

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập-Tự do-Hạnh phúc

Bản án số: 66/2026/DS-PT
Ngày 13 - 3 - 2026
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Thẩm phán: Bà Bùi Thị Đoan Trang và bà Phạm Thị Thúy Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Lan Hương - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa:
Ông Phùng Ngọc Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ (cơ sở 2) xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 148/2025/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2025/DS-ST ngày 29/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 252/2025/QĐ-PT ngày 04/12/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hà Thị T, sinh năm 1962; địa chỉ: Thôn Q, xã L, tỉnh Phú Thọ (địa chỉ cũ: TDP Q, thị trấn H, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc);

Người đại diện hợp pháp của bà Hà Thị T: Ông Trần Văn L, sinh năm 1961 (có mặt) và ông Đỗ Ngọc D, sinh năm 2002 (vắng mặt); đều có địa chỉ: Số 32A, đường N, phường V, tỉnh Phú Thọ - Là người đại diện theo ủy quyền (Theo văn bản ủy quyền ngày 01/10/2025);

2. Bị đơn có yêu cầu phản tố: Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1976; địa chỉ: Thôn Q, xã L, tỉnh Phú Thọ (địa chỉ cũ: TDP Q, thị trấn H, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc) (có mặt);

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Xuân G, sinh năm 2000; Địa chỉ: Thôn Q, xã L, tỉnh Phú Thọ (địa chỉ cũ: TDP Q, thị trấn H, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc) (có mặt);

4. Người làm chứng: Ông Vũ Văn T1, sinh năm 1939 (vắng mặt); ông Vũ Văn L1, sinh năm 1946 (vắng mặt); ông Vũ Văn D1, sinh năm 1968 (có mặt); bà Nguyễn Thị K1, sinh năm 1967 (có mặt); đều có địa chỉ: Thôn Q, xã L, tỉnh Phú Thọ;

5. Người kháng cáo: Bà Hà Thị T – Là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 03 tháng 3 năm 2025 và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn, đại diện của nguyên đơn trình bày: Bà là chị dâu của bà Nguyễn Thị T1, vợ chồng bà có thửa đất số 494, tại tờ bản đồ số 44, diện tích 300m² địa chỉ thửa đất khu chăn nuôi tổ dân phố Q, thị trấn H, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Thôn Q, xã L, tỉnh Phú Thọ). Về nguồn gốc thửa đất vợ chồng bà được Ủy ban nhân dân thị trấn H giao đất có thu tiền, với số tiền 14.000.000 đồng, bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 532109 ngày 11/11/2008 mang tên Hà Thị T. Sau khi được giao đất do chưa có nhu cầu sử dụng nên đất bỏ không, năm 2014 bà Nguyễn Thị T1 là em gái chồng bà đã ly hôn khó khăn không có chỗ ở, vì nghĩ tình cảm anh em trong gia đình nên vợ chồng bà cho mượn đất để bà T1 làm nhà ở, khi cho mượn không có văn bản giấy tờ gì chỉ nói bằng miệng, cho bà T1 ở nhờ suốt đời.

Sau khi được bà cho mượn đất bà T1 làm nhà cấp 4 dạng nhà ống và sinh sống từ đó cho đến nay, diện tích đất cho bà T1 mượn là 100m² giáp với thửa đất của ông An (Hồng) phía đông nam, các chiều còn lại là giáp ruộng và giáp đường đi. Quá trình bà T1 ở trên đất có con trai bà T1 là anh G ở cùng, tuy nhiên do bà T1 không tôn trọng vợ chồng bà, chồng cũ của bà T1 cũng đến ở cùng trên đất của bà, vợ chồng bà xuống nhắc nhở bà T1 nhiều lần bà T1 không nghe và thách thức bà không ai đuổi được. Hiện nay ông H1 chồng bà đã chết trước khi chết ông H1 đã lập di chúc cho bà được toàn quyền sử dụng phần tài sản của ông H1. Tài sản này là của vợ chồng bà, ông H1 tự mua không liên quan gì đến các con bà, ông H1. Đến nay bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà T1 tháo dỡ nhà cửa xây dựng trên đất, giải phóng mặt bằng trả lại đất cho bà.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Năm 2003 vợ chồng bà ly hôn, bà và con trai là Nguyễn Xuân G về nhà mẹ đẻ ở cùng mẹ là cụ Vũ Thị Thùy. Năm 2008 bà nghe anh Nguyễn Văn H1 là anh trai bà và vợ là bà Hà Thị T bảo bà là đi làm thì mang tiền về anh chị mua đất cho. Bà có đưa cho anh H1 và chị T 6.000.000 đồng nhờ anh chị mua đất hộ, khoảng 3 đến 4 tháng sau anh H1 bảo đưa thêm 3.000.000 đồng để đổ đất do thửa đất mua là ruộng thấp. Tổng hai lần bà đưa cho anh H1 và chị T là 9.000.000 đồng, khi đưa bà không có giấy tờ biên nhận gì vì là anh em ruột trong nhà. Năm 2014 bà yêu cầu anh chị tách thửa đất để bà làm nhà mẹ con bà ở vì cháu G đã lớn, anh chị có nói với tất cả anh em và mẹ bà là làm nhà xong tách thửa sau, bà Tin tưởng nên nói với hai bên nội ngoại nhất trí cho bà làm nhà xong mới tách sổ. Trước khi làm nhà anh H1, chị T căng dây cắt cho bà khoảng 5 mét đất chiều mặt đường giáp nhà ông An (Hồng) thì có họ hàng hai bên chứng kiến (có ông Vũ Văn T1 là bác ruột, ông Vũ Văn L1 là cậu ruột, anh Vũ Văn D1 là người anh họ cho mượn tuổi làm nhà; chị Nguyễn Thị K1, chị Nguyễn Thị Minh H đều là chị gái ruột), anh H1, chị T hứa với mọi người là làm nhà xong tách thửa sau, khi làm nhà anh H1, chị T là người trông vật liệu và thuê thợ cho bà. Sau khi làm nhà xong bà đi làm anh chị cho mẹ ra ở và trông nhà cho bà. Năm 2021 mẹ bà chết, bà bảo anh chị tách thửa cho, anh chị bảo không đi đâu mà phải vội, nhưng không may anh H1 mắc bệnh hiểm

nghèo và đã chết ngày 04/01/2025. Đến nay bà Hà Thị T là chị dâu khởi kiện yêu cầu bà trả lại cho bà T diện tích đất trên bà không đồng ý vì anh H1 mua hộ bà đất, không phải cho mượn đất. Việc anh H1 chị T đứng tên hộ thửa đất là do bà nhờ anh chị mua hộ và mua chung một phần trong thửa đất của anh chị do bà không có đủ tiền mua cả thửa đất 300m², bà đã được anh chị đo trả đất và đã làm nhà ở ổn định trên phần đất mình mua chung từ năm 2014 đến nay không ai có ý kiến gì. Bà đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T và có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án xem xét công nhận cho bà diện tích đất mà anh H1, chị T đo cho bà trước khi làm nhà thuộc quyền sử dụng của bà. Diện tích theo kết quả đo đạc ngày 04/6/2025 là toàn bộ diện tích đất mà bà đã xây nhà và toàn bộ công trình phụ trên đất, có diện tích đo đạc là 107,9m².

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Xuân G trình bày: Anh là con bà T1, năm 2003 bố mẹ anh ly hôn anh theo mẹ về sống cùng nhà với bà ngoại. Đối với thửa đất 494 thờ bản đồ 44 tại thôn Q là đất mẹ anh mua cùng bác H1, anh nghe mẹ nói đưa bác H1 6.000.000 đồng tiền mua đất và 3.000.000 đồng tiền đồ đất. Năm 2024 khi mẹ làm nhà bác H1, bác T đo trả đất, khi mẹ anh làm nhà không có ai tranh chấp gì, không có việc bác H1 cho mượn đất để làm nhà. Toàn bộ số tiền làm nhà là của mẹ anh, khi làm nhà anh còn nhỏ nên không có đóng góp gì. Anh đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, đề nghị Tòa án công nhận cho mẹ anh quyền sử dụng đối với diện tích đất bác H1 đo trả khi làm nhà.

Người làm chứng trình bày:

Ông Vũ Văn T1 là bác bà T1 trình bày: Ông nghe bà T (mẹ chị T1) nói chị T1 và anh H1 mua chung thửa đất, số tiền chị T1 đưa cho anh H1 bao nhiêu ông không biết, khi chị T1 làm nhà ông thấy anh H1, chị T có đo đất cho chị T1 làm nhà, khi chị T1 làm nhà anh em rất đoàn kết, vợ chồng chị T còn trông nom thợ hộ chị T1, sau khi làm nhà xong ông thấy chị T1 đón mẹ đẻ ra ở cùng đến khi bà bệnh nặng thì đưa bà về nhà trong ở cùng ông H1. Ông không nghe thấy anh H1, chị T cho mượn đất để làm nhà. Nay chị T khởi kiện yêu cầu chị T1 trả lại thửa đất theo ông là không có căn cứ vì thửa đất này chị T1 mua chung cùng anh H1, chị T không phải là đất riêng của anh H1, chị T.

Ông Vũ Văn L1 là cậu bà T1 trình bày: Ông nghe bà Thùy (mẹ chị T1) nói chị T1 và anh H1 mua chung thửa đất, số tiền chị T1 đưa cho anh H1 bao nhiêu ông không biết, khi chị T1 làm nhà ông thấy anh H1, chị T có đo đất cho chị T1 làm nhà, khi chị T1 làm nhà anh em rất đoàn kết, vợ chồng chị T còn trông nom thợ hộ chị T1, sau khi làm nhà xong ông thấy chị T1 đón mẹ đẻ ra ở cùng đến khi bà bệnh nặng. Ông không nghe thấy anh H1, chị T cho mượn đất để làm nhà. Nay chị T khởi kiện yêu cầu chị T1 trả lại thửa đất theo ông là không có căn cứ vì thửa đất này chị T1 mua chung cùng anh H1, chị T không phải là đất riêng của anh H1, chị T cho mượn.

Ông Vũ Văn D1 trình bày: Mẹ đẻ ông là chị gái ông Nguyễn Văn H (bố đẻ bà T1). Từ trước tới nay giữa ông và ông H1, bà T, bà T1 không có mâu thuẫn gì. Bà T1 làm nhà và về ở trên phần đất hiện nay đang tranh chấp từ năm 2014. Việc bà T1 có đưa tiền cho ông H1, bà T ông không chứng kiến nhưng có

được nghe ông H1 trực tiếp nói với ông là bà T1 có đưa 6.000.000 đồng cho ông H1 để mua chung đất (lúc đó chỉ nói miệng). Khi bà T1 làm nhà ông có trực tiếp tham gia động thổ, lúc đó ông H1, bà T chỉ đất, đo đất cho bà T1 làm nhà, có cắm mốc, căng dây, bà T1 làm nhà không có ai có ý kiến gì. Ông là người cho bà T1 mượn tuổi để làm nhà, khi xây nhà ông H1, bà T là người đứng ra làm hộ, ông có nói phải tách sổ cho bà T1 xong thì làm nhà nhưng ông H1 nói làm nhà xong tách cho dễ. Đến nay ông H1 đã chết, bà T khởi kiện yêu cầu bà T1 tháo dỡ nhà để trả đất cho bà T ông không đồng ý. Vì theo ông là bà T1 đưa tiền nhờ ông H1 mua hộ đất chung trong thửa của ông H1, bà T không phải là làm nhờ.

Bà Nguyễn Thị K1 trình bày: Bà là chị gái bà T1, em trai ông H1. Bà T1 đưa tiền nhờ ông H1 mua đất chung thửa với thửa đất của ông H1 là đúng, cụ thể số tiền đưa 02 lần, lần 1 mua đất đưa 6.000.000 đồng, lần 2 đưa 3.000.000 đồng là tiền đồ đất do đất thấp, việc đưa tiền là đưa cho ông H1 vì là anh em ruột nên không có giấy tờ gì. Khi bà T1 làm nhà bà cũng có bảo ông H1 là tách thửa cho bà T1 nhưng ông H1 bảo làm nhà xong tách thửa cho dễ, do ông H1 chết nên chưa tách sổ cho bà T1. Nay bà T khởi kiện yêu cầu bà T1 tháo dỡ nhà để trả đất cho bà T bà không đồng ý. Vì theo bà là bà T1 đưa tiền nhờ ông H1 mua hộ đất chung trong thửa của ông H1, bà T. Bà T phải tách sổ để trả đất cho bà T1 như hiện trạng mà ông H1, bà T đã đo đất cho bà T1 khi làm nhà.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 21/2025/DS-ST ngày 29/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ đã quyết định:

Căn cứ khoản 2, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 165, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 208, 209, 216, 217, 219, 221, 223, 224, 225 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, 27 luật đất đai năm 2024; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Nghị quyết 326/2014/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị T về yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị T1 tháo dỡ nhà cửa xây dựng trên thửa đất theo kết quả đo đạc là 107,9m², giải phóng mặt bằng trả lại đất cho bà Hà Thị T.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị T1: Công nhận bà Nguyễn Thị T1 được quyền sử dụng diện tích 107,9m² (loại đất ở đô thị) nằm trong thửa đất số 494, tờ bản đồ số 44, địa chỉ thửa đất tổ dân phố Q, thị trấn H, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Thôn Q, xã L, tỉnh Phú Thọ) mang tên bà Hà Thị T. Có các chiều cụ thể như sau: Cạnh 4-5 giáp đất ông An dài 20m; cạnh 4-3A giáp đường bê tông dài 5,5m; cạnh 5-5A giáp nương dài 5,35m; cạnh 5A-3A giáp phần đất còn lại của thửa đất của bà Hà Thị T dài 20,17m (có sơ đồ kèm theo).

Bà Nguyễn Thị T1 và bà Hà Thị T có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên theo quy định của Luật đất đai.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng

cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/9/2025, nguyên đơn là bà Hà Thị T kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Ngày 09/9/2025, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quá trình xét xử phúc thẩm và tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ nội dung khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu:

Về tố tụng: Tòa án phúc thẩm đã tiến hành thụ lý, thu thập chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát và tiến hành giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bà Hà Thị T là nguyên đơn. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 21/2025/DS-ST ngày 29/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Viện kiểm sát. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn nằm trong thời hạn luật định. Việc thụ lý kháng cáo đúng quy định của pháp luật nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn bà Hà Thị T khởi kiện đề nghị bị đơn phải tháo dỡ tài sản trên đất và trả lại diện tích đất là 107,9m² là một phần của thửa đất số 494 tờ bản đồ số 44 tại Thôn Q, xã L, tỉnh Phú Thọ; thửa đất số 494 tờ bản đồ số 44 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Hà Thị T. Bị đơn có yêu cầu phản tố đề nghị công nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 107,9m² đất là một phần của thửa đất số 494 tờ bản đồ 44. Vì vậy, quan hệ tranh chấp trong vụ án là tranh chấp quyền sử dụng đất, cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là đúng nhưng căn cứ điều luật là khoản 2, 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự là không đúng, ở đây phải căn cứ vào khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự mới chính xác. Khoản 2 Điều Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định là tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác về tài sản, không phải tranh chấp về quyền sử dụng đất. Cấp phúc thẩm sẽ điều chỉnh lại cho phù hợp. Sai sót này đề nghị cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm.

[3]. Về nội dung vụ án: Bà Hà Thị T khởi kiện cho rằng vợ chồng bà có thửa đất số 494 tờ bản đồ 44, diện tích 300m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà T do chưa có nhu cầu sử dụng và bà Nguyễn Thị T1 là em gái chồng bà T, bà T1 đã ly hôn, khó khăn không có chỗ ở và vì tình cảm anh em trong gia đình nên năm 2014 vợ chồng bà T cho mượn đất để bà T1

làm nhà ở, khi cho mượn không có văn bản giấy tờ gì chỉ nói bằng miệng, cho bà T1 ở nhờ suốt đời. Sau đó bà T1 đã làm nhà cấp 4 dạng nhà ống và sinh sống cho đến nay. Quá trình bà T1 ở trên đất có con trai bà T1 ở cùng, tuy nhiên do bà T1 không tôn trọng vợ chồng bà T, chồng cũ của bà T1 cũng đến ở cùng trên đất của bà T, vợ chồng bà T xuống nhắc nhở bà T1 nhiều lần bà T1 không nghe và thách thức bà T không ai đuổi được. Hiện nay ông H1 chồng bà T đã chết trước khi chết ông H1 đã lập di chúc cho bà T được toàn quyền sử dụng phần tài sản của ông H1. Nay bà T đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà T1 tháo dỡ nhà cửa xây dựng trên đất, giải phóng mặt bằng trả lại đất cho bà T. Quá trình giải quyết vụ án, bà T1 có đơn phản tố đề nghị công nhận quyền sử dụng đất mà bà đang quản lý là 107,9m² là một phần của thửa đất 494 tờ bản đồ 44, phần diện tích đất này bà T1 cho rằng là phần đất mà bà nhờ vợ chồng bà T, ông H1 mua hộ. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Qua lời khai của các đương sự và xác minh tại địa phương thì năm 2008 địa phương có chủ trương giao đất có thu tiền và thửa đất 494 tờ bản đồ 44 được giao cho gia đình ông H1, đến năm ngày 11/11/2008, thửa đất này được UBND huyện Lập Thạch (cũ) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Hà Thị T, bà T xác định đây là tài sản chung của vợ chồng bà và ông H1.

Những người thân trong gia đình ông H1 là ông Thụy là bác, ông Lục là cậu, bà Kính là chị gái, cũng như anh Dưỡng là anh con ông bác và là người cho bà T1 mượn tuổi làm nhà đều biết việc năm 2008 khi nhà nước có chủ trương giao đất có thu tiền thì bà T1 có nhờ ông H1, bà T mua đất hộ và mua chung trong thửa đất của ông H1 bà T (là thửa số 494 tờ bản đồ 44). Khi bà T1 làm nhà năm 2014 thì chứng kiến việc ông H1, bà T đo đất trả cho bà T1 như hiện trạng bây giờ. Mặt khác ông H1 khi đó còn là người trực tiếp trông nom việc xây dựng nhà cho bà T1. Từ năm 2014 cho đến trước khi ông H1 chết (tháng 01 năm 2025) thì vợ chồng bà T không khởi kiện bà T1 đòi đất, khi ông H1 chết được khoảng 02 tháng thì bà T đã khởi kiện bà T1.

Quá trình hòa giải tại địa phương bà T cũng thừa nhận năm 2008 có việc bà T1 đưa tiền cho ông H1 9.000.000đồng nhưng không phải tiền mua đất mà là tiền cho con đi học và đổ đất nền (BL 15-17), phù hợp với số tiền mà bà T1 xác định đã đưa cho ông H1, trong đó có 6.000.000đồng tiền mua đất chung và 3.000.000đồng tiền đổ đất san nền. Như vậy, có đủ căn cứ để xác định năm 2008 bà T1 có đưa 6.000.000đồng cho ông H1 để mua chung thửa đất số 494 tờ bản đồ 44 nên sau đó khi bà T1 xây nhà mới có việc bà T, ông H1 tiến hành đo đạc diện tích đất để bà T1 xây nhà trên một phần thửa đất số 494 tờ bản đồ 44; còn nếu không có việc mua đất chung mà có việc mượn đất để xây nhà thì cũng sẽ không có việc đo đất để bàn giao. Tại cấp phúc thẩm, bà T có xuất trình biên lai thu tiền chuyển quyền sử dụng đất khu chăn nuôi ngày 03/4/2007 với số tiền là 14.000.000đồng, bà T là người nộp tiền. Tuy nhiên, xác minh tại Ủy ban nhân dân thị Hoa Sơn tại thời điểm năm 2008 thửa đất trên được bán với giá 18.000.000 đồng. Mặc dù số tiền mua đất giữa các bên và địa phương cung cấp không khớp

nhau nhưng đối chiếu với số tiền bà T1 đã đưa cho ông H1 6.000.000đồng là tương ứng với diện tích đất mà bà T1 đang quản lý, sử dụng tại thời điểm đó.

Như vậy, cần xác định phần diện tích đất mà bà T1 đã xây dựng công trình từ năm 2014 là phần diện tích đất mà bà đã nhờ vợ chồng ông H1, bà T đứng ra mua hộ và cần công nhận diện tích theo hiện trạng 107,9m² cho bà T1. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, cần chấp nhận.

[4]. Đối với chi phí tố tụng, cấp sơ thẩm đã nhận định, tuy nhiên lại không quyết định trong phần quyết định là có phần thiếu sót. Cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cách tuyên cho phù hợp, đề nghị cấp sơ thẩm nghiêm túc rút kinh nghiệm.

Ngoài ra, phần quyết định của bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không tuyên rõ ràng diện tích đất 107,9m² nằm ở thửa đất nào nên cấp phúc thẩm sẽ điều chỉnh lại cách tuyên cho rõ ràng hơn.

[5]. Từ phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[6]. Do không chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, nguyên đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Hà Thị T.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm 21/2025/DS-ST ngày 29/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ.

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 165, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, 208, 209, 216, 217, 219, 221, 223, 224, 225 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, 27 Luật Đất đai năm 2024; Nghị quyết 326/2014/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị T về yêu cầu buộc bà Nguyễn Thị T1 phải tháo dỡ công trình xây dựng trên phần đất diện tích đất 107,9m² thuộc một phần thửa đất số 494 tờ bản đồ số 44, địa chỉ: Thôn Q, xã L, tỉnh Phú Thọ để trả lại cho bà Hà Thị T.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị T1: Công nhận bà Nguyễn Thị T1 được quyền sử dụng diện tích đất 107,9m² (loại đất ở đô thị) nằm trong một phần thửa đất số 494, tờ bản đồ số 44, địa chỉ: Tổ dân phố Q, thị trấn H, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Thôn Q, xã L, tỉnh Phú Thọ). Là hình 4-5-5A-3A-4, các chiều cụ thể như sau: Cạnh 4-5 giáp đất ông An dài 20m; cạnh 4-3A giáp đường bê tông dài 5,5m; cạnh 5-5A giáp nương dài 5,35m; cạnh 5A-

3A giáp phần đất còn lại của thửa đất của bà Hà Thị T dài 20,17m (có sơ đồ kèm theo).

Bà Nguyễn Thị T1 và bà Hà Thị T có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để được điều chỉnh và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất trên theo quy định của Luật đất đai.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Hà Thị T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 10.800.000 đồng. Xác nhận bà T đã nộp đủ.

3. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho bà Hà Thị T.

Bà Nguyễn Thị T1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả bà Nguyễn Thị T1 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000867 ngày 25 tháng 7 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND khu vực 11 - Phú Thọ;
- VKSND khu vực 11 - Phú Thọ;
- THADS tỉnh Phú Thọ (Phòng THADS khu vực 11 - Phú Thọ);
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa