

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 225/2026/DS-PT
Ngày 24 - 8 - 2026
“*V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu buộc tháo dỡ tài sản*”.

**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 toà: Ông Nguyễn Duy Sơn.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền và bà Phạm Thị Thúy Mai.

- Thư ký phiên toà: Ông Đường Thái Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên toà: Bà Hoàng Thị Tuyết - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và 24 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ cơ sở 2 xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 147/2026/TLPT-DS ngày 16 tháng 6 năm 2026 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu buộc tháo dỡ tài sản và di dời đường điện*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 19/2026/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 11- Phú Thọ bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 229/2026/QĐ-DS ngày 04 tháng 8 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Mạnh T, sinh năm 1977. CCCD số 026077003879 Địa chỉ: Thôn Y, xã S, tỉnh Phú Thọ

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Anh Trần Đức M, sinh năm 2000; địa chỉ: Khu dân cư P, phường P, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt) và chị Lê Thị Thanh H, sinh năm 1997; CCCD số : 025197000537; địa chỉ: Khu N, phường P, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Khắc P, sinh năm 1950. CCCD số 026050000041; địa chỉ: Thôn Y, xã S, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Nguyễn Thị P1, sinh năm 1954. CCCD số 026154007663; địa chỉ:

Thôn Y, xã S, tỉnh Phú Thọ.

+ Chị Nguyễn Thị Kim D, sinh năm 1980; địa chỉ: Tổ N, phường C, tỉnh Ninh Bình.

+ Anh Nguyễn Mạnh T1, sinh năm 1983. CCCD số 026083013726; địa chỉ: Thôn Y, xã S, tỉnh Phú Thọ.

+ Chị Nguyễn Thị T2, sinh năm 1985. CCCD số 026185004111; địa chỉ: Thôn R, xã L, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà P1, chị D, anh T1 và chị T2: Anh Trần Đức M, sinh năm 2000; địa chỉ: Khu dân cư P, phường P, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt); chị Lê Thị Thanh H, sinh năm 1997, địa chỉ: Khu N, phường P, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

+ Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1953, CCCD số 026153001581; nơi cư trú: Thôn Y, xã S, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

+ Chị Nguyễn Thị Á, sinh năm 1985; nơi cư trú: Thôn S, xã S, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

+ Ủy ban nhân dân (UBND) xã S, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Văn T4 - Chủ tịch UBND xã

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Tiến T5- Trưởng phòng Kinh tế xã S, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn - anh Nguyễn Mạnh T và bị đơn - ông Nguyễn Khắc P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn và đơn khởi kiện bổ sung, cùng các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án của nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là chị Lê Thị Thanh H trình bày:

Ông Nguyễn Mạnh H1 (là bố anh T chết năm 2016) và bà Nguyễn Thị P1 (mẹ anh T) có một thửa đất là thửa số 798, tờ bản đồ số 08, diện tích 1589m² (trong đó 200m² đất ở và 1389m² đất vườn) địa chỉ tại khu A, xã Y, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc nay là thôn S, xã S, tỉnh Phú Thọ; thửa đất đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN) ngày 30/12/1999 đứng tên hộ ông Nguyễn Mạnh H1, nguồn gốc thửa đất này là của ông cha để lại. Vị trí thửa đất giáp ranh với thửa đất của gia đình ông Nguyễn Khắc P; thực trạng thửa đất nhà anh T có 01 lối đi chung được dẫn từ đường

giao thông của xóm qua phần giáp ranh với đất của gia đình ông P vào thửa đất của gia đình anh T, phần giáp ranh này ông P đã xây tường rào; phần phía Đông của gia đình anh T giáp với phần đất phía Tây của gia đình ông P.

Năm 2012, hộ gia đình ông P đã làm thủ tục cấp đổi GCN (sổ đỏ) sang Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (sổ hồng). Khi hộ gia đình ông P làm thủ tục trên, gia đình anh T không được cơ quan, tổ chức nào thông báo, chỉ rõ mốc giới giữa hai bên, hộ gia đình anh cũng không được ký giáp ranh. Đến khi gia đình nhà anh T đi đăng ký khai nhận phần di sản thừa kế là thửa đất đứng tên bố anh T thì mới biết thông tin gia đình ông P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất (sổ hồng). Lúc này anh T cũng biết được trên phần diện tích trích đo của gia đình ông P tăng diện tích đã lấn vào lối đi chung đi vào thửa đất của gia đình anh T so với hiện trạng sử dụng.

Ngày 22/6/2012, gia đình anh T bị thu hồi diện tích đất 946,2m² tại các thửa 795, 796, 798, tờ bản đồ số 08 để thực hiện công trình đường dây 500KV Sơn La- Hiệp Hòa theo Quyết định số 766/QĐ-UBND: thửa 795 bị thu hồi toàn bộ với diện tích 224m² đất LNK, thửa 796 bị thu hồi toàn bộ với diện tích 498m² đất LNK và thửa 798 bị thu hồi diện tích 224,2m² trong đó có 52m² đất ở và 172,2 m² đất LNK.

Năm 2022, UBND xã Y (cũ) đã xác minh mốc giới nhưng gia đình anh T không đồng ý vì không đúng với diện tích giữa thực địa so với bản đồ 299 do UBND huyện S cũ khi đó đang áp dụng. Vì nếu áp dụng mốc giới đó và giao mốc giới thực địa thì gia đình anh T sẽ mất lối đi chung.

Hiện nay, trên bản vẽ trích đo thửa đất của hộ gia đình ông P thể hiện phần đất của gia đình ông P đã lấn sang phần lối đi của gia đình anh T, làm mất đường đi trên bản đồ. Gia đình anh T đã nhiều lần yêu cầu gia đình ông P phối hợp để giải quyết tranh chấp nhưng vẫn không hòa giải được.

Diện tích của gia đình anh T sau khi bị thu hồi thì vẫn thiếu diện tích so với GCN và bản đồ 299 tại thửa 798, tờ bản đồ số 08, tại thôn S, xã S ở phần tiếp giáp với hộ gia đình ông P. Nay anh T khởi kiện đề nghị Tòa án áp dụng bản đồ 299 để giải quyết triệt để, chính xác. Buộc gia đình ông P phải trả lại gia đình anh Thành phần đất đã lấn vào lối đi chung gia đình nhà anh T chính là phần S1+ S2B diện tích 134,1m² trong sơ đồ hiện trạng ngày 06/5/2025; buộc ông Nguyễn Khắc P phải trả lại phần đất ông P xây tường rào lấn chiếm sang phần đất của gia đình anh T; tháo dỡ phần tường rào xây gạch xi gắn lưới B40

trên phần diện tích đất lấn chiếm chính là phần S2A diện tích 104,3m² trong sơ đồ hiện trạng ngày 06/5/2025. Anh T không đồng ý đối với yêu cầu phản tố của ông P.

Về chi phí tố tụng: Anh T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Nguyễn Khắc P trình bày: Giữa gia đình ông với gia đình anh T có quan hệ họ hàng với nhau; vị trí đất gia đình ông giáp ranh với thửa đất của gia đình anh T. Nguồn gốc thửa đất gia đình ông đang sinh sống là do ông cha để lại. Ngày 06/12/2012, ông được UBND huyện S cấp GCN đối với thửa đất số 799, tờ bản đồ số 08, diện tích 2934m², trong đó có 200m² đất ở và 2734m² đất trồng cây lâu năm tại thôn S, xã Y, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc nay là thôn S, xã S, tỉnh Phú Thọ. Gia đình anh Nguyễn Mạnh T có thửa đất số 798, tờ bản đồ số 08, giáp với đất của gia đình ông, vẫn đứng tên bố anh T là ông Nguyễn Mạnh H1.

Vào tháng 12/2012, gia đình ông xây tường rào xung quanh thửa đất, phần tiếp giáp giữa thửa đất của gia đình ông với thửa đất của gia đình anh T có nhiều cây đại nên ông và ông H1 (bố anh T khi đó vẫn còn sống) đã thống nhất mốc giới để ông xây dựng bức tường giữa 02 thửa đất mà không báo chính quyền địa phương. Sau khi xây dựng tường rào giữa hai gia đình không xảy ra tranh chấp gì. Đến năm 2022, anh T sang nhà ông yêu cầu ông trả lại đất với lý do ông đã xây lấn chiếm sang phần đất của gia đình anh T. Sau đó, anh T gửi đơn lên UBND xã Y yêu cầu xác định mốc giới giữa hai thửa đất theo bản đồ địa chính địa phương đang quản lý. Sau buổi làm việc tại UBND xã Y, ngày 30/8/2022, UBND xã đã đến thực địa và xác định mốc giới cụ thể trên thực địa giữa hai thửa đất theo bản đồ địa chính rồi đóng cọc sắt làm mốc giới. Theo mốc giới cắm thì phần tiếp giáp giữa hai gia đình, gia đình ông phải trả lại cho gia đình anh T 43m² đã xây lấn, còn phần công của gia đình anh T tiếp giáp với gia đình ông, anh T phải tháo dỡ công trình để trả lại gia đình ông phần hình chữ M có diện tích 30,7m²

Từ 30/8/2022 đến tháng 9/2023, giữa hai gia đình vẫn giữ nguyên các bức tường đã xây và lối đi như xác định mốc giới mới. Tuy nhiên, sau đó anh T lại có đơn khởi kiện ra Tòa, khi hòa giải ông đã đồng ý thực hiện mốc giới như đã cắm ngày 30/8/2022. Sau đó, ông đã thuê người tháo dỡ toàn bộ phần tường rào đã xây, trả lại phần đất đã xây lấn cho gia đình anh T; còn phần đất của gia đình anh T sử dụng lấn sang phần đất của gia đình ông là 30,7m² anh T không trả lại

cho gia đình ông. Đến tháng 12/2023, khi anh T xây dựng cổng mới đã không trả lại phần đất đã lấn chiếm của gia đình ông mà còn làm mất 03 cột mốc xác định ranh giới đường đi và ranh giới hai phần đất của hai gia đình ở phía cổng đi vào.

Nay anh T khởi kiện đề nghị ông phải trả lại phần diện tích lấn chiếm phía tiếp giáp giữa hai gia đình và phần lối đi vào gia đình anh T, ông không đồng ý vì ông xác định gia đình ông không lấn chiếm đất của gia đình anh T.

Ngoài việc có quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của anh T, ông P có yêu cầu phản tố đối với ông T, cụ thể: Ông yêu cầu gia đình anh T phải trả lại phần đất phía cổng của gia đình anh T đã lấn chiếm sang thửa 799, tờ bản đồ số 08 của gia đình ông (hình chữ M theo bản đồ 299 mà trước kia UBND xã Y xác định diện tích 30,7m²), theo biên bản đo hiện trạng là phần S3 +S4 diện tích 54,9m²; buộc gia đình anh T phải tháo dỡ toàn bộ công trình, cây cối trên phần đất này để trả lại phần đất này cho gia đình ông. Và yêu cầu gia đình anh T di chuyển đường dây điện 03 pha từ cột điện 4.25 thôn S vào gia đình anh T, phần đi qua không gian đất của gia đình ông gây ảnh hưởng đến cây trồng và có nguy cơ gây mất an toàn điện vì chiều cao của dây có đoạn chỉ cao hơn 01m.

Về chi phí tố tụng và án phí: Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà P1, chị D, anh T1, chị T2: Bà P1 đồng ý với quan điểm của anh Nguyễn Mạnh T; chị D, anh T1, chị T2 vắng mặt nhưng người đại diện theo ủy quyền của bà P1, chị D, anh T1, chị T2 là chị Lê Thị Thanh H đồng ý với quan điểm của anh Nguyễn Mạnh T.

- Chị Nguyễn Thị Á trình bày: Chị là vợ của anh Nguyễn Mạnh T. Chị và anh T kết hôn năm 2007 và sống chung cùng bố mẹ anh T trên diện tích đất đang tranh chấp từ đó đến nay. Từ khi sống chung cùng anh T, gia đình chị có đổ đường bê tông từ đường thôn vào đến cổng của gia đình và có xây thêm 02 trụ cổng, trồng thêm một số cây cối lâm lộc trên đó. Nay anh T khởi kiện ông P, chị nhất trí với quan điểm của anh T.

- Bà Nguyễn Thị T3 trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Khắc P. Vợ chồng bà có thửa đất giáp ranh với thửa đất của gia đình anh T. Nay anh Nguyễn Mạnh T khởi kiện ông P, bà cũng đồng ý với lời trình bày và quan điểm của ông P.

Đại diện UBND xã S vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong bản tự khai ngày 20/4/2026, đại diện UBND xã S trình bày: Đối với phần đường giao thông vị trí

giáp đất thổ cư của 02 hộ gia đình ông Nguyễn Mạnh H1 và ông Nguyễn Khắc P:

Theo bản đồ địa chính 299 thì lối đi vào nhà ông Nguyễn Mạnh T, là đường dân sinh do UBND xã quản lý, với chiều dài tuyến khoảng 93 m. Vị trí điểm đầu tiếp giáp với đường trục thôn rộng khoảng 5,5m, điểm cuối tiếp giáp với thửa đất số 797 có độ rộng 7,5m, trên tuyến có vị trí hẹp nhất có độ rộng 3,9 m. Tuyến đường này đi vào gia đình anh Nguyễn Mạnh T và sử dụng chung cho các hộ dân có đất nông nghiệp tại khu vực Đ. Quan điểm của địa phương là việc cấp GCN cho hộ ông Nguyễn Mạnh H1 và ông Nguyễn Khắc P là trùng khớp với hồ sơ địa chính và các tài liệu đất đai lưu trữ tại UBND xã S. Đối với phần đường giao thông anh T đang khởi kiện buộc ông P phải trả lại phần đất lấn chiếm, đây là đường giao thông nông thôn thuộc quyền quản lý của UBND xã, không phải đất của gia đình anh Nguyễn Mạnh T và ông Nguyễn Khắc P, nên các bên có tranh chấp, địa phương đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2026/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 11- Phú Thọ đã quyết định:

Căn cứ Điều 164, Điều 166, Điều 175, Điều 176, Điều 221, Điều 255, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 31 và Điều 236 Luật Đất đai năm 2024. Điều 74 Luật Điện lực năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 anh Nguyễn Mạnh T đối với ông Nguyễn Khắc P về việc yêu cầu ông P phải phá bỏ tường rào gạch xi có lưới B40 lấn sang thửa đất số 798, tờ bản đồ số 08 thuộc thôn S, xã S, tỉnh Phú Thọ có diện tích $104,3m^2$ và buộc gia đình ông P phải trả lại gia đình anh Thành phần đất đã lấn ra lối đi chung vào gia đình nhà anh T có diện tích $134,1m^2$.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Khắc P đối với anh Nguyễn Mạnh T về việc yêu cầu gia đình anh T phải trả lại diện tích $54,9m^2$ lấn sang thửa đất số 799, tờ bản đồ số 08 tại thôn S, xã S, tỉnh Phú Thọ và yêu cầu anh T di dời đường điện 03 pha của gia đình anh T đi qua đất của gia đình ông P (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, trong các ngày 12 và 13 tháng 5 năm 2026 ông Nguyễn Khắc P và anh Nguyễn Mạnh T có đơn kháng cáo nội dung không đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện cả nguyên đơn và yêu cầu của bị đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn Nguyễn Mạnh T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo; phía bị đơn Nguyễn Khắc P vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2026/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của anh Nguyễn Mạnh T và ông Nguyễn Khắc P trong thời hạn luật định, hợp lệ được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét, giải quyết.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn Nguyễn Mạnh T khởi kiện ông Nguyễn Khắc P về việc yêu cầu ông P trả lại phần đất đã lấn chiếm vào lối đi chung của gia đình nhà anh T. Bị đơn Nguyễn Khắc P và diện tích đất đang tranh chấp có địa chỉ tại thôn S, xã S, tỉnh Phú Thọ. Vì vậy, Tòa án nhân dân khu vực 11, tỉnh Phú Thọ đã thụ lý vụ án xác định quan hệ tranh chấp “*Tranh chấp lối đi*” là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 9 Điều 26; Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sau khi Tòa án thụ lý, nguyên đơn Nguyễn Mạnh T bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị ông Nguyễn Khắc P phải trả lại phần đất lấn chiếm vào thửa 798, tờ bản đồ số 08 tại thôn S, xã S, tỉnh Phú Thọ; còn phía bị đơn ông Nguyễn Khắc P yêu cầu phản tố về buộc gia đình anh Nguyễn Mạnh T phải trả lại phần đất lấn chiếm (lối đi vào cổng nhà anh T) vào thửa số 799, tờ bản đồ số 08 thuộc thôn S, xã S, tỉnh Phú Thọ và phải tháo dỡ toàn bộ công trình, cây trồng trên phần đất lấn chiếm để trả lại đất cho gia đình bị đơn; yêu cầu anh T phải di chuyển đường

dây điện 03 pha đi qua thửa đất số 799 của gia đình ông P do đường dây đi qua phần không gian đất của gia đình gây ảnh hưởng đến cây trồng và có nguy cơ gây mất an toàn điện vì chiều cao của dây có đoạn chỉ cao hơn 01m. Do các đương sự có bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố nên xác định lại quan hệ tranh chấp là: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu buộc tháo dỡ tài sản và di dời đường điện” là phù hợp quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập các đương sự đến tham dự phiên tòa và các đương sự đã nhận được văn bản của Tòa án hợp lệ. Tuy nhiên một số đương sự vắng mặt tại phiên tòa đã ủy quyền cho người khác tham gia tố tụng, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt hoặc không đến tham dự phiên tòa. Do vậy Tòa án đưa vụ án ra xét xử vắng mặt họ là phù hợp quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung vụ án:

Anh Nguyễn Mạnh T yêu cầu ông Nguyễn Khắc P phải trả lại phần đất đã lấn chiếm ở 02 vị trí gồm: (1) vị trí tiếp giáp với đất nhà ông P, anh xác định ông P xây tường rào lấn sang phần đất của thửa đất số 798, tờ bản đồ số 08, tại thôn S, xã Y của gia đình anh T và tháo dỡ phần tường rào xây gạch xi gắn lưới B40 trên phần diện tích đất lấn chiếm này, được thể hiện sơ đồ S2A diện tích 104,3m² trong sơ đồ hiện trạng ngày 06/5/2025. (2) Vị trí lối đi vào gia đình anh T, có phía Bắc tiếp giáp với thửa đất 799 của gia đình ông P, được thể hiện sơ đồ S1+ S2B diện tích 134,1m² trong sơ đồ hiện trạng ngày 22/4/2025.

Ông Nguyễn Khắc P có yêu cầu phản tố: yêu cầu gia đình anh Nguyễn Mạnh T phải trả lại phần đất lấn chiếm (lối đi vào cổng nhà anh T) vào thửa số 799, tờ bản đồ số 08 thuộc thôn S được thể hiện sơ đồ S3 (51m²) + S4 (3,9m²) = 54,9m², buộc anh T phải tháo dỡ toàn bộ công trình, cây cối lâm lộc trên phần đất lấn chiếm để trả lại đất cho gia đình; Ông P yêu cầu anh T phải di chuyển đường dây điện 03 pha để qua thửa đất số 799 của gia đình ông, phần đi qua không gian đất của gia đình ông gây ảnh hưởng đến cây trồng và có nguy cơ gây mất an toàn điện vì chiều cao của dây có đoạn chỉ cao hơn 1m.

Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Mạnh T đối với ông Nguyễn Khắc P và yêu cầu phản tố của bị đơn Nguyễn Khắc P đối với anh Nguyễn Mạnh T. Do không đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm, anh Nguyễn Mạnh T và ông Nguyễn Khắc P kháng cáo nội dung đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn.

[4]. Xét yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo của anh Nguyễn Mạnh

T; Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[4.1]. Về yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Mạnh T đề nghị buộc ông Nguyễn Khắc P trả lại diện tích 104,3m² đất đã lấn chiếm tại thửa đất 798, tờ bản đồ 08 thấy rằng:

Thửa đất anh T khởi kiện có nguồn gốc của ông Nguyễn Mạnh H1 (bố anh T chết năm 2016), được Nhà nước GCN ngày 30/12/1999. Vào năm 2012, nhà nước thu hồi diện tích đất 946,2m² tại các thửa 795, 796, 798, tờ bản đồ số 08 để thực hiện công trình đường dây 500KV Sơn La- Hiệp Hòa theo Quyết định số 766/QĐ-UBND. Theo anh T trình bày thì nhà nước thu hồi toàn bộ diện tích đất của 02 thửa (795 và 796) và một phần diện tích đất của thửa 798. Trong đó thửa 795 bị thu hồi toàn bộ với diện tích 224m² đất LNK, thửa 796 bị thu hồi toàn bộ với diện tích 498m² đất LNK và thửa 798 bị thu hồi diện tích 224,2m² (trong đó có 52m² đất ở và 172,2 m² đất LNK). Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thu thập Quyết định 766/UBND để dùng làm cơ sở xác định cụ thể việc thu hồi đất của gia đình anh T nhưng không thu thập được. Kết quả làm việc với UBND xã S thể hiện: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Nguyễn Mạnh H1 (bố anh T) tại các thửa đất số 795 + 796 + 797 + 798 có tổng diện tích 2426m²; trong đó đất ở là 200m², đất vườn là 2.226m² (đất trồng cây lâu năm). Quá trình sử dụng đất năm 2012, gia đình ông H1 (bố anh T) bị thu hồi thực hiện công trình đường 500KV Sơn La-Hiệp Hòa với diện tích 946,2m² (trong đó đất ở 52m², đất trồng cây lâu năm 894,2m²) tại các thửa đất 795 + 796 + 798. Như vậy, tổng diện tích đất còn lại của gia đình ông H1 (bố anh T) là 1479,8m² (trong đó đất thổ cư là 148m² và đất trồng cây lâu năm là 1331,8m²); còn nếu căn cứ vào diện tích đất thực tế gia đình anh T đang trực tiếp quản lý, sử dụng theo biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 06/5/2025 tại các thửa 795+796+797 có tổng diện tích là 742m² (đất trồng cây lâu năm); còn diện tích đất thửa 798 là 1480,8m². Do vậy, tổng diện tích đất của 04 thửa 795+796+797+798 gia đình anh Nguyễn Mạnh T thực tế đang quản lý, sử dụng là 2222,8m²; Đối với phần diện tích đất gia đình anh T tăng lên so với GCN được địa phương xác định nguyên nhân là do bị chồng lấn vào phần đường giao thông do UBND xã quản lý là 647,1m² và số diện tích 96,7m² là do sai số trong quá trình đo đạc.

Về mốc giới ngăn cách giữa gia đình anh Nguyễn Mạnh T với gia đình ông Nguyễn Khắc P: Vị trí thửa đất 798 của gia đình anh T giáp với vị trí thửa đất 799 của gia đình ông P đã có tường ngăn cách từ thời điểm ông H1 (bố anh

T còn sống) do ông P xây dựng. Vào năm 2022, anh T cho rằng tại vị trí ông P xây tường rào này không đúng với bản đồ 299 đã có đơn đề nghị giải quyết tranh chấp đến UBND xã Y (cũ). Quá trình giải quyết tranh chấp tại UBND xã Y đã lập biên bản ngày 30/8/2022, địa phương đo trên thực địa, áp bản đồ 299 để xác định ranh giới đất giữa hai gia đình. Nội dung biên bản làm việc ngày 30/8/2022 thể hiện: UBND xã Y tiến hành xác minh tại thực địa, hiện trạng sử dụng đất của anh T đang sử dụng sang phần đất ông P là 30.7m², gia đình ông P đang sử dụng sang đất của gia đình anh T là 43,0m² (có sơ đồ kèm theo); Tất cả mốc giới của hai gia đình đã được địa phương đóng cọc cụ thể tại thực địa, hai hộ đều nhất trí với mốc giới được giao không ai có ý kiến gì. Biên bản được lập có đầy đủ chữ ký của các thành phần tham gia làm việc, trong đó ông P và anh T cũng ký vào biên bản không có ý kiến thắc mắc gì. Sau khi thống nhất mốc giới theo biên bản ngày 30/8/2022 (BL 2002-204), gia đình ông P đã đập bỏ tường rào và xây lại tường rào gạch xi và có lưới B40 ở trên như hiện tại là đúng theo bản đồ địa chính 299; còn phía gia đình anh T vẫn không trả lại đất cho gia đình ông P theo biên bản làm việc này. Như vậy, ông P với anh T đồng ý và chấp nhận ranh giới đất do UBND xã Y xác định tại thực địa trên cơ sở căn cứ theo Bản đồ 299 nên đã ký vào biên bản ngày 30/8/2022.

Tại phiên tòa phúc thẩm, phía anh T thừa nhận mặc dù theo hồ sơ sử dụng đất thì gia đình có 4 thửa đất (thửa 795, 796, 797, 798) nhưng giữa các thửa đất này gia đình sử dụng chung không có ngăn cách rõ ràng; khi ký vào biên bản làm việc ngày 30/8/2022 về xác định ranh giới đất thì hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối; sau khi ký vào biên bản làm việc ngày 30/8/2022, phía gia đình ông P đã trả lại gia đình anh 43m² và xây lại tường ngăn cách giữa hai gia đình theo đúng biên bản làm việc này; còn gia đình anh không trả lại gia đình ông P 30,7m² theo nội dung biên bản làm việc vì cho rằng diện tích đất gia đình ông P trả lại 43m² là chưa đủ so với diện tích đất gia đình ông P lấn chiếm đất của gia đình anh. Vì vậy, anh làm đơn đề nghị giải quyết rồi sau đó khởi kiện và Tòa án đã quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên anh kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm giải quyết.

Tổng hợp các dữ liệu như trên có đủ cơ sở xác định: Tổng diện tích đất trong 04 thửa là 795 +796+797+798 gia đình anh Nguyễn Mạnh T hiện đang quản lý sử dụng nhiều hơn so với số diện tích đất gia đình anh T được Nhà nước công nhận; nguyên nhân diện tích đất gia đình anh T tăng đã được địa phương xác định là lấn vào đường giao thông do UBND xã quản lý và sai số trong quá

trình đo đạc; gia đình anh T sử dụng chung các thửa đất này và giữa các thửa đất không có ngăn cách ranh giới rõ ràng; ranh giới đất giữa gia đình anh T với gia đình ông P đã được địa phương xác định trên cơ sở áp vào bản đồ 299 và thực tế sử dụng đất của hai gia đình, sau khi xác định ranh giới địa phương tiến hành cắm mốc giới rồi lập biên bản được hai gia đình đồng ý ký xác nhận. Sau khi ký xác định ranh giới gia đình ông P đã xây tường rào ngăn cách theo đúng vị trí trong biên bản được hai bên thừa nhận, ký vào biên bản. Nay, anh T cho rằng nếu căn cứ vào bản đồ 299 thì gia đình ông P vẫn lấn chiếm đất của gia đình anh nhưng không đưa ra được bất cứ tài liệu, chứng cứ gì. Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/5/2025 và áp bản đồ địa chính 299 tại cạnh tiếp giáp giữa đất của gia đình anh T với đất gia đình ông P để xác định gia đình ông P không xây lấn sang phần đất của gia đình anh T là có căn cứ.

[4.2]. Về nội dung khởi kiện của anh T đối với ông P đối với lối đi vào gia đình anh T; Hội đồng xét xử thấy rằng: Căn cứ vào bản đồ địa chính 299 cũng như bản đồ địa chính VN2000 thể hiện phần diện tích đất gia đình anh T yêu cầu ông P trả lại là đường giao thông nông thôn thuộc quyền quản lý của UBND xã, không phải đất của gia đình anh Nguyễn Mạnh T cũng như đất của gia đình ông Nguyễn Khắc P. Do vậy, anh T không có quyền yêu cầu đối với diện tích này, vì vậy yêu cầu này của anh T không được chấp nhận; còn việc gia đình ông P có xây lấn ra đường giao thông, UBND xã có quyền yêu cầu tháo dỡ theo thủ tục hành chính hoặc yêu cầu khởi kiện thì sẽ được xem xét giải quyết bằng vụ án khác.

[5]. Xét nội dung kháng cáo của ông Nguyễn khắc P về việc yêu cầu gia đình anh Nguyễn Mạnh T phải trả lại phần đất lấn chiếm (cụ thể là lối đi vào cổng nhà anh T) lấn vào thửa số 799, tờ bản đồ số 08 theo diện tích kiểm tra hiện trạng là $S3 (51m^2) + S4 (3,9m^2) = 54,9m^2$ và buộc anh T phải tháo dỡ toàn bộ công trình, cây trồng trên đất để trả lại đất cho gia đình ông P; Hội đồng xét xử thấy rằng: Đối với diện tích này, tại biên bản đo thực địa ngày 30/8/2022 do UBND xã Y (cũ) đo vẽ xác định có diện tích là $30,7m^2$, còn đo hiện trạng là $54,9m^2$ theo chỉ dẫn của ông P (theo bản đồ địa chính 299 hình thể vị trí này là hình chữ M). Hiện nay, hình thể vị trí tiếp giáp giữa lối đi của gia đình anh T và đất của gia đình ông P có một phần khúc cua (theo sơ đồ hiện trạng từ điểm 8-9-10 và một đường thẳng từ điểm 10 đến điểm 15). Khi áp bản đồ địa chính 299 thì đó là vị trí S3, S4 nằm trong thửa đất 799, tờ bản đồ số 08 của gia đình ông

P. Tuy nhiên, kết quả xác minh cũng như sự thừa nhận của các đương sự thể hiện diện tích đất này lối đi này đã có từ rất lâu (từ trước những năm 1974), trước đây là đường mòn đất, bên cạnh là rặng tre của các cụ nhà ông P trồng để lại, các bên sử dụng ổn định không có tranh chấp gì. Từ trước đến nay, gia đình anh T vẫn đi theo lối đi này, không có lối đi nào khác. Khi xây tường rào, ông P và ông H1 (bố anh T) đã thống nhất ông P phá rặng tre để xây tường rào như ranh giới hiện nay. Bức tường xây ngăn cách giữa đất của gia đình ông P và lối đi của gia đình anh T là do gia đình ông P tự xác định ranh giới và xây từ năm 2012, không phải do gia đình anh T xây dựng, gia đình ông P đã sử dụng mốc giới này để phân định ranh giới đất ổn định từ khi xây tường đến nay. Mặt khác, khi Nhà nước đo bản đồ địa chính VN2000 năm 2016, vợ chồng ông P cũng đã thừa nhận mốc giới này và ký vào biên bản. Nay ông Nguyễn Khắc P lại yêu cầu gia đình anh T trả lại diện tích này là không có căn cứ nên không được chấp nhận mà cần giữ nguyên hiện trạng như hiện nay là phù hợp.

[6]. Đối với yêu cầu của ông Nguyễn Khắc P về đường dây điện ba pha của gia đình anh Nguyễn Mạnh T đi vào phần lưu không thửa đất của gia đình ông P thấy rằng: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự (bao gồm: Anh Nguyễn Mạnh T, ông Nguyễn Khắc P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) đều xác nhận, sau khi Tòa án nhân dân khu vực 11-Phú Thọ xét xử sơ thẩm, phía gia đình anh T đã khắc phục xong việc đường dây điện ba pha này chạy qua phần lưu không thửa đất nhà ông P. Vì vậy hiện nay đường dây điện ba pha của gia đình anh T không còn chạy qua phần lưu không thửa đất nhà ông P nữa nên ông P không có yêu cầu gì. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét nội dung này là phù hợp.

Từ những phân tích như trên Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thu thập khách quan, đúng pháp luật kết hợp với việc xét hỏi công khai tại phiên tòa để quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Mạnh T đối với ông Nguyễn Khắc P và không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Khắc P đối với anh Nguyễn Mạnh T là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật. Do vậy kháng cáo của ông Nguyễn Khắc P và anh Nguyễn Mạnh T là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7]. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Mạnh T và ông Nguyễn Khắc P; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân

dân khu vực 11 - Phú Thọ là có căn cứ, được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[8]. Về án phí: Yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên anh Nguyễn Mạnh T và ông Nguyễn Khắc P phải chịu án phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, vì ông Nguyễn Khắc P và anh Nguyễn Mạnh T thuộc đối tượng được miễn án phí nên không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Mạnh T và ông Nguyễn Khắc P; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 19/2026/DS-ST ngày 29 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Phú Thọ.

Căn cứ Điều 164, Điều 166, Điều 175, Điều 176, Điều 221, Điều 255, Điều 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 31 và Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 anh Nguyễn Mạnh T đối với ông Nguyễn Khắc P về việc yêu cầu ông P phải phá bỏ tường rào gạch xi có lưới B40 lấn sang thửa đất số 798, tờ bản đồ số 08 thuộc thôn S, xã S, tỉnh Phú Thọ có diện tích 104,3m² có ký hiệu S2A được giới hạn các điểm 1-2-15-15A-15B-16-1 và buộc gia đình ông P phải trả lại gia đình anh Thành phần đất đã lấn ra lối đi chung vào gia đình nhà anh T có diện tích 134,1m² có ký hiệu S1 được giới hạn các điểm 6-7-8-9-10-7B-7A-6 + S2B được giới hạn các điểm 2-3-4-5-6-7A-7B-10-15-2 (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Khắc P đối với anh Nguyễn Mạnh T về việc yêu cầu gia đình anh Nguyễn Mạnh T phải trả lại diện tích 54,9m² lấn sang thửa đất số 799, tờ bản đồ số 08 tại thôn S, xã S, tỉnh Phú Thọ có ký hiệu S3 + S4 được giới hạn các điểm 8-11-12-13-14-15-10-9-8 (có sơ đồ chi tiết kèm theo)

3. Về án phí: Ông Nguyễn Khắc P và anh Nguyễn Mạnh T được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị

có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND khu vực 11 - Phú Thọ;
- Phòng THADS khu vực 11 - Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; HCTP.

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

Nguyễn Duy Sơn

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thu Hiền Phạm Thị Thúy Mai

Nguyễn Duy Sơn