TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 219/2026/ DS-PT Ngày: 18-8-2026 *V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất*	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trần Thanh Hải**

Các thẩm phán: **Ông Đinh Trường Sơn**

Bà Hoàng Ngọc Liễu

- Thư ký phiên tòa: Bà **Hà Phương Huyền** - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Ông **Phạm Văn Minh** - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ cơ sở 3, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 315/2025/TLPT- DS ngày 23/12/2025 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất". Do bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS - ST ngày 06/10/2025 của Toà án nhân dân khu vực 12 - Phú Thọ bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 98/2026/QĐ-PT ngày 23/3/2026, giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ông Đinh Công Sự, sinh năm 1981. Nơi cư trú: xóm Văn Minh, xã Thịnh Minh, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

2/ Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Mai, sinh năm 1973. Nơi cư trú: xóm Văn Minh, xã Thịnh Minh, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Chị Trần Khánh Chi, sinh năm 2000. Nơi cư trú: Phố Bãi Nai, xã Kỳ Sơn, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Thị Nguyệt - thuộc Công Ty Luật TNHH Nguyễn Khánh. Địa chỉ: Số 11 ngách 196/1 Nguyễn Sơn, phường Bồ Đề, TP Hà Nội.

3/ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn Mệnh, sinh năm 1952 (vắng mặt) và bà Nguyễn Thị Đào, sinh năm 1950. Cùng địa chỉ: xóm Văn Minh, xã Thịnh Minh, tỉnh Phú Thọ. (có mặt).

- UBND xã Thịnh Minh, tỉnh Phú Thọ (Vắng mặt)

***- Người kháng cáo*:** Bị đơn bà Nguyễn Thị Mai.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Đinh Công Sự trình bày:

Ngày 15/8/2012, tôi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thửa số 225, tờ bản đồ số 26, diện tích 772,3m2, địa chỉ: Xóm Văn Minh, xã Quang Tiến, thành phố Hòa Bình (nay là xã Thịnh Minh, tỉnh Phú Thọ). Nguồn gốc do tôi nhận thừa kế của bố đẻ là ông Đinh Công Tanh. Thửa đất này do ông Tanh khai hoang năm 1977, được cấp GCNQSDĐ ngày 15/8/1998, thuộc thửa 225, tờ bản đồ 26, diện tích 725,0m2 (sau cấp đổi tăng 47m2 do chênh lệch giữa bản đồ giấy và bản đồ số, ranh giới không thay đổi), thửa đất của tôi giáp với thửa 203, tờ bản đồ 26, diện tích 1773,0m2 của ông Nguyễn Văn Mệnh.

Quá trình sử dụng đất từ khi cấp GCNQSDĐ 1998 đến năm 2010 hai hộ không có tranh chấp, nhưng đến năm 2011 thì xảy ra tranh chấp ranh giới giữa gia đình tôi và hộ ông Mệnh, bà Đào, Uỷ ban nhân dân (UBND) xã Yên Quang (nay là xã Thịnh Minh, Phú Thọ) hòa giải thành, các bên đã xác định được ranh giới, mốc giới. Tuy nhiên khi xây tường bao hộ ông Mệnh, bà Đào xây không đúng ranh giới, mốc giới đã thỏa thuận khi hòa giải, mà xây lấn sang đất của gia đình tôi. Năm 2022, hộ ông Mệnh, bà Đào chuyển nhượng một phần đất phía giáp với đất của gia đình tôi cho bà Nguyễn Thị Mai, trong đó bao gồm cả phần đất ông Mệnh, bà Đào đã lấn chiếm của gia đình tôi trước đó, vì vậy nay tôi khởi kiện yêu cầu bà Mai trả lại đất lấn chiếm cho tôi.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị Mai trình bày:

Ngày 6 tháng 9 năm 2022 tôi nhận chuyển nhượng lại một phần đất của hộ ông Mệnh và bà Đào, có kích thước cạnh chiều ngang mặt đường là 26 m, tính từ vị trí cột điện kéo dài hết đất, giáp đất gia đình ông Sự, chiều sâu kéo dài hết đất. khi mua có bà Đào và anh Sự cùng nhau chỉ mốc giới, ký giáp ranh, theo đó phần đất của tôi mua cạnh phần đất của anh Sự và được ngăn cách nhau bằng bức tường bao mà gia đình bà Đào đã xây từ năm 2011 khi gia đình bà Đào và anh Sự tranh chấp đã hòa giải. Hiện trạng vẫn giữ nguyên.

Ngày 4 tháng 11 năm 2022 tôi được cấp GCNQSDĐ, thửa số 261, tờ bản đồ 26, diện tích 539,6m2; địa chỉ: xóm Văn Minh, xã Quang Tiến, thành phố Hòa Bình (nay là xã Thịnh Minh, tỉnh Phú Thọ). Từ khi nhận chuyển nhượng tôi sử dụng đúng diện tích, hiện trạng, không lấn đất của ông Sự. Nay ông Sự khởi kiện yêu cầu tôi trả lại đất tôi không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Đào, ông Nguyễn Văn Mệnh trình bày:

Thửa đất 203, tờ bản đồ 26, diện tích 1773,0m2, địa chỉ: xóm Văn Minh, xã Quang Tiến, thành phố Hòa Bình (nay là xã Thịnh Minh, tỉnh Phú Thọ) do vợ chồng tôi khai hoang từ năm 1977. Thửa đất của gia đình tôi giáp thửa 225, tờ bản đồ 26 của ông Đinh Công Tanh (bố đẻ ông Sự). Quá trình sử dụng đất từ khi khai phá năm 1977 đến 2010 gia đình tôi và gia đình Tanh không xảy ra tranh chấp. Sau khi ông Tanh chết, đất được thừa kế lại cho ông Sự. Đến năm 2011 thì ông Sự tranh chấp đất với gia đình tôi, UBND xã Yên Quang, Kỳ Sơn (cũ) đã hòa giải thành, hai bên thống nhất xác định ranh giới, mốc giới đất là nửa gốc bương chạy dọc, sau khi hòa giải hai bên đã tiến hành xây tường bao bằng gạch để ngăn cách đất.

Đến ngày 6 tháng 9 năm 2022 gia đình tôi chuyển nhượng một phần đất cho chị Nguyễn Thị Mai, khi mua bán không đo diện tích cụ thể, hai bên thống nhất cạnh chiều ngang mặt đường là 26m, tính từ cột điện kéo dài hết đất, giáp đất hộ ông Sự. Chiều sâu kéo dài hết đất. Đến năm 2023 thì gia đình ông Sự và gia đình chị Mai tiếp tục xảy ra tranh chấp đất, ông Sự cho rằng trong quá trình sử dụng đất, gia đình tôi lấn đất của ông Sự, nay đất đó đã chuyển nhượng cho chị Mai, nên ông khởi kiện đòi chị Mai trả đất.

Quá trình sử dụng đất gia đình tôi sử dụng đúng diện tích, hiện trạng, ranh giới, mốc giới, không lấn đất của ông Sự, nên tôi khẳng định đất tôi chuyển nhượng cho chị Mai là đất của gia đình tôi, không phải đất của ông Sự.

- Ý kiến của UBND xã Thịnh Minh:

Thửa 225, tờ bản đồ 26 được quy chủ cho ông Đinh Công Sự; thửa 261, tờ bản đồ 26 được quy chủ cho bà Nguyễn Thị Mai.

Về nguồn gốc; đất của ông Sự nhận thừa kế từ bố đẻ ông Đinh Công Tanh, đất của bà Mai nhận chuyển nhượng từ ông Nguyễn Văn Mệnh;

Về trình tự, thủ tục cấp đất đối với thửa 203 và 225, cùng tờ bản đồ 26 được thực hiện đúng quy định của luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành. Từ khi cấp đất đến nay các hộ gia đình không có ý kiến thắc mắc hay khiếu nại gì về thủ tục cấp đất. Nay các bên xảy ra tranh chấp, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Kết quả xác minh tại địa phương gồm hàng xóm và những người làm tại địa phương thời gian từ những năm 1980 đều xác nhận: Đất của hộ ông Nguyễn Văn Mệnh và hộ ông Đinh Tanh cạnh nhau và có nguồn gốc do khai hoang từ năm 1977, hai hộ đều được cấp GCNQSDĐ năm 1998, Quá trình sử dụng không có tranh chấp, đến năm 2011 khi ông Sự nhận thừa kế của ông Tanh thì có việc tranh chấp ranh giới giữa hộ ông Sự với hộ ông Mệnh bà Đào, UBND xã Yên Quang đã hòa giải thành, các bên thống nhất ranh giới là nửa bụi cây bương dọc theo giao thông hào xây dựng tường bao. Năm 2022 ông Mệnh, bà Đào chuyển nhượng một phần đất của thửa 203 cho bà Nguyễn Thị Mai, các hộ sử dụng ổn định, đến năm 2023 tiếp tục xảy ra tranh chấp đất giữa hộ ông Sự và hộ chị Mai.

Theo kết quả trích đo địa chính ngày 10/9/2024, xác định diện tích đất hai bên tranh chấp là: 66,5m2, thuộc thửa 225, tờ bản đồ 26, tên Đinh Công Sự, trên sơ đồ trích đo được kí hiệu tại các điểm 4, 3, 2, 3, 4.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ thì trên diện tích đất 66,5m2 đang tranh chấp có một nhà tạm; có hàng rào chân móng bằng đá; có một đoạn tường xây bằng gạch pa vanh dài 6,5m, còn lại được dựng bằng tôn và dây thép gai; một số cây ăn quả và cây khác. Tài sản này thuộc quyền sở hữu của bà Mai.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 06/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12- Phú Thọ đã quyết định:

Căn cứ: khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 155, 156, 157, 158, 159 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 16, Điều 3, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 163, 164, 166 của Bộ luật dân sự; Nghị quyết

số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Công Sự về việc khởi kiện đòi bà Nguyễn Thị Mai trả lại đất lấn chiếm. Buộc bà Nguyễn Thị Mai phải tháo dỡ, di dời, chặt bỏ các tài sản và cây cối, hoa màu trên đất để trả lại cho ông Đinh Công Sự diện tích 66,5m2 đất lấn chiếm, phần đất bà Mai phải trả cho ông Sự có các điểm mốc được thể hiện trên sơ đồ trích đo địa chính ngày 10/9/2024 cụ thể như sau: 4, 3, 2, 3, 4.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 17/10/2025, bị đơn bà Nguyễn Thị Mai kháng cáo toàn bộ nội dung bản án, đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm 36/2025/DS-ST ngày 06/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12- Phú Thọ theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Trên cơ sở xem xét nguồn gốc, quá trình sử dụng đất, biến động đất đai, thực trạng sử dụng đất cũng như các biên bản thảo thuận, bien bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất có đủ cơ sở xác định gia đình hộ ông Mệnh bà Đào và sau này là chị Mai sử dụng đúngranh giới,mốc giới thửa đất không có việc lấn chiếm đất của gia đình ông Sự. Cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Công Sự, buộc bà Mai phải trả lại đất đã lấn chiếm có diện tích 66,5m2 là không không có căn cứ. Cần chấp nhận đơn kháng cáo của bà Mai . Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308- Bộ luật TTDS năm 2015, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS - ST ngày 06/10/2025 của Toà án nhân dân khu vực 12 - Phú Thọ theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về chi phí tố tụng: Anh Sự phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và án phí. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Mai tự nguyện chịu chi phí đo đạc giai đoạn phúc thẩm nên cần ghi nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa. HĐXX nhận định:

[1] Về tố tụng:

Sau khi xét xử sơ thẩm, Bà Nguyễn Thị Mai có đơn kháng cáo, đơn kháng cáo trong thời hạn hạn luật định, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Về nội dung kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Mai:

- *Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất.* Hộ ông Đinh Công Tanh (bố đẻ của ông Đinh Công Sự) và hộ ông Nguyễn Văn Mệnh và bà Nguyễn Thị Đào, cả hai gia đình cùng khai hoang đất năm 1977 tại địa chỉ: xóm Văn Minh, xã Quang Tiến, thành phố Hòa Bình (nay là xã Thịnh Minh, tỉnh Phú Thọ). Năm 1998 ông Tanh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 225, tờ bản đồ 26, diện tích 725m^2. Hộ ông Nguyễn Văn Mệnh và bà Nguyễn Thị Đào được cấp GCNQSDĐ thửa đất số 203, tờ bản đồ 26, diện tích 1773 m2. Hai thửa đất cạnh nhau.

Quá trình sử dụng đất: Từ khi khai hoang, cấp giấy CNQSD đất cho đến năm 2010, hai gia đình sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Chỉ đến năm 2011 sau khi ông Tanh chết, anh Sự được thừa kế toàn bộ diện tích đất của ông Tanh thì mới phát sinh tranh chấp về ranh giới, mốc giới. Anh Sự đã đề nghị chính quyền địa phương xem xét, xác định ranh giới, mốc giới giữa hai gia đình. Tại biên bản làm việc ngày 18/11/2011 của UBND của UBND xã Yên Quang (BL04) thể hiện: "Lấy bản đồ địa chính gốc và hai sổ của hai hộ để đối chiếu thực tế với ranh giới hai hộ. Qua kiểm tra ranh giới hiện trạng thực tế và bản đồ thì hộ ông Sự đã xây đúng ranh giới không lấn chiếm sang hộ ông Mệnh. Hai bên cùng nhất trí ký vào biên bản. Ranh giới của hai gia đình từ hàng cây chè dọc lên sẻ đôi nửa gốc cây bương lên 30m chiều dài, hai bên cùng nhất trí ký vào biên bản". Biên bản đã được các bên tham gia ký và UBND xã Yên Quang xác nhận. Sau khi hòa giải thành, gia đình ông Mệnh bà Đào xây tường ngăn cách giữa 2 gia đình và sử dụng ổn định. Không ai có ý kiến gì về ranh giới mốc giới giữa hai gia đình.

Điều 265 Bộ luật dân sự 2005 quy định về nghĩa vụ tôn trọng ranh giới giữa các bất động sản: *"Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền...."* Do vậy thỏa thuận xác định ranh giới, mốc giới theo biên bản ngày 18/11/2011 nội dung thể hiện hộ ông Sự với ông Mệnh bà Đào đã tự nguyện thoả thuận xác định ranh giới đất giữa hai bên. Trên cơ sở thoả thuận hộ gia đình bà Đào đã xây tường bao. Hiện nay các mốc theo biên bản (gốc Bương) vẫn còn. Như vậy có đủ căn cứ xác định hộ ông Mệnh bà Đào không lấn chiếm đất nhà ông Sự.

Ngày 6 tháng 9 năm 2022, gia đình ông Mệnh, bà Đào chuyển nhượng một phần đất giáp nhà ông Sự cho bà Nguyễn Thị Mai, ông Sự có biết việc này và ký giáp danh cho gia đình bà Mai. Ngày 04/11/2022 bà Mai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 261, tờ bản đồ 26, diện tích 539,6m^2. Hộ bà Mai sau khi nhận chuyển nhượng QSD đất đã giữ nguyên hiện trạng, không có thay đổi về ranh giới giữa hai thửa đất. Theo biên bản lấy lời khai hàng xóm và xác minh tại địa phương đều xác định diện tích đất khi bà Mai nhận chuyển nhượng từ bà Đào, ông Mệnh hiện đang sử dụng vẫn giữ nguyên hiện trạng theo như biên bản xác định mốc giới ngày 18/11/2011. Như vậy bà Mai không lấn chiếm đất nhà ông Sự.

Ông Sự cho rằng đất nhà ông đang sử dụng bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, HĐXX thấy: Về diện tích đất trong giấy CNQSD đất cấp cho ông Tanh là 725,0m^2, sau này cấp đổi sang cho anh Sự là 772,3m^2 cũng có sự chênh lệch tăng lên 47,3m^2 diện tích. Căn cứ theo bản trích đo ngày 10/9/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai và giấy chứng nhận của cả hai hộ gia đình ông Sự,

bà Đào thì diện tích hộ gia đình ông Sự có sự thay đổi, diện tích thực tế hộ ông Sự sử dụng không trùng khớp với ranh giới bản đồ địa chính.

Công văn số 322/UBND - DC ngày 12/9/2024 của UBND xã Quang Tiến (BL 141) cũng xác nhận ranh giới hai nhà không thay đổi và lý do ranh giới thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ranh giới sử dụng đất theo hiện trạng không đồng nhất là do: Thời điểm đo đạc các thửa đất để cấp cho hộ gia đình đo đạc thủ công, tính toán không chính xác. Thửa đất số 203, tờ bản đồ 26 do hộ ông Nguyễn Văn Mệnh sử dụng có ranh giới rõ ràng với thửa đất của ông Đinh Công Tanh (đã chết) thừa kế cho ông Đinh Công Sự".

Công văn số 426/UBND –KT ngày 19/9/2025 của UBND xã Thịnh Minh (BL 169-170): "Trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ đối với thửa 203 và thửa 225, tờ bản đồ 26 là đúng thẩm quyền, trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Nguyên nhân, lý do giữa ranh giới cấp GCNQSDĐ với ranh giới, mốc giới của hiện trạng sử dụng đất không trùng khớp là do: Thời điểm cấp đất cho hai hộ thực hiện theo quy định của luật đất đai năm 1993. Việc đo đạc để cấp GCNQSDĐ so với thực tế còn nhiều trường hợp sai lệch về ranh giới, mốc giới".

Như vậy việc cấp GCNQSD đất cho ông Tanh và sau này cấp đổi cho ông Sự có sự sai lệch về ranh giới, mốc giới so với thực trạng sử dụng đất.

Tại phiên tòa phúc thẩm, một lần nữa ông Sự xác nhận biên bản làm việc ngày 18/11/ 2011 là thống nhất ranh giới giữa hai gia đình,ông Sự cho rằng khi gia đình bà Đào xây tường bao lại xây không đúng ranh giới giữa gốc bương mà xây lệch về phía đất gia đình anh Sự. HĐXX xét thấy, thực tế khi Tòa án tiến hành xác minh tại địa phương đều xác nhận từ khi xây tường bao không có tranh chấp giữa hai gia đình, tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc thì gốc bương hiện nay vẫn còn, tường xây làm ranh giới nằm ở giữa gốc bương nhưng dịch về phía đất nhà ông Sự chạy dọc xuống đường đi, về địa hình thì nhà bà Đào ở trên cao còn đấy nhà anh Sự phía dưới thấp, như vậy việc cây bương phát triển về phía đất nhà bà Đào dẫn đến phần gốc bương phía bên nhà bà Đào rộng hơn nhà anh Sự cũng phù hợp với sự phát triển tự nhiên. Do đó không có căn cứ cho rằng bà Đào xây tường lấn sang đất nhà ông Sự. Ông Sự cũng không xuất trình được tài liệu chứng cứ nào chứng minh cho nội dung này. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Sự cũng không xác định được diện tích mà ông yêu cầu bà Mai phải trả cho ông là bao nhiêu. Như vậy có đủ cơ sở xác định gia đình ông Mệnh bà Đào không lấn chiếm đất nhà ông Sự, do đó cũng không có việc bà Nguyễn Thị Mai lấn chiếm đất của ông Đinh Công Sự. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Công Sự, buộc bà Nguyễn Thị Mai phải tháo dỡ, di dời, chặt bỏ các tài sản và cây cối, hoa màu trên đất để trả lại cho ông Đinh Công Sự diện tích 66,5m2 đất lấn chiếm là không chính xác. Có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mai như đề nghị của đại diện VKSND tỉnh Phú Thọ.

Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mai, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 06/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12- Phú Thọ theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Công Sự.

Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đinh Công Sự không được chấp nhận nên ông Sự phải chịu chi phí tố tụng. Tại phiên tòa

phúc thẩm bị đơn là bà Nguyễn Thị Mai tự nguyện chịu chi phí tố tụng giai đoạn phúc thẩm .....7.000.000đ hay 9..... nên HĐXX ghi nhận, xác nhận bà Mai đã nộp đủ chi phí tố tụng. Nguyên đơn anh Đinh Công Sự phải chịu 5.105.403đ. Xác nhận anh Sự đã nộp đủ.

[3] Về án phí: Bà Mai không phải nộp án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308; Điều 309 BLTTDS năm 2015; chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mai. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 36/2025/DS-ST ngày 06/10/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 12- Phú Thọ. Cụ thể:

Căn cứ: khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 155, 156, 157, 158, 159 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 46, 107 Luật đất đai năm 2003; Điều 265, 266; 256 Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính Phủ về thi hành luật đất đai 2003; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Công Sự về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Mai trả lại diện tích đất lấn chiếm là 66,5m^2.

2. Về chi phí tố tụng: Anh Đinh Công Sự phải nộp 5.105.430 đồng tiền chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Xác nhận anh Sự đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Đinh Công Sự phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được đối trừ 1.500.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0000209 ngày 10/01/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hòa Bình (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 12 - Phú Thọ). Anh Sự được hoàn lại 900.000 đồng.

- Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Mai không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn lại 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004911 ngày 06/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án, ngày 18/8//2026/.

Nơi nhận:
- TAND tối cao; VKSND tối cao;
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND khu vực 12 - Phú Thọ;
- Phòng THADS khu vực 12 - Phú Thọ;
- THADS Tỉnh Phú Thọ
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Trần Thanh Hải

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN**
CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Đinh Trường Sơn **Hoàng Ngọc Liễu** **Trần Thanh Hải**

Nơi nhận:
- TAND tối cao; VKSND tối cao;
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND khu vực 13 - Phú Thọ;
- Phòng THADS khu vực 13 - Phú Thọ;
- THADS Tỉnh Phú Thọ
- Các đương sự;
- Lưu HSVA.

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

Trần Thanh Hải

Thửa đất của bà Mai nhận chuyển nhượng từ ông Mệnh, bà Đào tiếp giáp với thửa đất của ông Sự, phần đất tranh chấp có diện tích 66,5m2, thuộc thửa 225, tờ bản đồ 26. Như vậy có đủ căn cứ xác định các bên đã thống nhất về ranh giới mốc giới theo biên bản ngày 18/11/2011 của UBND của UBND xã Yên Quang.