TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 174/2026/DS - PT
Ngày 02 - 7 - 2026
"V/v Tranh chấp ranh giới 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 toạ phiên toà: Nguyễn Xuân Trọng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Mỹ Hạnh và ông Nguyễn Vĩnh Thành;

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ: Bà Phạm Ngọc Hoa - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 7 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 55/2026/TLPT- DS ngày 10/3/2026 về việc "*Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất"*. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 77/2025/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 10 - Phú Thọ có kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 116/2026/QĐ-PT ngày 14 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Khổng Sỹ T, sinh năm 1950; Địa chỉ: Khu tập thể Q, nhà số G, ngách A, Ngõ D, Tổ A H, phường Y, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Khổng Sỹ T: Ông Nguyễn Văn H và ông Phùng Văn S - Luật sư Công ty L3, Đoàn luật sư P1; địa chỉ: Số C, phố Q, phường V, tỉnh Phú Thọ, (ông H có mặt, ông S vắng mặt).

- *Bị đơn:* Ông Bùi Huy T1, sinh năm 1945; Địa chỉ: Thôn P, xã V, tỉnh Phú Thọ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Khổng Văn T2, sinh năm 1960.

2. Bà Khổng Thị L, sinh năm 1956.

3. Bà Khổng Thị N, sinh năm 1963.

4. Bà Khổng Thị H1, sinh năm 1971.

Đều có địa chỉ: Xã V, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Khổng Văn T2, bà Khổng Thị L, bà Khổng Thị N, bà Khổng Thị H1: Ông Khổng Sỹ T, (có mặt).

5. Bà Bùi Thị N1, sinh năm 1945 (là vợ ông Bùi Huy T1).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Huy T1 và bà Bùi Thị N1: Ông Bùi Huy P, sinh năm 1977 (con trai ông T1, bà N1); địa chỉ: Thôn P, xã V, tỉnh Phú Thọ và ông Trần Văn L1, sinh năm 1961; địa chỉ: Số C, đường N, phường V, Phú Thọ, (đều có mặt).

- *Người kháng cáo:* Ông Khổng Sỹ T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, các lời khai tiếp và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Khổng Sỹ T là ông Nguyễn Văn H, ông Phùng Văn S trình bày:

Bố, mẹ ông Khổng Sỹ T là cụ Khổng Văn H2 (chết năm 1999) và cụ Đào Thị V (chết năm 2001). Cụ H2 và cụ V có các con là ông Khổng Thế L2 (Liệt sỹ trong cuộc kháng chiến chống Mỹ cứu nước, ông L2 không có vợ, con), bà Khổng Thị L, ông Khổng Văn T2, bà Khổng Thị N, bà Khổng Thị H1 và ông Khổng Sỹ T. Khi còn sống bố mẹ ông T tạo lập được khối tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 223, tờ số bản đồ số 2A, diện tích 1.129m^2, địa chỉ tại: thôn P, xã Y, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (Nay là thôn P, xã V, tỉnh Phú Thọ). Quyền sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử ngày 28/10/1996 đứng tên ông Khổng Văn H2. Chiều, cạnh tiếp giáp quyền sử dụng đất, cụ thể phía Đông giáp ranh với nhà bà Bùi Thị K, phía Tây giáp ranh với nhà bà Nguyễn Thị D, phía Nam giáp ranh với nhà ông Bùi Huy T1 và phía Bắc giáp ranh với nhà bà Nguyễn Thị B.

Trước khi cụ H2 và cụ V chết thì đều không để lại di chúc định đoạt tài sản là quyền sử dụng đất nêu trên cho ai. Ngày 19/08/2017, gia đình ông T đã họp và thống nhất giao lại toàn bộ quyền sử dụng đất có thông tin nêu trên cho ông T và em trai là Khổng Văn T2. Đã được Ủy ban nhân dân xã Y, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) xác nhận.

Năm 2017, gia đình ông Bùi Huy T1 khi xây dựng công trình phụ đã lấn sang phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông T, ông T2 63m^2, đầu ngoài khoảng 2,6m, đầu trong khoảng 1,6m, chiều dài 30m.

Ông Khổng Sỹ T đã đề nghị Ủy ban nhân dân xã Y, huyện V, tỉnh Vĩnh

Phúc (cũ) giải quyết tranh chấp đất đai nhưng không có kết quả, do ông T1 không hợp tác.

Vì vậy để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình ông Khổng Sỹ T đề nghị Tòa án giải quyết, buộc ông Bùi Huy T1, bà Bùi Thị N1 phải trả lại cho ông diện tích dất 63m^2 thuộc thôn P, xã V, tỉnh Phú Thọ. Đối với công trình xây dựng trên đất thì ông T1, bà N1 phải tự thu dọn, di dời.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Bùi Huy T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị N1, ông Bùi Huy P trình bày:

Ông Bùi Huy T1 và bà Bùi Thị N1 là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất 56, tờ bản đồ số 22, diện tích 456m^2 tại thôn P, xã V, tỉnh Phú Thọ. Quyền sử dụng đất đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh V (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CI 258340 ngày 22/8/2017 mang tên ông Bùi Huy Tạ . Nguồn gốc đất là do ông Tạ N2 chuyển nhượng từ năm 1977. Quyền sử dụng đất thì đã được ông T1, bà N1 xây dựng công trình trên đất. Phần đất tiếp giáp với quyền sử dụng đất của cụ H2 (bố ông T) có công trình xây dựng là nhà cấp bốn, dãy công trình phụ xây được xây dựng từ năm 1987, 1995, 2017.

Nay ông T khởi kiện yêu cầu ông T1, bà N1 phải trả diện tích đất 63m^2, quan điểm của ông là quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1. Ông tự nguyện xác định phần diện tích 10,9m^2 (nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T1, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án) là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ H2. Ông T1 và bà N1 sẽ có nghĩa vụ thu dọn, di dời tài sản, vật kiên cố trên đất.

Ông T cho rằng gia đình ông lấn chiếm đất, thì quan điểm của ông cũng như của bố ông và các thành viên trong gia đình đều không nhất trí, vì Nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông như thế nào, gia đình ông sử dụng như vậy ổn định trong thời gian dài.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Khổng Văn T2, bà Khổng Thị L, bà Khổng Thị H1, bà Khổng Thị N là ông Khổng Sỹ T trình bày: Ông đồng ý với ý kiến, lời trình bày của ông Nguyễn Văn H.

Với các nội dung như trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 77/2025/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Phú Thọ đã quyết định: Căn cứ vào các Điều vào các Điều 166, 175, 176, 190 của Bộ luật Dân sự; Căn cứ các Điều 14, 15, 16, 17, 18, 19 Luật Đất đai năm 2024; Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội, Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Khổng Sỹ T.

Xác định mốc giới giữa 02 thửa đất của gia đình ông T1 và gia đình ông T là tường, giọt ranh của các công trình do gia đình ông T1 xây dựng, thể hiện theo các điểm 19, 18, 17, Y, 16, 15, 14 trên sơ đồ đo đạc ngày 05/11/2025.

Buộc ông T1 phải trả lại 10,9m^2, tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 22 thuộc thôn P, xã V, tỉnh Phú Thọ cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Khổng Văn H2. Ông T1 và bà N có nghĩa vụ thu dọn, di dời tài sản trên đất. Được thể hiện bởi các điểm 14,15,16,17,B,14. Quyền sử dụng đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V (cũ) cấp ngày 22/8/2017 mang tên ông Bùi Huy Tạ .

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10 tháng 12 năm 2025 ông Khổng Sỹ T có đơn kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông T thay đổi nội dung kháng cáo, đề nghị hủy bản án sơ thẩm do có vi phạm tố tụng.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Khổng Sỹ T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 77/2025/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Phú Thọ. Về án phí: Đề nghị giải quyết theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của ông Khổng Sỹ T làm trong hạn luật định, đơn hợp lệ được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.1]. Về nội dung kháng cáo đề nghị Tòa án triệu tập đại diện UBND xã V và đại diện Văn phòng Đ tham gia tố tụng, để làm rõ sai phạm trong việc cấp đổi giấy chứng nhận cho hộ ông T1 năm 2017, Hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh tại địa phương, thu thập các tài liệu liên quan như hồ sơ, sổ sách lưu trữ, hồ sơ cấp giấy chứng nhận và các tài liệu có liên quan. Đối với UBND xã V là cơ quan quản lý nhà nước tại địa phương, Văn phòng Đ là cơ quan chuyên môn thực hiện các thủ tục

hành chính, dịch vụ kỹ thuật để hỗ trợ công tác quản lý nhà nước và phục vụ nhu cầu giao dịch đất đai của người dân, đây không phải là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, việc triệu tập đại diện các cơ quan này vào tham gia tố tụng là không cần thiết, không đúng quy định, do đó Hội đồng không chấp nhận.

[2]. Đối với nội dung kháng cáo của ông T cho rằng, năm 2017 khi xây dựng công trình phụ, gia đình ông T1 đã lấn sang phần đất nhà ông 63m^2, đồng thời ông cho rằng theo bản đồ năm 1987, diện tích đất của cụ H2 là 1.316m^2, Hội đồng xét xử xét thấy: Đối với diện tích đất nhà ông T (cụ H2 đứng tên) trong giấy chứng nhận có diện tích 1.129m^2. Tài liệu lưu trữ tại xã thể hiện, theo Bản đồ năm 1987 diện tích đất của cụ H2 là 1.316m^2, theo bản đồ năm 1995 là 1.129m^2 (bản đồ cấp GCNQSDĐ cho cụ H2 năm 1996), bản đồ đo đạc VN2000 là 1.271m^2. Đến nay quá trình quản lý, sử dụng diện tích thực tế đã có sự thay đổi. Theo đơn xác nhận đề ngày 19/08/2017 ông T, bà L, ông T2, bà N, ông H1 đều ký xác nhận, quyền sử dụng đất của cụ H2 theo kết quả đo đạc VN2000 thể hiện, phần đất của cụ H2 chiều tiếp giáp với đất của ông T1, bà N là 1 đường thẳng, điều này phù hợp với hình thể thửa đất của ông T1, bà N đã được cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSDĐ mang tên ông T1 ngày 22/08/2017. Như vậy có căn cứ để xác định ông T, bà L, ông T2, bà N, bà H1 đã đồng ý và thừa nhận ranh giới quyền sử dụng đất của cụ H2 theo kết quả đo đạc VN2000, trong đó có chiều tiếp giáp với đất của ông T1, bà N là một đường thẳng.

[3]. Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, trên phần diện tích đất các đương sự đang tranh chấp, có tài sản là công trình xây dựng của ông T1, bà N gồm có nhà cấp 4 xây năm 1987, nhà cấp 4 xây năm 1995, chuồng chăn nuôi xây năm 2017. Ông T cho rằng khi ông T1, bà N xây dựng các công trình trên thì ông không biết, vì ông không có mặt tại địa phương. Tuy nhiên lời trình bày này của ông T là mâu thuẫn với chính lời trình bày của ông T tại phiên tòa sơ thẩm, ông T khẳng định, ông vẫn thường xuyên về gia đình vào các dịp giỗ tết, nên việc ông T cho rằng không biết việc ông T1, bà N xây dựng các công trình trên là không đúng sự thật.

[4]. Ông T cho rằng ông T1, bà N lấn chiếm đất nhưng không đưa ra được bất kỳ tài liệu, chứng cứ gì chứng minh. Thực tế hai bên gia đình đã quản lý sử dụng ranh giới đất ổn định, lâu dài, phần ranh giới hai gia đình thể hiện các công trình xây dựng của ông T1, bà N được xây dựng từ năm 1987, năm 1995 thời gian đã rất lâu, không ai có ý kiến gì (kể cả khi cụ H2 và cụ V còn sống). Năm 1999 cụ H2 chết, năm 2001 cụ V chết, nhưng trước khi cụ H2 và cụ V chết thì đều không có bất kỳ đơn thư, hay tranh chấp gì về việc sử dụng đất, xây dựng công trình trên đất của ông T1, bà N.

[5]. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án, được áp với sơ đồ trên giấy chứng nhận của các bên thể hiện, phần diện tích đất 10,9m^2 hiện gia đình ông T1 đang sử dụng, trồng lấn lên đất của gia đình ông T được cấp giấy chứng nhận. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông P tự nguyện xác định phần diện tích đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông T, đối với tài sản, vật kiên cố trên đất thì ông T1, bà N tự nguyện thu dọn di dời. Xét việc người đại diện theo ủy quyền của ông T1, bà N tự nguyện xác định phần diện tích đất trên là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông T, không phải của ông Tạ bà N3 và tự nguyện trả lại cho ông T là tự nguyện, không trái pháp luật nên cấp sơ thẩm chấp nhận và tuyên buộc ông Tạ B1 Năm trả lại là có căn cứ, đúng quy định.

[6]. Từ những phân tích trên, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông T, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm. Ý kiến của dại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tại phiên tòa là có căn cứ cần chấp nhận.

[7]. Về án phí phúc thẩm: Ông T là người cao tuổi có đơn xin miễn, nên được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Khổng Sỹ T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 77/2025/DS-ST ngày 01 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Phú Thọ.

Áp dụng các Điều 166, 175, 176 và 190 của Bộ luật Dân sự; các Điều 14, 15, 16, 17, 18 và 19 Luật Đất đai năm 2024; Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội, xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Khổng Sỹ T, buộc ông Bùi Huy T1 và bà Bùi Thị N1 có nghĩa vụ thu dọn, di dời các tài sản có trên đất để trả lại 10,9m^2 đất, tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 22 thuộc thôn P, xã V, tỉnh Phú Thọ cho ông Khổng Sỹ T. Diện tích 10,9m^2 đất mà ông T1, bà N1 phải trả lại được giới hạn bởi các điểm 14, 15, 16, 17, B, 14 *(có sơ đồ chi tiết kèm theo)*.

Ranh giới giữa 02 thửa đất của gia đình ông Bùi Huy T1, bà Bùi Thị N1 và gia đình ông Khổng Sỹ T được giới hạn bởi các điểm 19, 18, 17, Y, 16, 15, 14 *(có sơ đồ chi tiết kèm theo)*.

Đương sự có quyền, nghĩa vụ liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định, cho phù hợp với quyết định của bản án.

2. Về án phí: Các đương sự được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí phúc thẩm.

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

4. Trường hợp bản án 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 thoả 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 và 9 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./.

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

Nguyễn Vĩnh Thành **Nguyễn Thị Mỹ Hạnh** **Nguyễn Xuân Trọng**