

Bản án số: 117/2025/DS-PT

Ngày: 22/7/2025

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Huy Bắc

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Văn Giang và bà Vũ Thị An

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Nam Thái - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa:** Ông Lương Dương Tùng Anh- Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 7 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 26/2025/TLPT-DS ngày 28/4/2025 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*". Do bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 21/3/2025 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Thái Nguyên (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 2- Thái Nguyên) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 73/2025/QĐ-PT ngày 05 tháng 6 năm 2025 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** 1. Ông Trịnh Ngọc P, sinh năm 1964- Vắng mặt.

2. Bà Dương Thị C, sinh năm 1975- có mặt.

- **Bị đơn:** 1. Ông Xiêm Văn D, sinh năm 1973- Có mặt.

2. Bà Dương Thị Q, sinh năm 1972- Có mặt.

Các đương sự đều trú tại: TDP N, phường L, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên (Nay là TDP N, phường B, tỉnh Thái Nguyên).

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh Thái Nguyên.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Dương Thị H – Phó Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố S, tỉnh Thái Nguyên - Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN THEO BẢN ÁN SƠ THẨM:

* **Ý kiến của nguyên đơn bà C, ông P trình bày:**

Về nguồn gốc đất: Vợ chồng ông bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà Nguyễn Thị M năm 1999 (hiện bà M đã chết), nhưng ông, bà chưa làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do điều kiện hoàn cảnh khó khăn. Khi mua trên đất có nhà cấp 4 của gia đình bà M.

Đến năm 2002 gia đình ông, bà đã được cấp giấy CNQSD đất tại thửa đất số 1716, tờ bản đồ số 7, diện tích 386,4m² (trong đó đất ở 195m² (T), đất vườn 191,4m²) được UBND thành phố T cấp Giấy CNQSD đất số: V075040 ngày 22/3/2002 mang tên hộ ông Trịnh Ngọc P, địa chỉ xã L, TP T (nay là TDP N, phường L, TP S), tỉnh Thái Nguyên.

Năm 2008 gia đình ông bà làm nhà trên thửa đất, ông, bà phá nhà cũ của bà M xây lại toàn bộ công trình nhà mới. Khi xây nhà phía Đông thửa đất giáp ranh với hộ gia đình ông D đã có móng nhà cố định của ông D, còn phía Tây thửa đất chỉ là đất trống chưa có tường rào xây ngăn cách. Từ khi mua đất năm 1999 vợ ông, bà chưa sử dụng ngay mà cho gia đình bà Dương Thị Q (là em gái bà C) và ông Xiêm Văn D sử dụng nhờ đất trong đó có khoảng 20m² đang tranh chấp để xây dựng nhà vệ sinh và chuồng lợn từ năm 1999 đến năm 2007; ông D có hứa khi nào gia đình xây nhà sẽ đập chuồng lợn trả đất. Hai bên chỉ thỏa thuận miệng chứ không lập biên bản. Nhưng sau đó ông D không thực hiện việc trả đất như thỏa thuận.

Năm 2008 gia đình ông D phá nhà vệ sinh và chuồng lợn, đồng thời bắt đầu xây dựng nhà kiên cố. Khi ông D xây dựng móng nhà thì hai bên đã xảy ra tranh chấp và được chính quyền địa phương hòa giải. Tuy nhiên gia đình ông D tiếp tục hoàn thiện nhà thành nhà 2 tầng như hiện tại và lợp mái tôn, máng nước chảy sang gia đình ông bà P- C.

Trong quá trình giải quyết vụ án, sau khi được tiếp cận bản trích đo hiện trạng, ông P, bà C yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Xiêm Văn D, bà Dương Thị Q trả lại toàn bộ diện tích đất đã lấn chiếm là **15,42m²** đất thổ cư bao gồm: **5,7m²** (là đoạn nối các điểm: 1, 15, 16, 17, 18, 1) + **03m²** (là đoạn nối các điểm: 1, c, 15, 1) + **05m²** (là đoạn nối các điểm: 15, c, d, 14, 15) + **1,3m²** (là đoạn nối các điểm: 13, 14, 15, 16, 13) + **0,32m²** (là đoạn nối các điểm: 11, 12, b, 13, 14, a, 11) + **0,1m²** (là đoạn nối các điểm: 14, d, 11, 14) và tháo dỡ toàn bộ công trình xây trên đất lấn chiếm trả lại hiện trạng ban đầu cho gia đình ông, bà.

*** Ý kiến của bị đơn ông D, bà Q trình bày:**

Về nguồn gốc đất: Tháng 12 năm 1998 vợ chồng ông có mua mảnh đất của bà Nguyễn Thị M, cư trú cùng địa chỉ (hiện bà M đã chết), khi mua đất của gia đình bà M thì trên đất đã có móng nhà do bà M xây sẵn nhưng bà M chưa có Giấy CNQSD đất. Hai bên chỉ có giấy mua bán viết tay (bị đơn chỉ xuất trình được bản phô tô). Năm 1999 vợ chồng ông xây nhà cấp IV trên móng nhà đã có sẵn và công trình phụ ở phía Tây thửa đất thẳng theo móng nhà, lúc đó gia đình ông P, bà C chưa mua đất của bà M.

Năm 2000 gia đình ông D đã xây tường gạch đỏ ở phía Nam thửa đất của gia đình (hiện nay tiếp giáp hộ ông P bà C), tường gạch có chiều dài hết đất khoảng 15m (móng xây gạch 20cm) để xác định ranh giới giữa thửa đất nhà ông với thửa đất nhà bà M lúc đó.

Năm 2001 gia đình ông P, bà C mới đến mua đất nhà bà Nguyễn Thị M nhưng chưa vào ở ngay. Thời điểm đó trên đất có một nhà cấp IV của bà M đã xây dựng từ trước.

Năm 2001 bà M mới được cấp Giấy CNQSD đất. Năm 2002 gia đình ông D được cấp giấy CNQSD đất số vào sổ 00019B QSĐĐ/321/2002/QĐ-UB/H tại thửa đất số 1715, TĐĐ 7, diện tích 126m² (trong đó đất ở là 67,5m²; đất vườn 58,5m²) do UBND thành phố T cấp ngày 22/03/2002 mang tên hộ ông Xiêm Văn D, địa chỉ TDP N, xã L, TP T (nay là phường L, TP S). Năm 2009 Nhà nước đã thu hồi 09m² đất CLN. Sau khi được cấp giấy CNQSD đất gia đình ông ở ổn định từ đó không có tranh chấp với ai.

Đến năm 2005 gia đình ông P, bà C đến ở tại thửa đất đã mua của bà M, giáp ranh với gia đình ông, khi đó cũng không có tranh chấp với nhau. Năm 2007 khi gia đình ông P, bà C xây tường rào bao quanh phía tây thửa đất thì xảy ra tranh chấp với gia đình ông. Năm 2008 gia đình ông sửa chữa, coi nới thành nhà 02 tầng như hiện nay.

Sau khi được tiếp cận bản trích đo hiện trạng tranh chấp giữa hai thửa đất, ông D nhất trí và xác định diện tích 1,62m² bao gồm: 1,3m² (là đoạn nối các điểm: 13,14,15,16,13) + 0,32m² (là đoạn nối các điểm: 11,12,b,13,14,a,11) là của nguyên đơn, ông không có tranh chấp.

Không nhất trí với yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 13,8m² bao gồm: 5,7m² (là đoạn nối các điểm: 1,15,16,17,18,1) + 03m² (là đoạn nối các điểm: 1,c,15,1) + 05m² (là đoạn nối các điểm: 15,c,d,14,15) + 0,1m² (là đoạn nối các điểm: 14,d,11,14) vì các diện tích đất trên đã có công trình xây kiên cố của gia đình ông.

*** Ý kiến của UBND thành phố S:**

Căn cứ bản đồ địa chính, hồ sơ địa chính và các tài liệu lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng Đ và các tài liệu, văn bản do Tòa án nhân dân thành phố Sông Công cung cấp, căn cứ giấy CNQSD đất cấp ngày 22/3/2002 tại thửa đất số 1716, tờ bản đồ số 7 với diện tích 386,4m² mang tên hộ ông (bà) Trịnh Ngọc P và giấy CNQSD đất cấp ngày 22/3/2002 tại thửa đất số 1715, tờ bản đồ số 7 với diện tích 126m² mang tên hộ ông (bà) Xiêm Văn D, nhận thấy 02 giấy CNQSD đất đã cấp nêu trên được cấp theo bản đồ địa chính năm 1995 phường L.

*** Quá trình xác minh, thu thập chứng cứ của Tòa án**

- Tòa án đã tiến hành thu thập các hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất:

+ Giấy CNQSD đất số: V075040 do U cấp ngày 22/3/2002 mang tên hộ ông Trịnh Ngọc P, địa chỉ xã L, TP T (nay là TDP N, phường L, TP S), Thái

Nguyên đối với thửa đất số 1716, tờ bản đồ số 7, diện tích 386,4m² (trong đó đất ở 195m² (T), đất vườn 191,4m²). Tuy nhiên trong hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất của hộ ông Trịnh Ngọc P không có hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hộ bà Nguyễn Thị M và hộ ông Trịnh Ngọc P.

+ Đối với nội dung yêu cầu cung cấp hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của hộ ông Xiêm Văn D được cấp giấy CNQSD đất số vào sổ 00019B do U cấp ngày 22/3/2002, thửa đất số 1715 tờ bản đồ số 7. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ đã kiểm tra, rà soát toàn bộ hồ sơ cấp giấy CNQSD đất năm 2002 của phường L hiện lưu trữ tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ không có hồ sơ cấp giấy CNQSD đất của hộ ông Xiêm Văn D. Do đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ không có hồ sơ để cung cấp theo yêu cầu của Tòa án (Công văn số 203 ngày 03/4/2024)

- Đối với việc cung cấp trích lục của các thửa đất có tranh chấp, tại Công văn số 502 ngày 26/6/2024 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố Đ xác định:

+ Đối với thửa đất số 1716 tờ bản đồ số 7 được cấp giấy CNQSD đất số V 075040 do U cấp ngày 22/3/2002 mang tên hộ ông Trịnh Ngọc P. Do hồ sơ không có sơ đồ, kích thước, bản đồ địa chính không chỉnh lý biến động. Do vậy Chi nhánh Văn phòng đăng ký không có cơ sở để trích lục thửa đất theo yêu cầu.

+ Đối với thửa 1715 tờ bản đồ số 7 được cấp giấy CNQSD đất số 00019B do U cấp ngày 22/3/2002 mang tên hộ ông Xiêm Văn DDũng, bản đồ địa chính không chỉnh lý biến động. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai không tìm thấy hồ sơ cấp giấy CNQSD đất nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký không có cơ sở để trích lục thửa đất theo yêu cầu.

Quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn xuất trình bản phô tô HĐCNQSD đất giữa bà Nguyễn Thị M và ông Trịnh Ngọc P, đề nghị Tòa án tiến hành thu thập bản gốc hợp đồng tại UBND phường L, thành phố S. Kết quả xác minh UBND phường L không còn lưu giữ được HĐCNQSD đất giữa bà Nguyễn Thị M và ông Trịnh Ngọc P.

- Theo kết quả đo vẽ hiện trạng của Công ty Cổ phần T và xây dựng số 6: Diện tích tranh chấp giữa các bên là **15,42m²** bao gồm: **5,7m²** (là đoạn nối các điểm: 1,15,16,17,18,1)+ **03m²** (là đoạn nối các điểm: 1,c,15,1)+ **05m²** (là đoạn nối các điểm: 15,c,d,14,15)+ **1,3m²** (là đoạn nối các điểm: 13,14,15,16,13)+ **0,32m²** (là đoạn nối các điểm: 11,12,b,13,14,a,11)+ **0,1m²** (là đoạn nối các điểm: 14,d,11,14).

- Kết quả định giá tài sản:

Biên bản định giá ngày 26/12/2024 theo Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 14/11/2024 sửa đổi bổ sung Quyết định số 46/2019/QĐ-UBND ngày 20/12/2019 của UBND tỉnh T đất ở có giá 4.000.000đồng/m²; đất cây lâu năm vị trí 1 có giá 70.000đồng/m².

Về tài sản trên diện tích đất tranh chấp (mái tôn, nền láng vừa xi măng, tường rào B40, móng đá do ông D xây dựng) có giá 805.500 đồng.

Với nội dung nêu trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 21/3/2025 của Tòa án nhân dân thành phố S đã xét xử và quyết định:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166; Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 12; Điều 166; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Ngọc P, bà Dương Thị C đối với bị đơn ông Xiêm Văn D, bà Dương Thị Q.

Công nhận diện tích đất **1,3m²** (là đoạn nối các điểm: 13,14,15,16,13) và **0,32m²** (là đoạn nối các điểm: 11,12,b,13,14,a, 11) trên bản trích đo hiện trạng của Công ty CP T và xây dựng số 6 thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Trịnh Ngọc P và bà Dương Thị C.

2. Buộc ông Xiêm Văn D, bà Dương Thị Q tháo dỡ toàn bộ tài sản trên diện tích đất **1,3m²** (là đoạn nối các điểm: 13,14,15,16,13) và **0,32m²** (là đoạn nối các điểm: 11,12,b,13,14,a,11) trên bản trích đo hiện trạng của Công ty CP T và xây dựng số 6, để trả lại đất cho ông Trịnh Ngọc P, bà Dương Thị C quản lý, sử dụng.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Ngọc P, bà Dương Thị C đối với đối với diện tích 13,8m² bao gồm: **5,7m²** (là đoạn nối các điểm: 1,15,16,17,18,1)+ **03m²** (là đoạn nối các điểm: 1,c,15,1) + **05m²** (là đoạn nối các điểm: 15,c,d,14,15)+ **0,1m²** (là đoạn nối các điểm: 14,d,11,14) trên bản trích đo hiện trạng của Công ty CP T và xây dựng số 6.

4. Ông Xiêm Văn D, bà Dương Thị Q được quyền quản lý, sử dụng diện tích 13,8m² bao gồm: **5,7m²** (là đoạn nối các điểm: 1,15,16,17,18,1) + **03m²** (là đoạn nối các điểm: 1,c,15,1)+ **05m²** (là đoạn nối các điểm: 15,c,d,14,15)+ **0,1m²** (là đoạn nối các điểm: 14,d,11,14) trên bản trích đo hiện trạng của Công ty CP T và xây dựng số 6.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/3/2025 nguyên đơn ông Trịnh Ngọc P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Dương Thị C giữ nguyên đơn khởi kiện và nội dung đơn kháng cáo. Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh T về sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, đương sự từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trịnh Ngọc P, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 21/3/2025 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Thái Nguyên (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 2- Thái Nguyên).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn ông Trịnh Ngọc P kháng cáo trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa nguyên đơn ông Trịnh Ngọc P có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, tuy nhiên họ đã được triệu tập hợp lệ và trong quá trình giải quyết vụ án đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, do đó căn cứ Điều 227, Điều 228 và Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Về nguồn gốc đất: Nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất số 1716, tờ bản đồ số 7 phường L, thành phố S của nguyên đơn do nhận chuyển nhượng QSD đất từ bà Nguyễn Thị M năm 1999 (hiện bà M đã chết). Đến năm 2001 các bên mới lập hợp đồng chuyển nhượng và được U cấp Giấy CNQSD đất số: V075040 ngày 22/3/2002, diện tích 386,4m² (trong đó đất ở 195m² (T), đất vườn 191,4m²). Trên đất có 01 ngôi nhà cũ của bà M. Năm 2008 gia đình nguyên đơn phá dỡ nhà cũ để xây lại như hiện nay.

Nguồn gốc, quá trình sử dụng thửa đất 1715, tờ bản đồ số 7 phường L, thành phố S của bị đơn cũng do mua của bà Nguyễn Thị M năm 1998, hai bên chỉ có giấy mua bán viết tay. Năm 1999 bị đơn xây nhà cấp IV trên móng nhà đã có sẵn. Năm 2000 bị đơn đã xây tường gạch đỏ ở phía Nam thửa đất của gia đình (hiện nay tiếp giáp với đất của nguyên đơn). Năm 2001 bà M mới được cấp Giấy CNQSD đất nên năm 2002 bị đơn mới làm thủ tục chuyển nhượng và được U cấp giấy CNQSD đất số vào sổ 00019B QSDĐ/321/2002/QĐ-UB/H ngày 22/03/2002, diện tích 126m² (trong đó đất ở là 67,5m²; đất vườn 58,5m²). Năm 2009 nhà nước đã thu hồi 09m² đất CLN.

Thời điểm phát sinh tranh chấp từ năm 2007 khi gia đình nguyên đơn xây tường rào bao quanh phía tây thửa đất.

[2.2] Hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất số: V075040 do U cấp ngày 22/3/2002 mang tên hộ ông Trịnh Ngọc P và giấy CNQSD đất số vào sổ 00019B do U cấp ngày 22/3/2002 mang tên ông Xiêm Văn D được Chi nhánh VPĐKĐĐ cung cấp không đầy đủ, bản đồ địa chính không được chỉnh lý biến động, không có căn cứ trích lục các thửa đất nên không có căn cứ tham chiếu hiện trạng sử dụng đất trên nền bản đồ địa chính.

Trên diện tích đất $13,8\text{m}^2$ bao gồm: $5,7\text{m}^2$ (là đoạn nối các điểm: 1,15,16,17,18,1)+ 03m^2 (là đoạn nối các điểm: 1,c,15,1)+ 05m^2 (là đoạn nối các điểm: 15,c,d,14,15)+ $0,1\text{m}^2$ (là đoạn nối các điểm: 14,d,11,14) theo bản trích đo hiện trạng của Công ty CP T và xây dựng số 6, hiện đang tồn tại công trình xây dựng kiên cố là một phần nhà ở của bị đơn ông D, bà Q (diện tích $5,1\text{m}^2$), tường rào, chuồng trại (diện tích $8,7\text{m}^2$).

Nguyên đơn cho rằng cạnh phía Tây thửa 1716, tờ bản đồ số 7 của gia đình thiếu 1,2m chiều dài theo hợp đồng CNQSD đất với bà M. Tuy nhiên, do không thu thập được bản sao hợp đồng chuyển nhượng, bản phô tô hợp đồng mờ nhòe không có giá trị pháp lý, đồng thời không có căn cứ trích lục các thửa đất để tham chiếu trên bản đồ địa chính phường L năm 1995 nên không xác định được chiều dài cạnh phía Tây thửa đất số 1716 thiếu đất ở vị trí nào. Việc nguyên đơn khai cho bị đơn mượn diện tích đất đang có tranh chấp nhưng không đưa ra được tài liệu chứng cứ chứng minh. Thời điểm nguyên đơn xây nhà tháng 8/2008 đã tồn tại móng nhà của bị đơn từ trước, nguyên đơn cho rằng không ở trên đất nên đã không biết. Diện tích hiện trạng sử dụng đất của cả nguyên đơn và bị đơn đều lớn hơn so với Giấy CNQSD đất được cấp.

Từ những phân tích nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất $13,8\text{m}^2$ nêu trên là có căn cứ.

[2.3] Đối với phần đất là khe hở giữa hai khối công trình nhà có diện tích $1,3\text{m}^2$ (là đoạn nối các điểm: 13,14,15,16,13) và $0,32\text{m}^2$ (là đoạn nối các điểm: 11,12,b,13,14,a,11) trên bản trích đo hiện trạng, hiện nay vẫn còn tồn tại một phần bức tường cũ dài khoảng 1,6m do nguyên đơn xây dựng. Phía bị đơn cũng thừa nhận diện tích đất trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất $1,62\text{m}^2$ và buộc bị đơn tháo dỡ toàn bộ tài sản trên diện tích đất trên, trả lại đất cho nguyên đơn quản lý sử dụng là có căn cứ.

[2.4]. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ các tài liệu do các bên cung cấp, các tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án, từ đó chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất $1,62\text{m}^2$ và buộc bị đơn tháo dỡ toàn bộ tài sản trên diện tích đất trên, trả lại đất cho nguyên đơn quản lý sử dụng và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với diện tích đất $13,8\text{m}^2$ là có căn cứ. Nguyên đơn kháng cáo, tuy nhiên không cung cấp thêm được tài

liệu chứng cứ gì mới tại cấp phúc thẩm. Do vậy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[3]. Về án phí: Mặc dù nguyên đơn ông P là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 236/2016/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 thì được miễn nộp tiền án phí; tuy nhiên ông P đã có đơn từ chối nên buộc ông P phải chịu phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận.

[4]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ, phù hợp với các quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo và không bị kháng nghị, nên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 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. **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trịnh Ngọc P, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 21/3/2025 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Thái Nguyên (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 2- Thái Nguyên).

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trịnh Ngọc P phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm được đối trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0000912 ngày 25/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Thái Nguyên (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 2 thuộc Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên). Xác nhận ông Trịnh Ngọc P đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 21/3/2025 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Thái Nguyên (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 2- Thái Nguyên) không có kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 các Điều 6, 7, 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND khu vực 2- Thái Nguyên;
- Thi hành án dân sự tỉnh Thái Nguyên;
- Phòng THADS khu vực 2 thuộc THA dân sự tỉnh Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Huy Bắc