

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 210/2025/DS-PT
Ngày 29 tháng 9 năm 2025
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: Ông Nguyễn Hà Giang.

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Hán Hưởng

Ông Phạm Tuấn Anh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Quân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Trần Xuân Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 và ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 65/2025/TLPT-DS ngày 23 tháng 7 năm 2025 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2025/DS-ST ngày 10/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Phú Thọ) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 112/2025/QĐXXPT-DS ngày 08/8/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 103/2025/QĐ-PT ngày 08/9/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đỗ Đình T, sinh năm 1965 và Bà Chu Thị L, sinh năm 1967;

Đều có địa chỉ: Khu A, thị trấn H, huyện H, tỉnh Phú Thọ. (Nay là xã H, tỉnh Phú Thọ)

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1959 và Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1960;

Đều có địa chỉ: Khu F, thị trấn H, huyện H, tỉnh Phú Thọ. (Nay là xã H, tỉnh Phú Thọ)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn B và ông Ngô Anh T1 – Luật sư thuộc Công ty L3 – Đoàn Luật sư tỉnh P

Địa chỉ: Số A, ngõ A, phố M, phường T, tỉnh Phú Thọ

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn H và Bà Nguyễn Thị N – Bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, những lời trình bày tiếp theo tại Tòa án và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn ông Đỗ Đình T và bà Chu Thị L trình bày:

Gia đình chúng tôi có mảnh đất thuộc khu F thị trấn H được UBND huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/3/2013. Về nguồn gốc thửa đất của gia đình chúng tôi đang sử dụng là vào cuối năm 2012 đầu năm 2013 gia đình tôi nhận chuyển nhượng lại của gia đình anh Nguyễn Minh P (con ông Nguyễn Xuân H1) thuộc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 14, diện tích là 2296,4m² có địa chỉ tại khu F, thị trấn H, huyện H, tỉnh Phú Thọ. Sau khi nhận chuyển nhượng chính quyền địa phương đã đến kiểm tra thực địa và gia đình ông H1 và anh P đã bàn giao đất cho gia đình tôi trên thực địa. Trên đất thời điểm đó ông H1, anh P trồng chè và một số cây cối khác. Đến ngày 25/3/2013 gia đình tôi được UBND huyện H cấp Giấy CNQSDĐ số BM519673 với diện tích đúng bằng diện tích mà anh P đã chuyển nhượng cho gia đình tôi là 2296,4m². Sau khi được cấp Giấy CNQSDĐ xong gia đình tôi sử dụng để trồng cây lâm nghiệp và sử dụng ổn định cho đến tháng 3 năm 2023 thì tôi phát hiện ra nhà ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N lấn chiếm sang phần đất của gia đình tôi. Gia đình tôi đã làm đơn đề nghị UBND thị trấn H đo đạc ngoài thực địa căn cứ theo Giấy CNQSDĐ đã được cấp và phát hiện diện tích đất đã bị ông H bà N lấn chiếm khoảng là 220,1m². Nay gia đình tôi đề nghị Tòa án nhân dân huyện Hạ Hòa buộc ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N trả lại diện tích lấn chiếm cho gia đình tôi sử dụng theo đúng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM519673 do UBND huyện H cấp ngày 25/3/2013 cho chủ hộ Đỗ Đình T. Ngoài ra tôi không còn ý kiến nào khác.

Tại bản tự khai, những lời trình bày tiếp theo tại Tòa án và tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N trình bày:

Gia đình tôi đã được UBND huyện H cấp giấy CNQSDĐ số Y842384 ngày 10/02/2004 thuộc thửa số 03, tờ bản đồ số 14 diện tích 4181m² tại khu F, thị trấn H, huyện H, tỉnh Phú Thọ và đã sử dụng ổn định từ năm 2004 cho đến năm 2023 thì mới phát sinh mâu thuẫn, xảy ra tranh chấp với ông T, bà L. Phía bên phải của thửa đất giáp với thửa đất của ông Nguyễn Xuân H2, chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Xuân H1, sau đó ông H1 chuyển nhượng lại cho con trai là anh Nguyễn Minh P. Năm 2013 ông Đỗ Đình T nhận chuyển nhượng lại thửa đất của anh P, quá trình chuyển nhượng của các bên không mời chúng tôi đến xem xét và ký giáp ranh với gia đình nhà tôi. Năm 2023 ông T khai thác cây có phát ven sang đất của gia đình tôi nên chúng tôi có ý kiến và vợ ông T bà Chu Thị L nói phát ven để chống tránh cháy lan. Sau đó khi gia đình tôi đi vắng ông T bà L đã chặt cây cối trên đất của tôi gồm 10 cây keo và 03 cây bồ đề, đồng thời chôn cột mốc vào vườn nhà tôi. Nay gia đình ông T khởi kiện gia đình tôi đòi lại là 220,1m² gia đình tôi không nhất trí vì diện tích đất này là đất màu thuộc quyền quản lý và sử dụng của gia đình tôi theo giấy CNQSDĐ đã được cấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án người làm chứng ông Nguyễn Xuân H1 trình bày:

Mối quan hệ giữa ông và anh Nguyễn Minh P là quan hệ bố con anh P, còn mối quan hệ gia đình ông với gia đình ông Đỗ Đình T là quan hệ làng xóm, không anh em gì. Giữa ông, anh P và gia đình ông T không có mâu thuẫn gì với nhau. Gia đình ông có một diện tích đất cò được nhà nước giao khoán từ lâu trước những năm 1980, sau khi được giao gia đình ông canh tác khai phá, sử

dụng, không có tranh chấp với ai vào khoảng năm 1989 Nhà nước có chủ trương đo đạc giao đất và cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho các hộ gia đình, nên đến năm 2000 gia đình ông được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSDĐ số S 634483 do UBND huyện H cấp ngày 26/12/2000, với diện tích đất là 2.296,4m² phía trước giáp đường giao thông, phía trái nhìn từ đường giao thông vào giáp với đất của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N, phía phải nhìn từ đường giao thông vào là giáp với đất của ông Hoàng Văn L1, phía sau trên đỉnh đồi là giáp với đất của ông bà T2, C. Sau khi được cấp giấy chứng nhận xong gia đình ông canh tác, sử dụng không tranh chấp bất kỳ với ai. Đến năm 2012 do ông không có nhu cầu sử dụng diện tích đất trên, nên ông tặng cho con trai là anh Nguyễn Minh P, sinh năm 1983 để cho anh P toàn quyền sử dụng và canh tác, trong quá trình anh P canh tác cũng không có tranh chấp với ai, anh P khai thác đất để trồng chè và có một số cây cọ, đến khoảng năm 2013 anh P con ông không có nhu cầu sử dụng diện tích đất trên nên đã chuyển nhượng lại cho gia đình ông Đỗ Đình T vợ là bà Chu Thị L canh tác từ đó cho đến nay. Tôi khẳng định diện tích đất của ông được Nhà nước cấp sau đó ông tặng cho anh Nguyễn Minh P là đúng với diện tích như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và từ khi ông được Nhà nước cấp giấy cho đến khi ông tặng cho anh P không có tranh chấp với ai và không có sự biến động gì. Tôi khẳng định vị trí đất đang có tranh chấp giữa gia đình ông T với gia đình ông H nguồn gốc là đất của ông cho anh P và anh P chuyển nhượng cho ông T, bà L chứ không phải đất của ông H, bà N. Khi ông được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSDĐ diện tích đất trên, trên đất có một cột điện cao thế, đến khoảng cuối năm 2011, đầu năm 2012 Sở Đ đến chuyển cột điện trên diện tích đất của tôi xuống giáp đường giao thông và chôn giáp gianh giữa đất của ông với đất của ông H, bà N. Hai chiếc cột hiện tại đang tồn tại là nằm trong diện tích đất hành lang giao thông, nên nhà nước không bồi thường bất kỳ khoản tiền nào vì hai cột điện hiện nay nằm trên đất hành lang giao thông.

Trong quá trình giải quyết người làm chứng anh Nguyễn Minh P trình bày:

Mối quan hệ giữa anh và ông Nguyễn Xuân H1 là quan hệ bố con, còn mối quan hệ gia đình anh với gia đình ông Đỗ Đình T và gia đình ông Nguyễn Văn H là quan hệ làng xóm, không anh em gì với nhau. Giữa anh với bố anh là ông H1, ông T và gia đình ông H, bà N không có mâu thuẫn gì với nhau.

Bố mẹ anh được nhà nước giao đất lâm nghiệp từ những năm anh chưa sinh ra khi anh lớn lên anh được biết bố mẹ anh được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSDĐ với diện tích đất là 2.296,4m² theo giấy chứng nhận QSDĐ số S 634483 do UBND huyện H cấp ngày 26/12/2000, có các cạnh là phía trước giáp đường giao thông, phía trái nhìn từ đường giao thông vào giáp với đất của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N, phía phải nhìn từ đường giao thông vào là giáp với đất của ông Hoàng Văn L1, phía sau trên đỉnh đồi là giáp với đất của ông bà T2, C. Sau khi được cấp giấy chứng nhận QSDĐ xong gia đình bố mẹ anh canh tác, sử dụng không tranh chấp bất kỳ với ai. Đến năm 2012 do bố anh không có nhu cầu sử dụng diện tích đất trên, nên đã tặng cho anh để anh toàn quyền sử dụng và canh tác, trong quá trình canh tác anh không có tranh chấp với ai, anh khai thác đất để trồng chè và trên đất có một số cây cọ, đến năm 2013 do

anh chuyển về ở với ông bà nội (Bố mẹ đẻ ra bố anh), nên không có nhu cầu sử dụng diện tích đất trên nên đã chuyển nhượng lại cho ông Đỗ Đình T vợ là bà Chu Thị L canh tác từ đó cho đến nay với giá chuyển nhượng là 300.000.000đ. Khi bố anh cho tặng cho anh diện tích đất trên khi anh làm bìra đỏ đứng tên anh, anh có xin hợp thức 200m² làm đất ở còn lại là 2096,4m² đất cây lâm nghiệp. Thời điểm anh chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất trên là 2.296,4m² trong đó có 200m² đất ở còn lại là 2096,4m² đất cây lâm nghiệp cho vợ chồng ông bà Tuyên L2 không bị ai cản trở và cũng không có ai tranh chấp với anh. Vừa qua anh có biết vợ chồng ông T, bà L2 có sự tranh chấp một phần diện tích đất giáp ranh với gia đình ông H, bà N và đang được Tòa án huyện H. Tôi khẳng định diện tích đất của anh được bố mẹ anh cho và đã Nhà nước cấp giấy CNQSDĐ cho anh đúng với diện tích đất như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bố anh cho anh, do đó khi anh làm sổ đỏ không có tranh chấp với ai và cũng không có sự biến động gì. Anh khẳng định vị trí đất đang có tranh chấp giữa gia đình ông T với gia đình ông H là đất của bố anh cho anh và anh chuyển nhượng cho ông T, bà L2 chứ không phải đất của ông H, bà N. Tôi được biết khi bố tôi được Nhà nước cấp giấy chứng nhận QSDĐ diện tích đất trên, trên đất có một cột điện cao thế, đến khoảng cuối năm 2011, đầu năm 2012 Sở Đ đến chuyển cột điện trên diện tích đất của bố anh xuống chôn giáp đường giao thông trên diện tích đất hành lang giao thông gần như chính giữa giáp ranh giữa đất của bố anh cho anh với đất của ông H, bà N. Đến nay anh xác định hai chiếc cột hiện tại đang tồn tại là nằm trong diện tích đất hành lang giao thông, không phải là đất của ai. Việc Nhà nước chuyển cột điện từ đất của anh xuống, gia đình anh và gia đình ông H nhà nước không phải bồi thường bất kỳ khoản tiền nào. Việc gia đình ông T và gia đình ông H đang có sự tranh chấp anh có quan điểm đề nghị Tòa án căn cứ vào nguồn gốc đất để giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, thẩm định và định giá tài sản tranh chấp kết quả thu được cụ thể như sau:

Diện tích đất tranh chấp là 202,1m² có các điểm 1,2,3,4,14,13,1 trị giá 200.000đ/1m² (202,1m² x 200.000đ/m² = 40.420.000đ) trên đất có 08 cây ka keo phi từ 10 đến 15cm trị giá 186.000đ; 05 m² tường rào xây gạch chỉ 220cm trị giá 1.500.000đ (cây và tường rào do gia đình ông H, bà N trồng và xây). Xác định 05 m² tường rào ông H và bà N xây dựng trên hành lang giao thông.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2025/DS-ST ngày 10/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Phú Thọ) đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 12; Điều 100; Khoản 1 Điều 125, Điều 166; Điều 202, Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 115, Điều 164 và Điều 166 Bộ luật dân sự; Khoản 1, khoản 4 Điều 91; điều 96, 97 khoản 9 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 157 và Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1]. Xử: Buộc bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn H phải trả lại cho ông Đỗ Đình T và bà Chu Thị L 202,1 m² trị giá 40.420.000đ có các vị trí các điểm 1, 2,3,4, 14,13,1 (Có tọa độ các điểm mốc giới, sơ đồ đất kèm theo).

Buộc bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn H phải khai thác thu hoạch 08 cây ka keo trị giá 168.000đ để trả lại đất cho ông Đỗ Đình T và bà Chu Thị L.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 20 tháng 6 năm 2025, bị đơn là ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo với nội dung:

- Sửa bản án sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ

- Hủy GCNQSDĐ số BM 519673 do UBND huyện H cấp ngày 25/3/2025 cho chủ hộ Đỗ Đình T đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 14 có diện tích 2.296,4m² tại khu F, thị trấn H, tỉnh Phú Thọ

- Buộc ông Đỗ Đình T trả lại cho gia đình ông, bà diện tích đất 220,1m² mà UBND huyện H đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đỗ Đình T chồng lấn vào diện tích đất của gia đình ông, bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị tòa án trung cầu giám định đối với chữ ký, chữ viết của ông Nguyễn Văn H tại Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 05/01/2013.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu quan điểm: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2025/DS-ST ngày 10/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Phú Thọ).

Buộc bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn H phải trả lại cho ông Đỗ Đình T và bà Chu Thị L 199,7m². Buộc bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn H phải khai thác thu hoạch 08 cây ka keo trị giá 168.000đ để trả lại đất cho ông Đỗ Đình T và bà Chu Thị L.

Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N trong hạn luật định, được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo: ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm:

- Sửa bản án sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 10 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ

- Hủy GCNQSDĐ số BM 519673 do UBND huyện H cấp ngày 25/3/2025 cho chủ hộ Đỗ Đình T đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 14 có diện tích 2.296,4m² tại khu F, thị trấn H, tỉnh Phú Thọ

- Buộc ông Đỗ Đình T trả lại cho gia đình ông, bà diện tích đất 220,1m² mà UBND huyện H đã cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Đỗ Đình T chồng lấn vào diện tích đất của gia đình ông, bà.

Đối với yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên "Buộc bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn H phải trả lại cho ông Đỗ Đình T và bà Chu Thị L 202,1 m² trị giá 40.420.000đ có các vị trí các điểm 1, 2,3,4, 14,13,1 (Có tọa độ các điểm mốc giới, sơ đồ đất kèm theo)."

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành thu thập tài liệu, chứng cứ là Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Minh P và Hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Minh P cho ông Đỗ Đình T. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 18/9/2025, các đương sự đã thống nhất lấy mốc giới, hình thể, diện tích đất đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Minh P làm cơ sở để xác định diện tích đất tranh chấp và ông H, bà N đã đề nghị tạm ngừng phiên tòa để xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc lại diện tích đất của gia đình ông T, bà L. Ông T, bà L cũng nhất trí.

Ngày 24/9/2025, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc lại đối với hiện trạng sử dụng đất của ông Đỗ Đình T, bà Chu Thị L và xác định được: Phần diện tích đang tranh chấp có diện tích là 199,7m² có các vị trí điểm 1,2,3,20,4,5,21,22,17,18,1(Có tọa độ các điểm mốc giới, sơ đồ đất kèm theo). Việc có sự thay đổi về hình thể và sự chênh lệch 2,4m² so với đo đạc của công ty Cổ phần Đ1 ngày 21/02/2025 cũng không làm thay đổi vị trí tranh chấp và việc đo đạc có sự sai số cho phép. Vì vậy cần buộc ông H, bà N phải trả lại diện tích đất trên cho ông T, bà L diện tích đất lấn chiếm 199,7m² theo sơ đồ của Văn phòng Đ2 là phù hợp.

Xét yêu cầu của bà N, ông H không nhất trí trả lại đất cho ông T, bà L là không có căn cứ chấp nhận vì, Giấy chứng nhận QSDĐ của gia đình ông được cấp năm 2004, cấp sau giấy chứng nhận QSDĐ của ông Nguyễn Xuân H1 tặng cho anh Nguyễn Minh P và anh P chuyển nhượng lại cho ông T, bà L, sau khi kiểm tra giấy chứng nhận QSDĐ và tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc diện tích đất của gia đình ông bà thì thấy đã có sự biến động do năm 2009 nhà nước thu hồi một phần đất phục vụ công trình giao thông; năm 2010, 2011 và năm 2014 gia đình ông bà đã chuyển nhượng cho một số hộ khác sử dụng (Các diện tích đất thu hồi và chuyển nhượng đều nằm trong tổng diện tích đất gia đình ông bà được nhà nước cấp giấy chứng nhận QSDĐ).

Đối với các tài sản trên đất đang có tranh chấp gồm có 08 cây ka keo trị giá 168.000đ xác định do ông H, bà N trồng do đó cần buộc ông bà phải khai

thác để trả lại đất cho ông bà tuyền L là phù hợp.

Tại phiên tòa, ông H, bà N và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H, bà N đề nghị Tòa án giám định chữ ký, chữ viết của ông H tại Biên bản kiểm tra hiện trạng sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 05/01/2013 khi anh Nguyễn Minh P chuyển nhượng cho ông Đỗ Đình T tại mục các hộ giáp ranh là không cần thiết bởi khi đi đo đạc, các chủ sử dụng đất gồm ông H, ông T, ông H1, ông P, ông L1, ông T2,... đã dẫn đạc và chỉ mốc giới.

Đối với phần diện tích đất đang chồng lấn giữa thửa đất của ông Đỗ Đình T, bà Chu Thị L và ông Hoàng Văn L1, do ông T, bà L không đề nghị xem xét nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết là phù hợp.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Kháng cáo của ông Nguyễn Văn H và Bà Nguyễn Thị N được chấp nhận một phần, cần sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2025/DS-ST ngày 10/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Phú Thọ) theo hướng buộc ông H, bà N phải trả lại diện tích đất trên cho ông T, bà L diện tích là 199,7m² là phù hợp.

Đối với 05m² tường rào do ông H, bà N xây dựng là nằm trên diện tích đất hành lang giao thông do nhà nước quản lý, nên HĐXX không xem xét giải quyết.

[3] Về chi phí tố tụng:

Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại giai đoạn sơ thẩm đã được quyết toán với ông Đỗ Đình T tổng cộng hết 14.846.000 đồng, ông T tự nguyện xin chịu toàn bộ, không có ý kiến gì, do đó HĐXX không đặt ra giải quyết

Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, bà Nguyễn Thị N đã tạm nộp 20.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí tố tụng. Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo đạc lại tại giai đoạn phúc thẩm đã được quyết toán với ông H, bà N là 9.041.000 đồng. Số tiền còn thừa ông H, bà N đã nhận lại theo biên nhận tiền ngày 29/9/2025. Do yêu cầu khởi kiện của ông T được chấp nhận và kháng cáo của bà N, ông H được chấp nhận một phần nên mỗi bên phải chịu một nửa. Buộc Ông Đỗ Đình T phải trả lại cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N 4.520.500 đồng.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Kháng cáo của Ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N được chấp nhận một phần nên ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2025/DS-ST ngày 10/6/2025 của Tòa án nhân dân huyện Hạ Hòa, tỉnh Phú Thọ (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Phú Thọ).

[2] Căn cứ vào khoản 1 Điều 12; Điều 100; Khoản 1 Điều 125, Điều 166; Điều 202, Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 115, Điều 164 và Điều 166 Bộ luật

dân sự; Khoản 1, khoản 4 Điều 91; điều 96, 97 khoản 9 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 157 và Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

[1]. Xử: Buộc bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn H phải trả lại cho ông Đỗ Đình T và bà Chu Thị L 199,7m² có các vị trí điểm 1,2,3,20,4,5, 21,22,17,18,1 (Có tọa độ các điểm mốc giới, sơ đồ đất kèm theo bản án phúc thẩm).

Buộc bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn H phải khai thác thu hoạch 08 cây ka keo trị giá 168.000đ để trả lại đất cho ông Đỗ Đình T và bà Chu Thị L.

[2]. Về chi phí tố tụng:

Nguyên đơn ông Đỗ Đình T, bà Chu Thị L và bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N mỗi bên phải chịu chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc là 4.520.500 đồng. (Bốn triệu năm trăm hai mươi nghìn năm trăm đồng). Xác nhận bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N đã nộp đủ toàn bộ chi phí tố tụng là 9.041.000 đồng. Buộc nguyên đơn ông Đỗ Đình T, bà Chu Thị L có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 4.520.500 đồng. (Bốn triệu năm trăm hai mươi nghìn năm trăm đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc cho bị đơn ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015

[3]. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị N và ông Nguyễn Văn H do là người cao tuổi.

Trả lại cho ông Đỗ Đình T 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002949 ngày 08/4/2024 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Hạ Hòa.

Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp Bản án này 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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- THADS tỉnh Phú Thọ ;
- TAND khu vực 5 – Phú Thọ;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, AV.

Nguyễn Hà Giang

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Quang Vũ

Điêu Thị Bích Lợt

Nguyễn Hà Giang

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Chi cục THADS h.Yên Lập;
- TAND h. Yên Lập;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, AV.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Hà Giang