

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ

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

Bản án số: 211/2025/DS-PT
Ngày 29 - 9- 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 PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Văn Sỹ và bà Phạm Thị Thúy Mai

- Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Thị Lan Hương - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên toà:
Ông Phùng Ngọc Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ (cơ sở 2) xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 92/2025/TLPT-DS ngày 30 tháng 6 năm 2025 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2025/DS-ST ngày 15 tháng 5 năm 2025 của Toà án nhân dân huyện Sông Lô (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ) bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 124/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1960 (có mặt), ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1958 (có mặt); Điều cư trú: Tổ B, khu T, phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ; nay là tổ B khu T, phường V, tỉnh Phú Thọ;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị C và ông Nguyễn Văn S: Ông Nguyễn Đức H – Luật sư Văn phòng L3, thuộc Đoàn luật sư tỉnh P; địa chỉ: Số nhà A, tổ B, khu T, phường V, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt);

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1967; Nơi cư trú: Thôn Y, xã T, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là thôn Y, xã S, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt);

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Nguyễn Công C1, sinh năm 1990 (vắng mặt);

- Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1964 (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Đều cư trú: Thôn Y, xã T, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc; nay là thôn Y, xã S, tỉnh Phú Thọ;

- Bà Đỗ Thị L, sinh 1964 (vắng mặt);
- Anh Nguyễn Duy K, sinh năm 1990 (vắng mặt);
- Anh Nguyễn Khánh L1, sinh năm 1996 (vắng mặt);

Đều cư trú: Tổ E, khu B, phường D, thành phố V, tỉnh Phú Thọ; nay là Tổ E, khu B, phường V, tỉnh Phú Thọ;

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị C – Là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện đề ngày 22 tháng 4 năm 2024 và các lời trình bày tiếp theo, nguyên đơn ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị C trình bày: Hai ông bà là vợ chồng, xây dựng gia đình từ năm 1980. Bố của ông S là cụ Nguyễn Văn S1 (chết năm 2003) và mẹ là cụ Bùi Thị D (chết năm 2024). Bố mẹ ông S sinh được 05 người con gồm: Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn H2 (đã chết), Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị T và Nguyễn Văn H1. Khi còn sống, từ những năm 1950 bố mẹ ông S ở trên diện tích đất 04 sào bắc bộ, tương đương 1630m², trong đó Hợp tác xã công hữu 01 sào đất, còn lại 03 sào đất bố mẹ ông được phép sử dụng khoảng 1093m³. Năm 1982, mẹ ông có bảo ông viết đơn để xin diện tích đất 01 sào mà Hợp tác xã đã công hữu, ông viết xong mẹ ông là người đi xin xác nhận và làm thủ tục để được Ủy ban nhân dân (UBND) xã duyệt. Đơn xin xác nhận nội dung là mẹ ông đọc cho ông viết và mẹ ông là người ký ở phần người làm đơn. Đến năm 1983, vợ chồng ông được UBND xã T duyệt cắt đất. Ông xác định diện tích đất mà UBND xã duyệt cắt cho vợ chồng ông S là 360m² tương đương với 01 sào đất mà Hợp tác xã đã công hữu và vợ chồng ông có khai hoang được khoảng 300m². Sau khi được giao đất thì vợ chồng ông, bà có làm ngôi nhà 03 gian nhà tre, vách đất, đào ao, trồng cây trên đất như nhãn, cò, xoan, khế. Đến năm 1994 bà C đi làm công nhân ở Công ty may bên V thì vợ chồng ông chuyển sang ở bên V, tỉnh Phú Thọ và có nhờ bố mẹ ở nhà trông nom đỡ nhà cửa. Hàng tuần, vợ chồng ông vẫn về vào cuối tuần. Đến khoảng năm 1996, ngôi nhà vợ chồng bà xây dựng bị đổ nên từ đó vợ chồng ông chỉ trồng cây cối trên đất nhưng vẫn quản lý thửa đất từ đó đến nay. Ngày 13/6/2010, mẹ ông cùng 05 anh em trong gia đình họp thống nhất cắt đất thổ cư thửa đất của bố mẹ ông S cho bà T diện tích 297m² trong thửa đất số 169, tờ bản đồ số 12, diện tích 1093m² tại thôn Y, xã T. Ngày 13/12/2010 UBND huyện S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) cho ông Nguyễn Công P (chồng bà T, ông P đã chết năm 2016) đối với thửa đất 169.1, tờ bản đồ số 12, diện tích 357m² tại thôn P (nay là thôn Y) trùng với thửa đất mà Hợp tác xã cắt cho vợ chồng ông bà. Mặt khác, gia đình ông thống nhất cắt đất cho bà T nhưng UBND huyện lại cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông P là không đúng. Năm 2019, vợ chồng ông đến Văn phòng đăng ký đất đai huyện S để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, khi cán bộ văn phòng đăng ký đến đo đạc thửa đất thì thấy bà T đã làm nhà lên phần

đất của vợ chồng ông. Do đó, ông bà chưa được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất này.

Nay ông, bà khởi kiện yêu cầu bà T trả lại thửa đất số 169.1, tờ bản đồ số 12, diện tích 357m² tại thôn P, xã T, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc và yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số BB 329272 do UBND huyện S cấp ngày 13/12/2010 đứng tên ông Nguyễn Công Phan .

Bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà xác định mối quan hệ gia đình như ông S, bà C trình bày là đúng. Về nguồn gốc thửa đất gia đình bà đang ở mà ông S, bà C đang yêu cầu bà trả lại trước kia là của ông bà ngoại cho bố mẹ bà, diện tích khi đó là hơn 4 sào bắc bộ. Bố mẹ bà ở trên diện tích đất này từ những năm 1955- 1956 cho đến khi bố mẹ bà chết. Bà ở cùng với bố mẹ từ bé đến năm 1989 bà đi lấy chồng ở cùng thôn nhưng do kinh tế khó khăn, bố mẹ chồng mất sớm nên vợ chồng bà phải ở cùng anh trai chồng. Cuối năm 1990, do thấy hoàn cảnh bà khó khăn, không có chỗ ở ổn định nên bố mẹ bà đã cho vợ chồng bà ở nhờ nhà các cụ cho đến năm 1991 thì hai cụ có tách riêng cho vợ chồng bà một phần đất để ra ở riêng. Khi tách có chỉ mốc giới cụ thể để vợ chồng bà xây nhà và ở trên đất. Thời điểm cho đất, hai cụ có viết giấy tay, cụ S1 là người viết, trên giấy thể hiện cho vợ chồng bà một phần đất các cụ có ghi mốc giới, các chiều cạnh tiếp giáp cụ thể, diện tích khoảng 1,5 sào bắc bộ tương đương 540m², có 200m² đất ở, còn lại là đất vườn, văn bản này các cụ đưa cho vợ chồng bà cất giữ. Văn bản này các anh em trong gia đình đều biết. Sau này, ông P đưa cho ông S giữ văn bản này, còn ông S nói không có văn bản này thì bà cũng không biết. Vợ chồng bà ở trên diện tích đất được cho và đóng thuế hàng năm từ những năm 1991 cho đến khi nhà nước miễn thuế và vẫn ở ổn định cho đến nay. Khi vợ chồng bà ở trên diện tích đất này thì ông S, bà C cũng không sinh sống trên đất cùng các cụ nữa mà ở tại thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Từ năm 1991, vợ chồng bà đã xây ngôi nhà 03 gian gạch mộc, năm 1994 phá bỏ ngôi nhà này và xây ngôi nhà 04 gian, khi đó ông S còn cho vợ chồng bà mượn tiền để đốt gạch và xây nhà, khoảng 02 năm sau thì ông S đòi tiền nên bà phải bán lợn đi để trả nợ. Năm 2019, bà xây ngôi nhà mái bằng 01 tầng, đến tháng 10/2024, bà tiếp tục xây thêm tầng 2 của ngôi nhà.

Ngày 13/6/2010, gia đình bà họp bàn để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng bà, ông S là người viết biên bản. Lúc đó, bà không đọc kỹ biên bản, chỉ nghĩ đơn giản là ký vào để hợp thức làm thủ tục cấp GCNQSDĐ. Sau này, khi xảy ra tranh chấp bà mới biết ông S ghi sai diện tích thửa đất, còn mốc giới các cạnh như trong biên bản thì không đúng cạnh giáp nhà anh K. Sau đó, bà là người trực tiếp đi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ nhưng thủ tục thế nào bà cũng không nắm được và cũng không nhớ. Vì khi đó toàn bộ đất ruộng đứng tên chồng bà nên bà cũng để chồng bà đứng tên trong GCNQSDĐ. Ngày 13/12/2010, UBND huyện S đã cấp GCNQSDĐ là thửa số 169.1, tờ bản đồ số 12, diện tích 357m² tại thôn P, xã T, huyện S đứng tên ông Nguyễn Công Phan . Năm 2020, ông S về đòi đất vợ chồng bà, ông S cho rằng thửa đất của vợ chồng bà đang ở chính là thửa đất mà Hợp tác xã cắt cho ông S, bà C.

Nay ông S, bà C khởi kiện yêu cầu bà phải trả lại thửa đất số 169.1, tờ bản đồ số 12, diện tích 357m² tại thôn P, xã T, huyện S đứng tên ông Nguyễn Công P và yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số BB 329272 do UBND huyện S cấp ngày 13/12/2010 đứng tên ông Nguyễn Công Phan B không đồng ý, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Q và ông Nguyễn Văn H1 trình bày: Bà Q và ông H1 là chị em ruột của ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị T. Bố của ông Bà là cụ Nguyễn Văn S1, chết năm 2003 và mẹ là cụ Bùi Thị D1 chết năm 2024. Bố mẹ ông bà sinh được 05 người con gồm: Nguyễn Văn S, Nguyễn Văn H2 (chết năm 2000); Nguyễn Thị Q, Nguyễn Thị T và Nguyễn Văn H1. Nguồn gốc thửa đất ông S đang tranh chấp với bà T: Năm 1983, bố mẹ ông bà có cho vợ chồng ông S, bà C ra ở riêng, có làm nhà nhưng bố mẹ ông bà chỉ nói bằng miệng. Sau đó, ông S không ở từ năm 1986 đến năm 1989, ông S có nhờ anh em đỡ nhà chuyển sang thành phố V ở. Năm 1990, ông S, bà C có chuyển khẩu sang thành phố V, tỉnh Phú Thọ, lúc đó bố mẹ ông bà có hỏi ông S bà C: “Chúng bay đi có về nữa không”, ông S, bà C có nói với bố mẹ bà là “chúng con không về đâu”. Thì bố mẹ ông bà có cho vợ chồng bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Công P sử dụng thửa đất này từ năm 1991 đến nay. Ông P, bà T đã 03 lần làm nhà trên diện tích đất này mà không thấy ai khiếu kiện và đòi hỏi gì. Thửa đất hiện bà T đang sử dụng, bố mẹ ông bà đã cho vợ chồng bà T, ông Phan C2 anh em trong gia đình đều đồng ý, trong đó có cả ông S. Khi bà T làm nhà năm 2019, lúc đó cụ D1 vẫn còn sống có cho thêm bà T chiều rộng 1m phía tiếp giáp với đất của cụ D1, ông bà đều biết và ông bà cũng không có ý kiến gì nên mới có việc diện tích nhà bà T làm trên phần đất của cụ D1 là 19,19m². Nay ông S, bà C khởi kiện bà T, ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Anh Nguyễn Công C1 trình bày: Anh là con bà T, ông P, hiện anh đang ở cùng bà T. Về nguồn gốc diện tích đất gia đình anh đang ở anh được mẹ anh kể lại là: Năm 1990, bố mẹ anh lên ở nhờ ông bà ngoại, ông bà ngoại có cho bố mẹ anh thửa đất trên để làm nhà ở năm 1991. Bố mẹ anh làm 03 gian nhà ở tạm vào năm 1991, đến năm 1994, bố mẹ anh phá bỏ nhà cũ xây nhà cấp bốn 04 gian. Đến năm 2019, mẹ anh cùng anh phá nhà cũ và làm nhà mái bằng Trong thời gian bố mẹ anh ở trên diện tích đất này từ năm 1990 không có xảy ra tranh chấp. Trong thời gian ông bà ngoại anh còn sống cho bố mẹ anh đã báo với chính quyền cất riêng cho nhà anh không chung với thửa đất của ông bà ngoại. Lúc anh còn nhỏ tầm 12 tuổi, lúc đó nhà cũng ở gần nhà ông bà ngoại hay vào nhà ông bà chơi và ông bà cũng bảo là cho bố mẹ anh. Bố mẹ anh đã làm nhà 03 lần và cả 03 lần đều không xảy ra tranh chấp. Nay ông S, bà C khởi kiện mẹ anh, anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bà Đỗ Thị L, anh Nguyễn Duy K và anh Nguyễn Khánh L1 trình bày: Điều xác định không có liên quan gì đến diện tích đất đang tranh chấp.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự số 08/2025/DS-ST ngày 15/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Sông Lô (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ) quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 160, 161, 164, Điều 221 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T trả lại thửa đất số 169.1, tờ bản đồ số 12, diện tích hiện trạng 457,4m² tại thôn P (nay là thôn Y), xã T, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc và yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số BB 329272 do UBND huyện S cấp ngày 13/12/2010 đứng tên ông Nguyễn Công Phan .

Bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17/5/2025, ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị C là nguyên đơn kháng cáo đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ hủy Bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã chấp hành đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác không chấp hành đúng nhiệm vụ quyền hạn của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị C là nguyên đơn. Giữ Bản án dân sự sơ thẩm 08/2025/DS-ST ngày 15/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Sông Lô (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ).

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị C không được chấp nhận, nên ông S, bà C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng ông S, bà C là người cao tuổi có đơn xin miễn tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên miễn án phí phúc thẩm cho ông S, bà C.

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, xét thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong hạn luật định nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. Quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện đòi bị đơn trả lại thửa đất số 169.1, tờ bản đồ số 12, diện tích 357m² tại thôn P, xã T, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thôn Y, xã S, tỉnh Phú Thọ). Vì vậy, quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

[3]. Nội dung vụ án: Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị C khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị T phải trả lại thửa đất số 169.1, tờ bản đồ số 12, diện tích 357m² và yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số BB 329272 do UBND huyện S cấp ngày 13/12/2010 đứng tên ông Nguyễn Công P với lý do thửa đất trên vợ chồng ông bà được bố mẹ cho từ những năm 1983. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo Bản án sơ thẩm.

[4]. Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4.1]. Qua xác minh tại địa phương và sự thừa nhận của các đương sự thì thửa đất đang tranh chấp là thửa đất số 169.1, tờ bản đồ số 12, diện tích 357m² (đo đạc thực tế là 457,4m²) tại thôn P, xã T, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thôn Y, xã S, tỉnh Phú Thọ) do UBND huyện S (cũ) cấp ngày 13/12/2010 đứng tên ông Nguyễn Công P (chồng bà T) có nguồn gốc của bố mẹ bà T, ông S là cụ Nguyễn Văn S1 (chết năm 2003) và cụ Bùi Thị D1 (chết năm 2024). Cụ S1 và cụ D1 có được thửa đất trên từ những năm 1950 khoảng 4 sào bắc bộ, nhưng sau đó Nhà nước công hữu 01 sào, còn lại 03 sào, tuy nhiên toàn bộ 04 sào bắc bộ sau khi Nhà nước công hữu thì cụ S1, cụ D vẫn sử dụng.

Như vậy, cần khẳng định nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp trước kia là của cụ D1 và cụ S1. Tuy nhiên, khi Nhà nước thực hiện chính sách đất đai đã công hữu phần diện tích đất này nhưng vẫn để cho hai cụ sử dụng nên mới có việc cụ D1 viết “đơn xin đất làm nhà”, trong đơn này cụ D1 cũng thể hiện rất rõ việc Hợp tác xã đã công hữu diện tích đất này nên cụ muốn xin lại để cho bà Nguyễn Thị C. Nên cần xác định diện tích đất đang tranh chấp trước khi cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Công P là do Nhà nước quản lý, còn cụ S1 và cụ D1 sử dụng.

[4.2]. Đối với phần diện tích đất đang tranh chấp:

Nguyên đơn cho rằng năm 1983, nguyên đơn đã làm 03 gian nhà để ở đến năm 1994, ông bà mới chuyển sang thành phố V để ở. Tuy nhiên, qua xác minh tại địa phương và lời khai của bị đơn, lời khai của các anh em của nguyên đơn và bị đơn là bà Nguyễn Thị Q và ông Nguyễn Văn H1 đều khẳng định khoảng năm 1983 bố mẹ ông bà cho vợ chồng ông S, bà C ra ở trên đất đang tranh chấp, đến khoảng năm 1989 thì vợ chồng ông S, bà C đã dỡ nhà và chuyển đến V để sinh sống. Năm 1991, cụ S1 và cụ D1 cho vợ chồng bà T, ông P đến sinh sống trên phần diện tích tranh chấp, quá trình sinh sống trên đất thì vợ chồng bà T, ông P đã ba lần xây dựng công trình, nhà để ở.

Theo bản đồ 299 thì thửa đất số 169 tờ bản đồ 12 có diện tích là 1630m²; theo sổ mục kê lập năm 1998, tờ bản đồ 12 thể hiện: Thửa đất số 169 có diện tích 913m² tên sử dụng đất là Nguyễn Văn S1, cùng thửa số 169 có diện tích là 720m² tên chủ sử dụng là Nguyễn Công Phan. Đến ngày 30/12/1999, thửa đất số 169 tờ bản đồ 12 diện tích 1093m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên hộ bà Bùi Thị D1. Như vậy, mặc dù toàn bộ thửa đất số 169 có nguồn gốc là của cụ S1 và cụ D1 nhưng khi các cụ còn sống chỉ kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất hai cụ đang sử dụng là một phần thửa đất số 169 tờ bản đồ 12 mà không kê khai cả phần diện tích đất mà vợ chồng ông P, bà T đang sử dụng. Như vậy, khi còn sống cụ S1, cụ D1 đã xác định phần diện tích đất mà vợ chồng ông P, bà T sử dụng không phải quyền sử dụng đất của các cụ nữa.

[4.3]. Nguyên đơn căn cứ vào “Đơn xin đất làm nhà” của cụ Bùi Thị D1 đề ngày 15/7/1982 có xác nhận của UBND xã T ngày 6/5/1983 (BL 05) để cho rằng thửa đất số 169.1 tờ bản đồ 12 là của phía nguyên đơn:

Đối với “Đơn xin đất làm nhà” của cụ Bùi Thị D1 có viết: “*Tên tôi: Bùi Thị D1, đội 5 Y. Hiện nay gia đình tôi đang ở miếng đất là 04 sào, trong đó có 03 sào gia đình hiện đang sở hữu, còn lại 01 sào hợp tác xã công hữu. Vậy tôi làm đơn này đề nghị ủy ban và HTX xét cho tôi xin lại miếng đất thừa làm nhà cho con dâu tôi là: Nguyễn Thị C*”. Trong đơn này có xác nhận của UBND xã T và chữ ký của bà Dương Thị L2, đóng dấu của UBND xã T. Qua xem xét đơn xin đất, đối với nội dung đơn ông S xác định là do ông viết và cụ D1 ký. Còn đối với chữ ký của bà L2, UBND xã T xác nhận không lưu trữ đơn này và không nắm được nội dung này; đối với chữ ký của bà L2, khi đó bà L2 là cán bộ văn phòng UBND xã T, bà L2 không có thẩm quyền ký duyệt cắt đất hay giao đất, hơn nữa lãnh đạo UBND xã và cán bộ địa chính khi đó không ký giao đất và không có biên bản giao đất, không có vị trí cụ thể. Như vậy, ông S cho rằng vợ chồng ông được UBND xã T giao cho vợ chồng ông diện tích đất đang tranh chấp là không có căn cứ bởi lẽ người ký giao cắt đất là người không có thẩm quyền. Mặt khác, đơn xin giao đất Cụ D1 là người làm, trong đơn có nói xin để cho bà C, nhưng cụ D1 không được Nhà nước cắt và giao cho diện tích đất này nên cụ D1 cũng không thể cho bà C.

Năm 2010, gia đình cụ D1 cùng các con có hợp gia đình để cắt đất cho bà T với diện tích 297m². Ông S thừa nhận có việc cắt đất này, nhưng cắt từ thửa đất của cụ D1, chứ không phải thửa đất đang tranh chấp. Tuy nhiên, qua xác minh, địa phương đã khẳng định đất của cụ D1, cụ S1 không có biến động nên không có việc cắt đất cho bà Thơ từ thửa đất của hai cụ.

[4.4]. Như vậy, việc ông S, bà C khởi kiện yêu cầu bà T trả lại diện tích đất theo GCNQSDĐ là 357m² (theo hiện trạng đo đạc là 457,4m²) thửa số 196.1, tờ bản đồ số 12 tại thôn P, xã T, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thôn Y, xã S, tỉnh Phú Thọ) là không có căn cứ.

[4.5]. Đối với việc cấp GCNQSDĐ cho ông Nguyễn Công P đối với diện tích đất đang tranh chấp: Như đã xác định ở trên, thửa đất đang tranh chấp trước

khi cấp GCNQSDĐ thuộc quyền sử dụng của Nhà nước, không phải của cụ D1, cụ S1, Nhà nước đã công hữu đối với phần đất này nên cụ D1 và các anh em trong gia đình không có quyền quyết định đối với diện tích đất này. Nên việc vợ chồng bà T, ông P ở trên diện tích đất này từ những năm 1990- 1991 cho đến nay, trong quá trình hai vợ chồng chung sống có mấy lần làm nhà trên đất, kê khai nộp thuế từ những năm 1991 cho đến khi được miễn thuế và năm 2010 đi kê khai để được cấp GCNQSDĐ đứng tên ông Nguyễn Công P là hoàn toàn phù hợp đúng quy định của pháp luật. Việc ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị C yêu cầu hủy GCNQSDĐ đứng tên ông Nguyễn Công P là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4.6]. Đối với việc ông S cho rằng vợ chồng ông là người trồng một số loại cây như nhãn, cò... trên đất nhưng ông bà không có căn cứ nào chứng minh được vấn đề này nên không có căn cứ buộc bà T phải trả lại ông giá trị của những cây này.

[4.7]. Đối với phần diện tích nhà của bà Nguyễn Thị T làm sang phần đất của cụ D1, cụ S1 19,19m², những người thừa kế của cụ D1 và cụ S1 không ai có ý kiến gì nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là có căn cứ.

[5]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị C đã nộp, Tòa án đã chi phí hết 13.610.000đồng. Do yêu cầu khởi kiện của ông S, bà C không được chấp nhận nên ông, bà phải chịu số tiền này.

[6]. Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[7]. Về án phí: Do các đương sự là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị C là nguyên đơn.

Giữ Bản án dân sự sơ thẩm 08/2025/DS-ST ngày 15/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Sông Lô (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11 - Phú Thọ).

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 160, 161, 164, 221 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị C về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T trả lại thửa đất số 169.1, tờ bản đồ số 12, diện tích hiện trạng 457,4m² tại thôn P, xã T, huyện S, tỉnh Vĩnh Phúc

(nay là thôn P, xã S, tỉnh Phú Thọ) và yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDĐ số BB 329272 do UBND huyện S cấp ngày 13/12/2010 đứng tên ông Nguyễn Công Phan .

[2]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Ông Nguyễn Văn S và bà Nguyễn Thị C phải chịu số tiền: 13.610.000đồng (xác nhận đã nộp đủ).

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị C được miễn.

[4]. 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;
- VKSND khu vực 11 - Phú Thọ;
- THADS tỉnh Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VP.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa