

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ

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

Bản án số: 237/2025/DS - PT

Ngày: 10 - 12 - 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 Quang Tuấn

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Ngọc Liễu

Bà Trần Thanh Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thúy Hằng - Thư ký TAND tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ: Bà Khả Thị Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 12 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 166/2025/TLPT- DS ngày 21/10/2025 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ tài sản trên đất. Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS - ST ngày 27 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 15 – Phú Thọ bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 218/2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1960; địa chỉ: Khu M, xã M, tỉnh Phú Thọ. Đồng thời là đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Phạm Thị Mai P; Phạm Thị T1 và Phạm Quang T2. Cùng trú tại: Khu M, xã T, tỉnh Phú Thọ

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1955; địa chỉ: Khu M, xã M, tỉnh Phú Thọ. Đồng thời là đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị P1, Nguyễn Mạnh H và Nguyễn Mai T3. Cùng trú tại: Khu M, xã T, tỉnh Phú Thọ- Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Văn L.**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà T và chồng là ông Phạm Văn C1 trong quá trình hôn nhân đã sử dụng một mảnh đất. Năm 1991, UBND xã T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) mang tên hộ ông Phạm Văn C1 đối với diện tích 1.575,9m² đất trồng cây lâu năm tại thửa số 24; tờ bản đồ số 13 tại khu A, thị trấn M cũ sau thành khu M, thị trấn M, huyện T, tỉnh Hòa Bình (nay là khu M, xã T, tỉnh Phú Thọ). Thời

điểm này gia đình bà có dựng một gian nhà nhỏ để sinh sống; Về sau có đường dây điện 35Kv chạy qua đất gia đình, thấy nguy hiểm vợ chồng có chuyển các con đi dịch ra ngoài để sinh sống. Đến năm 2013 theo chủ trương của nhà nước gia đình bà được cấp đổi GCNQSDĐ. Năm 2014, ông Phạm Văn C1 chết không để lại di chúc (chết ngày 17/10/2014), bà là người trực tiếp sử dụng phần đất này. Cũng trong năm 2014, bà có cho ông Nguyễn Văn L là hàng xóm liền kề thuê đất để trồng cỏ chăn nuôi trâu bò. Đến năm 2023 gia đình có nhu cầu chia di sản thừa kế của ông Phạm Văn C1 là quyền sử dụng đất tại thửa đất đã cho ông L thuê thì lúc này mới phát hiện ông Nguyễn Văn L có lấn chiếm vào khoảng 100m² đất của gia đình bà, đồng thời ông Nguyễn Văn L lấn chiếm gần như toàn bộ phần đất đường đi, lối vào phần đất của gia đình khoảng 80m² và vì không có lối đi nên việc phân chia không thành. Nay bà khởi kiện ra Toà án, buộc ông Nguyễn Văn L phải trả khoảng 100m² đất đã lấn chiếm; đồng thời buộc ông Nguyễn Văn L trả lại toàn bộ phần đất đường đi, lối vào phần đất của gia đình khoảng 80m².

Bị đơn ông Nguyễn Văn L trình bày:

Phần đất gia đình ông đã sử dụng từ khoảng năm 1980 về trước, trên đất có nhà và các công trình, cây cối trên đất từ lâu, vẫn giữ nguyên trạng không thay đổi từ trước đến nay và đã được cấp GCNQSDĐ. Đến năm 2014 Nhà nước cấp đổi GCNQSDĐ ông cũng đã đi nhận về và cất đi luôn, không kiểm tra. Năm 2017 ông mới mượn đất của bà T, có gọi địa chính vào đo thì ông mới phát hiện đất gia đình bị thiếu hơn 100m² ở giáp gia đình bà T và bị cấp vào GCNQSDĐ của ông Phạm Văn C1. Gia đình nhà ông không chiếm dụng đất đối với phần đất của ông Phạm Văn C1 và gia đình ông cũng không lấn chiếm và sử dụng phần đất đường đi vào nhà ông C1 như bà T khởi kiện. Trên phần đất của gia đình ông đã trồng một cây ăn và cây lâu năm, nay đã có đường kính gốc lớn trên 30cm. Các cây giáp ranh giữa nhà ông và nhà bà T là do ông trồng trên đất của gia đình ông; nếu sau này xác định đất không phải là ông mà là của nhà Thoa C2 thì ông sẵn sàng chặt cây trả lại đất cho nhà Thoa C2, không có ý kiến gì.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Phạm Thị Mai P, Phạm Thị T1 và Phạm Công T4 (con của bà Nguyễn Thị T): cùng quan điểm với bà T.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị C, Nguyễn Thị P1, Nguyễn Mạnh H và Nguyễn Mai T3 (vợ và con của ông L): cùng quan điểm với ông L.

Theo kết quả trích đo thẩm định ngày 06/06/2025 của Văn Phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Phú Thọ xác định:

Ông Nguyễn Văn L đã sử dụng vào phần đất trồng cây lâu năm đã được cấp GCNQSDĐ của hộ ông Phạm Văn C1 tại 02 vị trí: Vị trí thứ nhất có diện tích lấn chiếm là 76,0m². Vị trí thứ hai có diện tích lấn chiếm là: 20m². Tổng: 96,0m². Theo kết quả của hội đồng định giá xác định giá trị đất bị lấn chiếm là: 5.760.0000đ

Phần tiếp giáp nhà ông Nguyễn Văn L và đường công, lối đi vào đất hộ ông Phạm Văn chiến C1 của ông đã 100m². Theo kết quả của hội đồng định giá xác định giá trị đất bị lấn chiếm là 6.048.000đ.

Bản án số 14/2025/DS – PT ngày 27/08/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 15 - Phú Thọ, quyết định: Căn cứ các điều 163, 164, 166; Điều 274, 275, 276; Điều 579, 580 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147, 157, 158, 165, khoản 1 điều 166, điều 186, 187 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 31, 236 Luật đất đai 2024; điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T: Buộc ông Nguyễn Văn L phải tự chặt các cây đã trồng trên phần đất đồng thời trả lại phần đất 96,0m² đã lấn chiếm của hộ ông Phạm Văn C1 và các đồng thừa kế theo đúng kết quả trích đo ngày 06/6/2025 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Hoà Bình (nay là tỉnh Phú Thọ). Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T đối với phần ông Nguyễn Văn L đã lấn vào 100,8m² là phần đất công và là lối đi chung của tất cả mọi người trong khu dân cư.

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

Ngày 28/08/2025, ông Nguyễn Văn L có đơn kháng cáo với nội dung không nhất trí với bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm để xét xử lại. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử, Thẩm phán và 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: Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn L, giữ nguyên các nội dung quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS - ST ngày 27/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 15 – Phú Thọ. Bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa cũng như kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, nội dung theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định, hợp lệ, nên được chấp nhận để xem xét.

Người không kháng cáo nhưng có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc kháng cáo và những người tham gia tố tụng khác đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn L:

2.1. Tài liệu chứng cứ thể hiện:

Ngày 29/11/2013 UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) mang tên hộ ông Phạm Văn C1 đối với diện tích 1.575,9m² đất trồng cây lâu năm tại thửa số 24; tờ bản đồ số 13 tại khu A, thị trấn M cũ sau thành khu M, thị trấn M, huyện T, tỉnh Hòa Bình - bl 64

Ngày 10/4/2014 UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) mang tên hộ ông Nguyễn Văn L đối với diện tích 1.777,7m² (đất ở tại đô thị 200m² và 1577,7m² đất trồng cây lâu năm) tại thửa số 24; tờ bản đồ số 13 tại khu A, thị trấn M cũ sau thành khu M, thị trấn M, huyện T, tỉnh Hòa Bình – bl 65

Tại công văn số 544/CNVPĐKĐĐ ngày 05/8/2025 của Chi nhánh Văn phòng Đ có nội dung: “Chi nhánh Văn phòng Đ đã đối chiếu, rà soát hồ sơ lưu trữ trong kho tại cơ quan đơn vị, theo thông tin như Tòa án yêu cầu cung cấp. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận có số phát hành BQ643205 cho hộ ông Phạm Văn C1 và hồ sơ cấp giấy chứng nhận có số phát hành BQ819392 mang tên hộ ông Nguyễn Văn L (02 hồ sơ thuộc hồ sơ cấp đổi GCNQSDĐ theo dự án cơ sở dữ liệu địa chính huyện T). Về thành phần hồ sơ đầy đủ đảm bảo theo quy định pháp luật.”

Theo kết quả trích đo ngày 16/06/2025 của Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Hòa Bình xác định:

Thửa 24 diện tích 1.774,6m² do bà Nguyễn Thị T dẫn mốc

Thửa 25 diện tích 1916,2m² do ông Nguyễn Văn L dẫn mốc

Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có đủ căn cứ khẳng định hộ ông Nguyễn Văn L đã sử dụng vào phần đất trồng cây lâu năm đã được cấp GCNQSDĐ của hộ ông Phạm Văn C1 tại 02 vị trí: Vị trí thứ nhất có diện tích lần chiếm là 76,0m². Vị trí thứ hai có diện tích lần chiếm là: 20m². tổng: 96,0m². Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của bà T là có căn cứ.

2.2. Đối với yêu cầu khởi kiện liên quan đến phần đất công và lối đi chung, không nằm trong GCNQSDĐ của gia đình bà T, ông L, đây là phần đất công cộng, lối đi chung của khu dân cư, thẩm quyền giải quyết thuộc Ủy ban nhân dân cấp xã. Tòa cấp sơ thẩm đã đình chỉ yêu cầu khởi kiện này của bà T là có căn cứ.

[3]. Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào mới được pháp luật chấp nhận nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/ DS-ST ngày 27/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 15 – Phú Thọ, phù hợp với quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa.

[4]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14. Ông Nguyễn Văn L là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn L. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 14/2025/DS-ST ngày 27/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 15 – Phú Thọ.

2. Về án phí phúc thẩm: Căn cứ Điều 29 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.

Ông Nguyễn Văn L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn trả lại 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001951 ngày 05/9/2025 tại Phòng Thi hành án dân sự khu vực 15 - Phú Thọ.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (10/12/2025)./

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- VKSND khu vực 15- Phú Thọ;
- TAND khu vực 15- Phú Thọ;
- THADS tỉnh Phú Thọ;
- P.THADS khu vực 15- Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Quang Tuấn

