

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 37/2026/DS - PT
Ngày: 29 - 01 - 2026
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 toà: Ông Nguyễn Quang Tuấn
Các Thẩm phán: Bà Hoàng Ngọc Liễu
Bà Trần Thanh Hải

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ: Ông Phạm Văn Minh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ - cơ sở 3, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 138/2025/TLPT- DS ngày 16/10/2025 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DS - ST ngày 21 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 220/2025/QĐ-PT ngày 18 tháng 11 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Hà Thị Tuyết N, sinh năm 1965; địa chỉ: Số nhà B, phố T, xã L, tỉnh Phú Thọ.

2. Bị đơn: Ông Hà Văn B, sinh năm 1968 và bà Dương Thị Vân A, sinh năm 1978; địa chỉ: Số nhà B, phố T, xã L, tỉnh Phú Thọ.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Công T – VPLS Nguyễn Công T – Đoàn luật sư tỉnh P.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ UBND xã L, tỉnh Phú Thọ. Đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Văn K - Chủ tịch. có đơn xét xử vắng mặt;

+ Anh Đỗ Đức C, sinh năm 1988 và chị Đỗ Thị Khánh L, sinh năm 1992; cùng nơi cư trú: số nhà B, phố T, xã L, tỉnh Phú Thọ.

+ Anh Hà Duy K1, sinh năm 2005 và anh Hà Dương H, sinh năm 1998. Cùng nơi cư trú: số nhà B, phố T, xã L, tỉnh Phú Thọ.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Hà Văn B, bà Dương Thị Vân A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Hà Thị Tuyết N trình bày:

Bà N hiện đang trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số BG165185, số thửa 233, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: phố T, thị trấn V, huyện L, tỉnh Hòa Bình, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hà Thị Tuyết N do chủ tịch UBND huyện L cấp ngày 03/05/2013 (Sau đây gọi tắt là thửa 233) có chiều rộng mặt đường là 8m, dài 45m (chạy dài suốt vườn).

Nguồn gốc thửa đất trên là do bà N được cụ Hà Văn B1 (bố đẻ bà N và ông B) cho từ năm 1994 và một nửa diện tích còn lại bà nhận chuyển nhượng từ ông Hà Anh T1 (anh trai ruột của bà N và ông B). Bà N sử dụng ổn định từ đó đến nay. Đến năm 2002 xây dựng nhà kiên cố, khu vực phía sau bà N vẫn làm vườn và rào kín xác định rõ ranh giới sử dụng đất.

Năm 2017, do có nhu cầu kinh doanh nên ông Hà Văn B và vợ là Dương Thị Vân A hỏi mượn của của bà N khoảng 15m chiều dài và 8m chiều rộng thuộc phía sau thửa đất 233 để làm lối đi thông sang thửa đất 199, tờ bản đồ số 9 của nhà ông B và bà Vân A. Tuy nhiên không rõ từ lúc nào ông B, bà Vân A đã làm được thủ tục để nhập toàn bộ phần đất phía sau nhà bà N vào thửa đất số 51, tờ bản đồ số 9, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chủ tịch UBND huyện L cấp ngày 26/11/2003 mang tên ông Hà Văn B (Sau đây gọi tắt là thửa 51).

Sau khi phát hiện sự việc, gia đình họp bàn nhiều lần và yêu cầu ông B và bà Vân A trả lại đất cho gia đình bà N. Lần hòa giải cuối cùng vào tháng 05/2023, ông B đã nhất trí và tiến hành tháo dỡ, dọn dẹp hết đồ đạc mà gia đình ông B đã xây dựng trên phần đất phía sau thửa 233 đất và trả lại đất cho gia đình bà N sử dụng ổn định từ tháng 5/2023 đến nay. Tuy nhiên, lúc đó ông B nói rằng sổ đỏ đang thế chấp Ngân hàng nên sau này mới yêu cầu đính chính GCNQSD đất để hợp lý hóa phần đất phía sau thửa 233 cho gia đình bà N.

Đến khi bà N yêu cầu ông B đưa GCNQSD đất cho bà N làm lại thủ tục hợp thức hóa phần đất phía sau mà gia đình ông B đã trả lại cho gia đình nhà bà N thì vợ chồng ông B chửi bới gia đình nhà bà N, ngang nhiên trả lời đó là đất của họ, thách thức gia đình bà N lấy lại đất.

Nay bà N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết dứt điểm để gia đình bà N có thể sử dụng hợp pháp phần đất mà gia đình ông B và bà Vân A đất đã lấy của bà N. Tránh tình trạng mâu thuẫn tranh chấp kéo dài giữa hai bên gia đình.

Bị đơn ông Hà Văn B trình bày: Phần đất phía sau theo đơn khởi kiện của bà N là do cụ Hà Văn B1- bố đẻ của bà N và ông B cho ông B như thế nên ông B đã làm được GCNQSD đất mang tên ông B. Ông B đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng GCNQSD đất.

Bị đơn bà Vân A trình bày: Bà Vân A là con dâu của gia đình cụ B1 từ năm 1996 và cùng ở trên đất với các cụ. Bà Vân A không biết cụ B1 cho đất như nào nhưng GCNQSD đất đưa cho bà Vân A như nào thì gia đình bà sử dụng đúng như thế. Vào thời điểm tháng 5/2023, bà Vân A bị ung thư phải đi viện nhưng ở nhà lại ép ông B ký vào biên bản thừa nhận đất phía sau thửa 233 là của

gia đình bà N theo biên bản họp gia đình tháng 5/2023 là bà Vân A không nhất trí.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Anh Đỗ Đức C, chị Đỗ Thị Khánh L thống nhất quan điểm với nguyên đơn và không có ý kiến khác.

- Anh Hà Dương H, anh Hà Duy K1 thống nhất quan điểm với bị đơn và không có ý kiến khác.

- UBND xã L: Nội dung tranh chấp giữa gia đình bà N và ông B đã xảy ra từ lâu và đã được UBND thị trấn V (cũ) tiến hành hòa giải nhiều lần. Ngày 02/6/2023, UBND thị trấn V đã tiến hành chứng thực chữ ký của các thành viên gia đình gồm ông Hà Anh T1, bà Hà Thị Tuyết N và ông Hà Văn B xác nhận nội dung thỏa thuận giữa bà N và ông B về việc công nhận quyền sử dụng đất của bà N đối với phần đất hiện đang tranh chấp. Tuy nhiên, hiện nay các bên không thể thực hiện thỏa thuận nên bà N tiếp tục khởi kiện tranh chấp tại Toà án. UBND xã L đề nghị Toà án căn cứ vào nguồn gốc đất; hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; quá trình sử dụng đất cũng như các giao dịch phát sinh trực tiếp đối với thửa đất để xem xét giải quyết theo đúng quy định pháp luật

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc xác định bà N đang sử dụng thửa đất 233 có chiều dài một cạnh là 33,96 và một cạnh có chiều dài 43,44. Về diện tích thực tế của thửa đất 233: Theo sơ đồ đo đạc chính quy và kết quả đo vẽ hiện trạng ngày 30/7/2025 thì nhà bà N và nhà ông B đang sử dụng thửa đất số 51, trong đó ông B và bà Vân A sử dụng thửa đất 51-1 và 51-3; bà Nhung 5. Chiều dài 03 thửa đất nêu trên đều dài "suốt đất" chứ đất nhà ông B và bà Vân A không bao gồm phần đất phía sau nhà bà N theo đó diện tích thực tế của thửa đất số 51-1 là 663,8m²; thửa đất 51-2 có diện tích là 344,7m²

Bản án số 10/2025/DS-ST ngày 21/08/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 15 - Phú Thọ, quyết định: Căn cứ khoản 9 điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 157; khoản 2 Điều 158; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các Điều 163; Điều 164; Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015. Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26; Điều 31; Điều 135; Điều 152; Điều 236 Luật Đất đai năm 2024; tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hà Thị Tuyết N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Công nhận quyền sử dụng đất của bà N đối với diện tích 344,7m² đất thuộc thửa 51-2, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: phố T, thị trấn V, huyện L, tỉnh Hòa Bình (nay là phố T, xã L, tỉnh Phú Thọ) theo đúng trích đo hiện trạng đất ngày 30/7/2025 của Công ty TNHH T3.

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

Ngày 28/8/2025, ông Hà Văn B và bà Dương Thị Vân A có đơn kháng cáo với nội dung không nhất trí với bản án sơ thẩm. Đề nghị cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nội

dung đã trình bày, người kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 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 2 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, sửa một phần bản án sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 21/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 15 – Phú Thọ, cụ thể:

Xác nhận quyền sử dụng đất của bà N đối với diện tích 289.7m² loại đất ONT thuộc thửa 51-2, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: phố T, thị trấn V, huyện L, tỉnh Hòa Bình (nay là phố T, xã L, tỉnh Phú Thọ). Buộc ông Hà Văn B và bà Dương Thị Vân A trả lại cho bà Hà Thị Tuyết N 58m² đất theo trích đo hiện trạng đất ngày 30/7/2025 và ngày 17/01/2026 của Công ty TNHH T3. (có bản trích đo hiện trạng kèm theo).

Kiến nghị UBND xã L, tỉnh Phú Thọ thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các đương sự (bà Hà Thị Tuyết N và ông Hà Văn B) để điều chỉnh lại theo quyết định của bản án.

Về án phí dân sự phúc thẩm thực hiện theo quy định.

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:

2.1. Bà Hà Thị Tuyết N hiện đang trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số BG165185, số thửa 233, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Phố T, thị trấn V, huyện L, tỉnh Hòa Bình, GCNQSD đất mang tên bà Hà Thị Tuyết N do Chủ tịch UBND huyện L cấp ngày 03/05/2013. (GCNQSD này được cấp đổi từ GCNQSD đất mang tên hộ ông Đỗ Thế S (chồng bà N) Chủ tịch UBND huyện L cấp ngày 10/5/2004. (ông Đỗ Thế S đã chết ngày 15/7/2010).

2.2. Thửa đất 233 và thửa 51 hiện đang tranh chấp đều có nguồn gốc từ cụ Hà Văn B1 (bố đẻ của bà N và ông B). Quá trình giải quyết và tại phiên tòa bà N

cung cấp những chứng cứ tài liệu liên quan trực tiếp đến phía sau thửa đất 233 là: Giấy chuyển nhượng đất hoa màu ngày 20/10/1994 của cụ Hà Văn B1 (BL05); Giấy nhượng đất và hoa màu ngày 24/05/1999 (BL06); Giấy chuyển nhượng đất và hoa màu ngày 20/08/2000 (BL07); Đơn xin phép làm nhà 2002 của ông Đỗ Thế S (BL08); Giấy nhượng đất thổ cư trao sổ đỏ ngày 18/01/2013 (BL09); Giấy nhượng đất thổ cư trao sổ đỏ ngày 16/03/2013 (BL10). Những giấy tờ trên đều thể hiện thửa đất bà N hiện đang ở có chiều dài "suốt vườn".

Ông Hà Anh T1 là anh trai của bà N và ông B cũng thừa nhận cụ Hà Văn B1 cho 3 anh em đều là cho suốt vườn, phần của ông T1 được chia cũng đã bán cho bà N và là bán chiều dài suốt vườn là 45m, thể hiện:

Giấy chuyển nhượng đất và hoa màu của ông Hà Văn B1 lập ngày 20/10/1994 có ghi: “Cắt một phần đất cho con trai cả là Hà Anh T1 và con dâu là Phan Thị N1 (thửa số 91) chiều rộng bình quân 07m chiều dài 45 m = 315m². Giấy chuyển nhượng đất và hoa màu của ông Hà Anh T1 lập ngày 20/8/2000 có ghi: Sau khi nhận đất từ bố là ông B1 4m x 45 m = 180m² đã bán lại cho em gái Hà Thị Tuyết N với giá 18.000.000đ”.

Giấy thỏa thuận phân chia di sản thừa kế do ông B1 lập ngày 26/3/2000 có nội dung: “Sổ đất còn lại mặt đường trên 07m kéo dài phía sau ngôi nhà 2 tầng nằm trên mảnh đất và toàn bộ số tài sản hiện có của ông bà B1 thống nhất cho ông B được hưởng”. Việc ông B cho rằng căn cứ vào nội dung và lời chứng kiến của ông Hồ Ngọc D trưởng phòng tư pháp huyện L để cho rằng có phần đất phía sau nhà bà N là không có căn cứ. Bởi lẽ văn bản cũng chỉ ghi: Diện tích sử dụng (có ngôi nhà trên đất) rộng 07m dài 52m không thể hiện có phần đất phía sau nhà bà N.

2.3. Quá trình sử dụng đất: Theo bà N thì từ năm 1994 gia đình bà N sử dụng đất với chiều dài dài khoảng 45m (suốt vườn). Từ năm 2017, gia đình ông B mượn phía sau thửa 233 để đi thông sang thửa 199, tờ bản đồ số 9 mang tên bà Dương Thị Vân A là vợ ông B.

Tại biên bản họp gia đình vào ngày 31/05/2023 (gồm các ông B, bà N, ông T1, bà Huyền trưởng phố, bà T2 người chứng kiến đã ký xác nhận), có nội dung: “Ông B và gia đình nhất trí trả lại cho bà N chiều rộng 8m và chiều dài khoảng 15m (suốt vườn). Ông B có trách nhiệm cùng bà N làm các thủ tục tách GCNQSD đất theo quy định” –bl 65”. Văn bản này đã được chứng thực ngày 02/6/2023 tại UBND thị trấn V. Thực tế ông B đã tiến hành tháo dỡ, dọn dẹp hết đồ đạc mà gia đình ông B đã xây dựng trên phần đất phía sau thửa 233 đất và trả lại đất cho gia đình bà N sử dụng ổn định từ tháng 5/2023 đến nay. Chỉ đến khi bà N yêu cầu ông B đưa GCNQSD đất cho bà N làm lại thủ tục thì vợ chồng ông B không thực hiện.

Như vậy, có cơ sở để xác định quyền sử dụng đất của bà N khi mua bán, cho tặng có chiều dài thửa đất 45m và cũng chính là chiều dài “suốt vườn” theo đúng thửa đất của ông B1 trước đó, phần đất này bà N hiện đang sử dụng nhưng

đã được xác lập trong GCNQSD đất của ông B, việc xác lập đó là không đúng pháp luật, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

2.3. Về phần diện tích đất tranh chấp được xác lập trong GCNQSD đất của ông B:

Theo sơ đồ đo đạc chính quy và kết quả đo vẽ hiện trạng ngày 30/7/2025 của công ty TNHH Q theo đó diện tích thực tế của thửa đất số 51-1 là 663,8m³ (ông B đang sử dụng); thửa đất 51-2 có diện tích là 344,7m² (bà N đang sử dụng);

Ngày 10/12/2025 cấp phúc thẩm đã ra Quyết định ủy thác thu thập chứng cứ về việc yêu cầu Công ty TNHH T3 (đơn vị đo đạc) làm rõ trên kết quả đã trích đo hiện trạng đất ngày 30/7/2025 của Công ty TNHH T3:

Căn cứ vào biên bản xác minh ngày 30/12/2025 của cấp sơ thẩm và kết quả đã trích đo hiện trạng đất ngày 17/01/2026 của Công ty TNHH T3 đã xác định phần đất phía sau của nhà bà N (từ phần đất có GCNQSD đất của bà N kéo đến phần đất nhà bà Đỗ Thị Hồng H1 giáp ranh) chồng lên phần đất của nhà ông B đã được cấp GCNQSD đất (Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 9, diện tích 433m², mục đích sử dụng: T, thời gian sử dụng: Lâu dài, địa chỉ: phố T, thị trấn V, L, Hòa Bình, mang tên hộ ông Hà Văn B) là 58,0m², đây là số diện tích đất mà ông B, và Vân A phải trả lại cho bà N.

2.4. Xác định tổng diện tích đất bà N có quyền sử dụng:

Theo kết quả đo đạc, thửa 51- 2 có tổng diện tích là 344,7m²; trong đó (lấy vào thửa 95 hành lang đường, vỉa hè 23,5m²; lấy vào thửa số 47 nhà bà Đỗ Thị H2 14,7m²; lấy vào thửa số 51-1 giáp đất nhà ông B 16,8m²).

- Bà Đỗ Thị H2 ý kiến: Tường bao gạch đỏ do bà N xây từ năm 2010, quá trình giải quyết vụ án khi tiến hành đo đạc thì phần tường của hộ bà N có sử dụng vào thửa 47 thuộc quyền sử dụng đất của nhà bà H2 là 14,7m², bà H2 có ý kiến ranh giới giữa hai nhà đã sử dụng ổn định, không tranh chấp, đề nghị xác nhận theo đúng tường bao và từ chối tham gia tố tụng. Tuy bà H2 đã có ý kiến về phần diện tích đất này, nhưng đây cũng chỉ là ý kiến riêng của bà H2 và nội dung này cũng chưa được đề cập xem xét ở cấp sơ thẩm, do vậy cấp phúc thẩm không thể xác nhận ngay quyền sử dụng đất cho bà N trong vụ án này, Việc xác nhận, công nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích này được thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai.

- Đối với phần đất phía trước (mặt đường) tiếp giáp giữa nhà ông B và nhà bà N phần diện tích thực tế sử dụng đất hiện tại của nhà bà N so với giấy CNQSD đất của nhà bà N tăng lên 16,8m² (đây là phần đất trong giấy CNQSD đất của ông B), quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm các bên đều chưa có yêu cầu Tòa án giải quyết, bà N có ý kiến đồng ý với kết quả đo đạc và sẽ trả lại phần đất này cho ông B, ông B yêu cầu giải quyết ngay trong cùng vụ án. Theo Điều 5 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định: *Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi*

đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó. Do vậy phần đất này nếu có tranh chấp sẽ giải quyết sau theo quy định.

- Như vậy, Công nhận quyền sử dụng đất của bà N đối với tổng diện tích 289,7m² đất (344,7m² - 23,5m² - 14,7m² - 16,8m² = 289,7m²). thuộc thửa số 51-2, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: phố T, thị trấn V, huyện L, tỉnh Hòa Bình (Nay là phố T, xã L, tỉnh Phú Thọ) theo đúng trích đo hiện trạng đất ngày 30/7/2025 và 17/01/2026 của Công ty TNHH T3. Sửa lại phần quyết định của bản án sơ thẩm về việc công nhận quyền sử dụng đất của bà N đối với diện tích 344,7m² đất thuộc thửa 51-2, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: phố T, thị trấn V, huyện L, tỉnh Hòa Bình theo nhận định trên.

[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, tuy nhiên có căn cứ để sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/ DS-ST ngày 21/8/2025 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.

[6]. Về án phí: Do bản án bị sửa nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Hà Văn B bà Dương Thị Vân A. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 10/2025/DS-ST ngày 21/8/ 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 15 – Phú Thọ, cụ thể:

Căn cứ khoản 9 điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 157; khoản 2 Điều 158; Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các Điều 163; Điều 164; Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015. Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26; Điều 31; Điều 135; Điều 152; Điều 236 Luật Đất đai năm 2024.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hà Thị Tuyết N về việc tranh chấp quyền sử dụng đất:

Công nhận quyền sử dụng đất của bà Hà Thị Tuyết N đối với diện tích 289,7m² loại đất ONT thuộc thửa 51-2, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: phố T, thị trấn V, huyện L, tỉnh Hòa Bình (Nay là phố T, xã L, tỉnh Phú Thọ).

Buộc ông Hà Văn B và bà Dương Thị Vân A trả lại cho bà Hà Thị Tuyết N phần đất 58m² theo trích đo hiện trạng đất ngày 30/7/2025 và ngày 17/01/2026 của Công ty TNHH T3. (có bản trích đo hiện trạng kèm theo).

2. Ông Hà Văn B có trách nhiệm giao nộp GCNQSD đất có thông tin: Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 9, diện tích 433m², mục đích sử dụng: T, thời gian sử dụng: Lâu dài, địa chỉ: phố T, thị trấn V, L, Hòa Bình, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Hà Văn B do chủ tịch UBND huyện L cấp

ngày 26/11/2003, vào sổ cấp GCNQSD đất số: 00926 để điều chỉnh lại theo đúng quyết định của Bản án (giảm 58m²).

3. Bà Hà Thị Tuyết N có trách nhiệm giao nộp GCNQSD đất có thông tin: số BG165185, số thửa 233, tờ bản đồ số 9, diện tích 232,4m², mục đích sử dụng: Đất ở đô thị, thời hạn sử dụng: Lâu dài, vào sổ cấp GCN số: C1100220, địa chỉ: phố T, thị trấn V, huyện L, tỉnh Hòa Bình, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Hà Thị Tuyết N do Chủ tịch UBND huyện L cấp ngày 03/05/2013 để điều chỉnh lại theo đúng quyết định của Bản án.

4. Kiến nghị UBND xã L, tỉnh Phú Thọ thu hồi GCNQSD đất có thông tin, để điều chỉnh lại theo quy định:

Thửa đất số 51, tờ bản đồ số 9, diện tích 433m², mục đích sử dụng: T, thời gian sử dụng: Lâu dài, địa chỉ: phố T, thị trấn V, L, Hòa Bình, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Hà Văn B do chủ tịch UBND huyện L cấp ngày 26/11/2003, vào sổ cấp GCNQSD đất số: 00926;

Thửa đất 233, tờ bản đồ số 9, diện tích 232,4m², mục đích sử dụng: Đất ở đô thị, thời hạn sử dụng: Lâu dài, vào sổ cấp GCN số: C1100220, địa chỉ: phố T, thị trấn V, huyện L, tỉnh Hòa Bình, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Hà Thị Tuyết N do chủ tịch UBND huyện L cấp ngày 03/05/2013.

5. Về chi phí xem xét thẩm định: Bị đơn ông Hà Văn B và bà Dương Thị Vân A phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định là 5.000.000 (Năm triệu) đồng. Bà N đã tạm nộp 5.000.000đ, nay ông B và bà Vân A phải hoàn trả cho bà Hà Thị Tuyết N số tiền 5.000.000đ mà bà N đã nộp.

6. Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 27, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Án phí sơ thẩm:

Buộc ông Hà Văn B và bà Dương Thị Vân A phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Hà Thị Tuyết N đã nộp 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí tại Biên lai số 0002548 ngày 04/03/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạc Sơn, tỉnh Hòa Bình (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 15-Phú Thọ), được hoàn trả lại cho bà N 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp.

Án phí phúc thẩm: Ông Hà Văn B và bà Dương Thị Vân A không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn trả lại 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001826 ngày 29/8/2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự. Người thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy

định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

7. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (29/01/2026)./

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;
- Phòng THADS KV15- 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

