

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ THỌ

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

Bản án số: 88/2026/DS-PT

Ngày 10 - 4 - 2026

V/v Tranh chấp ranh giới quyền sử  
dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản trên  
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 tòa:** Ông Nguyễn Xuân Trọng;

**Các Thẩm phán:** Ông Nguyễn Duy Sơn;

Bà Nguyễn Thị Thu Hiền.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hà - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ:** Bà Hà Thị Loan - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10/4/2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 247/2025/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2025. Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 11 - Phú Thọ bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 280/2025/QĐ-PT ngày 17 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Anh Nguyễn Văn Q, sinh năm 1982; trú tại: Thôn T, xã T, tỉnh Phú Thọ, “có mặt”.

**Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:**

1. Anh Vũ Việt Q1, sinh năm 1989; trú tại: Thôn R, xã T, tỉnh Phú Thọ (giấy ủy quyền ngày 10/4/2026), “có mặt”.

2. Anh Bùi Đức C, sinh năm 1993; nơi cư trú: số B, ngõ H, đường H, phường V, tỉnh Phú Thọ (giấy ủy quyền ngày 24/3/2026), “có mặt”.

- **Bị đơn:**

1. Ông Lại Hữu T, sinh năm 1963.

2. Bà Vũ Thị P, sinh năm 1968.

Đều trú tại: Thôn D, xã T, tỉnh Phú Thọ.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà P:* Ông Lại Hữu T, sinh năm 1963; trú tại: Thôn D, xã T, tỉnh Phú Thọ, “có mặt”.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông T:* Ông Trần Quốc H, sinh năm 1963; địa chỉ: Số nhà G, đường N, TDP C, phường V, tỉnh Phú Thọ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh Trần Văn Q2, sinh năm 1976; trú tại: Thôn T, xã T, tỉnh Phú Thọ, “vắng mặt”.

2. Chị Vũ Thị T1, sinh năm 1979; trú tại: Thôn T, xã T, tỉnh Phú Thọ.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị T1:* Anh Trần Văn Q2, sinh năm 1976; trú tại: Thôn T, xã T, tỉnh Phú Thọ, “vắng mặt”.

3. Chị Lê Thị Ngân H1, sinh năm 1983; trú tại: Thôn T, xã T, tỉnh Phú Thọ.

*Người đại diện theo ủy quyền của chị H1:* Anh Nguyễn Văn Q, sinh năm 1982; trú tại: Thôn T, xã T, tỉnh Phú Thọ, “có mặt”.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn anh Nguyễn Văn Q, bị đơn ông Lại Hữu T và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn Q2.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện đề ngày 30 tháng 01 năm 2023 cùng các lời khai tiếp theo cũng như tại phiên tòa nguyên đơn anh Q và người đại diện theo ủy quyền của anh Q trình bày:*

Năm 2021 anh Q có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Văn T2 là thửa đất số 59 tờ bản đồ số 11, diện tích là 5.000m<sup>2</sup>; địa chỉ: Thôn T, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (cũ), nay là thôn T, xã T, tỉnh Phú Thọ. Sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất anh vẫn để trống không canh tác gì. Đến tháng 12/2022, anh mới canh tác và trồng cây dược liệu trên đất. Thửa đất này giáp ranh với thửa đất số 23, tờ bản đồ 11, của hộ gia đình nhà anh Trần Văn Q2 và thửa đất số 60 của hộ gia đình anh Nguyễn Văn Đ (chú ruột của ông Q).

Sau đó anh Q2 có chuyển nhượng lại thửa đất này cho gia đình ông T, bà P. Quá trình ông T, bà P canh tác có thuê máy xúc san gạt, hạ cốt nền làm mất hiện trạng và ranh giới thửa đất. Sau khi sử dụng đất, đo đạc và đối chiếu với hiện trạng, anh Q thấy nhà mình bị thiếu diện tích so với diện tích được cấp trên

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) khoảng 1.143,5m<sup>2</sup>. Anh Q có làm đơn ra UBND xã L (cũ) và được UBND xã L làm biên bản hòa giải với nội dung chia đôi diện tích phần thiếu của nhà anh Q. Anh Q không đồng ý với nội dung hòa giải của xã, nên anh làm đơn khởi kiện lên Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch (nay là Tòa án nhân dân khu vực 11) đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Lại Hữu T, bà Vũ Thị P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trần Văn Q2 di dời tài sản để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của nhà anh khoảng 1.125,4m<sup>2</sup>.

*Bị đơn ông Lại Hữu T (ông T đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Vũ Thị P) trình bày:*

Vào tháng 3 năm 2021 gia đình ông có nhận chuyển nhượng của gia đình anh Trần Văn Q2, diện tích đất rừng theo GCNQSDĐ là 8.606,2m<sup>2</sup>; địa chỉ thửa đất thuộc thôn T, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là xã T, tỉnh Phú Thọ), theo như biên bản giao đất lâm nghiệp năm 1996 thì phần diện tích đất gia đình ông nhận chuyển nhượng là 1ha.

Trước khi gia đình ông nhận chuyển nhượng, gia đình anh Q2 đưa gia đình ông đi chỉ rõ ranh giới, mốc giới hiện trạng trên mặt đất bằng rãnh mương nhỏ. Đến tháng 2/2022 gia đình ông có hạ cốt, san nền rồi trồng cây ba kích. Trong thời gian đó không có ai tranh chấp gì, đầu năm 2023 gia đình anh Q khởi kiện cho rằng gia đình ông lấn chiếm đất của gia đình anh Q, ông có mời anh Trần Văn Q2 đến, thì anh Q2 khẳng định không có việc lấn chiếm, sau đó gia đình anh Q đo đạc và chôn cọc bê tông làm mốc giới lấn sâu sang đất của gia đình ông, theo mốc giới cũ khoảng hơn 10m. Gia đình ông không đồng ý. Vì vậy hiện nay gia đình ông vẫn chưa sang tên chuyển nhượng được vì đất có tranh chấp.

Nay anh Q khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông T di dời tài sản để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 1.125,4m<sup>2</sup>. Ông không đồng ý vì ông không lấn chiếm đất của gia đình anh Q.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn Q2 (anh Q2 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của chị T1) trình bày:*

Trước đây đồi Chuyên Đài có tổng diện tích là 2ha. Năm 1996 Nhà nước có chủ trương giao đất rừng cho các hộ dân trồng nom, chăm sóc, gia đình anh và gia đình ông Nguyễn Văn T3 được giao mỗi người 1/2 quả đồi Chuyên Đài, bố anh (là ông V) là người nhận bàn giao đất rừng với diện tích 1ha, gia đình ông T3 được giao 1ha. Sau khi được giao đất rừng, gia đình anh trồng nom, chăm sóc đến năm 1997 thì ông V chết, anh tiếp tục trồng trọt, trông nom cho đến năm 2013 thì gia đình anh được UBND huyện L (cũ) cấp GCNQSDĐ đứng

tên vợ chồng ông Q2, bà T1 diện tích 8.606,2m<sup>2</sup>. Năm 2021, do không có nhu cầu canh tác, nên vợ chồng anh đã chuyển nhượng diện tích đất rừng nêu trên cho vợ chồng ông T, bà P, hai bên đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng chưa sang tên GCNQSDĐ.

Còn đối với phần diện tích đất rừng của gia đình ông T3 được giao, sau đó gia đình ông T3 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đ1, gia đình ông Nguyễn Văn Đ1 lại chuyển nhượng cho ông T2 (O) cụ thể vào ngày tháng năm nào anh Q2 không rõ. Cho đến năm 2021 nhà ông T2 (O) chuyển cho nhà anh Q đang sử dụng hiện nay. Việc gia đình anh Q bị thiếu đất thì gia đình anh Q phải yêu cầu Nhà nước trả đất, chứ không thể đòi của gia đình ông T, bà P được vì gia đình ông T, bà P không lấn chiếm. Gia đình anh được Nhà nước giao đất từ năm 1996, cho đến nay và cùng các chủ rừng cũ không ai có ý kiến gì, ai có ranh giới mốc giới đến đâu thì cứ sử dụng đến đó. Thời gian Nhà nước đo đạc để làm GCNQSDĐ không báo cho gia đình anh được biết, để chỉ ranh giới nên diện tích giấy chứng nhận và hồ sơ giao đất không khớp với nhau cụ thể hồ sơ giao đất năm 1996 là 1ha, GCNQSDĐ diện tích là 8.606,2m<sup>2</sup>.

Nay anh Q khởi kiện yêu cầu ông T, bà P phải di dời tài sản trên phần đất đang tranh chấp, để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 1.125,4m<sup>2</sup>. anh không đồng ý vì ông T, bà P không lấn chiếm đất của anh Q.

Với nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 Tòa án nhân dân Khu vực 11, tỉnh Phú Thọ đã quyết định.

Căn cứ Điều 164, 166, 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166; 170; 203 Luật đất đai năm 2013 và 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. Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn Q: Buộc ông Lại Hữu T, bà Vũ Thị P phải di dời tài sản trên phần đất đang tranh chấp có diện tích 1.037,8m<sup>2</sup> để trả lại cho vợ chồng anh Nguyễn Văn Q 1.037,8m<sup>2</sup> (tài sản trên đất gồm toàn bộ cây Ba kích và 03 cây Gáo), đất được giới hạn bởi các điểm (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 1), (Theo sơ đồ hiện trạng thửa đất và tài sản gắn liền trên đất theo quyết định của Tòa án).

Ngoài ra quyết định còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/10/2025 ông Lại Hữu T và anh Trần Văn Q2 có đơn kháng cáo,

đề nghị sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện của ông T đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Ngày 08/10/2025 anh Nguyễn Văn Q có đơn kháng cáo, đề nghị hủy một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu quan điểm tại phiên tòa về việc chấp hành pháp luật tố tụng và giải quyết vụ án. Đối với Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký phiên tòa tuân thủ đầy đủ, đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về đường lối, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của anh Q2; căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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, sửa bản án Dân sự sơ thẩm số: 46/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 – Phú Thọ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Nguyễn Văn Q, ông Lại Hữu T và anh Trần Văn Q2 được làm trong hạn luật định, đơn hợp lệ nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm. Quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm đã xác định đúng về quan hệ pháp luật tranh chấp, thời hiệu, tư cách đương sự và thẩm quyền quyền giải quyết vụ án.

Đối với anh Q2 có đơn kháng cáo, được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do, căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử đối với kháng cáo của anh Q2.

[2]. Về nội dung: Anh Q cho rằng ông T, bà P trong quá trình sử dụng đã lấn chiếm đất của gia đình ông, do đó anh Q khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông T, bà P phải di dời tài sản để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 1.125,4m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 59, tờ bản đồ 11 ở địa chỉ Đ, xã T, tỉnh Phú Thọ, đất đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V (cũ) cấp GCNQSDĐ năm 2022 đứng tên ông Nguyễn Văn Q, bà Lê Thị Ngân H1; tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông T, bà P và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Q2 không nhất trí vì cho rằng, toàn bộ diện tích đất này gia đình anh Q2 đã quản lý, sử dụng ổn định từ năm 1996, không có tranh chấp. Sau khi anh Q2 chuyển nhượng cho ông T, bà P, gia đình

ông T bà P sử dụng đúng ranh giới, mốc giới, không có việc lấn chiếm đất của anh Q; ông T và anh Q2 đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của anh Q.

[3]. Trên cơ sở nội dung vụ án, yêu cầu kháng cáo của ông T và anh Q2, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1]. Về nguồn gốc đất các bên đang tranh chấp: Thừa đất lâm nghiệp số 59, tờ bản đồ số 11 có nguồn gốc được tách ra từ lô số 72, theo sơ đồ giao đất lâm nghiệp của ông Trần Văn V, do UBND huyện L giao cho ông V năm 1996 với diện tích 01 ha, sau đó ông V đã giao cho ông Nguyễn Xuân T4 trông nom, quản lý, trồng trọt. Sau một thời gian ông T4 đã đổi cho ông Nguyễn Khắc K phần diện tích đất rừng này, để lấy một phần diện tích đất khác. Ông Kế tiếp T5 trông nom, trồng trọt và quản lý một thời gian rồi ông K lại chuyển nhượng diện tích đất rừng này cho ông Nguyễn Văn Đ1; ông Đ1 sau khi nhận chuyển nhượng đã để cho vợ chồng anh Trần Văn T6 là con trai ông Đ1 canh tác sử dụng. Đến năm 2019 vợ chồng anh T6, chị T7 chuyển nhượng cho vợ chồng anh Nguyễn Văn T2, chị Hà Thị Kim O phần diện tích đất rừng này với diện tích là 15.440,2m<sup>2</sup>.

Đến năm 2021, vợ chồng anh T2, chị O chuyển nhượng cho vợ chồng anh Q, chị H1 toàn bộ thừa đất trên với diện tích 15.440,2m<sup>2</sup>. Tháng 5 năm 2022, vợ chồng anh Q, chị H1 chuyển nhượng cho vợ chồng anh Đ 10.440,2m<sup>2</sup> đất, gia đình anh Q còn lại 5.000m<sup>2</sup>, ngày 30/6/2022 vợ chồng anh Q được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp GCNQSDĐ thừa đất số 59, tờ bản đồ số 11, diện tích là 5.000m<sup>2</sup>. Phía anh Q trình bày khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ không đo đạc nên anh không biết phần đất anh đang sử dụng bị thiếu.

[3.2]. Đối với thừa đất lâm nghiệp số 23, tờ bản đồ số 11 gia đình ông T bà P đang quản lý (do nhận chuyển nhượng của vợ chồng anh Q2) có nguồn gốc từ lô số 61 diện tích 01 ha (theo hồ sơ giao đất lâm nghiệp của ông Trần Văn V năm 1996). Phần diện tích đất lâm nghiệp ban đầu của gia đình anh và gia đình ông T4 (nay là của anh Q) là một quả đồi có tên gọi là đồi Chuyền Đài, có tổng diện tích 02 ha. Gia đình anh Q2 và gia đình ông Nguyễn Văn T3 chung nhau mỗi nhà một nửa (mỗi nhà 01 ha). Sau đó phần diện tích đất lâm nghiệp ông Nguyễn Văn T3 quản lý, thì ông T3 chuyển nhượng cho người khác (đã qua rất nhiều lần chuyển nhượng) đến nay là vợ chồng anh Q đang sử dụng. Gia đình anh Q2 (bố ông Q2 là ông Trần Văn V) được Nhà nước giao đất từ năm 1996 cho đến nay và cùng các chủ rừng cũ quản lý, sử dụng không ai có ý kiến gì, ai có ranh giới mốc giới tới đâu thì sử dụng tới đó. Gia đình anh đã tự đào rãnh để chia ranh giới, ranh giới giữa hai thửa đất từ khi anh sử dụng đất sau đó chuyển nhượng cho ông T bà P ranh giới vẫn ổn định như hiện nay đang sử dụng.

[3.3]. Như vậy, về nguồn gốc hai thửa đất số 59 và 23 ở địa chỉ Đ, xã L, tỉnh Phú Thọ là đất lâm nghiệp được Nhà nước giao cho các hộ trồng nom, trồng trọt không thu tiền sử dụng đất từ năm 1996.

[4]. Quá trình giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/8/2024 thể hiện: Diện tích đất do anh Trần Văn Q2 chỉ dẫn là 9.644m<sup>2</sup> (được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 25, 26, 27, 28, 29, 30, đến 50, 51, 1 trên sơ đồ). Đối chiếu với diện tích hộ anh Q2 được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 11 năm 2013, diện tích được cấp là 8.606,2m<sup>2</sup>, thì diện tích thực tế hộ ông T bà P đang quản lý sử dụng tăng 1.037,8m<sup>2</sup>. Diện tích đất do vợ chồng ông Q quản lý thực tế là 3.874,6m<sup>2</sup>, thiếu 1.125,4m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận được cấp.

[4.1]. Mặc dù diện tích của hộ anh Q thiếu so với giấy chứng nhận và diện tích hộ ông T bà P sử dụng tăng so với diện tích anh Q2 được cấp, tuy nhiên so sánh kết quả thẩm định tại chỗ, đối chiếu với bản đồ, hồ sơ cấp giấy chứng nhận và xem xét nguồn gốc đất của hai hộ thấy rằng: Khi được Nhà nước giao đất rừng năm 1996 cả hai hộ đều không được đo đạc, cắm mốc rõ ràng, diện tích 1ha mỗi hộ được giao chỉ là trên giấy tờ, sau đó hai hộ tự phân chia quản lý sử dụng trên thực tế. Đến thời điểm hiện, tại cả hai thửa đất đều đã qua nhiều chủ sử dụng khác nhau, các bên đều cho rằng trước đây sử dụng đúng ranh giới, mốc giới, nhưng xem xét thực tế rõ ràng mốc giới có sự biến động trong quá trình quản lý.

[4.2]. Đối với hộ ông T bà P đối chiếu hồ sơ cấp giấy năm 2013, với thực tế sử dụng gần như có biến động ở tất cả các chiều cạnh. Ông T, bà P, anh Q2 khẳng định sử dụng đúng mốc giới, không lấn đất gia đình anh Q, nhưng qua đối chiếu với hồ sơ cấp giấy của hai bên thì phần tiếp giáp giữa hộ anh Q với phần đất của ông T, bà P1 (nhận chuyển nhượng của anh Q2) thể hiện là đường thẳng, kéo dài, trong khi thực tế sử dụng đang là đường cong, đường rích rặc, lấn lên phần đất anh Q rất nhiều, đặc biệt tại các điểm 1, 2, 3, 11, 12, 13 trên sơ đồ. So sánh đối chiếu và trùng ghép sơ đồ cấp giấy cho anh Q, anh Q2 và sơ đồ hiện trạng với nhau thì có cơ sở khẳng định ranh giới giữa hai hộ là điểm 1 và điểm 22 là chính xác. Do đó, phần diện tích 856,2m<sup>2</sup> (S2 trên sơ đồ) mà ông T bà P đang sử dụng là không đúng, phần diện tích này đang lấn vào đất của anh Q, nên cần buộc ông T bà P có trách nhiệm di dời tài sản trên đất là cây Ba kích trả lại cho anh Q diện tích 856,4m<sup>2</sup> đã lấn chiếm.

[4.3]. Đối với diện tích 269m<sup>2</sup> (S1 trên bản đồ), phần diện tích này ông T bà P đổ bê tông và trồng một số cây gáo: Trong phạm vi vụ án này các đương sự đều trình bày không có tranh chấp; ông T bà P khẳng định không phải đất của ông bà, còn của ai ông bà không biết, diện tích đất 269m<sup>2</sup> (S1) hiện ông T bà P

và các hộ vẫn sử dụng làm lối đi chung kể cả anh Q. Anh Q cho rằng đất này nằm trong bìa đồ của anh được cấp, sau này anh có quyền đề nghị cơ quan quản lý đất đai xác định lại chính xác mốc giới, khi đó các bên nếu có tranh chấp sẽ được giải quyết bằng vụ án khác. Tại phiên tòa anh Q sửa đổi nội dung yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông T bà P trả lại diện tích 856,4m<sup>2</sup> đất đã lấn chiếm. Việc sửa đổi nội dung yêu cầu khởi kiện của anh Q là tự nguyện, không trái pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Đối với nội dung kháng cáo của anh Q đề nghị xem xét chi phí đo đạc tại Tòa án hết 15.000.000đ và chi phí thẩm định hết 1.000.000đ. Tại phiên tòa sơ thẩm và quá trình làm việc, anh Q trình bày tự nguyện chịu toàn bộ và không yêu cầu ông T, bà P phải trả lại. Do vậy cấp sơ thẩm đã chấp nhận và ghi nhận trong bản án. Tại cấp phúc thẩm, anh Q kháng cáo nhưng không đưa ra tài liệu chứng cứ gì khác, do vậy không được hội đồng xét xử chấp nhận.

[6]. Tại phiên tòa, anh Q bổ sung nội dung kháng đề nghị buộc ông T bà P phải thanh toán 50% lợi nhuận, với số tiền 35.000.000đ mà ông T, bà P tạo ra từ việc chiếm dụng đất của anh, cũng như thanh toán các loại tiền phát sinh cho việc giải quyết tranh chấp như tiền thuê đo đạc giải quyết tại xã là 8.000.000đ. Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ thấy rằng, trong suốt quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, anh Q chỉ yêu cầu ông T, bà P thu dọn tài sản, cây cối trả lại 1.125,4m<sup>2</sup> đất lấn chiếm, mà không có nội dung trình bày này trong yêu cầu khởi kiện, do đó cấp sơ thẩm không giải quyết đối với nội dung này, vì vậy cấp phúc thẩm không có cơ sở xem xét.

[7]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của anh Q, chấp nhận một phần kháng cáo của anh Q2 và ông T, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm (Do nguyên đơn anh Q sửa đổi rút một phần yêu cầu khởi kiện). Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tại phiên tòa là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8]. Về tài sản trên đất ông T, bà P không yêu cầu giải quyết, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[9]. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn anh Q tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 14.391.000đ (xác nhận đã nộp đủ), nên cấp sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện này của nguyên đơn là có căn cứ đúng quy định.

[10]. Về án phí:

[10.1]. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông T, bà P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:  $856,4\text{m}^2 \times 30.000\text{đ}/1\text{m}^2 \times 5\% = 1.284.600\text{đ}$ , làm tròn 1.284.000đ. Do ông T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên ông T

được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bà P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 642.000đ.

[10.2]. Án phí phúc thẩm: Ông T không phải chịu án phí phúc thẩm, anh Q2 và anh Q mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của anh Trần Văn Q2.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của anh Nguyễn Văn Q; Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lại Hữu T, sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2025/DS-ST ngày 29 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 11 - Phú Thọ.

Áp dụng các Điều 164, 166 và 175 của Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 9 Điều 26, các Điều 35, 39, 147, 157, 158, 165, 166, 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 166, 170 và 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. Xử:

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn Q: Buộc ông Lại Hữu T, bà Vũ Thị P phải di dời tài sản (gồm toàn bộ cây Ba kích) và trả lại cho vợ chồng anh Nguyễn Văn Q và chị Lại Thị Ngân H2 diện tích 856,4m<sup>2</sup> đất, thửa số 59, tờ bản đồ 21; địa chỉ tại thôn Đ, xã L, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc cũ (nay là xã L, tỉnh Phú Thọ). Diện tích 856,4m<sup>2</sup> đất được giới hạn bởi các điểm 1, 2, 3, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 1 (có sơ đồ kèm theo).

**2.** Về chi phí tố tụng: Anh Nguyễn Văn Q tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản số tiền 14.391.000đ; xác nhận tại cấp sơ thẩm anh Q đã nộp đủ và chi phí xong.

**3.** Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Nguyễn Văn Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả lại số tiền 5.000.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000300 ngày 07/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lập Thạch (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11- Phú Thọ).

- Anh Nguyễn Văn Q phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003966 ngày 21/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ; xác nhận anh Q đã nộp

đủ án phí phúc thẩm.

- Miễn án phí sơ thẩm cho ông Lại Hữu T; bà Vũ Thị P phải chịu 642.000đ án phí sơ thẩm.

- Anh Trần Văn Q2 phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003354 ngày 13/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ; xác nhận anh Q2 đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

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

**5.** Trường hợp bản án 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 thoả 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./.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ                      THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Duy Sơn**

**Nguyễn Thị Thu Hiền**

**Nguyễn Xuân Trọng**