

Bản án số: 92/2026/DS - PT

Ngày: 13 - 4 - 2026

V/v: Tranh chấp Quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận Quyền sử dụng đất và chỉnh lý Giấy chứng nhận 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: bà Hoàng Ngọc Liễu

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Mạnh Hùng

ông Đinh Trường Sơn

- **Thư ký phiên tòa:** bà Lò Phương Anh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa:** bà Khả Thị Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 15/2026/TLPT- DS ngày 12/01/2026 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 04 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 83/2026/QĐ-PT ngày 12 tháng 03 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: ông Nguyễn Ngọc L, sinh năm 1956. Địa chỉ: khu T, xã K, tỉnh Phú Thọ.

2. Bị đơn: ông Lê Hùng S, sinh năm 1973. Địa chỉ: khu T, xã K, tỉnh Phú Thọ.

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

3.1. Cụ Lê Hữu P, sinh năm 1939. Địa chỉ: khu T, xã K, tỉnh Phú Thọ.

3.2. Ông Nguyễn Xuân H, sinh năm 1987. Địa chỉ: khu T, xã K, tỉnh Phú Thọ.

3.3. Ông Nguyễn Quốc K, sinh năm 1985. Địa chỉ: xóm C, xã V, tỉnh Thái Nguyên.

3.4. Bà Lê Thị Hải H1, sinh năm 1971 và bà Lê Thị T, sinh năm 1975. Cùng địa chỉ: khu T, xã K, tỉnh Phú Thọ.

3.5. Cụ Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1945; ông Lê Quang C, sinh năm 1976; anh Lê Trường P1, sinh năm 2009 và anh Lê Nhật M, sinh năm 2012. *Người đại diện theo pháp luật anh P1 và anh M:* ông Lê Quang C. Cùng địa chỉ: khu T, xã K, tỉnh Phú Thọ.

3.6. Bà Lê Thị Kim H2, sinh năm 1977; anh Lê Anh T1, sinh năm 2003 và anh Lê Minh N, sinh năm 2007. Cùng địa chỉ: khu T, xã K, tỉnh Phú Thọ.

3.7. Ủy ban nhân dân tỉnh P. Địa chỉ: Đường T, phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ (nay là đường T, phường V, tỉnh Phú Thọ).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc L.

(Tại phiên tòa, ông L, ông S, cụ P, ông H, ông K, bà H1, bà T, ông C có mặt. Ủy ban nhân dân tỉnh P và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN;

Theo nội dung đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc L trình bày:

Nguồn gốc thửa đất ông đang sử dụng là do bà Triệu Thị T2 - mẹ của ông L nhận chuyển nhượng của hộ gia đình bà Phạm Thị N1 vào năm 1990, sau đó bà T2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt Giấy CNQSD đất) nhưng ông không nhớ rõ được cấp năm nào. Đến năm 2002, bà T2 làm thủ tục tặng cho ông thửa đất trên. Ngày 26/9/2002, hộ gia đình ông được Ủy ban nhân dân tỉnh H (cũ) cấp Giấy CNQSD đất số BI 514592 đối với thửa đất số 122, tờ bản đồ số 16, diện tích là 145,4m² tại khu T, thị trấn B, huyện K, tỉnh Hòa Bình (nay là khu T, xã K, tỉnh Phú Thọ) đứng tên hộ ông Nguyễn Văn L. Thời điểm cấp Giấy CNQSD đất hộ gia đình ông gồm có ông và hai con trai là ông Nguyễn Xuân H, ông Nguyễn Quốc K, hiện nay ba bố con ông vẫn đang thực tế sử dụng thửa đất trên. Đến ngày 20/04/2012, hộ gia đình ông được Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Hòa Bình cấp lại Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI514592 đối với thửa đất nêu trên do sai tên đệm, điều chỉnh lại là hộ ông Nguyễn Ngọc L.

Sau khi được cấp Giấy CNQSD đất ông tặng cho em trai là ông Nguyễn Đức T3 với diện tích 71,6m², diện tích còn lại là 73,8m². Năm 1998, ông đi làm ăn xa ở Hà Nội thi thoảng mới về nhà, năm 2008 ông thấy ông S - con trai cụ Lê Hữu P là hộ liền kề đã xây móng và tường nhà lán sang phần diện tích đất 73,8m² của hộ gia đình ông nhưng mãi đến năm 2017 ông mới có đơn đề nghị Ủy ban nhân dân thị trấn B giải quyết vì nghĩ đến tình làng nghĩa xóm nhưng gia đình ông

S càng ngày càng có thái độ không đúng mực nên ông khởi kiện ra Tòa yêu cầu hộ gia đình ông Lê Hồng S trả lại gia đình ông 1,4 m² đất đang lấn chiếm theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện K (cũ). Theo ông, hộ gia đình cụ P, ông S cho rằng ông S xây nhà trên nền móng nhà bếp cũ của gia đình cụ P đã xây từ năm 1985 là không đúng mà toàn bộ móng và tường nhà đang xây lấn sang 1,4 m² đất của gia đình ông là do ông S xây mới từ năm 2008. Ông không có ý kiến gì đối với toàn bộ kết quả đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản.

Bị đơn ông Lê Hùng S trình bày: Năm 2008 vợ chồng ông được bố mẹ và các anh chị em trong gia đình cho mượn một phần diện tích đất khoảng 120m² để xây nhà ra ở riêng tại thửa số 114, tờ bản đồ 16 ở khu T, thị trấn B, huyện K, tỉnh Hòa Bình (nay là khu T, xã K, tỉnh Phú Thọ). Thửa đất số 114 đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh H (cũ) cấp Giấy CNQSD đất 00418 ngày 26/09/2002 đứng tên hộ ông Lê Hữu P (bố đẻ) với diện tích được cấp là 509,6 m². Tháng 1/2008, ông cho thợ khởi công xây tầng 1 đến năm 2018 thì xây tiếp tầng 2. Thời điểm năm 2008 khi chuẩn bị xây nhà, cụ P có sang trao đổi với bà T2 (mẹ đẻ ông L) về vấn đề xây dựng. Năm 2008, khi ông xây tầng 1 thì chưa xảy ra tranh chấp, đến năm 2017 mới xảy ra tranh chấp vì ông L cho rằng vợ chồng ông xây nhà lấn sang đất nhà ông L. Tuy nhiên gia đình ông không lấn chiếm đất nhà ông L, phần diện tích đất chồng lấn theo kết quả đo đạc là 1,4m² nằm trong tổng diện tích đất mà bố mẹ ông đã quản lý, sử dụng từ năm 1977. Năm 2000 khi Nhà nước làm thủ tục cấp sổ đỏ, đo đạc hiện trạng sử dụng không có thành viên nào được tham gia nên Giấy CNQSD đất đã cấp cho hộ ông Lê Hữu P không đúng theo hiện trạng sử dụng. Bằng chứng là năm 2008 khi xây tường nhà (phía giáp hộ ông Nguyễn Ngọc L bây giờ) thợ xây đã sử dụng lại khoảng 5,5m là phần móng cũ được làm bằng đá hộc, vôi cát mà bố mẹ ông đã xây và sử dụng từ năm 1985 (trước đây là móng của nhà Bếp cũ và tường bao quanh khu đất mà bố mẹ ông ở từ năm 1977), trên phần diện tích đất tranh chấp 1,4m² hiện nay là toàn bộ phần móng cũ đó. Ông S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L và đồng ý với yêu cầu độc lập của cụ Lê Hữu P.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, cụ Lê Hữu P trình bày: Gia đình cụ đã sinh sống trên thửa đất số 114 từ năm 1977. Trước đây ngăn cách giữa đất nhà cụ và nhà bà Phạm Thị N1 là con mương, khoảng năm 1982 thì con mương khô cạn, các hộ gia đình ở hai bên bờ mương đã san lấp lòng M1 để lấy đất sử dụng, các hộ đã xây dựng các công trình nơi giáp ranh đất sau khi san lấp mương. Năm 1985, gia đình cụ đã xây nhà bếp và tường rào bao quanh khu đất hộ gia đình cụ ở giáp gianh với đất của hộ bà Phạm Thị N1. Nhà Bếp có phần móng nổi được xây bằng đá hộc, vôi, cát do thời điểm đó chưa có xi măng.

Khi gia đình bà Triệu Thị T2 (mẹ đẻ ông Nguyễn Ngọc L) từ T chuyển ra mua đất của hộ bà N1 thì các công trình giáp ranh đã khép kín. Ranh giới, mốc giới giữa đất của hộ gia đình cụ và hộ gia đình bà N1 chính là nhà bếp và tường bao hộ gia đình cụ xây từ năm 1985.

Ngày 26/9/2002, hộ gia đình cụ được Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh H (cũ) cấp Giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ 16 với diện tích là 509,6 m² tại khu T, thị trấn B, huyện K, tỉnh Hòa Bình (nay là Khu T, xã K, tỉnh Phú Thọ) đứng tên hộ ông Lê Hữu P. Tuy nhiên, năm 2000 khi tiến hành đo đạc, xác định ranh giới, mốc giới đất và giao nhận diện tích theo hiện trạng sử dụng để làm thủ tục cấp sổ đỏ cho hộ gia đình cụ thì không có mặt bất cứ thành viên nào trong hộ gia đình nên Giấy CNQSD đất đã cấp không đúng theo hiện trạng sử dụng, cấp thiếu cho hộ gia đình cụ 1,4 m² đất mà hiện nay ông L đang khởi kiện tranh chấp. Chữ ký và chữ viết cụ Lê Hữu P trong Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và giao nhận diện tích (theo hiện trạng sử dụng) ngày 14/9/2000 không phải là chữ ký và chữ viết của cụ mà đó là giả mạo. Khi nhận Giấy CNQSD đất vì diện tích đất được cấp lớn là 509,6m², cụ là người dân không tự cảm thước đo lại diện tích đất của mình được và cũng tin tưởng vào nhà nước nên vẫn chưa biết bị cấp thiếu phần diện tích đất đang tranh chấp. Năm 2008, con trai cụ là ông Lê Hùng S đã xây tường nhà mới trên nền móng cũ của nhà bếp và tường bao do gia đình cụ xây từ năm 1985, phần móng cũ này hiện nay vẫn còn nguyên trên 1,4m² đất tranh chấp nằm trong tổng diện tích đất mà gia đình cụ đã sử dụng từ năm 1977 nên cụ không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông L và có đơn yêu cầu độc lập với nội dung: Yêu cầu ông Nguyễn Ngọc L trả lại hộ cụ Lê Hữu P 1,4 m² đất, đề nghị Tòa án công nhận cho hộ **cụ** Lê Hữu P được quyền sử dụng 1,4 m² đất này và đề nghị Tòa án hủy Giấy CNQSD đất số 00418 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh H cấp cho hộ ông Lê Hữu P ngày 26/09/2002. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa cụ rút một phần yêu cầu độc lập đối với yêu cầu đề nghị hủy Giấy CNQSD đất số 00418 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh H (cũ) đã cấp cho hộ **cụ** Lê Hữu P và sửa đổi bổ sung yêu cầu độc lập cụ thể: Đề nghị Tòa án công nhận cho hộ **cụ** Lê Hữu P được quyền sử dụng 1,4 m² đất đang tranh chấp theo kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K (cũ), đề nghị cơ quan chức năng chỉnh lý lại Giấy CNQSD đất đã cấp cho hộ gia đình cụ theo đúng, đủ diện tích bao gồm 1,4 m² đất mà cụ yêu cầu được công nhận quyền sử dụng.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn Xuân H và ông Nguyễn Quốc K đều nhất trí với yêu cầu khởi kiện và ý kiến trình bày của ông Nguyễn Ngọc L.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị Đ, ông Lê Quang C, bà Lê Thị Hải H1, bà Lê Thị T, bà Lê Thị Kim H2, ông Lê Anh T1 và

anh Lê Minh N: đều nhất trí với ý kiến của ông Lê Hùng S và cụ Lê Hữu P.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, Ủy ban nhân dân tỉnh P có văn bản trình bày: Thửa đất số 114 diện tích là 509,6 m² của gia đình cụ Lê Hữu P được Ủy ban nhân dân thị trấn B, huyện K, tỉnh Hòa Bình (nay là Ủy ban nhân dân xã K, tỉnh Phú Thọ) cùng chủ sử dụng đất, các chủ sử dụng liền kề, cán bộ đo đạc, cán bộ địa chính tiến hành khảo sát xác định ranh giới và cắm mốc ranh giới hiện trạng sử dụng đất; Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và giao nhận diện tích ngày 14/9/2000 đã được các thành phần ký xác nhận và không có ý kiến về chông lẩn và tranh chấp. Thời điểm Ủy ban nhân dân tỉnh Hòa Bình cấp Giấy CNQSD đất cho hộ cụ Lê Hữu P cùng với thời điểm cấp Giấy CNQSD đất cho hộ ông Nguyễn Ngọc L. Kết quả cấp Giấy CNQSD đất năm 2002 cho các hộ đúng với kết quả đo đạc xác định ranh giới, mốc giới hiện trạng của các chủ sử dụng đất. Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ Văn phòng Đ, Chi nhánh văn phòng Đ không tìm được hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất số phát hành R948661 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh H (cũ) cấp cho hộ cụ Lê Hữu P ngày 26/9/2002; hồ sơ Giấy CNQSD đất số phát hành R948683 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh H (cũ) cấp cho hộ ông Nguyễn Văn L1 ngày 26/9/2002 và hồ sơ cấp đổi Giấy CNQSD đất số phát hành BI 514592 do Ủy ban nhân dân huyện K cấp cho hộ ông Nguyễn Ngọc L. Đề nghị Tòa án xem xét các vấn đề liên quan đến đề nghị của ông Nguyễn Ngọc L và cụ Lê Hữu P trong đó có nội dung cụ P đã sử dụng diện tích đất tranh chấp từ năm 1985. Năm 2000 khi đo đạc xác định ranh giới nhà cụ P không có thành viên nào tham gia. Biên bản ngày 14/9/2000 theo ý kiến của cụ P là chữ ký giả mạo và kết quả xác định ranh, mốc giới đo đạc tại thực địa; kết quả đã cấp Giấy CNQSD đất năm 2002 cho 2 hộ gia đình để xem xét giải quyết theo quy định pháp luật.

Kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K (cũ) thì ranh giới hiện trạng sử dụng đất của hộ cụ Lê Hữu P chông lẩn vào ranh giới đã cấp Giấy CNQSD đất của hộ ông Nguyễn Ngọc L là 1,4m². Kết quả xem xét thẩm định trên phần diện tích đất này hộ ông Lê Hùng S đã xây tường nhà, bên dưới tường nhà là phần móng xây bằng đá hộc, vôi, cát cao khoảng 50cm. Kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản thì đất tại vị trí thửa đất số 122, tờ bản đồ số 16 ở khu T, thị trấn B, huyện K, tỉnh Hòa Bình (cũ) có giá thị trường là 28.000.000 đồng/m².

Kết luận giám định số 2229/KL-KTHS ngày 29/9/2025 của Phòng K1 - Công an tỉnh P "chữ ký" và "chữ viết họ và tên" Lê Hữu P trên Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và giao nhận diện tích (theo hiện trạng sử dụng) ngày 14/9/2000 không phải là chữ ký và chữ viết của cụ Lê Hữu P.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST ngày 04/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 – Phú Thọ đã quyết định: Căn cứ vào Điều 26; Điều 35, Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 228; Điều 235; Điều 244; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ các Điều 163; Điều 164; Điều 166 và Điều 175 của Bộ luật Dân sự. Căn cứ khoản 47 Điều 3; Điều 4; Điều 26; Điều 138; Điều 152; Điều 171 và Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Tuyên xử:

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Ngọc L về việc yêu cầu hộ gia đình ông Lê Hùng S trả lại 1,4m² đất tại thửa đất số 122, tờ bản đồ số 16 ở địa chỉ khu T, thị trấn B, huyện K, tỉnh Hòa Bình (nay là khu T, xã K, tỉnh Phú Thọ).

Chấp nhận yêu cầu độc lập của cụ Lê Hữu P: Công nhận hộ gia đình cụ Lê Hữu P được quyền sử dụng 1,4m² đất tại thửa đất số 122, tờ bản đồ số 16 ở địa chỉ khu T, thị trấn B, huyện K, tỉnh Hòa Bình (nay là khu T, xã K, tỉnh Phú Thọ) có vị trí, tứ cận cụ thể: Điểm làm chuẩn là dấu sơn vàng trên cột điện (bên lề đường 12C) ở phía trước bên phải cửa nhà ông Lê Hùng S theo hướng từ trong nhà đi ra đến điểm số 1 dài 2,6m; Phía Đông (từ điểm số 1 đến điểm số 2) giáp lề đường 12C rộng 0,24m; Phía Bắc (từ điểm số 2 đến điểm số 3) giáp nhà hộ anh Lê Hùng S dài 11,64m; Phía Nam (từ điểm số 1 đến điểm số 3) giáp hộ ông Nguyễn Ngọc L dài 11,61 m.

(Có sơ đồ chi tiết kèm theo Bản án)

Kiến nghị Chi nhánh Văn phòng Đ chính lý Giấy CNQSD đất số 00418 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh H (cũ) cấp cho hộ cụ Lê Hữu P ngày 26/09/2002.

Hộ gia đình cụ Lê Hữu P có quyền liên hệ với cơ quan chức năng để làm thủ tục chính lý Giấy CNQSD đất.

Hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc L có trách nhiệm bàn giao Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI514592 do Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Hòa Bình (cũ) cấp ngày 20/4/2012 đứng tên hộ ông Nguyễn Ngọc L cho người được thi hành án theo Bản án, quyết định của Tòa án để người được thi hành án làm thủ tục chính lý Giấy CNQSD đất theo quy định pháp luật.

Đình chỉ một phần yêu cầu độc lập của cụ Lê Hữu P về việc yêu cầu hủy Giấy CNQSD đất số 00418 do Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh H (cũ) cấp cho hộ ông Lê Hữu P ngày 26/09/2002.

Ngoài ra, Bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự

Ngày 15/12/2025, ông Nguyễn Ngọc L kháng cáo đề nghị Hủy bản án sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST ngày 04 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu

vực 13 - Phú Thọ vì khi đi làm xa thì ông Lê Hùng S đã cho thợ xây lán sang đất nhà ông. Có biên bản của Ủy ban nhân dân thị trấn B ngày 05/9/2017 xác định ông S lấn chiếm đất nhà ông cùng Quyết định xử lý hành chính và biên bản yêu cầu Lê Hùng S dừng thi công nhưng không được Tòa án nhân dân khu vực 13 - Phú Thọ xem xét. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, buộc ông S và cụ P phải trả cho lại cho ông L diện tích 1,4m².

Các đương sự đều giữ nguyên lời khai, ông L không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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 tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban vụ Quốc hội, Bác kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc L, giữ nguyên án dân sự sơ thẩm số 09/2025/DS-ST ngày 04/12/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 – Phú Thọ. Về án phí, ông L được miễn án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng

[1.1] Theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đơn kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc L trong hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu hộ gia đình Bị đơn trả lại 1,4m² đất. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan cụ Lê Hữu P có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án công nhận cho hộ gia đình cụ được quyền sử dụng 1,4m² đất này và đề nghị cơ quan chức năng chỉnh lý lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ gia đình cụ theo đúng, đủ diện tích bao gồm cả 1,4m² đất tranh chấp. Diện tích đất tranh chấp có địa chỉ tại khu T, xã K, tỉnh Phú Thọ. Tòa án nhân dân khu vực 13 - Phú Thọ xác định quan hệ pháp luật là Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và Chỉnh lý giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thụ lý, giải quyết vụ án theo đúng quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trước đó, Cụ P có yêu cầu độc lập Giấy CNQSD đất cấp cho gia đình mình, sau cụ xin rút yêu cầu này chỉ đề nghị chỉnh lý Giấy CNQSD đất. Tòa án cấp sơ thẩm xác định yêu cầu Hủy Giấy CNQSD đất là yêu cầu độc lập và Đình chỉ yêu cầu này là không đúng theo hướng dẫn tại Công văn số 196/TANDTC - PC ngày 03/10/2023 của Tòa án nhân dân tối cao, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[1.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông L, ông S, cụ P, ông H, ông K, bà H1, bà T và ông C có mặt. Ủy ban nhân dân tỉnh P và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn xét xử theo quy định.

[2] Về nội dung

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc L về việc đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L, buộc ông S và cụ P phải trả cho lại cho ông L diện tích 1,4m². Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Ông Nguyễn Ngọc L khởi kiện yêu cầu hộ gia đình ông Lê Hùng S trả lại 1,4m² đất đang sử dụng, vì diện tích này nằm trong phần diện tích đất 73,8m² đất mà hộ ông L đã được Ủy ban nhân dân tỉnh H (cũ) cấp Giấy CNQSD đất lần đầu số BI 514592 tại thửa đất số 122, tờ bản đồ số 16 ở địa chỉ khu T, thị trấn B, huyện K, tỉnh Hòa Bình (nay là khu T, xã K, tỉnh Phú Thọ). Ngày 27/6/2012, Ủy ban nhân dân huyện K, tỉnh Hòa Bình (cũ) cấp đổi lại lần 2 do sai tên đệm, điều chỉnh lại tên chủ hộ là hộ ông Nguyễn Ngọc L.

Hộ gia đình ông Lê Hùng S không đồng ý vì cho rằng 1,4m² đất đang tranh chấp nằm trong tổng diện tích đất do hộ gia đình mình đã sử dụng từ năm 1977. Năm 2000 khi tiến hành đo đạc, xác định ranh giới, mốc giới đất và giao nhận diện tích theo hiện trạng sử dụng để làm thủ tục cấp sổ đỏ thì không có ai trong hộ gia đình được tham gia nên Giấy CNQSD đất đã cấp bị thiếu 1,4m². Năm 2008, ông S đã xây tường nhà phía giáp hộ ông L trên nền móng nhà Bếp, tường bao cũ của gia đình Bị đơn đã xây từ năm 1985 bằng đá hộc, vôi, cát nhưng ông L không có ý kiến. Đến năm 2017, khi ông S tiếp tục xây tầng 2 thì giữa các bên mới phát sinh tranh chấp. Nay cụ Lê Hữu P có yêu cầu độc lập đề nghị Tòa án công nhận cho hộ gia đình cụ được quyền sử dụng 1,4m² đất đang tranh chấp và đề nghị cơ quan chức năng chỉnh lý lại Giấy CNQSD đất đã cấp cho hộ gia đình theo đúng hiện trạng diện tích sử dụng bao gồm cả 1,4m² đất tranh chấp.

[2.2] Căn cứ vào lời khai của Nguyên đơn, Bị đơn, Người làm chứng và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có căn cứ xác định: hộ gia đình cụ P đã xây nhà Bếp, tường bao trên 1,4m² đất tranh chấp từ khoảng năm 1985, chính bản thân ông L cũng khẳng định khi mua đất của bà N1 năm 1990, gia đình ông chuyển về sinh sống thì gia đình cụ P đã xây dựng nhà, bếp nên mốc giới giữa hai

nhà được xác định nhà bếp, do đó ông L không xây tường bao nữa. Năm 2008 vợ chồng ông Lê Hùng S làm nhà ở, đã xây tường nhà (phía giáp hộ ông L) trên phần móng của nhà Bếp, tường bao cũ được làm bằng đá hộc, vôi, cát. Thời điểm ông S xây tầng 1, giữa hai bên không xảy ra tranh chấp gì, mãi đến năm 2017 khi ông S tiếp tục xây tầng 2 thì mới phát sinh tranh chấp. Việc ông L cho rằng thời điểm ông S xây tầng 1 là do ông đi làm ăn xa nên vì tình làng nghĩa xóm mà không báo với chính quyền địa phương là thiếu sức thuyết phục.

Đối chiếu hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất của hai hộ, thấy rằng hộ gia đình cụ P cũng không được xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất theo đúng hiện trạng sử dụng. Hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất của hai hộ ông L và cụ P không thu thập được mà chỉ thu thập được bản gốc Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất và giao nhận diện tích (theo hiện trạng sử dụng) ngày 14/9/2000 của hộ cụ Lê Hữu P. Kết luận giám định số 2229/KL-KTHS ngày 29/9/2025 của Phòng K1 - Công an tỉnh P “chữ ký” và “chữ viết họ và tên” Lê Hữu P trên Biên bản này không phải là của cụ Lê Hữu P. Bản đồ địa chính và Sổ mục kê lưu tại Ủy ban nhân dân cấp xã đều không mô tả ranh giới, mốc giới đất giữa 2 hộ. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm cũng như kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng Đ thì ranh giới theo hiện trạng sử dụng đất của hộ cụ Lê Hữu P chồng lấn vào ranh giới đã cấp Giấy CNQSD đất của hộ ông Nguyễn Ngọc L là 1,4m². Trên diện tích 1,4m² đất này hộ ông Lê Hùng S đã xây tường nhà (tường 10), bên dưới tường nhà là phần móng xây bằng đá hộc, vôi, cát cao khoảng 50cm mà gia đình cụ P đã xây từ năm 1985.

Như vậy, cần phải căn cứ vào nguồn gốc và thực tế quá trình sử dụng đất để giải quyết tranh chấp đất giữa hai hộ. Thấy rằng hộ gia đình ông L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ bà Phạm Thị N1, năm 1990 hộ ông L về ở trên thửa đất này, khi về sinh sống mốc giới giữa hộ cụ P và hộ bà N1 đã được xác định là nhà Bếp và tường bao của gia đình cụ P xây từ năm 1985. Ngoài ra hộ ông L cũng không đưa ra được các tài liệu, chứng cứ để chứng minh về nguồn gốc, thời điểm quản lý, sử dụng đối với diện tích đất tranh chấp 1,4m² trước thời điểm hộ cụ P sử dụng. Hơn nữa, khi gia đình ông S xây nhà từ năm 2008 gia đình ông L cũng không có ý kiến phản đối gì mãi đến năm 2017 mới phát sinh tranh chấp. Do đó, việc công nhận quyền sử dụng đất cần tôn trọng nguồn gốc, quá trình sử dụng đất ổn định, lâu dài. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận đơn khởi kiện của ông L, chấp nhận yêu cầu độc lập của cụ Lê Hữu P là có căn cứ.

[2.3] Về án phí, chi phí tố tụng, xét thấy: Do yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn không được chấp nhận nên Nguyên đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định. Nguyên đơn là người cao tuổi và có đề nghị được miễn án phí. Tòa án cấp sơ thẩm cho miễn án phí và buộc Nguyên đơn phải

chi phí xem xét thẩm định là 5.500.000 đồng là có căn cứ. Đối với chi phí giám định 5.000.000 đồng, ông P tự nguyện nộp toàn bộ nên không xem xét trong vụ án.

[2.4] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, cần chấp nhận.

Từ những nhận định ở các mục nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy: không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Ngọc L, giữ nguyên án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Phú Thọ.

[2.5] Đối với án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông L phải nộp án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông L có đơn xin miễn án phí với lý do là người cao tuổi. Căn cứ Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 12; Điều 14; Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông L.

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 ông Nguyễn Ngọc L. Giữ nguyên án dân sự sơ thẩm số: 09/2025/DS-ST ngày 04 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 13 - Phú Thọ.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: căn cứ Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 12; Điều 14; Điều 29 của 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, lệ phí Tòa án.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Ngọc L. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Ngọc L 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng chẵn*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006996 ngày 22 tháng 12 năm 2025 tại Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ.

3. Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (13/4/2026)./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- THADS tỉnh Phú Thọ;
- TAND khu vực 13 - Phú Thọ
- VKSND khu vực 13 - Phú Thọ;
- Phòng THADS khu vực 13 - Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Hoàng Ngọc Liễu