

Bản án số: 82/2026/DS-PT
Ngày 31 tháng 3 năm 2026
“V/v Tranh chấp 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 Duy Sơn.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nghĩa và ông Nguyễn Xuân Trọng.

- 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 tham gia phiên tòa: Ông Phùng Ngọc Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ cơ sở 2 xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2026/TLPT-DS, ngày 13 tháng 01 năm 2026 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2025/DS-ST ngày 05 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8- Phú Thọ bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 76/2026/QĐ-DS, ngày 04 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trần Thế C, sinh năm 1974, (tên khác là T), trú tại: Tổ dân phố E - T, phường P, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Vũ Quốc H, sinh năm 1985; Địa chỉ: Số F đường N, phường P, tỉnh Phú Thọ, (Văn bản ủy quyền ngày 14 tháng 3 năm 2025), (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1950, trú tại: Tổ dân phố E - T, phường P, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Chị Nguyễn Thị Thanh H1, sinh năm 1973; địa chỉ: Số A, Khu tập thể H Y, phường T, thành phố Hà Nội, (Văn bản ủy quyền ngày 19 tháng 5 năm 2025), (có mặt).

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

- Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1953; trú tại: Tổ dân phố E - T, phường P, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P: Chị Nguyễn Thị Thanh H1, sinh năm 1973, địa chỉ: Số A, Khu tập thể H Y, phường T, thành phố Hà Nội, (Văn bản ủy quyền ngày 19 tháng 5 năm 2025), (có mặt).

- UBND Phường H, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc.

Đơn vị kế thừa quyền và nghĩa vụ: UBND Phường P, tỉnh Phú Thọ.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc T2, chức vụ: Chủ tịch UBND.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Ngọc T2 là ông Hoàng Trọng L, chức vụ: Phó Chủ tịch UBND phường P, (Theo Quyết định phân công nhiệm vụ số 166/QĐ – UBND, ngày 09 tháng 7 năm 2025), (vắng mặt).

4. *Người làm chứng:* Ông Trương Anh T3, sinh năm 1957; trú tại: Tổ dân phố số E - T, phường P, tỉnh Phú Thọ, (có mặt).

Người kháng cáo: Ông Trần Thế C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 18 tháng 02 năm 2025, đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung ngày 04 tháng 4 năm 2025 và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn ông Trần Thế C và người đại diện theo ủy quyền là ông Vũ Quốc H trình bày:

Ông Trần Thế C là chủ sử dụng diện tích đất 76,6m², ở thửa đất số 45², tờ bản đồ số 27, tại địa chỉ: Tổ A, phường H, thành phố P, tỉnh Vĩnh Phúc nay là Tổ 5 - T, phường P, tỉnh Phú Thọ đã được Ủy ban nhân dân (UBND) thị xã P, tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, (GCN) quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 580971, ngày 20 tháng 10 năm 2011, diện tích đất có đặc điểm: Phía Bắc giáp thửa đất số 45¹, tờ bản đồ số 27 đứng tên ông Trần Văn N, (anh trai ông C); phía Nam giáp thửa đất số 45, tờ bản đồ số 27, đứng tên ông Trần Văn T4 (anh trai ông C); phía Đông giáp thửa đất số 46, tờ bản đồ số 27 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị P; phía Tây giáp đường ngõ của đường H. Đối với các chiều, các cạnh Bắc, N1, T5 không tranh chấp, không lấn với hành lang giao thông, riêng chiều về phía Đông bị gia đình ông T1, bà P lấn chiếm vào diện tích đất của gia đình ông C. Căn cứ vào kết quả đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án là 16,1m²; trên diện tích đất lấn chiếm gia đình ông T1, bà P đã xây dựng ngôi nhà có diện tích là 15,8m²;

Về nguồn gốc diện tích đất trên là do các cụ Trần Văn T6 và cụ Hồ Thị L1 (bố mẹ ông C) cho tặng, trên cơ sở gia đình phân định, phân chia cho 03 anh em ông C, ông T4, ông N (là các con của cụ T6, cụ L1); tuy nhiên do lâu ngày nên gia đình ông

C không giữ được hợp đồng cho tặng cho này. Trên phần diện tích đất của ông C, có xây dựng 01 gian nhà xây gạch, lợp P (nhà bếp), khoảng từ những năm 1992 đến năm 1993 tiếp giáp thửa đất của gia đình ông T1; phần đất tiếp giáp hiện nay, gia đình ông Nguyễn Văn T1 đã xây dựng nhà ở, công trình. Tuy nhiên, trong quá trình xây dựng, nhà ông T1 đã lấn sang diện tích đất của ông C là 16,1m². Cụ thể: ông T1 lấn chiếm về hướng Đông bắc của thửa đất, chiều rộng các cạnh lấn chiếm khoảng 4,46m và 5,33m; chiều dài cạnh phần diện tích lấn chiếm là khoảng 3,2m và 3,6m. Khi phát hiện việc gia đình ông T1 có công trình xây lấn sang đất của ông C, ông C đã nhiều lần yêu cầu ông T1 phải trả lại diện tích đất lấn chiếm, xong ông T1 không trả, ông C cũng đã có đơn yêu cầu UBND phường T, sau đó là UBND phường H nay là phường P giải quyết, hòa giải tranh chấp xong không thành. Tại đơn khởi kiện ban đầu và quá trình giải quyết ở chính quyền cơ sở, ông C xác định gia đình ông T1 lấn chiếm diện tích đất của gia đình ông là 12,2m² và các buổi làm việc ở UBND phường, ông Nguyễn Văn T1 có thừa nhận việc lấn chiếm, hai bên thống nhất hộ ông T1 trả cho ông C số tiền 10.000.000 đồng, để ông C không khiếu kiện, khiếu nại gì liên quan đến phần diện tích đất mà ông T1 lấn chiếm xong gia đình ông T1 không thực hiện. Quá trình giải quyết tại UBND phường (cũ) ông Trần Thế C có ký vào biên bản ngày 26/8/2019, biên bản làm việc ngày 29/6/2020 của UBND phường T, thành phố P (cũ); ông C cũng nhận được văn bản giải quyết số 23/TB – UBND, ngày 01/7/2020 của UBND phường T (cũ); diện tích đất này bố mẹ ông C cho tặng riêng ông C và đứng tên trên GCN là cá nhân ông C, không liên quan đến vợ con ông C.

Do gia đình ông T1 không thực hiện việc thanh toán tiền nên ông C tiếp tục có đơn, đề nghị giải quyết tranh chấp; gia đình ông Nguyễn Văn T1 không thừa nhận việc lấn chiếm và không thanh toán cho ông C số tiền 10.000.000 đồng nữa, do đó ông C đề nghị Tòa án buộc gia đình ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị P phải trả cho ông diện tích đất lấn chiếm là 16,1m², ở thửa đất số 45-2, tờ bản đồ số 27, tại tổ dân phố E - T, phường P, tỉnh Phú Thọ và dỡ bỏ 01 ngôi nhà cấp bốn diện tích sử dụng là 15,8m², lợp mái tôn, xây dựng trên phần đất của ông C, đồng thời đề nghị Tòa án xác định rõ ranh giới giữa hai gia đình để tránh tranh chấp về sau.

Về chi phí tố tụng: Ông Trần Thế C và ông Vũ Quốc H đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và người đại diện theo ủy quyền của là chị Nguyễn Thị Thanh H1 trình bày:

Gia đình ông T1, bà P được quyền sử dụng diện tích đất 185,3m², ở thửa đất số 46, tờ bản đồ số 27, tại Tổ H, phường T, thị xã P, tỉnh Vĩnh Phúc nay là Tổ dân phố 5 -T, phường P, tỉnh Phú Thọ có nguồn gốc đất được bố mẹ ông T1 nhận chuyển

nhượng và xác lập từ những năm 1957; đến ngày 26/12/2007 thì được UBND thị xã P (cũ) cấp GCN đứng tên hộ ông T1 và bà P (GCN được cấp trước gia đình ông C). Tại thời điểm cấp GCN và sau khi được cấp GCN thì không ai khiếu nại, thắc mắc gì, ông T1, bà P đã xây tường bao loan xung quanh thửa đất, ngăn cách với các mốc giới khác từ những năm 1973, theo đúng diện tích được nhà nước giao. Tại thời điểm năm 1957, trên đất đã có công trình tạm là nhà, tường bao loan được gia đình ông T1 sử dụng từ năm 1957, đến năm 1992 gia đình ông T1, bà P dỡ bỏ ngôi nhà tranh và xây ngôi nhà cấp 4, theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/6/2025 do Tòa án tiến hành thì ngôi nhà có diện tích là 15,8m²; đến năm 2011 gia đình ông C được cấp GCN thì gia đình ông C cũng không thắc mắc hay khiếu nại gì đối với diện tích đất sử dụng không đúng thực tế so với diện tích đất ghi trong GCN; chỉ mãi đến năm 2018, khi ông T1, bà P có nhu cầu tách thửa đất để tặng cho các con mới phát hiện ra diện tích đất được sử dụng trong GCN so với diện tích đất thực tế đang sử dụng không phù hợp với nhau. Khi biết chuyện, ông T1, bà P đã sang trao đổi với gia đình ông C thì ông C không có ý kiến gì về việc diện tích đất có sự nhầm lẫn này. Đến năm 2019, UBND thành phố P (cũ) tiến hành tổng kiểm tra đo vẽ toàn bộ diện tích đất trên địa bàn thành phố P, gia đình ông T1, bà P và gia đình ông C được cán bộ đến đo đạc lại diện tích đất đang sử dụng, sau khi có kết quả đo đạc ông C đã làm đơn lên UBND phường T yêu cầu giải quyết tranh chấp đất đai liên quan đến 12,2m² (tức 16,1m²). Tại buổi làm việc, UBND phường T kết luận là hai gia đình không có tranh chấp về ranh giới, mốc giới sử dụng đất và đề nghị Phòng Tài nguyên và Môi trường UBND thành phố P, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V chỉnh lý lại bản đồ địa chính theo đúng hiện trạng sử dụng của hai gia đình, sau đó mới chỉnh lý GCN của ông C. Sau khi được hòa giải tại UBND phường T, ông C không hợp tác rồi lấy lý do là GCN của ông đi vay Ngân hàng chưa lấy được ra nên chưa chỉnh lý được; năm 2024 ông C tiếp tục gửi đơn lên UBND phường yêu cầu giải quyết tranh chấp; khi giải quyết tranh chấp khoảng năm 2018-2019, gia đình ông T1, bà P có thiện chí hỗ trợ cho ông C số tiền 10.000.000 đồng, do ông C phải nộp thuế diện tích đất ghi trong GCN cao hơn với thực tế sử dụng từ trước đến nay, chứ không phải thỏa thuận về việc gia đình ông T1 phải trả số tiền này tương ứng với diện tích đất lấn chiếm như ông Công trình B.

Từ khi được UBND thị xã P cấp GCN đến nay gia đình ông T1, bà P chưa làm thủ tục gì liên quan đến đất đai như tách thửa, chỉnh lý, cấp đổi GCN; toàn bộ hiện trạng thửa đất từ khi được cấp GCN đến nay vẫn được giữ nguyên, không thay đổi

Nay ông C khởi kiện yêu cầu gia đình ông T1, bà P phải trả diện tích đất 16,1m², đồng thời yêu cầu tháo dỡ, di dời công trình đã xây dựng trên đất thì gia đình

ông T1 không đồng ý với lý do: Gia đình ông T1 không lấn chiếm đất của gia đình ông C, công trình tài sản trên đất đều do ông T1, bà P xây dựng từ những năm 1992-1993 trên nền móng cũ, phía sau của ngôi nhà cấp 4 này có tường bao loan ngăn cách do chính gia đình ông T1, bà P xây; khi xây dựng các công trình trên thì gia đình ông C biết rõ không có ý kiến gì và quá trình sử dụng đã ổn định không có tranh chấp gì; còn việc diện tích đất của nhà ông T1 có sự tăng thêm so với diện tích đất được cấp GCN là do quá trình đo đạc thủ công, sai số trong đo đạc, gia đình ông T1, bà P không lấn chiếm của ông C.

Với tư cách là người đại diện của ông T1, bà P, chị H1 vẫn đồng ý nhất trí hỗ trợ cho gia đình ông C số tiền 20.000.000 đồng, để gia đình ông C bù đắp chênh lệch tiền thuế phải nộp cao hơn so với hiện trạng thực tế để làm thủ tục cấp đổi lại GCN theo đúng hiện trạng sử dụng của hai bên gia đình; đề nghị ông C thực hiện theo đúng nội dung Biên bản hòa giải tại UBND phường T (cũ) và Thông báo số 23/TB-UBND, ngày 01/7/2020 về kết luận về diện tích đất của hai gia đình, đồng thời đề nghị Tòa án xác định rõ ranh giới của hai bên gia đình để tránh tranh chấp về sau.

Các tài liệu do phía UBND Phường P cung cấp trong giai đoạn chuẩn bị xét xử đã thể hiện nội dung: UBND phường P là đơn vị kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND phường T (cũ) sau đó sáp nhập với UBND phường T; sau khi thực hiện chính quyền địa phương hai cấp thì UBND Phường H sáp nhập với các phường xã khác thành phường P, tỉnh Phú Thọ, cũng là đơn vị kế thừa quyền và nghĩa vụ của UBND thành phố P (cũ); về việc tranh chấp đất đai giữa ông C và hộ ông T1, bà P thì chính quyền địa phương cũ đã hòa giải xong không thành, quá trình giải quyết tại UBND Phường T (cũ) khi phát hiện sự việc có sự sai sót trong quá trình lập hồ sơ địa chính và cấp GCN cho hai hộ là ông C và hộ ông T1 không đúng với hiện trạng sử dụng của giữa hai gia đình từ trước đến nay; UBND Phường T (cũ) đã có văn bản kiến nghị gửi Phòng Tài nguyên và môi trường thành phố P (cũ) và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V (cũ) để chỉnh lý bản đồ địa chính cũng như GCN giữa hai hộ cho phù hợp với hiện trạng sử dụng; khi sáp nhập chính quyền mới UBND Phường cũng chưa có việc chỉnh lý thông báo cho các hộ cũng như chỉnh lý GCN theo đúng hiện trạng; nay Tòa án giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hai gia đình, UBND phường P đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị P vắng mặt tại phiên tòa, trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền là chị Nguyễn Thị Thanh H1 trình bày: Không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông C vì gia đình bà P sử dụng đúng diện tích, ranh giới đất của hai bên gia đình được xác lập từ những năm 1957, căn cứ vào “*Văn tự bản nhà*” của bà Nguyễn Thị N2 là chị gái cả của gia

đình ông Nguyễn Văn T1 mua lại diện tích đất và nhà của chủ đất cũ (bà N2 và chủ đất cũ đều đã chết); sau đó bà N2 cho gia đình ông Nguyễn Văn T1 được quyền sử dụng đất nhà này, khi mua đất và nhà trên đất thì ranh giới giữa gia đình cụ T6 và gia đình bà là bức tường xây của ngôi nhà cũ, đến năm 1992 do nhà cũ xuống cấp, không thể sử dụng được gia đình bà đã dỡ bỏ nhà cũ, trên nền móng cũ gia đình bà đã xây dựng công trình như ngày nay; đến ngày 26/12/2007 thì được UBND thị xã P, (cũ) cấp GCN đứng tên ông T1 và bà Nguyễn Thị P, đối với toàn bộ khuôn viên thửa đất; do đó ông Trần Thế C khởi kiện cho rằng gia đình bà P lấn đất là không đúng, bà không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông C.

Người làm chứng là ông Trương Anh T3 vắng mặt tại phiên tòa, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử ông T3 trình bày: Ông là Tổ trưởng tổ dân phố 5 - T, phường P, ông là hàng xóm, cùng tổ dân phố, ông được sinh ra và lớn lên sinh sống trên tổ dân phố này không có mâu thuẫn gì với ông C và ông T1. Ông chứng kiến và biết việc diện tích đất của ông Trần Thế C có nguồn gốc là của bố mẹ ông C (cụ Trần Văn T6 và cụ Hồ Thị L1) cho tặng, từ những năm 1992 – 1993 gia đình ông T1 và gia đình cụ T6 đã xây dựng công trình truồng bò, nhà ở quay lưng vào nhau với gia đình ông T1; ranh giới thửa đất đúng như hiện tại, sau khi không nuôi nhốt và đóng móng bò nữa thì cụ T6 đã phá dỡ bỏ các gian truồng bò này và trên nền móng cũ của gian truồng bò, gia đình cụ T6 xây dựng công trình là gian nhà cấp bốn sát vách, quay lưng vào gian nhà ông T1 như hiện tại gia đình ông C đang sử dụng, nay các bên tranh chấp ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng là ông Trần Văn T4 vắng mặt tại phiên tòa, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử ông T4 trình bày: Ông là anh trai của ông C, nhà và đất ở sát cạnh thửa đất của ông C được bố mẹ là cụ Trần Văn T6 và cụ Hồ Thị L1 phân định cho ba anh em. Khoảng năm 1999-2000, lúc cụ T6 còn sống, ông là người xây dựng ngôi nhà cấp bốn (nhà bếp) trên thửa đất số 45, tờ bản đồ số 27 đứng tên cụ T6, do lúc đó cụ T6 còn sống bảo ông xây như thế để khi anh em có việc, có chỗ nấu nướng, đi lại; sau này khi chia đất thì căn nhà cấp bốn và một phần đường trên đất thuộc về ông C (T); phần còn lại của con đường là đất của ông; ngôi nhà bếp của ông C hiện tại được xây trên nền móng cũ của bố ông là **cụ Trần Văn T6**, là ranh giới đất đối với gia đình ông T1; khi xây dựng các công trình trên đất anh em, hàng xóm không ai có ý kiến tranh chấp gì, kể cả gia đình ông T1 cũng không có ý kiến gì. Trước đó vào khoảng năm 1992 – 1993 chính bản thân ông cũng tham gia xây dựng ngôi nhà cấp bốn cho gia đình ông T1, bà P hiện nay đang ở và bức tường hậu của ngôi nhà cấp bốn là ranh giới của hai gia đình ông T1 với đất của cụ T6; khi cụ T6 còn sống cũng không tranh chấp gì về ranh giới, mốc giới với gia đình ông T1, mãi sau này lúc ông C có ý định

xây nhà, kiểm tra lại hiện trạng đất thì mới phát hiện thiếu đất, hai bên tranh chấp từ đó đến nay. Nay ông C khởi kiện gia đình ông T1, bà P, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật,

Người làm chứng là ông Trần Trọng Đ vắng mặt tại phiên tòa, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử ông Đ trình bày: Ông là anh trai của ông C, nhà và đất ở sát cạnh thửa đất của ông C được bố mẹ là cụ T6 và cụ L1 phân định cho ba anh em; vào khoảng năm 1999 đến năm 2000, khi đó cụ T6 còn sống, cụ T6 và ông T4 là người xây dựng gian bếp, thời điểm đó do điều kiện chỗ ăn ở chật hẹp ông phải thuê nhà bên ngoài cùng vợ con sinh sống; đến năm 2002 ông mới về ở hẳn trên đất do các cụ chia cho, tại thời điểm cụ T6 và ông T4 xây dựng ngôi nhà cấp bốn (nhà bếp) thì giữa gia đình cụ T6 với gia đình ông T1 không xảy ra tranh chấp, khiếu kiện, khiếu nại gì; trước đó vào khoảng năm 1992 – 1993 gia đình ông T1 cũng đã xây dựng công trình nhà, tường bao loan như hiện tại, ông biết được thời gian đó do năm 1990 ông đi làm thuê tại Hà Nội, đến năm 1995 khi ông về gia đình ông T1 đã xây dựng xong và đã có ngôi nhà của ông T1; tại thời điểm ông T1 xây dựng công trình cũng như cụ T6 cùng ông T4 xây dựng ngôi nhà cho ông C thì hai bên cũng không có ý kiến, hay tranh chấp gì. Nay ông C khởi kiện ông T1, bà P, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng là ông Bùi Khắc Đ1 vắng mặt tại phiên tòa, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử ông Đ1 trình bày: Ông không phải là anh em, họ hàng gì với gia đình ông C, ông T1, bà P mà chỉ là hàng xóm, từ trước đến nay không có gì mâu thuẫn, ông ở sát cạnh đất với gia đình ông T1, bà P, ông C; do được sinh ra và lớn lên cũng như trưởng thành trên đất, sát cạnh hàng xóm của hai gia đình nên ông chứng kiến, biết việc gia đình ông T1 đã sử dụng và sinh sống ở ngôi nhà diện tích 15,8m², ở sinh con và cư trú từ trước đến nay, không tu sửa, không dỡ bỏ đi xây lại lần nào. Tại tường hậu ngôi nhà (hướng đằng sau) nhà ông T1, bà P là nhà, công trình phụ, truồng trâu, truồng bò của gia đình cụ Trần Văn T6, sau này cụ T6 cho ba con trai là ông Trần Văn C1, Trần Văn T4 và Trần Văn N; quá trình xây dựng không thấy gia đình ông T1, bà P với cụ Trần Văn T6 tranh chấp, xích mích gì; ngôi nhà ông T1, bà P đang sử dụng, hiện nay ông C1 yêu cầu dỡ bỏ có từ khi cụ T6 còn sống chưa chia đất cho con nào, nên tường hậu của ngôi nhà này là ranh giới tự nhiên, tồn tại ranh giới giữa hai gia đình; bản thân cụ T6 khi xây dựng nhà bếp cũng xây dựng công trình quay lưng lại với gia đình ông T1, bà P, do đó là ranh giới của hai bên gia đình. Nay ông cho rằng, ngôi nhà này của ông T1, bà P, đã tồn tại, đã sử dụng trước đó cho đến hiện tại đã trên 30 năm, tồn tại từ thế hệ này, qua thế hệ khác nên gia đình ông C1 cho rằng phần đất xây dựng ngôi nhà này là của ông, ông C1 đòi dỡ bỏ ngôi nhà là

không phù hợp, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người làm chứng là bà Đàm Thị Thu H2 vắng mặt tại phiên tòa, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử bà H2 trình bày: Bà không phải là anh em họ hàng gì với ông C1 và ông T1 chỉ từng là hàng xóm, láng giềng, từ trước đến nay, không có gì mâu thuẫn; bà xác nhận sự việc từ trước năm 1995 gia đình ông C1, ông T1 là hàng xóm sát cạnh nhau, gần nhà, xa ngõ, bà đã chứng kiến sự việc, gia đình nhà ông T1, trước năm 1995, đã có ngôi nhà cấp 4 hiện nay ông Trần Thế C đang yêu cầu dỡ bỏ, gia đình ông T1 đã có, đã sử dụng ngôi nhà này, xuất thời gian từ năm 1995 đến năm 2009 khi bà chuyển đi nơi khác thì bà không chứng kiến, hay không thấy bất cứ tranh chấp nào với gia đình ông Trần Thế C; tại thời điểm đó bà thấy diện tích đất và ngôi nhà hiện nay đang tranh chấp vẫn do gia đình ông T1, bà P sử dụng và quay lưng, hướng lưng, tường hậu về đằng sau ngôi nhà của ông C, nay bà cho rằng, ngôi nhà này là của ông T1, bà P, đã tồn tại, đã sử dụng trước đó cho đến hiện tại đã trên 30 năm, tồn tại từ thế hệ này, qua thế hệ khác nên gia đình ông C cho rằng phần đất này là của ông C, ông C đòi dỡ bỏ ngôi nhà này là không phù hợp, đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2025/DS-ST ngày 05 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Phú Thọ đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 29, Điều 31, Điều 152, Điều 235, và Điều 236 của Luật Đất đai năm 2014; Điều 166 và Điều 175, 176 của Bộ luật Dân sự; Điều 147; khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng Dân sự Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thế C về việc buộc hộ ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị P phải trả cho ông Trần Thế C diện tích đất 16,1m², ở thửa đất số 46, tờ bản đồ số 27, tại Tổ dân phố E - T, phường P, tỉnh Phú Thọ và yêu cầu dỡ bỏ tài sản trên đất là 01 ngôi nhà cấp bốn diện tích sử dụng 15.8m².

Ranh giới thửa đất giữa diện tích đất của ông Trần Thế C và hộ ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị P được xác định từ là cạnh 1 đến cạnh 4 theo Sơ đồ thửa đất và tài sản gắn liền với đất ngày 05/6/2025, (Có sơ đồ hiện trạng chi tiết kèm theo).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị P về việc hỗ trợ số tiền 20.000.000 đồng đối với ông Trần Thế C vì phải nộp thuế diện tích sử dụng đất lớn hơn so với diện tích hiện trạng thực tế sử dụng.

3. Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý hồ sơ địa chính, và cấp đổi GCN cho các đương sự theo đúng hiện trạng sử dụng đất, theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21/12/2025, ông Trần Thế C kháng cáo không đồng ý với quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Phú Thọ theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện. Tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và thay đổi nội dung kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét hủy Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Phú Thọ vì vi phạm thủ tục tố tụng. Cụ thể đó là: Tại các BL số 122, 121 và BL 139, 140 về việc xác minh lấy lời khai của người làm chứng Trương Anh T3 thì thời gian ghi trong biên bản xác minh ngày 20/6/2025 ông Trương Anh T3 đi vắng không có mặt tại địa phương nhưng vẫn có chữ ký trong biên bản.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2025/DS-ST ngày 05 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Phú Thọ.

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 nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của ông Trần Thế C trong thời hạn luật định, hợp lệ được Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét, giải quyết.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn Trần Thế C được cấp GCN với diện tích là 76.6m² tại thửa đất số 45², tờ bản đồ số 27, ở tổ H, phường T, thị xã P, tỉnh Vĩnh Phúc nay là Tổ 5 - T, phường P, tỉnh Phú Thọ giáp ranh với thửa đất số 46, tờ bản đồ số 27 (BĐ năm 1997) của bị đơn Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị P đang sử dụng. Ông Trần Thế C cho rằng khi ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị P xây dựng công trình, nhà cấp bốn đã lấn chiếm vào diện tích đất của ông C nên đã khởi kiện buộc bị đơn phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 16.1m²; đồng thời tháo dỡ tài sản là công trình được xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm trên. Vì vậy quan hệ pháp luật phải giải quyết là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất” theo quy định tại khoản 2 khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Các đương sự trong vụ án bao gồm ông Trần Thế C (nguyên đơn), ông Nguyễn Văn T7, bà Nguyễn Thị P (bị đơn) hiện đang cư trú và diện tích đất tranh chấp đều ở Tổ E - T, phường P, tỉnh Phú Thọ. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 38; điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Phú Thọ. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn Trần Thế C kháng cáo vụ án được Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ giải quyết theo thủ tục phúc thẩm là đúng về thẩm quyền theo quy định của pháp luật.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của ông Trần Thế C; Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[3.1]. Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp giữa các đương sự:

- Thừa đất của gia đình ông C có nguồn gốc do cụ Trần Văn T6, cụ Hồ Thị L1 (bố mẹ ông C) cho tặng, được tách ra từ thửa đất số 45, tờ bản đồ số 27 của cụ T6, cụ L1 cho ông Trần Thế C, Trần Văn T4, Trần Văn N (là các con của cụ T6, cụ L1); trong đó ông Trần Thế C sử dụng phần diện tích đất ở giữa đã được cấp GCN; còn đất của hộ gia đình ông T7, bà P (bị đơn) có nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của người khác là thửa đất số 46, tờ bản đồ số 27 từ những năm 1957; sau khi nhận chuyển nhượng gia đình ông T7, bà P đã sử dụng, xây dựng công trình trên đất từ đó đến nay, ngày 26/11/2007 gia đình bị đơn được cấp GCN đối với toàn bộ thửa đất. Kể từ thời điểm gia đình hai bên được cấp GCN không có khiếu nại, thắc mắc gì, chỉ mãi đến năm 2024 mới xảy ra tranh chấp.

[3.2] Về quá trình sử dụng đất giữa các đương sự:

- Đối với thửa đất của gia đình ông Trần Văn C1: Căn cứ vào lời khai của những người làm chứng và kết quả xác minh, thu thập tài liệu do Tòa án tiến hành đã thể hiện thửa đất số 45¹, tờ bản đồ số 27 thời điểm trước khi chưa chia tách cho các con (ông T4, ông C1 và ông N) vào khoảng năm 1990-1991 do cụ Trần Văn T6 và cụ Hồ Thị L1 (bố mẹ ông C1) trực tiếp sử dụng, xây dựng trường trại, nuôi bò, đóng móng bò, ngăn cách với mốc giới của gia đình ông Nguyễn Văn T1; đến năm 1999 - 2000 diện tích đất này được chia cho ông Trần Thế C, do chuyển đổi cơ chế, việc chăn nuôi bò, đóng móng bò không còn phù hợp nên gia đình cụ T6 đã dỡ bỏ hệ thống trường trại chăn nuôi; xây dựng ngôi nhà cấp bốn (nhà bếp) trên nền móng cũ của trường bò đã dỡ bỏ. Lời khai của ông Trần Trọng Đ, ông Trần Văn T4 (anh trai ông C) là người trực tiếp cùng cụ Trần Văn T6 xây dựng ngôi nhà này; cụ thể là phần sau của ngôi nhà quay lưng lại, ngăn cách với mốc giới của gia đình ông T1 và công trình nhà ông T1 là ranh giới diện tích đất của gia đình cụ T6 với gia đình ông T1; điều này cũng phù hợp với lời khai của người làm chứng là ông Bùi Khắc Đ1, ông Trương Anh T3, bà Đàm Thị Thu H2. Như vậy có đủ căn cứ xác định tích đất hiện nay đứng

tên ông Trần Thế C đã có ranh giới đất được xác lập từ trước, từ thời điểm cụ Trần Văn T6 khi chưa chia tách đất cho ông Trần Thế C. Quá trình sử dụng và xây dựng công trình như trên giữa hai bên gia đình không có khiếu nại thắc mắc gì về ranh giới này.

- Đối với thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị P: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ thu thập có cơ sở xác định thửa đất số 46, tờ bản đồ số 27 được gia đình ông T1, bắt đầu sử dụng từ những năm 1957, trên đất đã có công trình nhà tạm, đến năm 1992 hộ gia ông T1, bà P dỡ bỏ nhà cũ, xây dựng ngôi nhà có diện tích 15,8m² trên nền móng cũ mà hiện nay ông Trần Thế C yêu cầu dỡ bỏ; phần sau của ngôi nhà này quay lưng vào diện tích đất đứng tên cụ T6 và ngôi nhà của gia đình cụ T6 (bố ông C) xây dựng; khi gia đình cụ T6 xây dựng ngôi nhà (nhà bếp) cũng quay lưng vào ngôi nhà này thành ranh giới của hai gia đình; đến ngày 26/12/2007 thì gia đình ông T1, bà P được nhà nước cấp GCN đối với phần diện tích đất đã xây dựng ngôi nhà này; kể từ khi được cấp GCN không có ai khiếu nại, thắc mắc gì. Từ đó có đủ cơ sở xác định ranh giới sử dụng đất của gia đình ông Nguyễn Văn T1 với gia đình cụ Trần Văn T6 (bố ông C) đã tồn tại từ những năm 1957, đến năm 1992 gia đình ông T1 đã xây dựng lại ngôi nhà trên phần trước kia cũng trên cơ sở phân định ranh giới này; gia đình ông T1, bà P đã sử dụng phần diện tích đất đang tranh chấp trước khi nhà nước xác lập bản đồ địa chính quản lý đất đai nên việc ông C khởi kiện cho rằng gia đình ông T1, bà P lấn chiếm 16.1m² đất và đề nghị tháo dỡ tài sản là ngôi nhà trên phần đất của ông Nguyễn Văn T1 đã tồn tại từ trước là không có căn cứ.

[3.3] Căn cứ kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện: Các ông trình trên hai thửa đất giáp ranh cũng thể hiện cả hai ngôi nhà đều xây dựng theo hướng quay lưng vào nhau, đều những công trình cũ xây dựng từ những năm 1992 (đối với công trình nhà ông T1, bà P) và những năm 1999-2000 (đối với công trình nhà ông C); công trình nhà ông T1, bà P là nơi ở, nơi sinh sống của gia đình từ trước đến nay; còn đối với công trình gia đình ông C cũng là công trình cũ, nơi ở, sinh sống của gia đình ông C do cụ Trần Văn T6 (bố ông C) và ông Trần Văn T4 (anh trai ông C) ông Trần Trọng Đ xây dựng; chính việc xây dựng các công trình này là sự tạo lập về ranh giới giữa gia đình ông Nguyễn Văn T1 với gia đình cụ Trần Văn T6 nên các bên phải tôn trọng mốc giới giữa các bất động sản với nhau, theo quy định tại Điều 176 của Bộ luật Dân sự. Do đó việc ông Trần Thế C cho rằng diện tích đất 16,1m² và ngôi nhà 15,8m² được xây dựng trên đất của gia đình ông là không đúng nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.4]. Về ý kiến của ông Trần Thế C cho rằng diện tích đất gia đình ông sử dụng bị thiếu so với diện tích được ghi trong GCN và bị gia đình ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị P lấn chiếm là 16.1m² thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án cũng như hòa giải tại UBND phường T (cũ) đại diện địa phương cũng khẳng định và ra các kết luận. Cụ thể là: Biên bản làm việc ngày 26/8/2019, UBND phường T kết luận: “...Hai gia đình không có tranh chấp về ranh giới, mốc giới sử dụng đất; hiện trạng hai gia đình đã có tường bao, ranh giới, rõ ràng”; Biên bản làm việc ngày 29/6/2020, các bên ông Trần Thế C và Nguyễn Văn T1 cũng khẳng định trước UBND phường Trưng Trắc việc “Hai hộ gia đình từ trước đến nay không có tranh chấp nào liên quan đến việc sử dụng diện tích đất..., hiện trạng hai gia đình đã ở ổn định từ trước đến nay”; ông Trần Thế C và người đại diện hợp pháp của ông Trần Thế C cũng đã thừa nhận có ký vào văn bản này.

Tại Thông báo số 23/TB-UBND, ngày 01/7/2020 của UBND Phường T, thành phố P, Vĩnh Phúc (cũ) về giải quyết đơn của ông Trần Thế C đã kết luận: “Là do có sự nhầm trong việc đo đạc bản đồ địa chính năm 1997, không đúng với hiện trạng sử dụng đất của hai hộ, dẫn đến việc cấp GCN của hai hộ gia đình cũng bị sai lệch so với hiện trạng thửa đất. Gia đình ông T1 đã xây nhà và có ranh giới ổn định”. Tại văn bản này cũng thể hiện: “Hai gia đình ông C và ông T1 đã thống nhất về ranh giới, mốc giới sử dụng đất theo hiện trạng sử dụng. Hai gia đình từ trước đến nay không có tranh chấp nào liên quan”. Ông Trần Thế C biết rõ nội dung các kết luận, biên bản làm việc, thông báo như trên thì đều không có khiếu nại, thắc mắc gì. Từ đó việc ông Trần Thế C cho rằng diện tích đất gia đình ông sử dụng bị thiếu so với diện tích được ghi trong GCN lý do bị gia đình ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị P lấn chiếm là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[4]. Do có sự nhầm trong việc đo đạc bản đồ địa chính năm 1997, không đúng với hiện trạng sử dụng đất của hai hộ, dẫn đến việc cấp GCN của hai hộ gia đình cũng bị sai lệch so với hiện trạng thửa đất; gia đình ông T1, gia đình ông C đã xây nhà và có ranh giới ổn định; vì vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm tiếp tục kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền thực hiện thủ tục cấp GCN cho phù hợp thực tế, hiện trạng sử dụng đất khi các đương sự hoàn thiện và thực hiện nghĩa vụ (nếu có) đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Việc gia đình ông T1, bà P tự nguyện hỗ trợ cho gia đình ông Trần Thế C 20.000.000 đồng để bù đắp cho gia đình ông C do phải nộp tiền thuế sử dụng đất không phù hợp với diện tích thực tế sử dụng. Xét thấy việc hỗ trợ này là tự nguyện

nên Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận là phù hợp. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông Trần Thế C và người đại diện theo ủy quyền của ông C không đồng ý nhận số tiền do gia đình ông T1, bà P nên Hội đồng xét xử không ghi nhận sự tự nguyện này là phù hợp.

Do vụ án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thế C như đã phân tích, nhận định tại phần xét yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của ông Trần Thế C nên ranh giới sử dụng đất giữa hai gia đình như hiện trạng từ trước đến nay; do đó việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định ranh giới thửa đất của ông Trần Thế C và hộ gia đình ông T1, bà P tại phần quyết định là không đúng. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm điều chỉnh lại cho phù hợp quy định của pháp luật.

[5]. Về nội dung người đại diện của ông C và Luật sư bảo vệ quyền lợi cho ông C cho rằng ông Trương Anh T3 (người làm chứng) không có mặt tại địa phương tại thời điểm ngày 20/6/2025 nhưng vẫn ký vào Biên bản xác minh do Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành thấy rằng: Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã cho ông Trương Anh T3 kiểm tra các tài liệu có chữ ký của ông T3 và công bố nội dung các tài liệu này. Sau khi kiểm tra và nghe công bố nội dung tài liệu có chữ ký của ông Trương Anh T3 thì ông T3 xác nhận chữ ký trong các tài liệu này đúng là chữ ký của ông T3, không có sự giả mạo; còn nội dung là hoàn toàn khách quan đúng sự thật và đúng với ý kiến của ông T3. Do vậy, có đủ căn cứ xác định lời khai của ông Trương Anh T3 là khách quan, đúng sự thật vì nội dung lời khai này phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; phù hợp với quá trình quản lý, sử dụng đất của gia đình ông C, gia đình ông T1, bà P nên được chấp nhận. Ngoài ra khi giải quyết vụ án, Tòa án căn cứ vào cả một quá trình quản lý, sử dụng đất, căn cứ vào hồ sơ quản lý đất đai tại địa phương và các tài liệu, chứng cứ khác mà không phải chỉ căn cứ vào duy nhất lời khai của ông Trương Anh T3 để chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thế C. Do vậy, việc các biên bản làm việc, biên bản xác minh mặc dù có thể không đúng về thời gian ghi trong biên bản nhưng nội dung là đúng được chính ông Trương Anh T3 thừa nhận nên đây không phải là căn cứ làm ảnh hưởng tới việc giải quyết vụ án là chấp nhận hay bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thế C, không phải là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Từ những phân tích như trên Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thu thập khách quan, đúng pháp luật kết hợp với việc xét hỏi công khai tại phiên tòa để quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thế C là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật. Do vậy kháng cáo của ông Trần Thế C đề nghị Hội đồng xét xử

hủy Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Phú Thọ để xét xử lại là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Thế C và Luật sư bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông C đề nghị Hủy bản án dân sự sơ thẩm nhưng không đưa ra được tài liệu gì chứng minh Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự. Vì vậy, yêu cầu đề nghị hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[6]. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thế C; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Phú Thọ là có căn cứ, được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[7] Về án phí: Yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trần Thế C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Thế C; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 27/2025/DS-ST ngày 05 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Phú Thọ.

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 29, Điều 31, Điều 152, Điều 235, và Điều 236 Luật Đất đai năm 2014; Điều 166 và Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự; Điều 147; khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thế C về việc buộc hộ ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị P phải trả cho ông Trần Thế C diện tích đất 16,1m², ở thửa đất số 46, tờ bản đồ số 27, tại Tổ dân phố E - T, phường P, tỉnh Phú Thọ và yêu cầu dỡ bỏ tài sản là 01 ngôi nhà cấp bốn diện tích sử dụng 15.8m² trên đất.

2. Kiến nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền chỉnh lý hồ sơ địa chính, và cấp đổi GCN đối với các đương sự theo đúng hiện trạng sử dụng đất khi các đương sự hoàn thiện và thực hiện đầy đủ nghĩa vụ (nếu có) theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí: Ông Trần Thế C phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông Trần Thế C đã nộp đủ 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007142, ngày 25 tháng 12 năm 2025 Thi hành án dân sự tỉnh Phú Thọ.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- TAND khu vực 8 – Phú Thọ;
- Phòng THADS khu vực 8 – Phú Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA; Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Duy Sơn

