TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ BẮC NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 332/2026/DS- PT

Ngày: 26/9/2026

"V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC NINH

Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Việt Hùng

Các thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hằng;

Bà Triệu Thị Luyện.

Thư ký phiên toà: Bà Hoàng Thị Kim Oanh - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Bắc Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Bà Hà Thị Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 26/9/2026, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 256/2026/TLPT-DS ngày 27/8/2026 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất"

Do bản án dân sự sơ thẩm số 59/2026/DS-ST ngày 29/6/2026 của Toà án nhân dân khu vực 3 - Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 344/2026/QĐ-PT ngày 04/9/2026; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 364/2026/QĐ-PT ngày 15/9/2026 giữa:

**** Nguyên đơn:***

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1970 (có mặt)

2. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1970 (có mặt)

Đều thường trú: thôn K, xã N, thành phố B.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông H, bà N: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1976 (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà A, đường N, phường K, thành phố B.

**** Bị đơn:***

Ông Phạm Ngọc T (tức Phạm Văn T1), sinh năm 1965 (có mặt)

Nơi thường trú: thôn K, xã N, thành phố B.

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

1. Ủy ban nhân dân xã N, thành phố B.

Người đại diện hợp pháp: ông Trần Quốc H1– Chức vụ: công chức Phòng Kinh tế xã N theo văn bản uỷ quyền ngày 28/5/2026 (có đơn xin vắng mặt).

2. Ngân hàng N2- Chi nhánh T5.

Người đại diện hợp pháp: ông Hoàng L - Chức vụ: Trưởng phòng Khách hàng Chi nhánh Tân Yên tỉnh B theo văn bản uỷ quyền ngày 11/6/2026 (có đơn xin vắng mặt)

3. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1975 (có mặt)

Nơi thường trú: thôn K, xã N, thành phố B.

4. Bà Đặng Thị H3, sinh năm 1978 (có đơn xin vắng mặt)

Nơi thường trú: thôn C, xã N, thành phố B.

Người kháng cáo: Ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị N là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện, b tự khai, các lời khai tiếp theo, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà nguyên đơn ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị N trình bày:

Thửa đất số 33, tờ bản đồ số 38 có diện tích 360m^2, địa chỉ thôn K, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Giang nay là thôn K, xã N, tỉnh Bắc Ninh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001. Năm 1980 mẹ ông cùng ông và em gái ông di dân theo chỉ đạo của chính quyền địa phương xã C (cũ) đã di chuyển từ xã C đến thôn L (nay là thôn K), xã N để phát triển kinh tế, gia đình ông có làm 3 gian nhà trên, nhà bếp, chuồng lợn, sân vườn, giếng nước, nhà tranh khung che trên đất. Ông ở trên đất đến năm 1991 ông lấy vợ, sau khi ông lấy vợ được vài tháng thì mua nhà liền kề đất của mẹ ông, đất của vợ chồng ông mua nay là nhà văn hoá.

Năm 1998 mẹ ông thuộc diện được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 478 ngày 12/12/1998 của Ủy ban nhân dân huyện T diện tích 1344m^2 theo bản đồ đo đạc năm 1987, thửa đất số 33, tờ bản đồ số 38. Ngày 24/12/2001 mẹ ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Quyết định số 03/QĐUB đối với diện tích 360m^2 đất ở tại thửa số 33, tờ bản đồ số 38 theo bản đồ đo đạc năm 1987, có danh sách kèm theo Quyết định số 03. Thửa đất này là của mẹ ông, không liên quan gì đến bố ông vì bố ông có hai vợ. Mẹ ông đã bỏ bố ông đưa các con về đây ở. Khi mẹ ông về đây làm kinh tế mới thì được xã, thôn giao cho thửa đất này, bố ông không sinh sống trên mảnh đất này. Trên thửa đất này có 01 nhà 3 gian, 01 bếp, tường rào đã xuống cấp và hỏng không còn. Hiện nay vợ chồng ông T1 đã làm nhà kiên cố 3 tầng trên đất, ông

T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phạm Văn T1.

Nay ông yêu cầu ông Phạm Văn T1 (tức Phạm Ngọc T) trả lại đất của mẹ ông cho vợ chồng ông thửa số 33, tờ bản đồ 38, diện tích 360m^2 theo bản đồ đo năm 1987; địa chỉ thôn K, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn K, xã N, thành phố B) có tứ cạnh: phía Nam giáp đất nhà Hằng H4; phía Bắc giáp đất Nhà Văn Hóa thôn K; phía Tây giáp đường đi xuống đồng; phía Đông giáp đất bà Phạm Thị N1; Yêu cầu ông T di dời tài sản trên đất trả lại đất cho vợ chồng ông.

* Tại tự khai và biên bản ghi lời khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà bị đơn ông Phạm Ngọc T (tức Phạm Văn T1) trình bày:

Bố ông là cụ Phạm Văn T2, sinh năm 1926, mẹ đẻ ông là Bùi Thị B, sinh năm 1926, bố ông chết năm 2002, mẹ ông chết năm 2016, khi chết không để lại di chúc gì. Bố mẹ ông sinh được 9 người con gồm có: ông và bà Phạm Thị H5, bà Phạm Thị H6, bà Phạm Thị T3, bà Phạm Thị T4, bà Phạm Thị Q, bà Phạm Thị N1, bà Phạm Thị V1, bà Phạm Thị C. Sau khi các anh chị em đi lấy vợ, lấy chồng thì chỉ còn ông sinh sống cùng với bố mẹ. Đến năm 1997 gia đình ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 3768m^2 trong đó 720m^2 đất thổ cư còn lại là đất vườn mang tên ông là Phạm Văn T1. Tại thời điểm năm 1997 thì các anh chị em của ông đã lấy chồng và về sinh sống tại nhà chồng chỉ còn lại mình ông ở trên diện tích đất hiện nay cùng với bố mẹ ông.

Năm 1999 ông kết hôn với bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1975, kể từ sau khi kết hôn thì bà H2 thì vợ chồng ông sinh sống trên diện tích đất hiện nay. Đến năm 2010 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất là 5585m^2 trong đó 360m^2 đất ở còn lại là đất vườn tại thửa số 33 tờ bản đồ số 38, địa chỉ thôn L, xã N nay là thôn K, xã N mang tên ông là Phạm Ngọc T và vợ là bà Nguyễn Thị H2. Thời điểm trước năm 1997 thì bố mẹ ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1997 thì ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và đến năm 2010 thì cấp đổi cho vợ chồng ông diện tích đất hiện nay vợ chồng ông đang sử dụng.

Khoảng năm 1968 bà Phạm Thị H5 là chị gái của ông và là mẹ đẻ của anh Nguyễn Văn H đi lấy chồng là ông Đặng Văn P, sau đó bà H5 bỏ về nhà ông ở khoảng năm 1971, trước đây nhà ông ở thôn H, xã C cũ đến năm 1979 bố mẹ ông đã bán đất ở xã C để chuyển về diện tích đất hiện nay. Khi về ở N thì bà H5 có rất nhiều nơi sau đó về thì bố mẹ ông có cho bà H5 ở một phần đất (đất anh H đang có tranh chấp với ông) trên phần đất có nhà lợp dạ 3 gian, không có tường. Sau khi bà H5 ở thì có xây thêm tường bằng cay đất và sau này thì bà H5 có bán

ngôi nhà này cho bà Phạm Thị C vì bà C bỏ chồng về ở trên ngôi nhà do bà H5 đã sử dụng. Sau khi bà H5 bán nhà cho bà C thì bà H5 chuyển sang ở đất bán cho thôn làm nhà văn hoá hiện nay . Sau khi bà H5 bán đất cho thôn do không có chỗ ở nên vợ chồng ông lại cho bà H5 ở tạm dệ ao trên đất của ông cho đến khi chết (đất dệ ao bà H5 ở ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Đến nay ông xác định diện tích đất vợ chồng đang sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông nên phần diện tích đất anh H khởi kiện cho rằng của bà H5 là mẹ của anh H là không đúng. Do vậy ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh H, chị N về việc yêu cầu ông trả lại đất của bà H5 cho vợ chồng anh H thửa số 33, tờ bản đồ 38, diện tích 360m^2 theo bản đồ đo năm 1987; địa chỉ thôn K, xã N, huyện T (nay là thôn K, xã N, thành phố B) có tứ cạnh: phía Nam giáp đất nhà Hằng H4; phía Bắc giáp đất Nhà Văn Hóa thôn K; phía Tây giáp đường đi xuống đồng; phía Đông giáp đất bà Phạm Thị N1. Yêu cầu ông di dời tài sản trên đất trả lại đất cho vợ chồng anh H, chị N. Ông xác định toàn bộ diện tích đất anh H, chị N khởi kiện là của vợ chồng ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tài sản trên diện tích đất là do vợ chồng ông xây dựng, tôn tạo các con ông không xây dựng được gì.

* Tại tự khai, biên bản ghi lời khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H2 trình bày:

Năm 1999 bà kết hôn với ông Phạm Ngọc T, kể từ sau khi kết hôn thì vợ chồng bà sinh sống trên diện tích đất hiện nay. Đến năm 2010 được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất là 5585m^2 trong đó 360m^2 đất ở còn lại là đất vườn tại thửa số 33 tờ bản đồ số 38 địa chỉ thôn L, xã N nay là thôn K, xã N mang tên ông Phạm Ngọc T và bà Nguyễn Thị H2. Thời điểm trước năm 1997 thì bố mẹ chồng bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 1997 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu mang tên ông Phạm Văn T1, đến năm 2010 thì cấp đổi cho vợ chồng bà diện tích đất hiện nay vợ chồng bà đang sử dụng.

Theo bà được biết khi bà H5 về ở N thì bà H5 có rất nhiều nơi sau đó về thì bố mẹ chồng bà có cho bà H5 ở một phần đất (đất anh H đang có tranh chấp với vợ chồng bà) trên phần đất có nhà lợp dạ 3 gian, không có tường. Sau khi bà H5 ở thì có xây thêm tường bằng cay đất và sau này thì bà H5 có bán ngôi nhà này cho bà Phạm Thị C vì bà C bỏ chồng về ở trên ngôi nhà do bà H5 đã sử dụng. Sau khi bà H5 bán nhà cho bà C là thì bà H5 chuyển sang ở đất (bán cho thôn làm nhà văn hoá hiện nay). Sau khi bà H5 bán đất cho thôn do không có

chỗ ở nên vợ chồng bà lại cho bà H5 ở tạm dệ ao trên đất của vợ chồng cho đến khi chết (đất dệ ao bà H5 ở vợ chồng bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Đến nay bà xác định diện tích đất vợ chồng bà đang sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà nên phần diện tích đất anh H khởi kiện cho rằng của bà H5 là không đúng. Do vậy bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh H, chị N về việc yêu cầu vợ chồng bà trả lại đất của bà H5 cho vợ chồng anh H thửa số 33, tờ bản đồ 38, diện tích 360m^2 theo bản đồ đo năm 1987; địa chỉ thôn K, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn K, xã N, thành phố B) có tứ cạnh: phía Nam giáp đất nhà Hằng H4; phía Bắc giáp đất Nhà Văn Hóa thôn K; phía Tây giáp đường đi xuống đồng; phía Đông giáp đất bà Phạm Thị N1; Yêu cầu vợ chồng bà di dời tài sản trên đất trả lại đất cho vợ chồng anh H, chị N. Bà xác định toàn bộ diện tích đất anh H, chị N khởi kiện là của vợ chồng bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tài sản trên diện tích đất là do vợ chồng bà xây dựng, tôn tạo các con không xây dựng được gì.

* Tại Biên bản ghi lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị H3 trình bày:

Mẹ bà là bà Phạm Thị H5, sinh năm 1949, mẹ bà chết năm 2013 khi chết không để lại di chúc. Mẹ bà sinh được hai anh em gồm có bà là Đặng Thị H3 và anh trai là Nguyễn Văn H, khi bà còn bé thì có mẹ bà, bà và ông H ở trên diện tích đất (một phần phía giáp đường đi bên nhà văn hoá đi vào) hiện ông T1 đang sử dụng, diện tích đất nhà ông T1 đang sử dụng trước đây là cụ Thể ra khai hoang và sử dụng, có bà N1 là con gái của cụ Thể cũng sử dụng còn có một phần đất của mẹ con bà sử dụng khoảng trước năm 1993. Sau khi ông H kết hôn với bà N thì gia đình bà vẫn ở trên diện tích đất (một phần đất của ông T1 hiện đang sử dụng) đến khoảng năm 1994 mẹ con bà và vợ chồng anh H cùng các con chuyển sang diện tích đất nhà văn hoá thôn K hiện nay (đất đang tranh chấp với nhà ông P1). Đến năm 1997 thì bà kết hôn với ông Trần Đình C1 ở thôn C và chuyển khẩu về nhà chồng. Đối với diện tích đất mà mẹ con bà sử dụng khoảng trước năm 1993 (một phần đất của ông T1 hiện đang sử dụng) thì bà cũng không biết là đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa. Phần diện tích đất này thì trên đất chỉ có nhà tranh, hiện không còn nhà và tài sản gì nữa do nhà cay đã cũ nát, tự hỏng không còn.

Đến nay anh H, chị N khởi kiện yêu cầu ông T1 trả lại đất của mẹ bà cho vợ chồng anh H thửa số 33, tờ bản đồ 38, diện tích 360m^2 theo bản đồ đo năm 1987; địa chỉ thôn K, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn K, xã N, thành

phố B) có tứ cạnh: phía Nam giáp đất nhà Hằng H4; phía Bắc giáp đất Nhà Văn Hóa thôn K; phía Tây giáp đường đi xuống đồng; phía Đông giáp đất bà Phạm Thị N1; Yêu cầu gia đình ông T1 di dời tài sản trên đất trả lại đất cho vợ chồng anh H, chị N thì đề nghị Toà án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, tại phiên toà bà H3 vắng mặt.

* Tại biên bản lấy lời khai của ông Hoàng L là người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng N3 chi nhánh T5 trình bày:

Vợ chồng ông T1, bà H3 có vay của ngân hàng N3 chi nhánh T5 số tiền 700 triệu đồng, khoản vay này của ông T1, bà H3 chưa đến thời hạn phải trả, khách hàng cũng chưa vị phạm nghĩa vụ đối với ngân hàng. Để đảm bảo khoản vay ông T1, bà H3 có thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 33 tờ bản đồ số 38 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2010. Đến nay, ngân hàng không yêu cầu gì đối với ông T1, bà H3 về khoản vay của ngân hàng. Sau này ông T1, bà H3 vi phạm nghĩa vụ thì ngân hàng sẽ khởi kiện bằng vụ án khác. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà N thì đề nghị Toà án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật, tại phiên toà ông L vắng mặt.

* Tại biên bản lấy lời khai của ông Trần Quốc H1 là người đại diện theo uỷ quyền của UBND xã N, thành phố B trình bày:

Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ ông T1, bà H5 thì tại UBND xã N không lưu hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất tranh chấp của nhà ông T1, bà H5.

Hiện nay tại UBND xã N còn lưu trữ được sổ địa chính, sổ mục kế, bản đồ giải thửa. Tại sổ địa chính ngày 10/01/1999 thì hộ ông Phạm Văn T1 (tức Phạm Ngọc T) ở thôn L, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Giang cũ được cấp 3768m^2 đất trong đó có thửa đất số 33 tờ bản đồ số 38 diện tích 720m^2 đất thổ cư, các thửa khác là trồng lúa và làm màu. Tại sổ địa chính hộ bà Phạm Thị H5, sinh năm 1952 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 33, tờ bản đồ số 38 diện tích 360m^2 đất thổ cư theo Quyết định số 03 ngày 24/12/2001 vào sổ địa chính ngày 10/7/2002. Tại sổ mục kê lập tháng 6 năm 2002 hộ bà H5 được cấp thửa số 33 tờ bản đồ số 38 diện tích 360m^2 đất thổ cư. Hộ ông T và hộ bà H5 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng thửa số 33, tờ bản đồ số 38 tại thôn L, xã N cũ, cùng loại đất nhưng khác về diện tích, ông T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1998 còn bà H5 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001. Việc bà H5 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 là sai quy định vì trước đó thửa đất này đã cấp cho hộ ông T. Về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông T năm

2010 là đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Toà án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 59/2026/DS-ST ngày 29/6/2026 của Toà án nhân dân khu vực 3- Bắc Ninh đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 158, 163 của Bộ luật Dân sự; Điều Điều 98, Điều 99, Điều 100, Điều 166, Điều 167, Điều 168 Luật Đất đai năm 2013; Điều 26, Điều 236 của Luật Đất đai năm 2024; Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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 Toà án.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị N về việc:

- Yêu cầu ông Phạm Văn T1 (tức Phạm Ngọc T) trả lại đất của mẹ ông (bà Phạm Thị H5) cho vợ chồng ông thửa số 33, tờ bản đồ 38, diện tích 360m^2 theo bản đồ đo năm 1987; địa chỉ thôn K, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn K, xã N, tỉnh Bắc Ninh) có tứ cạnh: Phía Nam giáp đất nhà Hằng H4; phía Bắc giáp đất Nhà Văn Hóa thôn K; phía Tây giáp đường đi xuống đồng; phía Đông giáp đất bà Phạm Thị N1.

- Yêu cầu ông Phạm Văn T1 (tức Phạm Ngọc T) di dời tài sản trên đất trả lại đất cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị N.

2. Về chi phí định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ: ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị N phải chịu 14.043.000 đồng, xác nhận ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị N đã nộp đủ.

3. Về án phí: ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị N phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền 7.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003710 ngày 19/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh (Phòng thi hành án dân sự khu vực 3 – Bắc Ninh).

Ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị N được hoàn trả số tiền 7.200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003710 ngày 19/11/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh (Phòng thi hành án dân sự khu vực 3 – Bắc Ninh).

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền thi hành án đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị N kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn ông H, bà N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và kháng cáo; bị đơn giữ nguyên quan điểm đã trình bày. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Nguyên đơn trình bày:

Việc thu thập tài liệu, chứng cứ của Toà án cấp sơ thẩm chưa đầy đủ dẫn đến việc đánh giá chứng cứ chưa toàn diện, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp, cụ thể: Đại diện UBND xã N cho rằng việc cấp đất cho bà H5 năm 2001 không đúng do trùng với giấy chứng nhận năm 1998 cho ông T, bà H5 không quản lý đất từ năm 1994 và không có khiếu nại gì. Do bà H5 chưa biết bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà không có ý kiến gì khi ông T xây dựng nhà trên đất.

Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H5 và sử dụng kết luận của ông H1 mang tính chất cá nhân để không chấp nhận yêu cầu khởi kiện là không đúng.

Tại trang 9 bản án sơ thẩm thể hiện không thu thập được hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H5, không có hồ sơ cấp đất năm 1998 của ông T nhưng bản án kết luận việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H5 là sai nhưng việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là đảm bảo quy định của pháp luật. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được lưu trữ tại chi nhánh văn phòng Đ, cấp sơ thẩm chưa có văn bản yêu cầu chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai cung cấp hồ sơ của hộ bà H5 mà kết luận bác yêu cầu khởi kiện của ông H, bà N là không đúng. Toà án cấp sơ thẩm không chồng áp bản đồ để xác định diện tích cấp năm 1998 cho ông T ở đâu. Không làm rõ năm 2010 ông T cấp đổi diện tích đất tăng lên 1817m^2 là do đâu. Trong hồ sơ ông T khai là do khai hoang nhưng tại phiên tòa ông T khai là mua của ông S, bà Q. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ việc diện tích tăng thêm là ở phía nào? Ban đầu ông T được cấp 720m^2 thì có thể là cấp chồng lên diện tích 360m2 của bà H5, đến khi cấp đổi lại thì diện tích chỉ còn 360m2. Không xác định vị trí 360m^2 đất đã cấp cho bà H5 nằm ở vị trí nào.

Toà án cấp sơ thẩm bỏ sót người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông T có lúc cho rằng bà H5 ở cùng ông T2, bà B là bố mẹ ông T. Bà N1 và bà T4 là chị gái ông T đều xác định đất của bà H5 ngoài mặt đường, ông T đất ở phía trong và đi lối khác. Đề nghị thu thập lời khai của anh, em ruột nhà ông T khai như nào do lời khai có mâu thuẫn. Việc cấp đất cho ông T mà khi đó ông T2 còn sinh sống trên đất, phải xét đến hàng thừa kế thứ nhất của ông T2, bà B để

xác định nguồn gốc đất ông T do đâu mà có. Đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, hủy bản án sơ thẩm.

- *Bị đơn trình bày:* Không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

+ Đại diện VKSND thành phố Bắc Ninh phát biểu:

- Về tố tụng: Toà án nhân dân thành phố Bắc Ninh và các đương sự đã chấp hành đầy đủ các trình tự, thủ tục của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 59/2026/DS-ST ngày 29 tháng 6 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Bắc Ninh.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông H, bà N mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa mở lần thứ hai hoặc đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Tòa án xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đảm bảo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị N đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm thì thấy:

[3] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp:

[3.1] Ông H cho rằng nguồn gốc thửa đất tranh chấp là của mẹ ông bà Phạm Thị H5 được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/12/2001 đối với thửa đất số 33, tờ bản đồ số 38 diện tích 1.344m^2, trong đó có 360m^2 đất ở. Năm 2013, bà H5 chết nên thửa đất là di sản thừa kế bà H5 để lại. Căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của ông là Quyết định số 03 ngày 24/12/2001 về việc thu hồi và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, đất vườn xã N và danh sách các hộ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, đất vườn xã N. Ông H7 khẳng định ông chưa được nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà H5 mà căn cứ vào Quyết định số 03 để xác nhận quyền lợi bà H5 là mẹ ông đối với thửa đất.

[3.2] Bà Đặng Thị H3 là con của bà H5 khẳng định thửa đất có tranh chấp là của cụ Thể (bố ông T), trước đây bà và bà H5 có sinh sống trên một phần thửa

đất ông H khởi kiện ông T nhưng đến năm 1994 thì bà H5 và chị chuyển đến sinh sống ở khu đất khác, từ đó không quản lý sử dụng thửa đất tranh chấp nữa và trên đất hiện nay không có bất kỳ tài sản nào của bà H5.

[3.3] Ông T khẳng định nguồn gốc thửa đất là của bố, mẹ ông là cụ Phạm Văn T2 và cụ Bùi Thị B, ông đến sinh sống trên thửa đất từ trước năm 1998, trước khi ông đến sống thì trên đất không có ai sinh sống, cỏ cây mọc rậm rạp. Năm 1998, ông làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/12/1998 mang tên chủ sử dụng hộ ông Phạm Văn T1 đối với diện tích 720m^2 tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 38. Bố mẹ ông có cho bà H5 ở nhờ trên đất một thời gian, bà H5 không có quyền sử dụng hợp pháp đối với diện tích đất trên.

[4] Về quá trình sử dụng đất: Căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả xác minh tại địa phương có đủ cơ sở để xác định: Nguồn gốc thửa đất là của ông Phạm Văn T2 là bố của ông Phạm Văn T1. Trước đây, gia đình ông T2 sinh sống trên thửa đất này, sau đó bà H5 cùng các con có đến sinh sống trên một phần thửa đất hiện nay đang tranh chấp giữa ông H với ông T1. Năm 1994, bà H5 cùng các con chuyển đến sinh sống trên thửa đất khác ở cùng thôn. Tại sổ địa chính ngày 10/01/1999 thì hộ ông Phạm Văn T1 được cấp 3768m^2 đất trong đó có thửa đất số 33, tờ bản đồ số 38 diện tích 720m^2 đất ở. Tại Sổ địa chính ngày 10/7/2002 hộ bà Phạm Thị H5 được cấp thửa đất số 33, tờ bản đồ số 38 diện tích 360m^2. Tuy nhiên, từ sau năm 1994 đến khi chết bà H5 không quản lý, sử dụng đối với thửa đất được cấp và không có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà chỉ có thông tin trên bản đồ địa chính. Qúa trình bà H5 sinh sống ở địa phương thì hộ ông T1 sử dụng đất ổn định, xây dựng nhà kiên cố trên đất nhưng bà H5 không có bất kỳ ý kiến phản đối nào đối với việc ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như việc ông T1 sử dụng và xây dựng nhà cửa kiên cố trên đất. Bà H5 không trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất số 33 cũng như nộp thuế, các nghĩa vụ tài chính khác đối với thửa đất trên.

[5] Quan điểm của UBND xã N thể hiện việc thửa đất đã được đăng ký và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T1 theo sổ địa chính ngày 10/01/1999 là đúng quy định về trình tự, thủ tục và nguồn gốc đất.

Tại sổ mục kê còn lưu trữ ở tại UBND xã N thể hiện chủ sử dụng đất bà Phạm Thị H5 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 360m^2 đất thổ cư tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 38 căn cứ pháp lý vào sổ theo Quyết định số 03 nhưng tại danh sách các hộ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo quyết định số 03 ngày 24/12/2001 có bà Phạm Thị H5 tổng số thửa là 1, tổng diện tích là 360m^2 đất ở nhưng không thể hiện diện tích 360m^2 đất ở cấp

cho bà H5 có số thửa, số tờ bản đồ bao nhiêu. Tại sổ mục kê không có chữ ký của bà Phạm Thị H5 là chủ sử dụng đất.

Mặt khác, diện tích đất ông T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp với diện tích đất thực tế ông T1 đang quản lý, sử dụng.

[6] Như vậy, có đủ cơ sở để xác định nguồn gốc thửa đất là của ông Phạm Văn T2 (bố ông T1) cho ông T1. việc ông Thanh quản L1, sử dụng đất công khai, liên tục trong suốt thời gian dài, được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1998, sử dụng đất ổn định cho đến nay. Phía nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh việc bà H5 được giao thửa đất số 38, tờ bản đồ số 33. Mặt khác, diện tích đất ông H xác định là của bà H5 không phù hợp với diện tích đất thực tế mà ông T1 đang quản lý, sử dụng. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T1 là đúng với quy định của pháp luật.

[7] Tại cấp phúc thẩm, ông H, bà N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác chứng minh cho kháng cáo là có căn cứ. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 59/2026/DS-ST ngày 29/6/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Bắc Ninh như đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tại phiên tòa là có căn cứ.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị N mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị N, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 59/2026/DS-ST ngày 29/6/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Bắc Ninh.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án.

Ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị N mỗi người phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại biên lai số 0000819 ngày 22/7/2026 do Thi hành án dân

sự tỉnh Bắc Ninh (nay là Thi hành án dân sự thành phố B) thu và 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tại biên lai số 0002137 ngày 25/9/2026 do Thi hành án dân sự thành phố B thu.

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

Nơi nhận:
- TAND khu vực 3- Bắc Ninh;
- VKSND thành phố Bắc Ninh;
- THADS thành phố Bắc Ninh;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử của TANDTC;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Việt Hùng