

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

Bản án số: 53/2026/DS-PT

Ngày 28 - 01 - 2026

“V/v kiện đòi công sức đóng
góp vào tài sản là đất”

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

**NHÂN DÂN NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Chuyên

Ông Phạm Văn Tú

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Thương Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa:
Ông Đặng Thanh Minh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 01 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 442/2025/TLPT- DS ngày 12 tháng 12 năm 2025 về việc “Kiện đòi công sức đóng góp vào tài sản là đất” do bản án dân sự sơ thẩm số 58/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 234/2025/QĐ-PT ngày 31 tháng 12 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 190/2025/QĐ-PT ngày 12 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Trần Thị N, sinh năm 1969; CCCD số 027169003881 do Cục C2 về TTXH cấp ngày 23/04/2024; địa chỉ: Khu phố N, phường G, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh. Nay là tổ dân phố N, phường T, tỉnh Bắc Ninh. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Phương D - Luật sư thuộc công ty L1, đoàn luật sư thành phố H. (Có mặt)

Địa chỉ: Số B, phố Đ, phường T, tỉnh Bắc Ninh

- Bị đơn: Ông Trần Hữu M, sinh năm 1955; Số CCCD: 027055004174 do Cục C2 về TTXH cấp ngày 12/8/2021; địa chỉ: Khu phố N, phường G, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh. Nay là tổ dân phố N, phường T, tỉnh Bắc Ninh. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Minh L và bà Bùi Thị M1 – Luật sư thuộc công ty L2, đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ: P, tầng A, tòa nhà V, lô E, đường P, phường T, quận C, thành phố Hà Nội. Nay là Phòng 6, tầng 14, tòa nhà V, lô E, đường P, phường C, thành phố Hà Nội. (Bà M1 có mặt, ông L vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Thị M2, sinh năm 1946; CCCD số 027146002527 do Cục C2 về TTXH cấp ngày 02/7/2021 (Vắng mặt)

2. Bà Trần Thị C, sinh năm 1950; CCCD số 027150006649 do Cục C2 về TTXH cấp ngày 09/5/2021 (Có mặt)

3. Bà Nguyễn Thị N1 (Bé), sinh năm 1959; CCCD số 027159004909 do Cục C2 về TTXH cấp ngày 02/7/2021 (Có mặt)

4. Bà Nguyễn Thị M3, sinh năm 1963; CCCD số 027163008549 do Cục C2 về TTXH cấp ngày 12/8/2021 (Vắng mặt)

5. Chị Trần Thị Mai T, sinh năm 1991; CCCD số 027191002619 do Cục C2 về TTXH cấp ngày 25/4/2021 (Có mặt)

Địa chỉ: Khu phố N, phường G, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh. Nay là tổ dân phố N, phường T, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông M, bà M2, bà C, bà M3, bà B, chị T là anh Trần Hữu T1, sinh năm 1992, CCCD số 027092008713 do Cục C2 về TTXH cấp ngày 15/01/2020 địa chỉ: Khu phố N, phường G, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh. Nay là tổ dân phố N, phường T, tỉnh Bắc Ninh.

6. Anh Trần Hữu T1, sinh năm 1992. CCCD số 027092008713 do Cục C2 về TTXH cấp ngày 15/01/2020; Địa chỉ: Khu phố N, phường G, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh. Nay là tổ dân phố N, phường T, tỉnh Bắc Ninh. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Trần Hữu T1: Ông Nguyễn Minh L và bà Bùi Thị M1 – Luật sư thuộc công ty L2, đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Địa chỉ: P, tầng A, tòa nhà V, lô E, đường P, phường T, quận C, thành phố Hà Nội. Nay là Phòng 6, tầng 14, tòa nhà V, lô E, đường P, phường C, thành phố Hà Nội. (Bà M1 có mặt, ông L vắng mặt)

7. Bà Trần Thị V, sinh năm 1966 (đã chết ngày 10/01/2026)

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà V:

- Ông Nguyễn Bình T2, sinh năm: 1970; CCCD số 027070005727 do Cục C2 về TTXH cấp ngày 13/02/2022 (vắng mặt)

- Anh Nguyễn Bình T3, sinh năm 1994; CCCD số 027094010200 do Cục C2 về TTXH cấp ngày 05/8/2022 (vắng mặt)

- Anh Nguyễn Bình T4, sinh năm: 1996; CCCD số 027096008738 do Cục C2 về TTXH cấp ngày 31/01/2024 (vắng mặt)

Đều cư trú tại Thôn Minh Đạo, xã Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh

8. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1960; địa chỉ: Khu phố N, phường G, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh. Nay là tổ dân phố N, phường T, tỉnh Bắc Ninh. (Có mặt)

Người kháng cáo: Ông Trần Hữu M, bà Trần Thị M2, bà Trần Thị C, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị M3.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2025/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2025 của Toà án nhân dân khu vực 9 - Bắc Ninh thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn là bà Trần Thị N trình bày: Bố mẹ bà là cụ Trần Hữu M4 chết ngày 25/02/1971 âm lịch và cụ Nguyễn Thị D1, chết ngày 12/12/2002 âm lịch. Bố mẹ bà sinh được 07 người con gồm: Trần Thị M2, sinh năm 1946; Trần Thị T5, sinh năm 1953; Trần Hữu M, sinh năm 1956; Trần Thị B, sinh năm 1959; Trần Thị M5, sinh năm 1961; Trần Thị V, sinh năm 1966; Trần Thị N, sinh năm 1969.

Quá trình sinh sống, cụ D1, cụ M4 tạo dựng được đất ở, nhà và đất ao tại N, G có diện tích khoảng 500m². Năm 1991 phần diện tích đất này được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Hữu M. Năm 2014, khi bà và ông M phát sinh tranh chấp thì bà mới biết diện tích đất của bố mẹ bà được cấp giấy chứng nhận là thửa đất số 227, tờ bản đồ số 28, diện tích 190m² (là đất liền) còn diện tích đất ao đã bị ông M bán hết. Trên thửa đất số 227 có 01 ngôi nhà 4 gian của cụ D1, cụ M4 xây dựng nhưng năm 2008 đã bị ông M phá dỡ. Cụ M4 chết năm 1971. Cụ D1 chết năm 2002. Trước năm 2002, bà và cụ D1 là thành viên trong hộ gia đình ông M. Do vậy, bà xác định di sản thừa kế của cụ D1 là phần quyền đối với thửa đất số 227, tờ bản đồ số 28, diện tích 190m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Trần Hữu M. Thời điểm cấp giấy chứng nhận, hộ ông Trần Hữu M có nhiều thành viên là cụ D1, ông M, bà M5, 02 con ông M, bà N (6 thành viên hộ).

Hiện trên thửa đất số 227 có bà và vợ chồng, con cháu ông M sinh sống. Cụ thể: Ông Trần Hữu M, bà Nguyễn Thị Đ là vợ ông M, con trai ông M là Trần Hữu T1, vợ T1 tên là T6. Do thửa đất của cụ D1, cụ M4 để lại, bà và ông M sinh sống trên đất nên đều có công sức đóng góp vào đất. Các con ông M không có công sức đóng góp gì vào đất. Trên thửa đất số 227 có những tài sản sau: 01 ngôi nhà trần 02 tầng do vợ chồng ông M xây dựng năm 2010, 01 nhà ống 01 tầng được bà xây dựng năm 2020.

Năm 2014, bà đã khởi kiện ra toà yêu cầu ông M trích trả đất cho bà và chia thừa kế của cụ D1 nhưng được sự hoà giải của toà án, bà đã rút đơn về đề anh em tự thương lượng với nhau và làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cho bà và cho ông M. Tuy nhiên, từ đó đến nay, ông M không hợp tác để cấp giấy chứng nhận đối với phần đất mà bà đã xây dựng nhà. Hơn nữa anh em tiếp tục phát sinh nhiều mâu thuẫn. Do vậy, bà khởi kiện đề nghị toà án công nhận phần quyền của bà, phần quyền của cụ D1 trong khối tài sản chung là thửa đất số 227, tờ bản đồ số 28 tại N, T. Đề nghị phân chia phần di sản thừa kế của cụ D1 là phần quyền tài sản trong khối tài sản chung là thửa đất số 227 nêu trên cho hàng thừa kế thứ nhất của cụ D1. Bà đề nghị được nhận bằng hiện vật là diện tích đất 52m² bà đã xây dựng nhà ở vì bà không có chồng, con, không có nơi ở nào khác. Tháng 10/2024, bà mới kết hôn với một người đàn ông lớn tuổi để có nơi nương tựa nhưng bà vẫn ở tại nhà của bà tại N, T. Trường hợp phần của bà được chia ít

hơn, không tương đương với diện tích đất đang có ngôi nhà thì bà tự nguyện trích trả cho những anh, chị em khác phần của họ được hưởng bằng tiền. Ngày 11/9/2025, tại phiên toà ông M mới xuất trình giấy chứng nhận bản gốc nên bà thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị toà án trích chia công sức đóng góp của bà vào thửa đất tính từ thời điểm bà sinh ra đến nay. Bà đề nghị được trích bằng đất vì bà không có nơi nào khác để sinh sống. Bà giao nộp cho toà án tài liệu, hình ảnh chứng minh ngôi nhà bà xây dựng và hiện sinh sống trên thửa đất số 227, tờ bản đồ số 28 tại N, T; hộ khẩu gia đình được sao từ sổ hộ khẩu trước năm 1998 của hộ gia đình ông M thể hiện thành viên trong hộ gia đình có bà và cụ D1; biên bản làm việc tại toà án năm 2014 xác định bà và ông M tự phân chia đất để được cấp giấy chứng nhận cho bà và ông M và những lời làm chứng của hàng xóm xung quanh xác định bà N sinh ra, lớn lên và hiện vẫn sinh sống trên thửa đất cùng ông M. Về án phí và chi phí xem xét thẩm định, định giá đề nghị toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn là ông Trần Hữu M trình bày: Thửa đất số 227, tờ bản đồ số 28 tại N, G nay là Ngọc K, Thuận T7 là của ông cha để lại cho bố mẹ ông là cụ D1, cụ M4. Cụ D1, cụ Mộng S được 07 người con như bà N trình bày là đúng. Năm 1971, cụ M4 chết, cụ D1 và toàn bộ các con sinh sống trên đất. Năm 1991, ông được cấp sổ đỏ đối với thửa đất này. Thời điểm năm 1991, thành viên trong hộ gia đình ông gồm: Cụ Nguyễn Thị D1, ông Trần Hữu M, vợ ông là bà Nguyễn Thị Đ, con gái ông Trần Thị Mai T, bà Trần Thị M5 (năm 1999 bà M5 đi lấy chồng), bà Trần Thị V (năm 1992 bà V đi lấy chồng), bà Trần Thị N sinh sống trên đất. Năm 2002, cụ D1 chết, còn lại vợ chồng và các con ông cùng bà N sinh sống trên đất đến hiện nay. Năm 1991, thửa đất được cấp giấy chứng nhận tên cá nhân ông là Trần Hữu M trên cơ sở có sự đồng ý của cụ D1 và các chị em gồm: bà M2, bà C, bà B, bà M5. Sau khi được cấp giấy chứng nhận thì không có ai phản đối, khiếu nại đối với giấy chứng nhận. Từ năm 1991, ông là người đóng thuế đất. Bà Nguyệt sinh sống trên đất cùng vợ chồng ông nhưng không có bất kỳ công sức đóng góp nào vào đất. Năm 2014, bà N khởi kiện nhưng sau đó rút đơn vì hai bên thoả thuận là ông chỉ cho bà N xây dựng nhà và ở nhờ trên đất, không làm thủ tục tách thửa đất cho bà N. Hiện nay, bà N tiếp tục khởi kiện đòi phần quyền của bà N và cụ D1 đối với thửa đất số 227, tờ bản đồ số 28, ông không đồng ý. Ông xác định thửa đất được cụ D1 cho riêng cá nhân ông từ năm 1991 nên ông mới được cấp giấy chứng nhận mang tên Trần Hữu M mà không phải là hộ ông Trần Hữu M. Do vậy, thửa đất không phải là di sản thừa kế của cụ D1. Cụ D1 cùng bà N sinh sống trên đất chỉ là ở nhờ đất của ông. Từ năm 1991 đến nay, ông là người đóng thuế đối với đất. Bà Nguyệt sinh sống trên đất nhưng không có bất kỳ công sức đóng góp nào vào việc tu tạo và làm tăng giá trị đất nên bà N thay đổi yêu cầu khởi kiện trích chia công sức ông cũng không đồng ý, đề nghị toà án bác yêu cầu khởi kiện của bà N. Án phí và chi phí xem xét thẩm định, định giá đề nghị toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. Bà C trình bày: Thừa đất hiện ông M đang quản lý sử dụng và được cấp sổ đỏ có nguồn gốc là của các cụ để lại cho bố mẹ bà là cụ D1, cụ M4, khi hai cụ chết đi thì để lại cho ông M. Ông M là con trai nên cụ D1 đã giao đất cho ông M để thờ cúng tổ tiên. Do vậy, ông M có toàn quyền quản lý, sử dụng thửa đất này. Cụ D1 không còn quyền gì với đất. Bà xác định anh chị em bà đều không ai có quyền gì đối với đất và không ai có công sức đóng góp vào đất. Đề nghị toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N đối với thửa đất 227 nêu trên.

2. Chị T trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 227, tờ bản đồ số 28 tại N, G là của các cụ để lại cho ông bà nội chị là cụ D1 và cụ M4, khi 2 cụ mất đi để lại cho bố chị là ông M làm nơi thờ cúng tổ tiên. Do vậy, các bà M2, C, B, Mỹ, V, N đều không có quyền gì đối với thửa đất này mà thửa đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của bố chị là ông Trần Hữu M. Mẹ chị và anh chị em chị cũng không có công sức đóng góp, không có quyền quyết định đối với đất. Đề nghị toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N.

3. Anh T7 trình bày: Thửa đất số 227, tờ bản đồ số 28 có nguồn gốc các cụ để lại cho ông bà nội anh là cụ D1, cụ M4, 2 cụ chết đi để lại cho bố anh là ông M thờ cúng vì bố anh là con trai duy nhất của các cụ. Các bà con gái không có quyền gì đối với thửa đất này. Vì vậy, đề nghị toà án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện chia thừa kế phần di sản của cụ D1 để lại. Bà Nguyệt sinh sống trên thửa đất từ năm 2008 đến năm 2014. Sau năm 2014, bà N không sinh sống trên đất. bà N đi đâu anh không biết. Bà Nguyệt sống trên đất nhưng không có bất kỳ công sức đóng góp nào vào đất, bà N không có quyền gì đối với thửa đất số 227 nêu trên. Do vậy, bà N thay đổi yêu cầu khởi kiện anh không đồng ý, đề nghị toà án bác yêu cầu khởi kiện của bà N. Anh xác định đã lấy vợ năm 2020, vợ và các con anh sinh sống trên đất nhưng không có công sức đóng góp gì vào đất nên đề nghị toà án không đưa vợ và các con anh vào tham gia tố tụng trong vụ án này.

4. Anh T7 với vai trò là người đại diện theo uỷ quyền của bà C, B, Mỹ, M2 trình bày: Nguồn gốc thửa đất 227 là của các cụ để lại cho ông Trần Hữu M. Khi ông M được cấp giấy chứng nhận là lúc cụ D1 còn sống. Cụ D1 và các bà (trong đó có cả bà N) không phản đối việc ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên xác định thửa đất là của ông M. Ông M có toàn quyền với thửa đất này. Đề nghị toà án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N.

5. Bà D trình bày: Bà kết hôn với ông M từ năm 1990, sau khi kết hôn bà và ông M cùng cụ D1, bà N, bà V, bà M5 sinh sống trên thửa đất số 227. Sau đó năm 1992, bà V lấy chồng, năm 1999 bà M5 lấy chồng nên chỉ còn bà N sinh sống trên đất cùng gia đình ông bà, nhưng có khoảng thời gian từ năm 1991 đến năm 2002 bà N đi miền nam làm ăn nên không sinh sống trên đất, năm 2002 bà N trở về và tiếp tục sinh sống trên đất đến hiện nay. Bà N2 tự ý làm nhà ở trên đất ông bà không biết vì thời gian bà N2 làm nhà, ông bà cũng không sinh sống trên đất mà sinh sống ở Bắc Giang từ năm 1991 đến năm 2010, đến năm 2020, bà N2 đã làm lại ngôi nhà tồn tại đến hiện nay, ông bà không phản đối vì nghĩ là anh em ruột thịt nên để cho bà N2 sinh sống từ đó đến nay. Hiện nay bà N2 khởi kiện yêu cầu chia thửa đất cho bà N2 thì bà không đồng ý vì đất tên ông M nên

là của ông M từ năm 1991, không còn là tài sản của cụ D1 hay của cả gia đình. Bà N2 không có công sức đóng góp gì vào đất nên đề nghị toà án bác yêu cầu khởi kiện của bà N2.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bà N2 trình bày: Trước đây bà N2 khởi kiện với 02 yêu cầu là chia tài sản chung của hộ gia đình ông M là thửa đất số 227, tờ bản đồ số 28 tại N, T và chia thừa kế phần quyền tài sản của cụ D1 trong khối tài sản chung là thửa đất nêu trên. Tại phiên toà ngày 11/9/2025, gia đình ông M mới xuất trình chứng cứ là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cá nhân ông M từ năm 1991. Do đó bà N2 thay đổi yêu cầu khởi kiện từ chia tài sản chung và chia thừa kế sang trích chia công sức đóng góp vào thửa đất số 227, tờ 28 (nay là thửa 190, tờ 26) là phù hợp nên bà hoàn toàn đồng ý với yêu cầu của bà N2, đề nghị toà án xem xét chấp nhận. Bà Nguyệt sinh sống trên đất từ khi sinh ra đến nay không chuyển đến nơi khác sinh sống, hộ khẩu của bà N2 hiện vẫn ở N, G. Năm 2008 bà N2 xây nhà trên một phần thửa đất số 227, đến năm 2020 bà N2 phá nhà cũ, xây nhà mới tồn tại đến hiện nay. Khi bà N2 xây dựng nhà thì gia đình ông M cũng như những chị em của bà N2 không có ý kiến phản đối. Do bà N2 không có nơi sinh sống nào khác nên bà N2 đề nghị được trích chia bằng hiện vật là phần đất mà hiện bà N2 đã xây dựng nhà trên đó là phù hợp nên đề nghị toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N2. Qua thẩm định, định giá thấy thực tế thửa đất được đo đạc và thể hiện trên bản đồ năm 2004 với diện tích 215m² nên đề nghị toà án phân chia theo diện tích 215m².

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của ông M, anh T7 trình bày: Thửa đất số 227, tờ bản đồ số 28 tại N, G, T, Bắc Ninh (nay là Ngọc K, T, Bắc Ninh) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1991 mang tên cá nhân ông Trần Hữu M. Dù thửa đất có nguồn gốc của ông cha để lại nhưng đã được cụ D1 giao riêng cho ông M nên không còn là tài sản chung của hộ gia đình hay di sản thừa kế. Từ khi được cấp giấy chứng nhận đến nay, ông M là người trực tiếp quản lý đất, sử dụng đất, đóng thuế đất. Do vậy, không có căn cứ nào chứng minh bà N2 có công sức đóng góp vào đất. Nên yêu cầu khởi kiện của bà N2 không có căn cứ chấp nhận. Hiện bà N2 đã rút 2 yêu cầu này và thay đổi yêu cầu khởi kiện thành trích chia công sức đóng góp của bà N2 vào thửa đất cũng không có căn cứ. Do vậy đề nghị toà án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N2.

Kết quả xem xét thẩm định và định giá tài sản đối với thửa đất đang tranh chấp: Xác định thửa đất đang tranh chấp là thửa đất số 190, tờ bản đồ 26, diện tích 215m²; Tài sản trên đất có: 01 nhà lợp tôn diện tích 52m² thuộc cạnh Bắc thửa đất, 01 ngôi nhà trần 02 tầng xây dựng năm 2010 và các công trình khác gồm mái vẩy, tường bao, sân gạch, bếp trên phần còn lại của thửa đất. Thửa đất thuộc khu vực 2, vị trí 2 có giá trị tại thời điểm định giá là 27.000.000đ/m²; ngôi nhà trần 02 tầng có đơn giá xây dựng là 4.728.000đ/m², giá trị còn lại là 57%; 01 bếp lợp proximang có đơn giá xây dựng là 911.000đ/m² có giá trị còn lại là 35%; 01 mái vẩy, 01 sân gạch, 02 cánh cổng đã hết khấu hao; 01 ngôi nhà cấp 4

lợp tôn xây dựng năm 2020 có đơn giá xây dựng là 3.112.000đ/m², giá trị còn lại là 75%.

Kết quả xác minh tại địa chính phường G về biến động thửa đất số 227, thể hiện: Thửa đất số 227, tờ bản đồ số 28, diện tích 190m² đo năm 1991, chủ sử dụng là ông Trần Hữu M, thửa đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991, số phát hành GCN A238044. Năm 2004, đo đạc thành lập bản đồ địa chính phường G, thửa đất số 227 đã biến động thành thửa đất số 190, tờ bản đồ số 26m, diện tích 215m². Ngoài thửa đất số 227 nêu trên thì ông Trần Hữu M còn là chủ sử dụng thửa đất số 198, tờ bản đồ số 28, diện tích 305m² đo đạc năm 1991, được cấp chung giấy chứng nhận với thửa đất số 227. Năm 2004, đo đạc thành lập bản đồ địa chính phường G, thửa đất số 198 đã biến động thành thửa đất số 169, tờ bản đồ số 26m, diện tích 183m² chủ sử dụng là nhà thờ họ Nguyễn T8 và thửa đất số 188, diện tích 99m² chủ sử dụng là ông Nguyễn Tiến C1. Ngoài ra UBND xã cung cấp bản sao sổ mục kê ruộng đất năm 1991, trích lục bản đồ địa chính, UBND phường G cũng xác nhận hiện xã không còn lưu giữ hồ sơ kê khai đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991 của các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn phường.

Xác minh tại công an phường G về hộ khẩu hộ gia đình ông Trần Hữu M năm 1991, kết quả thể hiện công an phường G chỉ còn lưu giữ hộ khẩu của hộ ông Trần Hữu M từ năm 2015 trở lại đây.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã có quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ số 04/2025/QĐ- CCTLCC ngày 08/4/2025 yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai thị xã T cung cấp tài liệu chứng cứ, tuy nhiên không nhận được kết quả. Tòa án cấp sơ thẩm đã có các công văn đôn đốc yêu cầu Văn phòng đăng ký đất đai và UBND thị xã T cung cấp toàn bộ tài liệu liên quan đến thửa đất số 227, tờ bản đồ số 28 tại thôn N, xã G, huyện T, tỉnh Bắc Ninh nay là khu phố N, phường G, thị xã T, tỉnh Bắc Ninh và toàn bộ tài liệu liên quan đến việc thay đổi thửa đất trên bản đồ và thay đổi diện tích từ thửa số 227, tờ bản đồ số 28, diện tích 190m² thành thửa số 190, tờ bản đồ số 26, diện tích 215m² nhưng UBND thị xã T và văn phòng đăng ký đất đai không có bất kỳ văn bản nào trả lời.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Bắc Ninh đã căn cứ các Điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, 155, 157, 165, 166, 228, 244, 264, 266, 271, 273 và 277 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 105, Điều 115 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N về kiện đòi chia công sức đóng góp đối với thửa đất số 227, tờ bản đồ số 28 nay là thửa đất số 190, tờ bản đồ số 26, diện tích 215m² tại N, T, Bắc Ninh có giá trị theo định giá là 27.000.000đ/m². Chấp nhận yêu cầu trích chia công sức cho bà N bằng hiện vật.

Trích chia cụ thể bà N được hưởng công sức tương đương $215\text{m}^2: 5 = 43\text{m}^2$. Do thực tế bà N đang quản lý, sử dụng và xây dựng công trình trên diện tích 52m^2 đất thuộc thửa đất số 227, tờ bản đồ số 28 nay là thửa đất số 190, tờ bản đồ số 26 nên bà N có nghĩa vụ trích trả ông M 09m^2 tương đương số tiền 243.000.000đ.

Ông Trần Hữu M và bà Trần Thị N có quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để cấp giấy chứng nhận mới đối với diện tích đất được phân chia.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N đối với yêu cầu xác định phần quyền trong khối tài sản chung của hộ gia đình ông Trần Hữu M là thửa đất số 227, tờ bản đồ số 28 nay là thửa đất số 190, tờ bản đồ số 26 tại N, T, Bắc Ninh.

3. Đình chỉ yêu cầu chia thừa kế theo pháp luật đối với phần di sản thừa kế của cụ Nguyễn Thị D1 là phần quyền của cụ D1 trong khối tài sản chung của hộ gia đình ông Trần Hữu M là thửa đất số 227, tờ bản đồ số 28 nay là thửa đất số 190, tờ bản đồ số 26 tại N, T, Bắc Ninh.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo,

Ngày 13/10/2025, bị đơn ông Trần Hữu M, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị M2, bà Trần Thị C, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị M3 kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 58/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Bắc Ninh. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh tuyên sửa bản án theo hướng xem xét lại giá trị công sức đóng góp, tôn tạo trong khối tài sản chung mà bà Trần Thị N được hưởng; Trường hợp bản án phúc thẩm tuyên bà N được hưởng một phần tài sản trong khối tài sản chung là hiện vật, những người kháng cáo đề nghị được trả cho bà N bằng tiền mặt tương đương với giá trị phần tài sản bà N được hưởng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự giữ nguyên kháng cáo, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, các đương sự không hoà giải, thỏa thuận được việc giải quyết tranh chấp.

Ông M, anh T7 và Luật sư M1 trình bày, tranh luận: Bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị không chấp nhận đơn khởi kiện của bà N, đề nghị xem xét lại công sức đóng góp của bà N. Nếu trong trường hợp phải chia đề nghị được trích chia bằng tiền cho bà N chứ không phải bằng hiện vật. Bản án sơ thẩm xác định không đúng về quá trình sử dụng đất liên tục của bà N, bà N có thời gian đi miền N nhiều năm. Bà N2 không có công sức, đóng góp tôn tạo đối với đất, bản án sơ thẩm đánh giá công sức tôn tạo của bà N2 bằng vợ chồng ông M là không công bằng. Bà N2 ở trên đất không phải là ngay tình do ông M không biết, bà N2 ở do bà C tự ý bảo. Diện tích bà Nguyệt thực ở chỉ 47m^2 , nếu bà N2 có công sức đóng góp, tôn tạo về đất chỉ đối với 47m^2 , bà N2 chỉ được chia diện tích thực tế bà sử dụng nếu được chia chứ không phải $1/5$ diện tích chia theo kỹ phần. Đề nghị Hội đồng xét xử (viết tắt là HĐXX) xem xét lại công sức đóng góp của bà N2, đề nghị chỉ trích chia cho bà N2 công sức đối với 47m^2 . Diện tích còn lại của đất bà N2 không có đóng góp nào khác.

Bà N2 và Luật sư D trình bày, tranh luận: Bà N2 vẫn giữ nguyên ý kiến, quan điểm như đã trình bày tại cấp sơ thẩm. Biên bản xác minh tại Công an xã G thể hiện năm 1998 bà N2 vẫn có tên tại Sổ hộ khẩu, bà N2 cũng là con của cụ M6, cụ D1, vì sao ông M được làm nhà, bà N2 lại không được làm nhà. Ông M không chứng minh được cụ M6, cụ D1 có di mệnh bằng văn bản để lại cho ông M. Bà Nguyệt liên tục sinh sống trên đất, đã làm nhà ở trên đất từ trước năm 2010, khi bà N2 làm nhà lần đầu cũng như sau đó xây lại nhà ông M, bà Đ không có bất cứ ý kiến gì, bà N2 có công sức quản lý, tôn tạo tài sản là thửa đất do cha mẹ để lại, hiện bà N2 không còn bất cứ nơi ở nào khác, nên Toà án cấp sơ thẩm trích chia công sức cho bà N2 phân diện tích đất bằng hiện trạng ngôi nhà bà N2 đã xây dựng là hợp lý do đó, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bà C trình bày, tranh luận: kháng cáo bản án sơ thẩm vì mẹ bà giao đất cho ông M nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N2.

Anh T7 trình bày, tranh luận: Anh là người đại diện theo uỷ quyền của bà M2, bà C, bà M3, bà N1 (bà B) vẫn giữ nguyên kháng cáo, đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bà Đ, chị T trình bày, tranh luận: Đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N2.

Tham gia phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi mở phiên tòa và tại phiên tòa, Thư ký, HĐXX đã thực hiện đúng, đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (viết tắt là: BLTTDS). Các đương sự đã cơ bản thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ tố tụng. Sau khi xem xét yêu cầu kháng cáo của ông Trần Hữu M, bà Trần Thị M2, bà Trần Thị C, bà Trần Thị B (N1), bà Trần Thị M5, nội dung tranh chấp và các tài liệu, chứng đã thu thập trong hồ sơ vụ án, đề nghị HĐXX phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 308, điều 313 của BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của các đương sự trên, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Những người kháng cáo là người cao tuổi nên được miễn 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 tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Tại phiên tòa có mặt ông Trần Hữu M, bà Trần Thị C, anh Trần Hữu T1, chị Trần Thị Mai T, bà Nguyễn Thị Đ, bà Trần Thị N và anh T1 là đại diện theo uỷ quyền của bà Trần Thị M2, bà Trần Thị C, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị M3, các luật sư Nguyễn Thị Phương D, Bùi Thị M1. Những người tham gia tố tụng khác vắng mặt, HĐXX căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 296 BLTTDS để xét xử vụ án.

[2]. Đơn kháng cáo của ông Trần Hữu M, Trần Thị M2, bà Trần Thị C, bà Nguyễn Thị N1 (Bé), bà Nguyễn Thị M3 đã nộp tại Toà án nhân dân khu vực 9 - Bắc Ninh trong thời hạn, đúng quy định, các đương sự đều được miễn nộp tạm

ứng án phí phúc thẩm. Kháng cáo của các ông, bà trên được HĐXX chấp nhận xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[3]. Xét kháng cáo của các đương sự, căn cứ các tài liệu, chứng cứ và lời khai của các đương sự, kết quả tranh tụng tại phiên toà, HĐXX thấy:

[4]. Nguyên đơn bà Trần Thị N yêu cầu Toà án xem xét, trích chia phần công sức đóng góp của bà vào tài sản là thửa đất số 227, tờ bản đồ số 28 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1991 mang tên ông Trần Hữu M.

[5]. Căn cứ lời khai của các đương sự, kết quả xác minh tại phường G, sổ mục kê, sổ địa chính thì thấy: Thửa đất số 227, tờ bản đồ số 28 có địa chỉ tại tổ dân phố N, phường T, tỉnh Bắc Ninh được xác định có nguồn gốc của ông cha để lại cho cụ Nguyễn Thị D1, cụ Trần Hữu M4. Năm 1971, cụ M4 chết, sau đó cụ D1 và các con tiếp tục quản lý, sử dụng đất. Sau khi các con gái trưởng thành, lập gia đình và đã ra ở riêng, trên đất còn lại cụ D1, bà N và vợ chồng, con ông M. Năm 2002, cụ D1 chết, trên đất còn lại bà N và vợ chồng ông M quản lý, sử dụng đến hiện nay. Năm 1991 ông Trần Hữu M được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 227, tờ bản đồ số 28, diện tích 190m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành A239044, vào sổ số 00541 QSDĐ/285. Kết quả xác minh tại địa phương cho thấy năm 2004, thửa đất biến động về diện tích, số tờ, số thửa do đo đạc lại bản đồ địa chính, hiện tại thửa đất được thể hiện trên bản đồ địa chính được phê duyệt năm 2004 có diện tích 215m².

[6]. Căn cứ kết quả xác minh về nhân hộ khẩu thì thấy thời điểm năm 1991 ông Trần Hữu M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hộ ông M có các thành viên là cụ D1, ông M, bà M3, bà N và con của ông M là chị T. Bà Đ là vợ của ông M nhưng chưa có trong hộ khẩu. Anh T1 sinh năm 1992, sau thời điểm ông M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông M xác định thửa đất trên ông đã được cụ D1 và các chị em trong gia đình thống nhất đồng ý cho ông đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên đây là tài sản của cá nhân ông. Các bà M3, N1, C, M2 cũng xác nhận lời khai trên của ông M là đúng. Bà N2 và bà V thì xác định không biết việc ông M được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Toà án cấp sơ thẩm đã tiến hành thu thập chứng cứ, tài liệu về quá trình cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất nhưng không thu thập được bất kỳ chứng cứ nào. Như vậy, ngoài lời khai thì các đương sự không có bất kỳ chứng cứ nào chứng minh việc cụ D1 họp gia đình phân chia đất cho ông M. Tại phiên toà sơ thẩm bà N2 đã thay đổi yêu cầu khởi kiện từ xác định phần quyền của bà trong khối tài sản chung là thửa đất số 227, tờ bản đồ số 28 nay là thửa đất số 190, tờ bản đồ số 26, chia thừa kế đối với tài sản của cụ D1 để lại trong khối tài sản chung thành yêu cầu trích chia công sức bà đóng góp quản lý, tôn tạo thửa đất trên.

[7]. Xét thấy, thửa đất số 227, tờ bản đồ số 28 nay là thửa đất số 190, tờ bản đồ số 26 tại tổ dân phố N, phường T, tỉnh Bắc Ninh có nguồn gốc của cha ông, bố mẹ của ông M và bà N2 để lại. Từ khi sinh ra cho đến nay, bà N2 sinh

sống trên thửa đất này, đã cùng với mẹ, vợ chồng ông M, bà Đ có công sức cùng quản lý, sử dụng đất. Quá trình sinh sống, bà N2 đã xây dựng một căn nhà có diện tích 52m² để làm nơi ở trên thửa đất này từ trước năm 2014, sau đó đến năm 2020 bà N2 đã phá căn nhà cũ đi xây dựng lại nhà mới, đến nay vẫn ở tại ngôi nhà này. Điều này cho thấy, quá trình sử dụng đất của bà N2 là ổn định, liên tục, không bị ai phản đối kể cả ông M. Như vậy, mặc dù thửa đất mang tên ông M nhưng có cơ sở xác định bà N2 có công sức trong việc quản lý, tôn tạo đối với tài sản là thửa đất số 227, tờ bản đồ số 28. Toà án cấp sơ thẩm đã xác định bà N2 có công sức quản lý, tôn tạo, làm tăng giá trị thửa đất nên phân chia một phần công sức này cho bà N2 là có căn cứ. Căn cứ lời khai của các đương sự, quá trình sử dụng đất, cấp sơ thẩm đã xác định anh T1, chị T chỉ sinh sống trên đất, chưa đóng góp được công sức gì vào giá trị thửa đất và xác định những người ở trên đất, có công sức đóng góp gồm có cụ D1, ông M, bà Đ, bà N2, bà M3 để từ đó tính trích chia cho bà N2 phần công sức tương đương 1/5 giá trị thửa đất là 215m² x 27.000.000 đồng/01m² = 5.850.000.000 đồng (bằng 43m² trị giá 1.161.000.000 đồng), HĐXX thấy là có căn cứ. Đối với bà V, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xác định thời điểm năm 1991 bà V vẫn ở trên đất cùng mẹ và gia đình, tuy nhiên không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện bà V có hộ khẩu tại đây, đồng thời bà V cũng không có ý kiến gì khác, do đó cấp sơ thẩm xác định có 5 nhân khẩu cùng có công sức đối với thửa đất là phù hợp. Thực tế, bà N2 đã xây dựng nhà trên phần diện tích 52m² thuộc cạnh phía Bắc của thửa đất, bà N2 có nguyện vọng được nhận công sức đóng góp vào đất bằng hiện vật, hiện bà N2 cũng không có nơi ở nào khác, do đó Toà án cấp sơ thẩm đã chia cho bà N2 phần diện tích đất 52m² có ngôi nhà của bà N2 xây dựng gắn liền trên đất là hoàn toàn phù hợp. Do diện tích đất bà N2 được chia lớn hơn phần giá trị công sức được nhận là 9m² nên cấp sơ thẩm đã buộc bà N2 phải thanh toán tiền chênh lệch cho ông M số tiền 243.000.000 đồng, HĐXX thấy là hoàn toàn phù hợp và cấp sơ thẩm chia cho bà N2 diện tích đất trên vẫn đảm bảo điều kiện tách thửa theo điểm a khoản 1 điều 9 Quyết định số 32/2024/QĐ-UBND ngày 20/9/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh B hướng dẫn Luật Đất đai và Nghị định 102/2024/NĐ-CP trên địa bàn tỉnh Bắc Ninh.

[8]. Bởi các lẽ trên, HĐXX thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông M, bà C, bà M3, bà M2, bà N1. HĐXX nhất trí ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà, không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 58/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Toà án nhân dân khu vực 9- Bắc Ninh. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng, đủ người tham gia tố tụng, tiến hành các thủ tục tố tụng đầy đủ, đảm bảo.

[9]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ điều 148 BLTTDS; điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 29 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH 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. Các ông, bà có kháng cáo đều là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm,

[10]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, HĐXX không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ Luật Tố tụng dân sự; Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 29 Nghị quyết 326/2016/NQ-UBTVQH 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.

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Trần Hữu M, bà Trần Thị M2, bà Trần Thị C, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị M3.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 58/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Bắc Ninh.

2. Về án phí: Ông Trần Hữu M, bà Trần Thị M2, bà Trần Thị C, bà Nguyễn Thị N1, bà Nguyễn Thị M3 được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

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

Nơi nhận:

- TAND Tối Cao
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- THADS tỉnh Bắc Ninh;
- TAND khu vực 9
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Hằng