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

Bản án số: 74/2026/DS-PT
Ngày: 04 – 02 – 2026
V/v: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*"

NHÂN DANHNƯỚC 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: ông Nguyễn Quang Hòa;

Các Thẩm phán: ông Nguyễn Thanh Bình và ông Hà Văn Nâu;

- Thư ký phiên tòa: bà Hoàng Thị Ngọc Bích - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên toà: bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 04 tháng 02 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm trực tiếp công khai vụ án thụ lý số: 276/2025/TLPT-DS ngày 24/10/2025 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* do bản án dân sự sơ thẩm số 26/2025/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 74/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 11 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 152/2025/DS-PT ngày 24 tháng 12 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 54/2026/DS-PT ngày 23 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị L, sinh năm 1950; địa chỉ: Thôn P, xã C, huyện C, tỉnh Hải Dương (nay là: Thôn P, xã M, thành phố Hải Phòng); người đại diện theo ủy quyền: Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1972; địa chỉ: Đ, thôn M, xã C, huyện C, tỉnh Hải Dương (nay là: Thôn M, xã M, thành phố Hải Phòng) (có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức T - Luật sư; nơi làm việc: Văn phòng Luật sư số 2 thành phố B thuộc Đoàn luật sự tỉnh Bắc Ninh; địa chỉ: Số nhà C, đường N, phường B, tỉnh Bắc Ninh (có mặt).

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1961; địa chỉ: Số nhà A, tổ dân phố M, phường Đ, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (nay là: Số nhà A, tổ dân phố M, phường Đ, tỉnh Bắc Ninh) (có mặt).

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Giáp Quang K - Luật sư; nơi làm việc: Công ty L3, thuộc Đoàn luật sư tỉnh B; địa chỉ: Số I, đường H, phường B, tỉnh Bắc Ninh (có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Thế H1, sinh năm 1995; địa chỉ: Số nhà A, tổ dân phố M, phường Đ, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (nay là: Số nhà A, tổ dân phố M, phường Đ, tỉnh Bắc Ninh) (vắng mặt).

2. Chị Phạm Hương G, sinh năm 1995; địa chỉ: Số nhà A, tổ dân phố M, phường Đ, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (nay là: Số nhà A, tổ dân phố M, phường Đ, tỉnh Bắc Ninh) (vắng mặt).

3. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1972; địa chỉ: Đ, thôn M, xã C, huyện C, tỉnh Hải Dương (nay là: Thôn M, xã M, thành phố Hải Phòng) (có mặt).

4. Chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1979; (có mặt)

5. Chị Nguyễn Thị Q, sinh năm 1984; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã C, huyện C, tỉnh Hải Dương (nay là: Thôn P, xã M, thành phố Hải Phòng).

Người đại diện theo ủy quyền của chị Nguyễn Thị H2 và chị Nguyễn Thị Q: Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1972; địa chỉ: Đ, thôn M, xã C, huyện C, tỉnh Hải Dương (nay là: Thôn M, xã M, thành phố Hải Phòng) (có mặt).

6. Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1954; địa chỉ: Thôn K, xã N, huyện T, tỉnh Bắc Giang (nay là: Thôn K, xã N, tỉnh Bắc Ninh) (vắng mặt).

7. Bà Nguyễn Thị H4, sinh năm 1957; địa chỉ: TDP M, phường Đ, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (nay là: Số nhà B, TDP M, phường Đ, tỉnh Bắc Ninh). Hiện đang ở Trung Quốc. (vắng mặt).

8. Ông Nguyễn Thế H5, sinh năm 1987; địa chỉ: Số A đường L, TDP M, phường Đ, thành phố B (nay là: Số nhà A, TDP M, đường L, phường Đ, tỉnh Bắc Ninh) (vắng mặt).

9. UBND phường Đ, tỉnh B; người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Văn Q1 – Chức vụ: Chủ tịch (vắng mặt)..

10. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1945; địa chỉ: Số nhà B Ngõ A, TDP M, phường Đ, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (nay là: Số nhà B, TDP M, phường Đ, tỉnh Bắc Ninh). (Đã mất năm 2025)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị T1:

- Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1973; (Con gái bà T1)

Địa chỉ: TDP M, phường Đ, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (nay là: TDP M, phường Đ, tỉnh Bắc Ninh) (vắng mặt).

- Chị Nguyễn Thị H6, sinh năm 1977*;* (Con gái bà T1)

Địa chỉ: TDP M, phường Đ, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (nay là: TDP M, phường Đ, tỉnh Bắc Ninh) (vắng mặt).

- Anh Dương Văn H7, sinh năm 1985; (Con trai bà T1)

Địa chỉ: TDP M, phường Đ, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (nay là: TDP M, phường Đ, tỉnh Bắc Ninh) (vắng mặt).

- Chị Nguyễn Thị T2 (tên gọi khác là T3), sinh năm 1970 (Con gái bà T1, Đã mất năm 2019)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của chị Dương Thị T4:

- Ông Nguyễn Văn T5, sinh năm 1964; (Chồng chị T4) (vắng mặt).
- Anh Nguyễn Công V, sinh năm 1998; (Con trai chị T4) (vắng mặt).
- Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1993; (con gái chị T4) (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: V, phường K, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là Vinh Thịnh Đ, phường V, tỉnh Phú Thọ).

- Chị Nguyễn Thị N1, sinh năm 1990; (Con gái chị T4) (vắng mặt).

Địa chỉ: thôn T, xã T, huyện B, tỉnh Vĩnh Phúc (nay là thôn T, xã B, tỉnh Phú Thọ).

Người kháng cáo: Nguyên đơn – bà Nguyễn Thị L2.

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, đại diện nguyên đơn, đại diện người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị H xác định:

Bà Lê Thị L và ông Nguyễn Hồng Q2 là vợ chồng, được bố mẹ đẻ ông Nguyễn Hồng Q2 là cụ Vũ Thị T6 và cụ Nguyễn Văn V1 để lại cho thửa đất số 18, tờ bản đồ số 39, diện tích 162,6m^2 ở thôn Đ, xã Đ (nay là tổ dân phố M, phường Đ, tỉnh Bắc Ninh), được đo đạc bản đồ năm 1998. Thời điểm cho thửa đất vào năm 1970, khi cho đất không để lại giấy tờ, di chúc, mà theo phong tục truyền thống, con trưởng ở cùng cha mẹ đẻ được cha mẹ cho đất. Năm 1979, ông Nguyễn Hồng Q2 và bà Lê Thị L xây dựng căn nhà ngoài 04 gian cùng các công trình phụ trên thửa đất này. Thời điểm xây dựng nhà, hai cụ Thanh V2 vẫn còn sống ở cùng vợ chồng bà Lê Thị L.

Năm 1998, địa phương có chủ trương về việc kê khai sử dụng đất và làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Hồng Q2 đã kê khai và đăng ký quyền sử dụng đất đối với chính quyền xã Đ (nay là UBND phường Đ) đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 39 nêu trên. Từ khi kê khai cho đến nay, thửa đất số 18 chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi ông Nguyễn Hồng Q2 còn sống, gia đình chỉ biết ông Nguyễn Hồng Q2 trình bày chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chưa có đợt cấp.

Năm 2001, ông Nguyễn Hồng Q2 qua đời, bà Lê Thị L theo các con về quê nhà tại tỉnh Hải Dương sinh sống. Nhà đất tại thửa số 18, bà Lê Thị L giao cho ông Nguyễn Quốc H8 (chồng bà Nguyễn Thị L1) là em chồng bà Lê Thị L quản lý thay, trông nam nhà cửa giúp bà Lê Thị L. Thời điểm bà Lê Thị L giao nhà đất cho ông Nguyễn Quốc H8 quản lý, trông nom thì không lập giấy tờ, văn bản gì, chỉ giao bằng miệng do là anh chị em ruột trong nhà. Năm 2011, ông Nguyễn Quốc H8 qua đời, sau đó bà Nguyễn Thị L1 và con trai là Nguyễn Thế H1 cùng quản lý nhà đất ông Nguyễn Hồng Q2 và bà Lê Thị L để lại, đồng thời sử dụng nhà đất riêng đã được cụ cho. Mẹ con bà Nguyễn Thị L1 cho rằng thửa đất không phải tài sản của ông Nguyễn Hồng Q2 và bà Lê Thị L nên khi bà Lê Thị L cùng các con về thăm nhà, thắp hương đều bị bà Nguyễn Thị L1 và anh Nguyễn Thế H1 cản trở.

Nay bà Lê Thị L yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị L1 và anh Nguyễn Thế H1 phải trả lại thửa số 18 nêu trên và tài sản là nhà 04 gian trên đất cho bà Lê Thị L. Trường hợp bà Nguyễn Thị L1 và anh Nguyễn Thế H1 có tân tạo, sang sửa tài sản trên đất, bà Lê Thị L không đồng ý trả bất cứ khoản tiền tân tạo, sửa sang nào cho bà Nguyễn Thị L1 và anh Nguyễn Thế H1, do tự ý làm thay đổi hiện trạng tài sản mà bà Lê Thị L và ông Nguyễn Hồng Q2 đã xây dựng.

Theo kết quả đo đạc thẩm định ngày 06/3/2023, diện tích thực tế bà L1 đang quản lý, sử dụng là 163, 8m^2. Do vậy, bà L đề nghị buộc bà L1 và H1 phải trả thửa đất số 18 có diện tích theo kết quả đo đạc ngày 06/3/2023. Đối với tài sản trên đất, phía bị đơn có tân tạo công trình nhà 04 gian cũ thì nguyên đơn chấp nhận trả chi phí tân tạo, sang sửa. Còn đối với công trình xây mới, không nhất trí trả chi phí tân tạo, xây mới.

Bị đơn là bà Nguyễn Thị L1 xác định:

Cụ Nguyễn Văn V1 và cụ Vũ Thị Thanh S được 5 người con gồm: Bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Hồng Q2, bà Nguyễn Thị H3, bà Nguyễn Thị H4 và ông Nguyễn Quốc H8. Bà Lê Thị L là vợ ông Nguyễn Hồng Q2, còn bà là vợ của ông Nguyễn Quốc H8.

Năm 1991, bà L về quê ngoại Hải Dương; khi đó trên đất có ông Nguyễn Quốc H8, bà Nguyễn Thị H4 và bà ở và phục dưỡng bố mẹ già. Năm 1992, cụ Nguyễn Văn V1 chết, gia đình có báo cho bà L ở Hải Dương về để chịu tang bố chồng, bà L về không có trách nhiệm gì với gia đình. Năm 1996, cụ Vũ Thị Thanh C, gia đình có báo bà L về chịu tang mẹ chồng nhưng bà L không về, bà L cho 3 cháu là con về để tang bà nội. Tháng 4 năm 2000, chồng bà L là ông Nguyễn Hồng Q2 bị tai biến, bà L là vợ cùng các con không ai về chăm sóc, khi đó có vợ chồng bà, chị gái Nguyễn Thị T1, em gái Nguyễn Thị H4 chăm sóc cho từ khi đó đến năm 2001 thì ông Q2 chết, gia đình báo bà L. bà L cho 3 con về trước sau đó

bà L cũng về, nhưng mọi việc lo hậu sự bà L giao nhờ chồng bà là ông Nguyễn Quốc H8 lo, tổng số tiền viếng lễ thu là: 3.050.000 đồng, chi phí lo tang là: 3.550.000 đồng. Ông H8 có lĩnh tiền bảo hiểm của ông Q2 là: 1.220.000 đồng.

Năm 2001, các chị em trong gia đình có thông báo bà L về trông nom nhà cửa, thờ cúng tổ tiên, cha mẹ và chồng. Tuy nhiên bà L chỉ ở 100 ngày ông Q2 rồi lại bỏ về Hải Dương. Ngày 6/7/2002, bà L có về ăn giỗ bố chồng và lĩnh nốt số tiền mai táng phí ông Q2 số tiền là: 2.240.000 đồng rồi sau đó bà L về Hải Dương không quay lại.

Để tiếp tục quản lý và sử dụng thửa đất do bố mẹ để lại là thửa đất số 89, tờ bản đồ số 14, diện tích 166,5m2 tại Thôn Đ, xã Đ, TP B nên gia đình đã họp và có Biên bản họp Gia đình ngày 02/02/2012, thành phần gồm: Các bà Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị H3, Nguyễn Thị H4 và bà. Người khác chứng kiến: ông Nguyễn Khắc T7- Trưởng thôn Đ1, xã Đ. Nội dung: Biên bản họp gia đình ngày 02/02/2012 tại Thôn Đ, xã Đ, TP B, tại biên bản có nội dung liên quan thửa đất số 89, tờ bản đồ số 14, diện tích 166,5 m^2 tại Thôn Đ, xã Đ, TP B do bà Nguyễn Thị L1 đang sử dụng. Sau khi bàn bạc, thảo luận gia đình thống nhất giữ thửa đất trên để làm nhà thờ tổ tiên, gia đình thống nhất giữ thửa đất trên làm nhà thờ tổ tiên, không chia bất cứ thành viên nào trong và ngoài gia đình, việc trông nom giao cho cháu Nguyễn Thế H5 là con ông Nguyễn Quốc H8 hương khói và không được bán, nhượng đất cho ai khi chưa có sự thống nhất của các thành viên trong gia đình. Các thành viên ký tên gồm: Nguyễn Thị T1, Nguyễn Thị H3, Nguyễn Thị H4, Nguyễn Thị L1; có ông Nguyễn Khắc T7 trưởng thôn ký làm chứng và xác nhận của UBND xã Đ ngày 03/02/2012.

Như vậy, nguồn gốc đất là của cụ Nguyễn Văn V1 và cụ Vũ Thị T6. Sau khi các cụ lần lượt qua đời, đất đó vẫn do các con ở quản lý trông nom gồm Nguyễn Hồng Q2, Nguyễn Quốc H8, Nguyễn Thị L1 và các con bà và ông H8 ở đó liên tục, khi đó bà L bỏ về quê Hải Dương từ năm 1991, bà L không hề về ở trên thửa đất đó, cũng không chăm lo chồng, cũng như khi chồng là ông Q2 khi lâm bệnh nặng, mọi việc do bà và các con chông nom và thờ cúng ông bà, tổ tiên. Xác định tài sản trên là của các cụ để lại, người tiếp tục được sử dụng, trông nom và lo thờ cúng trách nhiệm chính là cháu: Nguyễn Thế H5 là con ông Nguyễn Quốc H8 theo chỉ định tại Biên bản họp gia đình ngày 02/02/2012. Nay, bà đề nghị Tòa án như sau:

1. Bác toàn bộ đơn khởi kiện ngày 02/8/2022 của chị Lê Thị L.

2. Tuyên giao thửa đất số 89, tờ bản đồ số 14, diện tích 166,5 m^2 tại Thôn Đ, xã Đ, TP B cho cháu Nguyễn Thế H5 là con ông Nguyễn Quốc H8 và chị Nguyễn Thị L1 tiếp tục quản lý, sử dụng, trông nom và hương hỏa theo chỉ định tại Biên bản họp gia đình ngày 02/02/2012.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xác định:

Chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị H2 và chị Nguyễn Thị Q, do chị Nguyễn Thị H đại diện thống nhất với quan điểm của bà Lê Thị L.

Anh Nguyễn Thế H1, chị Phạm Hương G thống nhất quan điểm của bà Nguyễn Thị L1.

Anh Nguyễn Thế H5 không có quan điểm về tranh chấp trong vụ án.

Bà Nguyễn Thị T1 và bà Nguyễn Thị H3 có lời xác nhận: Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 39, diện tích 162,6m^2 ở thôn Đ, xã Đ (nay là tổ dân phố M, phường Đ, tỉnh Bắc Ninh), có nguồn gốc của bố mẹ các bà là cụ Nguyễn Văn V1 và cụ Vũ Thị T6. Sau khi, anh chị em xây dựng gia đình, các cụ vẫn sống cùng ông Q2 và bà L tại thửa đất. Khoảng năm 1983, Hợp tác X có chia cho gia đình ông Q2 một thửa đất khoảng 300m^2. Sau khi bàn bạc, thống nhất thửa đất được cấp giao cho vợ chồng ông Nguyễn Quốc H8 ra ở đó, còn vợ chồng ông Nguyễn Hồng Q2 vẫn ở lại đất cũ phụng dưỡng bố mẹ. Sau khi cụ V1 và cụ T6 chết, không để lại di chúc, nhưng khi còn sống vẫn xác định cho ông Q2 thừa kế. Năm 2001, ông Nguyễn Hồng Q2 chết, bà L đưa các con về quê H sinh sống và tạm giao cho ông H8 trông nom, thờ cúng. Sau khi ông H8 chết thì vợ con ông H8 là mẹ con bà L1 trôm nom.

Đại diện UBND phường Đ có văn bản thể hiện quan điểm như sau: Theo bản đồ địa chính phường Đ đo đạc năm 1998, thì thửa đất đang có tranh chấp trên thuộc thửa đất số 89, tờ bản đồ số 14, diện tích 166,5m^2, mục đích sử dụng: Đất ở, địa chỉ thửa đất thuộc thôn B, xã Đ, phường Đ. Tại bản Hồ sơ kỹ thuật thửa đất và biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất số 89, tờ 14, được xác định năm 1998 thì đại diện chủ sử dụng là ông Nguyễn Hồng Q2. Theo bản đồ địa chính phường Đ đo đạc năm 2009, thì thửa đất đang có tranh chấp trên thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 39, diện tích 162,6m^2, mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn, địa chỉ thửa đất xã Đ, phường Đ. Tại bản Hồ sơ kỹ thuật thửa đất thửa đất số 18, tờ 39, được xác định năm 2009 thì tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Hồng Q2. Theo Sổ Mục kê đất năm 1998 phường Đ, thì thửa đất số 89, tờ bản đồ số 14, diện tích 166,5m^2, mục đích sử dụng: Đất ở, đứng tên chủ sử dụng đất là: Nguyễn Hồng Q2 *(trang 92 sổ Mục kê đất năm 1998).*

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành mở phiên họp hòa giải nhưng các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2025/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Bắc Ninh đã xử :

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 165, Điều 271, Điều 273, khoản 2 Điều 479 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 212, Điều 612 của Bộ luật dân sự; Điều 100, Điều 203 của Luật đất

đai; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội, xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị L buộc bà Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Thế H1 và chị Phạm Hương G phải trả lại: Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 39, ở tổ dân phố M, phường Đ, thành phố B (nay là phường Đ, tỉnh Bắc Ninh), có diện tích 163,8m^2, trị giá 1.003.500.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền thi hành án và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 20/8/2025, nguyên đơn – bà Lê Thị L kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2025/DS-ST ngày 11 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Bắc Ninh theo hướng sửa bản án theo hướng chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 09/09/2025, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh ra Quyết định kháng nghị số 924/QĐ – VKS - DS kháng nghị Bản án dân sự 26/2025/DS - ST ngày 11 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - tỉnh Bắc Ninh theo hướng Sửa Bản án dân sự 26/2025/DS - ST ngày 11 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - tỉnh Bắc Ninh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo và xác nhận ngoài các tài liệu chứng cứ đã xuất trình cho Tòa án thì không có tài liệu chứng cứ nào khác xuất trình cho Tòa án. Bị đơn giữ nguyên quan điểm đã trình bày tại cấp sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Ngày 16/8/1998, ông Nguyễn Hồng Q2 đã đến Địa chính, UBND xã Đ kê khai ghi vào sổ mục kê và sổ địa chính của UBND xã Đ thửa đất số 18, tờ bản đồ số 39, diện tích 163,8m^2 ở thôn Đ, xã Đ (nay là tổ dân phố M, phường Đ, tỉnh Bắc Ninh). Mặc dù vợ chồng ông Q2, bà L chưa được cấp Giấy CNQSDĐ đối với thửa đất nêu trên nhưng việc đăng ký vào sổ địa chính, sổ mục kê của UBND xã Đ đủ điều kiện để xác định tài sản trên là của ông Nguyễn Hồng Q2 và bà Lê Thị L do vậy yêu cầu gia đình bị đơn trả lại cho bà Lê Thị L quyền sở hữu tài sản trên đất và quyền sử dụng thửa đất nêu trên. Việc cấp sơ thẩm xác định thửa đất trên là di sản thừa kế là không đúng. Do vậy đề nghị sửa án sơ thẩm buộc bị đơn bà Nguyễn Thị L1 và anh Nguyễn Thế H1, chị Phạm Hương G trả lại cho bà L thửa đất trên.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Xác định thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc là của các cụ Nguyễn Văn V1 và cụ Vũ Thị T6 để lại. Khi qua đời, các cụ không có di chúc hay bất kỳ văn bản tặng cho ai, đất do con của các cụ là ông Nguyễn Hồng Q2, ông Nguyễn Quốc H8, bà Nguyễn Thị L1 và các con cùng quản lý. Bà L đã đưa các con về Hải Dương sinh sống từ những năm 1991 thỉnh thoảng có công việc gia đình mới về thăm nom. Bên cạnh

đó các hàng thừa kế còn lại đều thừa nhận thửa đất trên là tài sản do các cụ để lại. Do vậy phía bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX), Thư ký phiên tòa, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS).

Sau khi phân tích các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và trình bày của đương sự tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh để nghị Hội đồng xét xử : - Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Thị L.

- Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát tỉnh Bắc Ninh.

Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự: Sửa Bản án sơ thẩm số 26/2025/DS-ST ngày 11/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1, Bắc Ninh về việc tuyên trả bà Lê Thị L số tiền chi phí ủy thác ra nước ngoài là 6.400.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí của Cục thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang (nay là Bắc Ninh).

Bà Lê Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; HĐXX nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn theo quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt do có yêu cầu xét xử vắng mặt nên Tòa án căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án: Xét kháng cáo của bà Lê Thị L và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất: Tài liệu, chứng cứ thể hiện có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự xác định: Nguồn gốc của thửa đất số 18, tờ bản đồ số 39, diện tích 163,8m^2 ở thôn Đ, xã Đ (nay là tổ dân phố M, phường Đ, tỉnh Bắc Ninh) hiện nay do bà Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Thế H1 và chị Phạm Hương G đang quản lý là của cụ Nguyễn Văn V1 và cụ Vũ Thị T6. Cụ Nguyễn Văn V1 và cụ Vũ Thị Thanh S được 05 người con gồm: Bà Nguyễn Thị T1, ông Nguyễn Hồng Q2, bà Nguyễn Thị H3, bà Nguyễn Thị H4 và ông Nguyễn Quốc H8. Khi còn sống, cụ V1 và cụ T6 sống cùng vợ chồng con trưởng là ông Nguyễn Hồng Q2 và bà Lê Thị L trên thửa đất hiện đang tranh chấp. Năm 1979, ông Nguyễn

Hồng Q2 và bà Lê Thị L xây dựng căn nhà ngoài 04 gian cùng các công trình phụ trên thửa đất này. Thời điểm xây dựng nhà, hai cụ Thanh V2 và các người con khác đều biết và không có tranh chấp gì. Năm 1992 và 1996, 02 cụ lần lượt mất đều không để lại di chúc hay bất kỳ văn bản, giấy tờ tặng cho đất nào.

Năm 1998, địa phương có chủ trương về việc kê khai sử dụng đất và làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông Nguyễn Hồng Q2 đã kê khai và đăng ký quyền sử dụng đất đối với chính quyền xã Đ (nay là UBND phường Đ) đối với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 39 nêu trên. Từ khi kê khai cho đến nay, thửa đất số 18 chưa được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 2001, ông Nguyễn Hồng Q2 qua đời, bà Lê Thị L theo các con về quê nhà tại tỉnh Hải Dương sinh sống. Nhà đất tại thửa số 18 bà L giao cho ông Nguyễn Quốc H8 là chồng bà L1 là em chồng bà L quản lý, trông nom giúp bà L. Năm 2011 ông H8 chết thì bà L1 và con trai là anh H1 cùng quản lý.

Từ chứng cứ nêu trên, xác định thửa đất số 18, tờ bản đồ số 39, diện tích 163,8m^2 ở thôn Đ, xã Đ (nay là tổ dân phố M, phường Đ, tỉnh Bắc Ninh) là tài sản chung của cụ Nguyễn Văn V1 và cụ Vũ Thị T6. Cụ Nguyễn Văn V1 và cụ Vũ Thị T6 không để lại di chúc hay văn bản tặng cho nào khác. Năm 1998, ông Nguyễn Hồng Q2 mới chỉ kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất được xét duyệt ghi vào sổ mục kê, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối chiếu với quy định tại Điều 100 Luật đất đai năm 2013 và Điều 18 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 thì một trong các loại giấy tờ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là phải có tên trong Sổ đăng ký ruộng đất, S1 địa chính trước ngày 15 tháng 10 năm 1993; Sổ mục kê đất, sổ kiến điền lập trước ngày 18 tháng 12 năm 1980. Việc ông Q2 đứng tên trên Sổ mục kê đất đai năm 1998 không phải là một trong các giấy tờ để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 100 Luật đất đai. Các đương sự đều xác nhận thửa đất có nguồn gốc của cụ V1 và cụ T6, bà L cho rằng đã được hai cụ cho vợ chồng thửa đất trên nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Sổ mục kê ghi tên ông Q2 năm 1998 sau khi hai cụ T6 và V1 đã mất nên không có căn cứ để xác định thửa đất là thuộc sở hữu riêng của vợ chồng ông Q2, bà L. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất đây là di sản của cụ Nguyễn Văn V1 và cụ Vũ Thị T6 theo Điều 612 của Bộ luật dân sự là có căn cứ.

[2.2]Việc phía nguyên đơn và một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cho rằng: Khoảng năm 1983, Hợp tác xã có chia cho gia đình ông Q2 môt thửa đất khoảng 300m^2. Sau khi bàn bạc thống nhất thửa đất được cấp giao cho vợ chồng ông Nguyễn Quốc H8 ra ở đó, còn vợ chồng ông Nguyễn Hồng Q2 vẫn ở lại đất cũ phung dưỡng bố mẹ. Sau khi cụ V1 và cụ T6 chết, không để lại di chúc, nhưng khi còn sống vẫn xác định cho ông Q2 thừa kế.

Căn cứ công văn số 1399/UBND – KTHT&ĐT ngày 09/12/2025 của Ủy ban nhân dân phường Đ xác định qua ra soát UBND phường chưa thấy hộ ông Nguyễn Hồng Q2 được Nhà nước giao thêm thửa đất nào khác ngoài thửa đất thửa đất số 89, tờ bản đồ số 14, diện tích 166,5m2 hiện đang có tranh chấp.

Như vậy, không có căn cứ để xác định về việc cụ V1 và cụ T6 khi còn sống đã phân chia cho các ông Q2 và ông H8 mỗi người một thửa đất.

[2.3] Về tài sản gắn liền với thửa đất đang tranh chấp: Căn cứ biên bản định giá ngày 06/3/2023. Các tài sản trên thửa đất, được định giá như sau: Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 39, ở tổ dân phố M, phường Đ, thành phố B, qua đo đạc thực tế có diện tích 163,8m^2, trị giá 1.003.500.000 đồng; 01 nhà ở xây dựng từ năm 1979, diện tích 56,1m^2 trị giá 47.965.500 đồng; 01 nhà ở xây dựng từ năm 2018, diện tích 42,5m^2 trị giá 150.000.000 đồng; Công trình mái tôn, sân gạch, diện tích 27,6m^2 trị giá 10.000.000 đồng và 17.000.000 đồng; 01 cổng sắt hộp trị giá 17.000.000 đồng.

Đối với 01 nhà ở xây dựng từ năm 2018, diện tích 42,5m^2, Công trình mái tôn, sân gạch, diện tích 27,6m^2, 01 cổng sắt hộp các đương sự xác định là do anh Nguyễn Thế H1 xây dựng.

Việc bà L cho rằng về tài sản trên đất là ngôi nhà cấp 4 nằm trên thửa đất số 18, tờ bản đồ số 39 tại số nhà A đường L, tổ dân phố M, phường Đ là của vợ chồng bà vì vào năm 1970 vợ chồng bà ở cùng cụ V1 và cụ T6 trên ngôi nhà cũ nhỏ của bố mẹ nhưng đã xuống cấp trầm trọng. Năm 1979 được sự đồng ý của bố mẹ và các anh chị em vợ chồng bà đã xây dựng ngôi nhà này để ở. Bố mẹ chồng ở chung cùng vợ chồng bà. Như vậy, về ngôi nhà cấp 4 hiện nay trên đất xây dựng năm 1979 được định giá là 47.965.500 đồng xây dựng khi vợ chồng bà L sinh sống cùng cụ V1 và cụ T6. Bà L chỉ có trình bày mà không cung cấp được tài liệu chứng cứ về việc đã được cho đất và ngôi nhà cấp 4 là tài sản riêng do vợ chồng bà xây dựng. Do thửa đất đến nay vẫn xác định là của cụ T6 và cụ V1 mà không phải là của vợ chồng bà L, ông Q2 nên sau này bà L có quyền khởi kiện yêu cầu chia thừa kế là thửa đất thì có quyền yêu cầu xem xét về tài sản là ngôi nhà cấp 4 trên đất là tài sản riêng của vợ chồng bà.

[2.4] Về chi phí ủy thác tố tụng: Trong hồ sơ vụ án thể hiện ngày 23/10/2023, Tòa án tỉnh Bắc Giang (nay là Tòa án tỉnh Bắc Ninh) có Thông báo về việc thu tiền tạm ứng ủy thác tư pháp. Thông báo gửi bà Lê Thị L là nguyên đơn biết trong thời hạn 7 ngày phải đến Cục thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang nộp số tiền 6.400.000 đồng, tiền tạm ứng ủy thác tư pháp theo quy định của pháp luật. Bà Nguyễn Thị L2 (do ông Nguyễn Đức T8 nộp thay) đã nộp số tiền 6.400.000 đồng tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang và giao Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án ngày 01/11/2023 cho Tòa án tỉnh Bắc Giang.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã không thực hiện được việc ủy thác do không rõ địa chỉ của đương sự ở nước ngoài. Nên không sử dụng đến số tiền tạm ứng ủy thác tư pháp. Tuy nhiên, Bản án sơ thẩm đã không quyết định trả lại số tiền tạm ứng ủy thác tư pháp cho người nộp là bà Nguyễn Thị L2 là vi phạm, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà L2.

[2.5] Về quyền kháng cáo: Ngày 27/11/2025, Phòng Q3 có công văn số 1864/QLXNC cung cấp anh Nguyễn Hoàng H9, sinh ngày 10/7/1995, địa chỉ đường L, tổ dân phố M, phường Đ, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (nay là Bắc Ninh) xuất cảnh ngày 08/11/2023, nhập cảnh ngày 03/8/2024 đến ngày 14/8/2024 xuất cảnh và đến nay chưa nhập cảnh lại. Như vậy, tại thời điểm xét xử vụ án là ngày 11/8/2025 anh Nguyễn Thế H1 (tên gọi khác là Nguyễn Hoàng H9) không có mặt tại Việt Nam nên thời hạn kháng cáo của anh H9 là 01 tháng kể từ ngày nhận được tống đạt bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án theo quy định của pháp luật như bản án sơ thẩm đã tuyên là đảm bảo quy định pháp luật.

[3] Về chi phí chi phí thẩm định, định giá tài sản, đo đạc đất đai: Do yêu cầu khởi kiện của bà L2 không có căn cứ chấp nhận nên bà L2 phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản, đo đạc đất đai như quyết định của bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[4] Từ những nhận định nêu trên, HĐXX thấy: Có căn cứ chấp nhận một một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh và một phần kháng cáo của bà Lê Thị L về việc sửa bản án sơ thẩm về phần chi phí ủy thác tố tụng ra nước ngoài.

[5] Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Lê Thị L.

[6] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự. Xử:

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Lê Thị L và chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh, Sửa Bản án sơ thẩm số 26/2025/DS-ST ngày 11/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1, Bắc Ninh.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị L về việc buộc bà Nguyễn Thị L1, anh Nguyễn Thế H1 và chị Phạm Hương G trả lại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 39, diện tích 163,8m^2 ở thôn Đ, xã Đ (nay là tổ dân phố M, phường Đ, tỉnh Bắc Ninh), trị giá 1.003.500.000 đồng

2. Về chi phí ủy thác tố tụng: Trả lại 6.400.000 đồng tiền tạm ứng cho bà Lê Thị L theo Biên lai số 0000809 ngày 01/11/2023 tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Bắc Giang (nay là Thi hành án tỉnh Bắc Ninh).

3. Về án phí: Miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm cho bà Lê Thị L.

4. 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND, THADS cấp sơ thẩm;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, PHCTP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Quang Hòa