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

Bản án số: 266/2026/DS-PT
Ngày: 28 tháng 8 năm 2026
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
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 Phạm Thị Chuyền

Các thẩm phán: Bà Ngọ Thị Thanh Hảo

Bà Nguyễn Thị Hằng

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Văn Cường- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thúy- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và 28 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 121/2026/TLPT- DS ngày 03 tháng 6 năm 2026 về việc "*Tranh chấp Quyền sử dụng đất"*; do Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2029/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 187/2026/QĐ-PT ngày 16 tháng 6 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Vũ Thị T, sinh năm 1944; Nơi cư trú: thôn N, xã L, tỉnh Bắc Ninh.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Công ty L1; địa chỉ: C, khu nhà ở thấp thằng L, đường K, phường T, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Huy T1, sinh năm 1998.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Xuân V, sinh năm 1970 và bà Nguyễn Thị V1, sinh năm 1970; Nơi cư trú: thôn N, xã L, tỉnh Bắc Ninh.

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

1. UBND xã L, tỉnh Bắc Ninh.

2. Ông Nguyễn Xuân B, sinh năm 1977; Nơi cư trú: tổ dân phố M, phường T, tỉnh Bắc Ninh.

3. Bà Nguyễn Thị T2, sinh năm 1979; Nơi cư trú: tổ dân phố Q, phường Q, tỉnh Bắc Ninh.

4. Ông Nguyễn Xuân H, sinh năm 1980; Nơi cư trú: thôn N, xã L, tỉnh Bắc Ninh.

Đại diện theo ủy quyền của ông B*, bà* T2*, ông* H*:* Công ty L1; địa chỉ: C, khu nhà ở thấp thằng L, đường K, phường T, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: ông Nguyễn Huy T1, sinh năm 1998.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn bà Vũ Thị T

- *Cơ quan kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Bắc Ninh

(Ông Nguyễn Huy T1*, ông* Nguyễn Xuân V*, bà* Nguyễn Thị V1 *có mặt; những người tham gia tố tụng khác vắng mặt).*

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Vũ Thị T *và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông* Nguyễn Xuân B*, bà* Nguyễn Thị T2*, ông* Nguyễn Xuân H *do ông* Nguyễn Huy T1 *đại diện theo ủy quyền trình bày:* Gia đình bà T có 01 ao thửa số: 06, tờ bản đồ số: 16, diện tích 153m^2 mang tên ông Nguyễn Xuân T3 đã được ghi nhận trên hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2004 của xã B cũ nay là xã L, thửa đất nằm tại thôn N, xã L, tỉnh Bắc Ninh. Nguồn gốc ao là do cha ông của chồng bà là ông Nguyễn Xuân T3 (Chết ngày 01/12/2003) để lại, hiện trạng thửa đất ao này chưa được nhà nước giao đất ao cũng như chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa ao này cho bà, quá trình sử dụng chưa phải đóng bất kỳ loại thuế nào đối với thửa ao này. Ngày 01/12/2003, ông Nguyễn Xuân T3 chết; sau khi ông T3 chết, đến năm 2024, bà T là vợ ông T3 cùng các con thuê Công ty Đ về đo lại diện tích ao này, quá trình đo đạc lại hiện trạng thửa ao thì phát hiện ra gia đình ông Nguyễn Xuân V là họ nội tộc đã đổ đất, san lấp, cắm cọc, trồng cây lấn chiếm vào diện tích ao khoảng 90m^2.

Do diện tích ao bị gia đình ông V, bà V1 lấn chiếm, gia đình bà T đã nhiều lần yêu cầu ông V, bà V1 tháo dỡ di chuyển đất và cây cối ra khỏi diện tích 90m^2 bị lấn chiếm để trả lại cho gia đình bà nhưng không có kết quả. Sau đó, bà đã làm đơn đề nghị chính quyền xã hòa giải nhưng cũng không có kết quả. Do vậy, bà đã đề nghị Tòa án nhân dân khu vực 9 - Bắc Ninh giải quyết theo quy định của pháp luật. Bà T cũng xác nhận hộ gia đình bà Vũ Thị T đã được UBND huyện L cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâu dài thửa số: 07, diện tích là 625m^2 hiện tại bà đã làm nhà và đang sinh sống trên thửa đất này. Đối với thửa đất ao 153m^2 đang tranh chấp không liên quan đến phần đất đã được cấp sổ đỏ.

Đồng bị đơn ông Nguyễn Xuân V*, bà* Nguyễn Thị V1 *trình bày:* Do quan hệ gia đình bố đẻ của ông với ông Nguyễn Xuân T3 là chồng của bà T là quan hệ họ hàng nội tộc, đối với diện tích 153m^2 ao về lịch sử do các cụ để lại cho gia đình ông sử dụng 1 phần, gia đình bà T sử dụng 1 phần; do vậy ông bà sử dụng ổn định

và đã đổ đất, trồng cây đóng cọc lên 1 phần đất ao đó khoảng 70m^2, ông bà sử dụng ổn định không có tranh chấp, trong quá trình sử dụng ông bà cũng không phải đóng bất kỳ loại thuế nào trên diện tích đất ao này. Nay bà T khởi kiện yêu cầu ông bà trả lại cho bà T 90m^2 thì ông bà không nhất trí mà ông bà cùng có quan điểm 70m^2 diện tích ao này thuộc quyền sử dụng của ông bà; vì ông bà khẳng định cái ao đó là 1 phần ao của gia đình ông có từ thời xa xưa, lịch sử do cha mẹ để lại, ông bà đã sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Ông V bà V1 cũng xác nhận hiện tại ông chưa được cơ quan Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như không có quyết định giao đất đối với diện tích 70m^2 ao này, ông bà cũng không phải đóng bất kỳ loại thuế phí nào đối với diện tích ao này. Ông bà xác nhận đã được Nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông bà thửa đất số: 28, diện tích được sử dụng lâu dài là 524m^2; hiện trạng ông bà đã làm nhà đang sinh sống trên mảnh đất đó. Đối với diện tích ao đang bị tranh chấp không liên quan đến thửa đất mà ông bà đã được cấp sổ đỏ. Ngoài ra, ông bà không có ý kiến nào khác và cũng không có chứng cứ nào để cung cấp cho Hội đồng xét xử, hoặc bổ sung gì thêm.

Tại các biên bản xác minh do UBND xã và Chi nhánh Văn phòng Đ1 chi nhánh L2 *cung cấp cùng các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án xác định*: thửa số 06, tờ bản đồ số 16, diện tích 153m^2 mang tên ông Nguyễn Xuân T3 đã được ghi nhận trên hồ sơ kỹ thuật thửa đất của xã B cũ nay là xã L, tỉnh Bắc Ninh "Thời điểm hiện tại, Chi nhánh không có thông tin về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 06, tờ bản đồ số 16, diện tích 153m^2 tại thôn N, xã B cũ nay là xã L, tỉnh Bắc Ninh".

Đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND xã L *ngày 26/09/2025 cho biết*: Thửa số 06, tờ bản đồ số 16, diện tích 153m^2 mang tên ông Nguyễn Xuân T3 đã được ghi nhận trên hồ sơ kỹ thuật thửa đất của xã B cũ nay là xã L, tỉnh Bắc Ninh là do năm 2003 ông Trịnh L đó còn sống đã tự kê khai mới có tên trên hồ sơ kỹ thuật thửa đất, UBND xã xác định thửa số 06, tờ bản đồ số 16, diện tích 153m^2 này là đất ao, đất nông nghiệp; UBND xã L cũng không giao kết hợp đồng thuê khoán, thu phí hoặc lệ phí cho bất kỳ hộ cá nhân gia đình nào; cũng như Nhà nước không thu bất kỳ loại thuế đối với loại đất này; Ủy ban xã L ngày nay cũng như xã B, huyện L cũ trước đây không ra quyết định giao đất hoặc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bất kỳ hộ cá nhân nào trong thôn N nói chung, hộ bà T, hộ ông V bà V1 nói riêng. Theo quy định về phân cấp thẩm quyền quản lý về đất đai do Nhà nước quy định thì thửa đất này vẫn do UBND xã L quản lý theo thẩm quyền.

Tuy nhiên tại biên bản xác minh ngày 26/03/2026, người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND xã L xác nhận lại về tình trạng thửa đất ao đang tranh chấp "Hồ sơ kỹ thuật thửa số 06, tờ bản đồ số 16, diện tích 153m^2 ngày 19/11/2004 tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Xuân T3, mục đích sử dụng ao, thửa ao này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng UBND xã L không thu bất kỳ loại thuế, lệ phí nào đối với thửa ao này"

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2026/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Bắc Ninh đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu của bà Vũ Thị T về việc yêu cầu ông Nguyễn Xuân V bà Nguyễn Thị V1 trả lại 90m^2 đất ao; thửa số: 06, tờ bản đồ số: 16, diện tích 153m^2 mang tên ông Nguyễn Xuân T3 trên hồ sơ kỹ thuật thửa đất được đo vẽ năm 2004, thửa đất nằm tại thôn N, xã L, tỉnh Bắc Ninh.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Sau khi xét xử sơ thẩm,

- Ngày 09/4/2026, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9- Bắc Ninh ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 377/QĐ-VKS-DS đối với bản án số 42/2026/DS-ST ngày 27/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Bắc Ninh: Đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

- Ngày 8/4/2026, bà Vũ Thị T kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 42/2026/DS-ST ngày 27/3/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Bắc Ninh: Đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn tháo dỡ, di dời các tài sản xây dựng trên thửa đất số 06, tờ bản đồ số 16, diện tích 153m^2 tại thôn N, xã L, tỉnh Bắc Ninh.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh thay đổi kháng nghị, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị T.

- Nguyên đơn bà Vũ Thị T do ông Nguyễn Huy T1 đại diện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Ông Nguyễn Huy T1 đại diện cho ông Nguyễn Xuân B, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Xuân H nhất trí với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của bà T. Chồng của bà T là ông Nguyễn Xuân T3. Ông T3 chết ngày 01/12/2023. Bố mẹ của ông T3 đều chết trước ông T3. Ông T3 và bà T có ba người con là ông Nguyễn Xuân B, bà Nguyễn Thị T2, ông Nguyễn Xuân H. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của bà T, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, buộc ông V bà V1 tháo dỡ, di dời các tài sản xây dựng trên diện tích đất lấn chiếm 70,7m^2 tại thửa đất số 06, tờ bản đồ số 16 và trả diện tích đất này cho bà T và các con của bà T là ông B, bà T2, ông H.

- Bị đơn ông Nguyễn Xuân V, bà Nguyễn Thị V1 không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân khu vực 9 - Bắc Ninh, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Diện tích đất tranh chấp không nằm trong thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà, nhưng cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài những tài liệu đã nộp cho Tòa án thì ông bà không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì khác.

- Tòa án đã tiến hành làm việc với ông Ngô Văn T4 – Phó trưởng phòng Kinh tế xã L, là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Bắc Ninh. Ông T4 cho biết: *"Thửa đất số 06, tờ bản đồ số 16, diện tích 153m^2 tại* thôn N, xã L, tỉnh Bắc Ninh *hiện không nằm trong quy hoạch dự án nào. Nếu thửa đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp, thì có cơ sở để xem xét cấp giấy chứng nhận cho người đứng tên trong hồ sơ địa chính... ".*

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Bắc Ninh, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Vũ Thị T; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2029/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Bắc Ninh.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị T: buộc ông Nguyễn Xuân V, bà Nguyễn Thị V1 tháo dỡ, di dời cọc, công trình, tài sản trên đất và trả lại cho bà Vũ Thị T quyền sử dụng diện tích đất 70,7m^2 tại thửa đất số 06, tờ bản đồ số 16, diện tích 153m^2 có địa chỉ ở thôn N, xã L, tỉnh Bắc Ninh.

Về án phí, chi phí tố tụng: ông V, bà V1 phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: đơn kháng cáo của bà Vũ Thị T và Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 377/QĐ-VKS-DS ngày 09/4/2026 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Bắc Ninh trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND xã L, tỉnh Bắc Ninh đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt UBND xã L, tỉnh Bắc Ninh.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án, tư cách người tham gia tố tụng của các đương sự là phù hợp với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Diện tích đất tranh chấp 70,7m^2, thuộc một phần thửa đất ao số 06, tờ bản đồ số 16, tổng diện tích 153m^2, địa chỉ tại thôn N, xã L, tỉnh Bắc Ninh chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hiện đang do gia đình ông Nguyễn Xuân V, bà Nguyễn Thị V1 quản lý, sử dụng.

Nguyên đơn bà Vũ Thị T cho rằng diện tích đất trên có nguồn gốc do cha ông của chồng bà là ông Nguyễn Xuân T3 để lại. Năm 2024, khi gia đình bà thuê công ty về đo đạc lại diện tích thì mới phát hiện đã bị gia đình ông V, bà V1 san lấp, cắm cọc, trồng cây lấn chiếm. Do đó, bà khởi kiện yêu cầu ông V, bà V1 trả lại bà diện tích đất trên.

Bị đơn ông V, bà V1 không đồng ý với lời trình bày của nguyên đơn mà cho rằng diện tích đất ông bà đang sử dụng đúng là một phần thửa đất ao số 06, nhưng phần diện tích này là của cha mẹ bị đơn quản lý, sử dụng từ xa xưa. Đến thời bị đơn thì ông bà lại tiếp tục sử dụng ổn định, không có tranh chấp cho đến khi bà T khởi kiện ra Tòa án. Nguồn gốc thửa đất ao là năm 1955 được chia cho bốn gia đình gồm: gia đình ông Nguyễn Công D, ông Phạm Văn M, ông Vũ C (đã mất) và gia đình ông Nguyễn Xuân T3 (chồng bà T). Ngày 15/10/2000, ông Phạm Văn N (con ông Phạm Văn M) có viết giấy trao phần ao của gia đình ông Phạm Văn M cho ông hưởng và quản lý. Ông Nguyễn Công D đã cho bố mẹ ông từ lâu không nhớ rõ thời gian đến ngày 28/11/2024 ông D viết giấy cam kết đảm bảo cả gia đình thống nhất cho ông tiếp tục quản lý, sử dụng.

[3.2] Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy: thửa đất số 06, tờ bản đồ số 16, diện tích 153m^2 chưa có quyết định giao đất, cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân nào. Tuy nhiên, theo tài liệu đo đạc năm 1988 của Hợp tác xã Ngọc Q và hồ sơ kỹ thuật thửa đất năm 2004, Biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 05/10/2004 đều thể hiện thửa đất số 06, tờ bản đồ số 16 mang tên ông Nguyễn Xuân T3. Tại biên bản làm việc ngày 20/02/2025 của Ủy ban nhân xã B với chính quyền thôn N, thôn N xác nhận gia đình ông T3, bà T đã sử dụng ổn định thửa đất ao từ năm 1998 đến năm 2024 thì phát sinh tranh chấp với gia đình ông V.

[3.3] Quá trình xác minh, ông Vũ Quang B1- Trưởng thôn Ngọc T5 cho biết theo quản lý thực tế tại địa phương và theo sổ sách lưu trữ (các bản đo đạc từ năm 1988 và năm 2004) thì từ trước năm 1988, gia đình ông T3 là người trực tiếp canh tác, quản lý và sử dụng diện tích đất ao này. Gia đình ông V trình bày thực hiện san lấp, cắm cọc thửa đất trên từ năm 1960 là không chính xác. Năm 2023, 2024 sau khi đổ đất mới phát sinh tranh chấp giữa hai nhà.

Ngoài ra, đối với việc quy chủ thửa đất năm 2004, ông Nguyễn Xuân C1 – nguyên trưởng thôn N, xã L giai đoạn năm 2000-2006 và ông Nguyễn Đức H1 – nguyên cán bộ địa chính xã B cũ (nay là xã L) thời kỳ năm 2004 xác định: Việc tổ chức đo đạc đã được thông báo trên các phương tiện thông tin của thôn, xã đến quần chúng nhân dân. Sau khi có kết quả đo đạc được niêm yết công khai tại hội trường thôn và xã theo đúng thời gian quy định. Sau khi chủ sử dụng đất, các hộ giáp ranh liền kề và những người liên quan không có ý kiến khiếu nại và tranh

chấp gì về kết quả đo đạc thì đơn vị đo đạc sẽ căn cứ kết quả trên để lập bản đồ địa chính, hồ sơ kỹ thuật thửa đất.

[3.4] Bị đơn trình bày phần diện tích đất gia đình bị đơn đang sử dụng được ông Phạm Văn N (là con ông Phạm Văn M) và ông Nguyễn Công D cho tặng từ những năm 2000, đồng thời xuất trình 01 bản phô tô "*giấy chuyển nhượng đề ngày 28/11/2024"* có nội dung: *ông* Nguyễn Công D *chuyển nhượng ¼ ao cho ông* V*"* và 01 tờ giấy viết tay (bản phô tô) của ông Phạm Văn N đề ngày 15/10/2000 có nội dung *"Gia đình ông* N *thống nhất cho anh* Nguyễn Xuân V *một phần ao được chia năm cải cách ruộng đất năm 1955 do bố mẹ để lại, ao giáp nhà ông* C*, bà* H2*"*. Tuy nhiên, quá trình xác minh đối với ông Phạm Văn N, ông N cho biết ông chỉ được bố ông kể lại là thửa đất ao số 06 được Nhà nước chia cho 04 hộ gia đình sử dụng từ những năm 1955, trong đó có gia đình ông Phạm Văn M (bố ông) chứ không có giấy tờ và cũng không quản lý, sử dụng đối với thửa đất trên. Do đó, lời trình bày về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất của bị đơn là không có cơ sở để xem xét, chấp nhận.

[3.5] Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Tòa án đã tiến hành làm việc với ông Ngô Văn T4 – Phó trưởng phòng Kinh tế xã L, là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã L, tỉnh Bắc Ninh. Tại biên bản làm việc thể hiện nội dung: *"Thửa đất số 06, tờ bản đồ số 16, diện tích 153m^2 tại* thôn N, xã L, tỉnh Bắc Ninh *hiện không nằm trong quy hoạch dự án nào. Nếu thửa đất sử dụng ổn định, không có tranh chấp, thì có cơ sở để xem xét cấp giấy chứng nhận cho người đứng tên trong hồ sơ địa chính... "*

[3.6] Như vậy có căn cứ để xác định, thửa đất ao số 06, tờ bản đồ số 16, diện tích 153m^2 đã được gia đình bà Vũ Thị T sử dụng ổn định từ trước những năm 1988, được thể hiện trong Sổ đo đạc của thôn năm 1988 và đến năm 2004 được quy chủ trên hồ sơ kỹ thuật thửa đất. Việc gia đình bà T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có nghĩa là gia đình bà không có quyền sử dụng đối với thửa đất trên. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào việc các đương sự đều chưa được giao đất, chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà căn cứ vào biên bản xác minh ngày 04/02/2026 (đã bị đề nghị thu hồi do nội dung trong biên bản xác minh chưa phù hợp) để xác định diện tích đất tranh chấp vẫn do Ủy ban nhân dân xã Q1, từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không phù hợp. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ tài liệu chứng cứ; không xem xét toàn diện khách quan các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đã vi phạm Điều 97, Điều 106, Điều 108 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.7] Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện đã vi phạm Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự. Cụ thể: Tại phiên họp kiểm tra việc tiếp cận công khai chứng cứ và biên bản về việc không tiến hành hòa giải được vào ngày 11/02/2026 và tại phiên tòa, yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị T đề nghị buộc ông Nguyễn Xuân V và bà Nguyễn Thị V1 trả lại diện tích 70,7m² đất bị lấn chiếm (theo kết quả đo đạc hiện trạng). Tuy nhiên trong phần nhận định và

quyết định của bản án, Tòa án tuyên "không chấp nhận yêu cầu trả lại 90m² đất ao là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã được thay đổi trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa. Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[4] Xét kháng cáo, kháng nghị:

Từ những nhận định trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận. Nguyên đơn bà Vũ Thị T kháng cáo và Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa thay đổi kháng nghị đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà T là có căn cứ và cần được chấp nhận.

[5] Về án phí

- Án phí dân sự sơ thẩm: do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định.

- Án phí dân sự phúc thẩm: do sửa bản án sơ thẩm nên các đương sự không phải chịu án phí.

[6] Về chi phí tố tụng: do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 10.000.000 đồng. Bà T sẽ được nhận lại số tiền tạm ứng 10.000.000 đồng khi bị đơn nộp.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Bắc Ninh, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Vũ Thị T; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 42/2026/DS-ST ngày 27 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Bắc Ninh.

Căn cứ Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, Điều 166 của Bộ luật dân sự; Điều 26 của Luật đất đai 2024; 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 tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị T: buộc ông Nguyễn Xuân V, bà Nguyễn Thị V1 tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình, tài sản xây dựng trên đất và trả lại cho bà Vũ Thị T quyền sử dụng diện tích đất 70,7m^2 được giới hạn bởi các điểm 1, A, B, C, D, 6, 1 tại thửa đất số 06, tờ bản đồ số 16, diện tích 153m^2 có địa chỉ tại thôn N, xã L, tỉnh Bắc Ninh.

(Có sơ đồ thửa đất kèm theo bản án).

Bà Vũ Thị T có quyền liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai.

2. Án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Xuân V, bà Nguyễn Thị V1 phải chịu 300.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: các đương sự không phải chịu án phí.

3. Chi phí tố tụng: ông Nguyễn Xuân V, bà Nguyễn Thị V1 phải chịu 10.000.000 đồng. Bà Vũ Thị T được nhận lại số tiền 10.000.000 đồng khi ông Nguyễn Xuân V và bà Nguyễn Thị V1 nộp.

Về hướng dẫn thi hành án: trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Ngọ Thị Thanh Hảo **Nguyễn Thị Hằng** **Phạm Thị Chuyền**