

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH

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

Bản án số: 275/2026/DS-PT
Ngày: 08 tháng 9 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 Chuyên

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Việt Hùng

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 Kim Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 9 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 183/2026/TLPT-DS ngày 14 tháng 7 năm 2026 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”; do Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2026/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa án ra xét xử số 244/2026/QĐ-PT ngày 20 tháng 7 năm 2026 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Bà Phạm Thị T, sinh năm 1952; Địa chỉ: thôn K, xã C, tỉnh Bắc Ninh (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1986; Địa chỉ: thôn G, xã S, tỉnh Phú Thọ (vắng mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Trần Thu T1 và bà Nguyễn Hải L - Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh B (bà T1 có mặt, bà L vắng mặt).

- **Bị đơn:** Ông Phạm Bá T2, sinh năm 1958; Địa chỉ: thôn V, xã C, tỉnh Bắc Ninh (có mặt).

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

1. Bà Dương Thị N, sinh năm 1962; Địa chỉ: thôn V, xã C, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt).

2. Anh Phạm Bá V, sinh năm 1982; Địa chỉ: thôn V, xã C, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt).

3. Anh Phạm Bá M, sinh năm 1984; Địa chỉ: thôn V, xã C, tỉnh Bắc Ninh (có mặt).

4. Chị Phạm Thị T3, sinh năm 1994; Địa chỉ: xóm B, xã V, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt).

5. Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang: Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn bà Phạm Thị Thắm .

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn bà Phạm Thị T (do chị Nguyễn Thị H là con gái bà T đại diện) trình bày:

Năm 1977 thôn V, xã V bị thiên tai, lũ lụt, lãnh đạo thôn đã tổ chức cho nhân dân lên trên rừng để cư trú (nay là thôn V). Trước khi lên rừng để ở, bí thư đảng ủy và chính quyền địa phương có triệu tập toàn thể nhân dân lại để họp bàn và ra quyết định, nếu gia đình nào lên rừng ở (tức thôn V) thì phải nộp 100.000 đồng (Một trăm nghìn đồng) và làm mười công lao động cho thôn thì mới được bốc phiếu chia đất. Nếu gia đình nào không nộp tiền và mười công lao động thì không được bốc phiếu chia đất.

Cùng năm 1977, bà nộp 100.000 đồng (Một trăm nghìn đồng) cho thôn và đi lao động 10 buổi làm đường và san đất để làm Nhà văn hóa thôn. Năm 1979, bà lên xây dựng nhà ở và nhà bếp tại thửa đất đã được bốc phiếu, diện tích thửa đất khoảng 1.130m² (nay là thôn V, xã C, tỉnh Bắc Ninh). Khi đó thửa đất còn gồ ghề, nhiều thung, hố, bà có nhờ các thành viên trong xóm đến san lấp đất cho, sau đó bà lại đi làm giúp họ để trả công trước họ đã làm giúp, sau đó bà thuê ông T4 (đã chết), ông V1 bà không biết họ, tên đệm (có địa chỉ tại: thôn T, xã V, L, Bắc Giang) xây nhà với giá 3.000 đồng (Ba nghìn đồng)/ 01 ngày công. Bà xây dựng được 01 gian nhà để chăn nuôi, 01 gian nhà ba gian để ở và một nhà bếp đắp bằng đất.

Em trai bà là Phạm Bá T2 ở với bà tại thôn V, xã V. Khoảng năm 1977, ông T2 đi học Trung cấp Lâm Nghiệp 03 năm ở Bắc Ninh; năm 1980 ông T2 ra trường và có việc làm tại cơ quan Nhà nước. Năm 1981, ông T2 lấy vợ là bà Dương Thị N và ở với bà trên ngôi nhà mới xây tại thôn V, ở được khoảng 01 tháng thì bà với bà N mâu thuẫn, do đó bà cho vợ chồng ông T2, bà N về ở tại đất của bố mẹ bà tại Thôn V ở riêng.

Năm 1983, bà đi lấy chồng ở xã L, L và chuyển về nhà chồng ở xã L. Nhà ơ vũ T bà khóa không cho ai ở. Năm 1986, vợ chồng bà ly hôn, bà về xã C để buôn bán và nuôi con. Sau đó, vì cuộc sống khó khăn, bà đưa con đi làm ăn ở nhiều nơi như Hải Dương, S, Hà Nội. Khi về quê bà vẫn về nhà ở thôn V vì bà

chỉ có duy nhất nhà đất này ở quê, thửa đất do bố mẹ để lại hiện do vợ chồng ông T2 và bà D ở và quản lý sử dụng.

Khi bà đi làm ăn xa, khoảng trước năm 2000, bà nghe được thông tin ông T2 lên thửa đất của bà ở nhưng vì là em trai ruột nên bà không có ý kiến gì. Trong quá trình sử dụng, ông T2 đã phá dỡ nhà bếp đắp đất của bà và phá nhà 01 gian để xây dựng nhà bếp trên đó. Ông T2 sử dụng đất của bà đến năm bao nhiêu rồi chuyển đi thì bà không rõ. Năm 2016, bà về đó thấy đất để không, bà dọn về ở thì bị vợ ông T2 là bà N đuổi không cho ở, sau đó bà ra Hà Nội trông cháu cho con gái bà đi làm.

Năm 2024, bà làm đơn đề nghị UBND xã V giả tranh chấp đất đai với ông Phạm Bá T2. UBND xã V đã tổ chức hòa giải và lập biên bản hòa giải 02 lần vào ngày 05/06/2024 và ngày 13/06/2024 nhưng kết quả hòa giải không thành. Tại các buổi hòa giải, bà được biết thông tin hộ ông Phạm Bá T2 đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q740793 vào ngày 10/10/2000 đối với diện tích đất 2.277m². Ông T2 khai rằng ông tự kê khai và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà cho rằng việc ông T2 kê khai gian dối về nguồn gốc đất, đưa cả diện tích đất của bà được thôn chia cho để đăng ký cấp sổ nhằm chiếm đoạt đất của bà.

Bà đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc ông Phạm Bá T2 trả lại cho bà diện tích 1.130m² tại địa chỉ thôn V, xã V, L, Bắc Giang (nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q740793 do UBND huyện L cấp cho hộ ông Phạm Bá T2 ngày 10/10/2000 với diện tích 2.277m²).

Bị đơn ông Phạm Bá T2 trình bày:

Năm 1970 bố ông T2 là cụ Phạm Bá X mất; năm 1971 mẹ ông là cụ Nguyễn Thị Ê mất. Hai chị gái của ông đi lấy chồng, ông và bà T ở với nhau tại ngôi nhà ở thôn V (nơi bố mẹ ông sinh sống trước khi mất).

Đối với thửa đất mà bà T đang tranh chấp khởi kiện tại Tòa án thì không liên quan đến bố mẹ đẻ của ông. Năm 1979, cả thôn V Trại di cư lên rừng là thôn Vũ Trụ Đ và gia đình nhà ông được làng phân cho một mảnh đất rộng khoảng 570m² (lúc đó ông đã 20 tuổi, là đại diện cho gia đình vì ông là con trai) để sinh sống. Lúc này, chị em ông có trông nom cả 2 mảnh đất tại thôn V và thôn V. Năm 1980 ông T2 lấy vợ, vợ chồng ông cùng bà T vẫn ở trên mảnh đất tại thôn V. Do ruộng canh tác vẫn ở thôn V và bàn thờ bố mẹ vẫn còn ở ngôi nhà tại thôn V (nơi bố mẹ ông sống trước khi mất) nên mặc dù điều kiện sống tại thôn V rất khó khăn và cả làng cũng di cư gần hết nhưng ông vẫn bảo vợ là khi nào bà T lấy chồng thì nhà mình chuyển lên đất ở thôn V; còn nếu 1, 2 năm sau bà T mà không lấy chồng thì ông sẽ đề nghị thôn xóm cấp cho bà T mảnh đất khác. Năm 1982, bà T đi lấy chồng, đến năm 1986 thì bà T ly hôn. Khi đi lấy chồng thì bà T đã nhập khẩu về thôn K, xã C để sinh sống chứ không về thôn V. Bản thân ông và gia đình vẫn trông nom và ở mảnh đất tại thôn V từ khi bà T đi lấy chồng; đồng thời vẫn ở cả nhà thôn V để tiện cho công việc cày cấy. Năm 1986 thì ông chuyển bàn thờ bố mẹ lên nhà tại thôn V và không sinh sống tại ngôi nhà ở thôn V Trại nữa. Trong

quá trình sử dụng mảnh đất tại thôn V (diện tích lúc đầu khoảng gần 570m²) vợ chồng ông có khai hoang mở rộng và mua thêm mảnh đất của chị gái ruột là bà Phạm Thị T5 (hiện đang sinh sống tại Lâm Đồng) và sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Ngày 10/10/2000, hộ gia đình ông đã được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ số Q740793 đối với diện tích đất 2277m² tại thôn V.

Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ, hộ gia đình ông gồm: ông là Phạm Bá T2, bà Dương Thị N (vợ), các con Phạm Bá V, Phạm Bá M, Phạm Thị T3. Hiện nay, con gái ông là Phạm Thị T3 đã đi lấy chồng và tách khẩu về Ninh Bình; anh V đã tách khẩu thành hộ gia đình riêng, không còn chung khẩu với vợ chồng ông nữa nên hộ gia đình còn có ông, vợ là bà N, con trai là anh M và vợ con anh M. Việc tạo lập, duy trì khối tài sản trên thửa đất này là do công sức đóng góp của hai vợ chồng và các con của ông.

Thời điểm khoảng năm 1993, vợ chồng ông T2 có mua một phần diện tích đất của ông L1, bà T5 để mở rộng thêm phần diện tích đất nêu trên. Việc mua bán này do các bên là chị em ruột (bà T5 là chị ruột, ông L1 là chồng bà T5), tin tưởng nhau nên chỉ thỏa thuận miệng, không lập bằng văn bản giấy tờ gì. Ông T2 đã bàn giao số tiền và ông L1, bà T5 đã bàn giao đất cho ông T2 sử dụng từ đó cho đến nay.

Hiện nay, vợ chồng ông T2 cùng với con trai cả (anh V) có xây dựng một ngôi nhà ở khu vực Đầu Cầu C và sinh sống ở đó để thuận tiện cho công việc của các cháu. Tuy nhiên, hàng ngày ông vẫn vào thửa đất nêu trên để thấp hương tổ tiên, dọn dẹp, cắt tỉa và chăm sóc cây ăn quả. Trên thửa đất hiện nay có một căn nhà cấp bốn nhỏ đã cũ cùng nhiều cây ăn quả, hoa màu trên đất và những tài sản, cây cối nêu trên đều do hai vợ chồng ông xây dựng, vun trồng từ thời điểm sử dụng đất cho đến giai đoạn hiện nay.

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T bởi vì kể từ thời điểm được cấp GCNQSDĐ đất, gia đình ông đã sinh sống ổn định, lâu dài và không có tranh chấp với ai cho đến thời điểm hiện nay; ông và gia đình đã ở mảnh đất đó hơn 40 năm, Nhà nước đã ghi nhận và cấp GCNQSDĐ đất cho gia đình ông, đây là chứng thư pháp lý chứng minh quyền sở hữu của gia đình ông đối với thửa đất nêu trên. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà T đối với gia đình ông là hoàn toàn không có căn cứ. Thứ nữa là bà T đã đi lấy chồng và sau khi bỏ chồng, bà T đã được chính quyền xã C nhập khẩu cấp đất, cấp ruộng cày cấy nên bà T không có quyền đối với mảnh đất gia đình ông đang sinh sống. Đề nghị Tòa án nhân dân xem xét, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T2 cung cấp cho Tòa án 01 bản photo Giấy chứng nhận sức khỏe tâm thần số 07/CN-SKTT ngày 03/6/2011 của Trung tâm G và Tòa án thu thập số điều trị ngoại trú tâm thần đối với bà Phạm Thị T (Bệnh tâm thần phân liệt thể không biệt định, F20.3). Gia đình ông T2 không đề nghị Tòa án tiến hành các thủ tục giám định sức khỏe tâm thần đối với bà T và không yêu cầu tuyên bố bà T mất năng lực hành vi dân sự tại cơ quan có thẩm quyền. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị N trình bày: bà là vợ ông Phạm Bá T2. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T. Ông T2 đã trình bày nội dung cụ thể tại Tòa án. Bà không đề nghị tiến hành thủ tục giám định, không yêu cầu tuyên bố bà T mất năng lực hành vi dân sự. Bà thống nhất với trình bày của ông T2 tại Tòa án, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh V, anh M, chị T3 trình bày: Anh, chị là con ruột của ông T2, bà N; là cháu ruột của bà T. Anh, chị thống nhất với trình bày của ông T2 và bà N. Về vấn đề sức khỏe tâm thần của bà T, anh, chị không đề nghị Tòa án tiến hành thủ tục giám định, không yêu cầu tuyên bố bà T mất năng lực hành vi dân sự. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T và giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân xã C, tỉnh Bắc Ninh do ông Đào Đình T6 - chuyên viên Phòng Kinh tế đại diện theo ủy quyền trình bày:

Qua kiểm tra, xác minh tại địa phương thể hiện: Trước năm 1971, gia đình ông T2, bà T (ông T2, bà T là 02 chị em ruột) sinh sống tại thửa đất ở thôn V, là đất của cha ông. Năm 1979, cả thôn V Trại di dân lên rừng là thôn V hiện nay để sinh sống. Khoảng năm 1981 ông T2 lấy vợ là bà N. Năm 1983 bà T đi lấy chồng, đến năm 1986 bà T ly hôn chồng và nhập khẩu về thôn K, xã C mà không trở về thửa đất ở thôn V. Sau đó vợ chồng ông T2 là người trực tiếp quản lý, sử dụng, ở trên thửa đất trên và đến năm 2000 thì được nhà nước cấp GCNQSDĐ ngày 10/10/2000 và sử dụng ổn định, lâu dài, không tranh chấp cho đến khi bà T có đơn tranh chấp đất đai ra xã và gửi đơn khởi kiện đến Tòa án.

Kiểm tra thông tin tại sổ địa chính, tại trang số 103 thể hiện: Hộ ông Phạm Bá T2, vợ Dương Thị N: Tháng 8/2000 được cấp tổng diện tích 539m² (đất ở nông thôn 360m²; đất vườn 179m², thời hạn sử dụng: Lâu dài, QĐ số 512/QĐ/UBND, sổ vào sổ 00780; Ông Phạm Bá T2, vợ Dương Thị N được cấp 01 GCNQSDĐ tháng 8/2000, tổng diện tích 2777m² (trong đó 360m² đất ở, 1917m² đất trồng cây lâu năm), thời hạn sử dụng Lâu dài, theo QĐ số 512 QĐ/UBND, vào sổ GCN 00781.

Như vậy, năm 2000, UBND huyện L đã phê duyệt hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở tại Quyết định số 512/QĐ-CT(H) ngày 10/10/2000. Căn cứ Luật đất đai năm 1993, Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 (tại Phần 2, mục II.2, II.3), Chỉ thị số 18/1999 ngày 01/7/1999 (tại điểm 1 có nêu: “Chủ hộ đang sử dụng đất không có tranh chấp chủ hộ tự kê khai và tự chịu trách nhiệm về diện tích của hộ mình đang sử dụng thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”). Do đó, về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện L thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Bá T2 tại thôn V, xã V, huyện L thực hiện tại Quyết định số 512/QĐ-CT(H) ngày 10/10/2000 là đúng theo quy định của pháp luật.

UBND xã C không đề nghị Tòa án tiến hành thủ tục giám định sức khỏe tâm thần, không yêu cầu tuyên bố bà T mất năng lực hành vi dân sự. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

** Kết quả xác minh tại Bệnh viện tâm thần tỉnh B (nay là tỉnh Bắc Ninh) và Trạm y tế xã C*

Cung cấp thông tin bà T có thời gian điều trị bệnh tâm thần, được cấp giấy chứng nhận sức khỏe tâm thần số 07/CN-SKTT của Trung tâm G ngày 03/6/2011. Tại phần kết luận có nêu: “Chị Phạm Thị T bị bệnh tâm thần phân liệt thể không biệt định (F20.3), theo phân loại bệnh quốc tế lần thứ 10-Chương V: Các rối loạn tâm thần và hành vi.

Bà T có thời gian điều trị ngoại trú tại trạm y tế xã C, được phát thuốc về uống, trong khoảng thời gian từ năm 2004-2009 (Trạm y tế xã Vũ Xá); từ tháng 8/2009 đến T2/2020 lĩnh thuốc điều trị tại trạm y tế xã C. Từ t2/2020 đã tự ý không dùng thuốc tại trạm y tế xã C.

** Kết quả xác minh tại Phòng Văn hóa - Xã hội xã C*

Hiện tại bà Phạm Thị T đang hưởng trợ cấp xã hội hàng tháng và là người cao tuổi (thuộc đối tượng người khuyết tật nặng là người cao tuổi, thời gian hưởng từ tháng 8/2024 đến nay, mức hưởng 1.000.000 đồng).

** Kết quả xác minh tại Công an xã C*

- Qua kiểm tra thông tin về dân cư thể hiện: hộ ông Phạm Bá T2 sinh năm 1959 có HKTT tại thôn V, xã C, tỉnh Bắc Ninh. Hiện tại gồm các thành viên:

Bà Dương Thị N (sinh năm 1961) - là vợ ông T2

Con trai Phạm Bá M, sinh năm 1984

Con dâu Vũ Thị H1, sinh năm 1993

Cháu Phạm Mỹ D1, sinh năm 2015

- Hiện tại không có thông tin năm 2000 hộ ông Phạm Bá T2 gồm những ai.

- Qua kiểm tra thông tin, bà Phạm Thị T, sinh năm 1952 có HKTT tại thôn K, xã C, tỉnh Bắc Ninh. Không có thông tin năm 2000 bà T có trong nhân khẩu hộ ông T2.

** Kết quả xác minh đối với những người cao tuổi sinh sống cùng thôn:*

- Ông Phạm Bá T7 (có đất ở cạnh thửa đất đang tranh chấp) trình bày: Năm 1978, toàn bộ làng V Trại chuyển lên đây sinh sống do làng Vũ Trù T8 hay bị ngập lụt, chuyển đến làng mới, gọi là làng Vũ Trù Đ. Tôi là cấp ủy chỉ bộ thôn V, phân công tôi làm thư ký chia đất cho các hộ dân trong làng cùng với anh Nguyễn Văn T9 - ủy viên thư ký xã lúc đó. Hình thức chia: Đo thành từng thửa, chia thành 02 lần, lần trên và lần dưới. Sau đó cho nhúp phiếu. Khi chia, kẻ thành từng khuôn đất, ai nhúp vào số nào thì được lấy thửa đất đó. Lúc đó ông T2 và bà T là 2 chị em ruột ở cùng một nhà, chưa ai xây dựng gia đình riêng (thời điểm đó bố mẹ ông

T2 đều đã chết). Khi đi bốc thăm thì ông T2 đi bốc thăm, lúc đó có ông Phạm Bá B, Phạm Bá T10, Nguyễn Văn K, Nguyễn Văn M1 trong ban chia đất đều đã chết. Sau đó khoảng năm 1983 bà T đi lấy chồng và về nhà chồng ở hoặc ở đâu đó làm ăn chứ không ở địa phương, không trực tiếp ở trên thửa đất này nữa. Sau đó ông T2 đi lấy vợ và tiếp tục sinh sống trên thửa đất này. Tôi cũng bốc thăm được thửa đất ngay cạnh nhà ông T2. Quá trình sinh sống tại địa phương cạnh thửa đất này từ trước đến nay ông T2 không tranh chấp với ai, được cấp sổ đỏ mang tên hộ ông T2, tôi không thấy bà T ở trực tiếp hay quản lý, sử dụng trên thửa đất này. Các giấy tờ, sổ sách về chia đất thời điểm đó tôi không còn giữ, lúc đó giao lại cho bí thư thôn là ông Phạm Bá H2 (nay đã chết), tài liệu không còn. Về ý kiến bà T trình bày có đóng góp 100.000 đồng cho thôn lúc đó thì tôi không nắm được. Ý kiến bà T khởi kiện đòi đất ông T2 thì tôi cho rằng đất này đã thuộc sở hữu hợp pháp của ông T2 và vợ, con, không liên quan đến bà T, ông T2 đã được Nhà nước cấp sổ đỏ.

- Ông Vũ Văn C - Trưởng thôn từ tháng 3/2025 đến nay: Tôi làm trưởng thôn Vũ Trù Đ, xã C từ tháng 03/2025. Tôi sinh ra và lớn lên ở thôn V (ngày xưa) đến nay gọi là thôn V. Từ khoảng năm 1978 gia đình tôi di chuyển từ thôn V Trại lên V để sinh sống. Khi còn nhỏ tôi không rõ nguồn gốc thửa đất này như thế nào. Bà T là người địa phương này, sau đó bà T đi lấy chồng thời điểm cụ thể tôi không nắm được. Đến nay có đơn khởi kiện của bà T đến Tòa án thì đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật, do tôi không nắm rõ về nguồn gốc của thửa đất này. Về ý kiến bà T trình bày với Tòa án có đóng góp công sức (ngày công lao động + 100.000VNĐ cho địa phương để được chia đất) thì tôi không nắm được. Khi tôi làm trưởng thôn cũng không được bàn giao giấy tờ hoặc tài liệu nào liên quan đến nội dung trên mà bà T trình bày với Tòa án. Hiện tại, thửa đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thực hiện đúng các loại thuế theo quy định, cũng có thời điểm được miễn nộp thuế theo chính sách chung của Nhà nước.

- Ông Nguyễn Văn S trình bày: Tôi ở cùng thời kỳ được chia đất của thôn V. Thời điểm đó tôi có được tham gia đi đo đất để chia cho các hộ dân trong làng. Lúc đó chia đất cho ông T2 (hình thức: nhúp phiếu vào sổ nào thì lấy thửa đất đó, ông T2 đi nhúp phiếu để được chia thửa đất này). Trước khi lập gia đình riêng, hai chị em ông T2, bà T ở cùng nhau ở V. Khi lên đây thì ông T2 nhúp phiếu để được chia đất. Bà T sau đó đi lấy chồng và không sinh sống ở địa phương nữa. Mỗi gia đình nộp tiền 100 đồng (ngày xưa) để được bốc thăm thửa đất, nộp cho ban chia đất, giờ các ông trong ban đã chết. Các giấy tờ, tài liệu về việc chia đất này thì đến nay tôi không lưu giữ gì. Tôi có thửa đất và nhà cửa ở gần thửa đất này nhà ông T2, thấy ông T2 và vợ, con ông T2 ở ổn định, không tranh chấp gì từ trước đến nay. Về việc Tòa án giải quyết vụ án, nếu đưa tôi tham gia tố tụng thì tôi xin vắng mặt tại các buổi làm việc, các phiên xét xử trong vụ án này vì bận việc gia đình.

- Ông Trần Văn B1 (Nguyên trưởng thôn giai đoạn 2009-2011; 2020-tháng 3 năm 2025): Tôi sinh ra và lớn lên ở thôn V (thôn cũ), đến khi lớn lên, tháng 01/1988 tôi đi bộ đội, đến năm 1990 tôi về địa phương. Khi đó (từ 1990) tôi không

thấy bà T ở trên thửa đất này, chỉ thấy gia đình ông T2 ở trên đất. Sau này, gia đình ông T2 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến hiện tại, bà T có hộ khẩu ở thôn K, xã C nhưng không thường xuyên có mặt ở địa phương, đi ở nơi khác. Trong quá trình tôi làm trưởng thôn thì gia đình ông T2 là người nộp thuế và các lệ phí liên quan đến thửa đất này. Về việc bà T trình bày với Tòa án có công sức đóng góp, tạo lập thửa đất này từ những năm 1970-1980 thì tôi không được biết, chỉ biết khoảng năm 1990 đã không thấy bà T ở trên thửa đất này, chỉ có gia đình ông T2 ở từ trước đến nay. Ngoài ra, ông Bùi K1 trình bày gì khác, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

- Bà Nguyễn Thị Đ1 trình bày: Gia đình tôi về đây sinh sống cùng khoảng thời gian với mọi hộ dân khác trong làng, cùng thời chia đất với nhà ông T2. Tôi được biết chia đất cho ông T2, không phải chia cho bà T. Sau khi bà T lấy chồng thì không ở địa phương nữa. Thửa đất này ông T2 và vợ, con ông T2 ở trên đất một thời gian dài, gần đây ông T2 ra ở cùng con ở phía mặt đường gần cầu C.

- Bà Phạm Thị X1 trình bày: Tôi cũng được di cư từ thôn V lên đây lập thôn Vũ Trù Đ, do ở thôn V bị ngập lụt thường xuyên. Năm 1979 lụt to, cả làng lên đây, và mười hộ khác bốc thăm thửa đất, bốc được thửa nào thì ở thửa đó. Mỗi nhà đóng một ít tiền để được chia đất, cụ thể đóng bao nhiêu tiền tôi không nhớ, khoảng 100 đến 500 đồng ngày xưa. Tôi được biết ông T2 bốc phiếu và được chia đất. Sau đó ông T2 vẫn ở trên đất này, còn bà T đi lấy chồng từ lâu (khoảng những năm 1980-1986). Sau đó ở đâu thì không rõ nhưng không thấy ở địa phương nữa, không thấy ở trên đất này nữa. Tôi chỉ biết thế thì trình bày với Tòa án. Do tôi đã già yếu, nên nếu phải đến Tòa thì xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, buổi xét xử của Tòa án.

** Kết quả xem xét, thẩm định, định giá tài sản tranh chấp ngày 30/12/2025:*

Đất và tài sản trên đất của thửa đất số 00, tờ bản đồ số 00, tại địa chỉ: thôn V, xã V, huyện L, tỉnh Bắc Giang (nay là thôn V, xã C, tỉnh Bắc Ninh), theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Q 740793, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 00781 QSDĐ/QĐ số 512 QĐ-UB (H) do UBND huyện L, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 10/10/2000 cho hộ ông Phạm Bá T2.

- Thửa đất có tứ cận như sau:

+ Phía Đông: Giáp đất nhà văn hóa

+ Phía Tây: Giáp đường bê tông liên thôn

+ Phía Nam: Giáp đất nhà ông Phạm Văn K2

+ Phía Bắc: Giáp đất nhà văn hóa

- Trên đất có các tài sản sau:

+ 01 ngôi nhà cấp 4, nhà loại 5, xây dựng khoảng 1978-1979, sửa chữa năm 2015, có giá $3.546.000 \text{ đồng} \times 41,5\text{m}^2 \times 30\% = 44.147.700 \text{ đồng}$;

+ 01 bếp xây dựng khoảng năm 1988 có giá $983.000 \text{ đồng} \times 10\% \times 29,5\text{m}^2 = 2.899.850 \text{ đồng}$;

+ 01 sân gạch lá nem, xây dựng năm 2002, diện tích $114,9\text{m}^2$, có giá là $192.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 = 22.060.800 \text{ đồng}$;

+ 01 giếng khoan, sâu 30m có giá $182.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 \times 30\text{m} = 5.460.000 \text{ đồng}$;

+ 27 cây vải, đường kính tán 4,5-5,5m có giá $314.000 \text{ đồng}/\text{cây} \times 27 \text{ cây} = 8.478.000 \text{ đồng}$;

+ 09 cây nhãn, đường kính tán 3-4m có giá $290.000 \text{ đồng}/\text{cây} \times 09 \text{ cây} = 2.610.000 \text{ đồng}$;

+ 07 cây lát D1,3 cao từ 13cm đến dưới 20cm có giá $1.500.000 \text{ đồng}/\text{cây} \times 7 = 10.500.000 \text{ đồng}$;

+ 06 cây sưa D1,3 cao từ 13cm đến dưới 20cm có giá $3.500.000 \text{ đồng}/\text{cây} \times 06 \text{ cây} = 21.000.000 \text{ đồng}$

+ 06 cây mít đường kính gốc từ 19cm đến 25cm có giá $750.000 \text{ đồng}/\text{cây} \times 06 \text{ cây} = 4.500.000 \text{ đồng}$

+ 02 cây mít đường kính gốc từ 3cm đến 5cm có giá $170.000 \text{ đồng}/\text{cây} \times 02 \text{ cây} = 340.000 \text{ đồng}$

+ 02 cây ổi đường kính gốc 3cm đến 5cm có giá $206.000 \text{ đồng} \times 02 \text{ cây} = 412.000 \text{ đồng}$

+ 09 cây bưởi, đường kính gốc 1 đến 2 cm có giá $95.000 \text{ đồng}/\text{cây} \times 09 \text{ cây} = 855.000 \text{ đồng}$

Tổng giá trị tài sản trên đất là: 123.263.350 đồng

Ngoài ra còn có một số cây ngắn ngày như chuối, mía... và một số lâm lộc khác có giá trị nhỏ, các đương sự không đề nghị xem xét thẩm định, định giá.

- Về giá đất:

+ Diện tích đất đo đạc thực tế: $2391,2\text{m}^2$

+ Vị trí thửa đất thuộc khu vực 2, vị trí số 01, nhóm B

+ Giá đất ở: $1.500.000 \text{ đồng}/\text{m}^2$

+ Giá đất trồng cây lâu năm: $530.000 \text{ đồng}/\text{m}^2$

+ Trong đó: Giá trị về đất: $360\text{m}^2 \text{ đất ở} \times 1.500.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 = 540.000.000 \text{ đồng}$; giá trị đất trồng cây lâu năm $2.031,2\text{m}^2 \times 530.000 \text{ đồng}/\text{m}^2 = 1.076.536.000 \text{ đồng}$.

Tổng giá trị về đất là: 1.616.536.000 đồng

Tổng giá trị tài sản về đất và tài sản gắn liền với đất là: 1.739.799.350 đồng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2026/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Bắc Ninh đã tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị T về việc buộc ông Phạm Bá T2 trả lại cho bà T diện tích 1.130m² tại địa chỉ thôn V, xã V, huyện L, tỉnh Bắc Giang; nay là thôn V, xã C, tỉnh Bắc Ninh (nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q740793 do UBND huyện L cấp cho hộ ông Phạm Bá T2 ngày 10/10/2000 với diện tích 2.277m²).

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 14/5/2026, nguyên đơn bà Phạm Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm do bản án chưa đánh giá khách quan, toàn diện các chứng cứ và tình tiết của vụ án; làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

- Nguyên đơn bà Phạm Thị T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

- Bị đơn ông Phạm Bá T2, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Phạm Bá M không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T trình bày bản luận cứ, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của bà T, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

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: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 53/2026/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Bắc Ninh.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà T được miễn.

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 tố tụng:

Đơn kháng cáo của bà Phạm Thị T làm trong hạn luật định là kháng cáo hợp pháp được chấp nhận để giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa, một số người tham gia tố tụng không có kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không vì lý do bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên căn cứ theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự này.

[2] Đối với năng lực hành vi dân sự của nguyên đơn: tuy bà T có giấy chứng nhận sức khỏe tâm thần số 07/CN-SKTT của Trung tâm G ngày 03/6/2011 thể hiện bà bị bệnh tâm thần phân liệt thể không biệt định và thời gian dài điều trị ngoại trú (được cấp thuốc về uống) đối với sức khỏe tâm thần nhưng tất cả các đương sự đều không đề nghị Tòa án tiến hành thủ tục giám định tâm thần đối với bà và không yêu cầu tuyên bố bà T mất năng lực hành vi dân sự; nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đưa chị Nguyễn Thị H (con đẻ bà T) là người đại diện theo pháp luật cho bà T và cử trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh B tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà T là phù hợp với quy định pháp luật.

[3] Về nguồn gốc, quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 1.130m², thuộc một phần GCNQSDĐ số Q740793 do UBND huyện L cấp cho hộ ông Phạm Bá T2 ngày 10/10/2000 có địa chỉ tại thôn V, xã C, tỉnh Bắc Ninh được xác định là vào năm 1979, dân làng thôn Vũ Trù T8 (trong đó có bà T, ông T2) do nơi ở thường xuyên bị ngập úng, lại gặp trận lũ lớn nên đã di chuyển đến nơi ở cao hơn gọi là thôn V. Thời điểm này, địa phương có chính sách người dân sau khi đóng góp một khoản tiền hoặc ngày công lao động thì sẽ được bốc thăm các lô đất đã được phân chia để làm nơi sinh sống. Bà T và ông T2 là hai chị em ruột, chưa lập gia đình, ở cùng nhau nên ông T2 đã đứng ra bốc thăm và được chia một phần đất có diện tích khoảng hơn 500m². Năm 1981, ông T2 lấy vợ là bà Dương Thị N; do ruộng nương canh tác và bàn thờ gia tiên vẫn ở nhà tại thôn V nên ông T2 và vợ chủ yếu sinh sống và ở trên phần diện tích đất của gia đình tại thôn V. Phần diện tích đất tại thôn V, bà T ở đến năm 1983 thì đi lấy chồng; năm 1986 bà T ly hôn chồng nhưng không về thôn V mà nhập khẩu về thôn K, xã C rồi đi làm ăn sinh sống cùng các con ở nhiều nơi khác. Kể từ thời điểm đó thì vợ chồng ông T2 là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất được cấp trên.

Quá trình sinh sống trên đất, vợ chồng ông T2, bà N có khai hoang và mua thêm một phần diện tích đất của bà Phạm Thị T5 (là chị ruột của ông T2). Việc mua bán chỉ thỏa thuận bằng miệng nhưng từ đó đến nay các bên đều không xảy ra tranh chấp. Đến ngày 10/10/2000, Ủy ban nhân dân huyện L đã cấp GCNQSDĐ số Q740793 cho hộ gia đình ông Phạm Bá T2 đối với diện tích đất 2.277m² (trong đó có 360m² đất ở, 1.917m² đất trồng cây lâu năm) tại địa chỉ thôn V, xã C, huyện L, tỉnh Bắc Giang (cũ). Sau khi được cấp GCNQSDĐ, hộ gia đình ông T2 tiếp tục sinh sống, sử dụng thửa đất trên ổn định, không tranh chấp đến khi bà T có đơn tranh chấp đất đai ra xã và gửi đơn khởi kiện đến Tòa án.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn:

[4.1] Bà Phạm Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Bá T2 trả lại diện tích đất 1.130m², thuộc một phần GCNQSDĐ số Q740793 do UBND huyện L cấp cho hộ ông Phạm Bá T2 ngày 10/10/2000 có địa chỉ tại thôn V, xã C, tỉnh Bắc Ninh. Lý do khởi kiện vì bà T cho rằng khi có chính sách chia đất cho các hộ dân thì bà là người đã nộp số tiền 100.000 đồng cho thôn và đi lao động 10 buổi làm đường, san đất để làm Nhà văn hóa thì mới được bốc phiếu chia diện tích đất khoảng 1.130m². Bà cũng là người nhờ các thành viên trong xóm đến san lấp thung, hố, cải tạo đất; thuê người xây nhà để tạo dựng được tài sản trên đất là 01 căn nhà ba gian, 01 gian nhà chăn nuôi và một nhà bếp bằng đất nhưng khi về sinh sống thì bị ông T2 đuổi đi không cho ở.

[4.2] Căn cứ vào kết quả xác minh tại cơ quan quản lý về đất đai của Nhà nước tại địa phương là Ủy ban nhân dân xã C thể hiện:

Qua kiểm tra thông tin sổ địa chính, tại trang số 103: hộ ông Phạm Bá T2, vợ Dương Thị N: Tháng 8/2000 được cấp tổng diện tích 539m² (đất ở nông thôn 360m²; đất vườn 179m², thời hạn sử dụng: Lâu dài, QĐ số 512/QĐ/UBND, số vào sổ 00780; Ông Phạm Bá T2, vợ Dương Thị N được cấp 01 GCNQSDĐ tháng 8/2000, tổng diện tích 2777m² (trong đó 360m² đất ở, 1917m² đất trồng cây lâu năm, thời hạn sử dụng: Lâu dài, theo QĐ số 512 QĐ/UBND, vào sổ GCN 00781.

Căn cứ Luật đất đai năm 1993, Thông tư số 346/1998/TT-TCĐC ngày 16/3/1998 (tại Phần 2, mục II.2, II.3), Chỉ thị số 18/1999 ngày 01/7/1999 (tại điểm 1 có nêu: “Chủ hộ đang sử dụng đất không có tranh chấp chủ hộ tự kê khai và tự chịu trách nhiệm về diện tích của hộ mình đang sử dụng thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất”).

Do đó, về trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, UBND huyện L thực hiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Bá T2 tại thôn V, xã V, huyện L thực hiện tại Quyết định số 512/QĐ-CT(H) ngày 10/10/2000 là đúng theo quy định của pháp luật.

[4.3] Tại thời điểm cấp GCNQSDĐ năm 2000, kết quả xác minh về nhân khẩu tại Công an xã C không thể hiện bà T có trong nhân khẩu hộ ông T2 mà có hộ khẩu thường trú tại thôn K, xã C.

[4.4] Mặt khác, kết quả xác minh những người cao tuổi sống cùng thời kỳ chia đất đều cho biết ông T2 là người đi bốc thăm và được chia đất. Thời điểm đó do bố mẹ ông T2 đều đã chết, có hai chị đã đi lấy chồng, chỉ còn ông T2 và bà T là hai chị em ở cùng nhau tại thửa đất đã được bốc thăm. Sau khi được chia đất này, khoảng năm 1983 bà T lấy chồng, đến năm 1986 ly hôn. Từ khi lấy chồng, địa phương không thấy bà T về ở trên phần đất tranh chấp, chỉ có gia đình, vợ con ông T2 sinh sống và là người trực tiếp quản lý, sử dụng thửa đất. Sau khi ly hôn, bà T chuyển hộ khẩu về thôn K, xã C và không về ở trên diện tích đất tranh chấp.

[4.5] Đối với các tài liệu về việc phân chia đất, bốc thăm hay đóng tiền, góp công sức, hiện nay UBND xã C không còn lưu trữ được. Tòa án tiến hành xác minh tại thôn và những người cao tuổi trong thôn nhưng không cung cấp được

các tài liệu về nội dung này. Bản thân bà Phạm Thị T cho rằng khi về quê bà vẫn ở trên diện tích đất tranh chấp, nhưng ngoài lời trình bày, bà cũng không cung cấp được giấy tờ, tài liệu gì để chứng minh cho lời trình bày của mình là có cơ sở.

[4.6] Như vậy, kể từ khi bà T không sử dụng diện tích đất tranh chấp vào năm 1983, gia đình ông T2 đã sử dụng thửa đất liên tục, ổn định, ngay tình, không có tranh chấp. Đến năm 2024, bà T làm đơn đề nghị UBND xã V hòa giải là hơn 40 năm. Gia đình ông T2 cũng đã được cấp GCNQSDĐ, ghi nhận quyền sử dụng đất hợp pháp; về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ ông T2 là phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm cấp giấy, không có khiếu nại, khiếu kiện nào. Do đó, yêu cầu khởi kiện của bà T buộc ông T2 phải trả lại diện tích đất 1.130m² nằm trong tổng diện tích 2777 m² đã được UBND huyện L cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Phạm Bá T2 ngày 10/10/2000 có địa chỉ tại thôn V, xã C, tỉnh Bắc Ninh là không có cơ sở.

Từ những nhận định trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị T là có căn cứ. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đã nêu.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên bà T phải chịu án phí nhưng được miễn do thuộc trường hợp người cao tuổi.

Vì những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; 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. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 53/2026/DS-ST ngày 11 tháng 5 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Bắc Ninh.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Phạm Thị T được miễn.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Việt Hùng

Nguyễn Thị Hằng

Phạm Thị Chuyên