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

Bản án số: 211/2026/DS-PT
Ngày 03 tháng 7 năm 2026
V/v "T/c kiện đòi quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG 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 Ngọ Thị Thanh Hảo
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Minh Thu; Bà Triệu Thị Luyện
***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Phạm Xuân Bách - 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.

Trong ngày 05 tháng 6 và ngày 03 tháng 7 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 73/2026/TLPT-DS ngày 30 tháng 3 năm 2026 về việc "Tranh chấp kiện đòi quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2026/DS-ST ngày 19 tháng 01 năm 2026 của Toà án nhân dân Khu vực 4 - Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 143/2026/QĐXXPT-DS ngày 22 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Anh Nguyễn Văn V, sinh năm 1964, địa chỉ: Thôn L, xã T, tỉnh Bắc Ninh, (có mặt).

**** Bị đơn:*** Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1993, địa chỉ: Thôn L, xã T, tỉnh Bắc Ninh, (có mặt).

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

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1955, địa chỉ: Thôn L, xã T, tỉnh Bắc Ninh, (vắng mặt)

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1955, địa chỉ: Thôn L, xã T, tỉnh Bắc Ninh, (vắng mặt)

3. Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1958, địa chỉ: Thôn L, xã T, tỉnh Bắc Ninh, (có mặt)

4. Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1966, địa chỉ: Thôn L, xã T, tỉnh Bắc Ninh, (vắng mặt)

5. Bà Ngô Thị Q, sinh năm 1970, địa chỉ: Thôn L, xã T, tỉnh Bắc Ninh, (vắng mặt)

6. Bà Ngô Thị H2, sinh năm 1966 (tên thường gọi Nguyễn Thị B), địa chỉ: Thôn T, xã T, tỉnh Bắc Ninh.

7. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Bắc Ninh. Ông Nguyễn Văn M, (vắng mặt).

**** Người làm chứng:***

1. Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1971, địa chỉ: thôn T, xã T, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt).

2. Bà Đỗ Thị Tần V1, sinh năm 1982, địa chỉ: thôn D, xã T, tỉnh Bắc Ninh (vắng mặt).

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Văn V là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện đề ngày 31/8/2023, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Nguyễn Văn V trình bày:*** Bố mẹ ông là cụ Nguyễn Văn N1 (chết năm 2017) và cụ Phan Thị L (chết năm 2010) sinh được 6 người con, gồm: Nguyễn Thị Hữu sinh năm 1955; Nguyễn Thị T sinh năm 1955; Nguyễn Thị H1 sinh năm 1958; Nguyễn Văn V sinh năm 1964; Nguyễn Thị B sinh năm 1965 và Nguyễn Văn Đ sinh năm 1966. Ngày 24/8/2004, UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 959,5m^2 đất (trong đó có 360m^2 đất ở và 599,5m^2 đất vườn), thuộc thửa đất số 51, tờ bản đồ số 2, thôn L, xã T, cho hộ ông Nguyễn Văn N1. Năm 2013, khi đó ông N1 bị ngã và nằm liệt giường, có bảo ông Đ gọi tất cả anh chị em trong gia đình đến và tuyên bố cho cháu Nguyễn Văn N (con ông Đ) mảnh vườn đang trồng nhãn. Ông N1 đã nói rõ là cho cháu N phần đất từ nhà ông S ra bờ tre, đo từ sau nhà bếp đến nhà ông B1 (có trừ rãnh nước chảy), diện tích được bao nhiêu thì cho cháu N bằng đó, tất cả các anh em trong gia đình đều đồng ý. Cụ N1 đưa cho ông Đ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đi làm thủ tục tách đất cho cháu N. Mấy ngày sau, ông Đ có đem một tờ giấy đã in sẵn nội dung để 6 anh em ký vào để tách đất cho cháu N. Vài tháng sau, ông Đ có nói cho mọi người biết là đã làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cháu N. Trình tự, thủ tục tách đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là nhờ anh T1 cán bộ UBND xã T làm. Tháng 5/2022, ông phát hiện việc tách đất cho cháu Nghĩa L1 không đúng di nguyện của cụ N1, không đúng diện tích, ranh giới, bởi vì: Khi làm thủ tục tách đất cho cháu N thì cơ quan chức năng đã tự ý kẻ đường ranh giới phần đất cho cháu N cắt sâu 1,5m vào các công trình mà cụ N1

đã xây dựng từ năm 2010. Khi tuyên bố cho cháu N đất, cụ N1 chỉ nói cho đất vườn nhưng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cắt 180m^2 đất ở cho cháu Nghĩa là không đúng. Khi làm thủ tục tách thửa, cơ quan có thẩm quyền không kết hợp với người sử dụng đất đo vẽ sơ đồ, thẩm tra xác minh xem diện tích đất có đủ điều kiện tách thửa không, có ký giáp ranh với các hộ liền kề.Vì vậy, ông đề nghị Toà án: Buộc anh Nguyễn Văn N trả lại 180m^2 đất ở cho gia đình ông vì cụ N1 chỉ cho đất vườn, không cho đất ở. Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 538673 do UBND huyện L cấp ngày 12/6/2014, đối với thửa đất 261, tờ bản đồ số 2, thôn L, xã T cho anh Nguyễn Văn N.

**** Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm bị đơn anh Nguyễn Văn N trình bày:*** Năm 2014, ông Nguyễn Văn N1 (là ông nội) có gọi tất cả các bác đến nhà và tuyên bố cho anh một phần đất để ở và sử dụng. Các bác đồng ý và đã ký vào văn bản phân chia thừa kế để làm thủ tục tách đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh. Ngày 12/6/2014, anh được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 605,3m^2 đất (trong đó 180m^2 đất vườn và 425,3m^2 đất vườn) thuộc thửa 261, tờ bản đồ số 2, thôn L, xã T. Anh xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là đúng với di nguyện của ông nội, đúng diện tích và đúng pháp luật. Vì vậy, ông V yêu cầu anh trả lại 180m^2 đất ở và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh không đồng ý.

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

1. Bà Ngô Thị Q trình bày: Bà kết hôn với ông Nguyễn Văn V năm 1988 và sinh sống tại thửa đất liền kề với thửa đất đang tranh chấp. Từ khi về làm dâu thì bà đã thấy ngôi nhà bằng gỗ lim tiếp giáp với vị trí đang tranh chấp, bà không biết diện tích của ngôi nhà. Khoảng năm 2019 hoặc 2020, do ngôi nhà xuống cấp, vợ chồng bà đã bỏ tiền ra để sửa chữa. Khi sửa chữa thì có mở rộng diện tích hay không thì bà không rõ vì ông V là người trực tiếp làm. Nay xảy ra tranh chấp thì bà có cùng quan điểm với ông V.

2. Ông Nguyễn Văn Đ trình bày: Cụ Nguyễn Văn N1 có 3 cháu nội, trong đó chỉ có cháu Nguyễn Văn N là chưa có đất ở. Vì vậy, cụ thường nói sẽ cho cháu N một thửa đất để ở và sử dụng. Năm 2014, cụ N1 gọi tất cả các con đến và tuyên bố cho cháu N thửa đất hiện đang trồng nhãn và mọi người đồng ý. Các anh chị em đã ký vào các văn bản giấy tờ để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cháu N.

Sau một thời gian thì cháu N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có 180m^2 đất ở, đúng như nội dung của văn bản phia chia thừa kế mà

mọi người đã ký. Vì vậy, ông V khởi kiện yêu cầu cháu N phải trả lại 180m^2 đất ở và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông không đồng ý.

3. Bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Năm 2013, cụ Nguyễn Văn N1 khi đó vẫn minh mẫn, có gọi tất cả các con đến và tuyên bố cho cháu N đất, hôm đó bà không có mặt. Sau đố ông Đ có đem cho bà một tờ giấy chỉ vẽ sơ đồ thửa đất (vẽ bằng máy in), không có nội dung gì khác và bảo bà ký vào. Khi ký thì bà thấy đã có chữ ký của bà T, H và ông V. Sau đó bà nghe bà T nói là cho đất vườn, còn cho diện tích như thế nào thì bà không nắm rõ. Sau khi các anh em trong gia đình ký đầy đủ thì ông Đ đi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cháu N. Cháu N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như thế nào, diện tích bao nhiêu thì bà không biết. Năm 2020, ông V có sửa chữa, cơi nới lại 3 gian nhà thờ thì các anh em không ai có ý kiến gì. Năm 2022, vào ngày giỗ ông N1 thì các anh em trong gia đình mới biết cháu N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có 180m^2 đất ở là không đúng với di nguyện của cụ N1 (chỉ cho đất vườn không cho đất ở). Vì vậy, bà đồng ý với ý kiến của ông V, đề nghị Toà án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cháu N, đề nghị cháu N trả lại diện tích đất ở.

4. Bà Nguyễn Thị T trình bày: Năm 2013, cụ Nguyễn Văn N1 khi đó vẫn minh mẫn, có gọi tất cả các con đến nhà, hôm đó có bà, bà H, ông V, ông Đ, ông T1 cán bộ tư pháp xã. Trước mặt mọi người, cụ N1 tuyên bố cho ông V đất thờ cúng và cháu N đất vườn trồng nhãn. Sau đó cụ N1 đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ để làm thủ tục tách đất. Ông T1 cán bộ tư pháp có đưa một tờ giấy mẫu, bà không nhớ nội dung và bảo mọi người ký, bà (T), ông V, bà Hữu K trực tiếp tại nhà cụ N1, ông Đ có ký hay không thì bà không rõ. Năm 2022, ngày giỗ cụ N1 thì ông V bảo ông Đ trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ N1 để sang tên ông V thì ông Đ không trả. Khoảng 2-3 ngày sau, ông V sang nhà ông Đ lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ N1 thì phát hiện giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho cháu N không đúng ý nguyện của cụ N1 (chỉ cho đất vườn, không cho đất thổ cư). Năm 2020, ông V có sửa chữa, cơi nới lại 3 gian nhà thờ thì các anh em không ai có ý kiến gì.Vì vậy, bà đồng ý với ý kiến của ông V, đề nghị Toà án huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cháu N, đề nghị cháu N trả lại diện tích đất ở.

5. Bà Ngô Thị H2 trình bày: Bà là con đẻ của cụ Nguyễn Văn N1 và Phan Thị L, mọi người trong gia đình thường gọi tên là Nguyễn Thị B, vẫn sinh sống cùng gia đình từ nhỏ. Tuy nhiên, theo phong tục tập quán địa phương thì bà được

cho làm con nuôi người khác (cho dễ nuôi) và lấy tên là Ngô Thị H2, hiện nay không còn giấy tờ gì tên Nguyễn Thị B nữa. Năm 2013, khi đó bà đang công tác tại công ty G thì cụ Nguyễn Văn N1 gọi bà và các anh chị em khác về. Trước mặt 6 người con, cụ N1 tuyên bố cho cháu N 180m^2 đất thổ cư và 400m^2 đất vườn, phần còn lại thì cụ N1 vẫn quản lý và sử dụng. Cụ N1 yêu cầu mọi người ai đồng ý thì ký vào giấy tờ cho cháu N thì tất cả 6 anh em đều ký vào giấy tờ. Nay ông V khởi kiện cháu N, bà đề nghị Toà án giải quyết theo pháp luật và xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

6. UBND xã T trình bày: Năm 2013, cụ Nguyễn Văn N1 và hàng thừa kế thứ nhất của cụ Phan Thị L có lập văn bản phân chia di sản thừa kế, tặng cho cháu là Nguyễn Văn N2 605,3m^2 đất (180m^2 đất ở và 425,3m^2 đất TCLN), thuộc thửa đất số 261, tờ bản đồ số 2, thôn L, xã T. Anh Nguyễn Văn N đã được UBND huyện L cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với diện tích đất nêu trên. Sau khi UBND xã T chứng thực văn bản phân chia di sản thừa kế, Phòng tài nguyên và môi trường huyện L xem xét thẩm định hồ sơ và cấp giấy chứng nhận QSDĐ đất cho anh Nghĩa là đúng theo quy định của pháp luật, đề nghị Toà án xem xét giải quyết. UBND xã T xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

7. Ông Nguyễn Văn T1 trình bày: Năm 2014 thì ông làm công chức Tư pháp của xã T. Ngày 12/4/2014, được sự chỉ đạo của ông Đào Tiến H3 (Phó chủ tịch UBND xã phụ trách công tác chứng thực) đến nhà ông Nguyễn Văn N1 ở thôn L, xã T để chứng thực văn bản phân chia di sản thừa kế. Thời điểm đó, do cụ Nguyễn Văn N1 đã già yếu, đi lại khó khăn nên UBND xã đã cử công chức Tư pháp xuống chứng thực chữ ký trong văn bản phân chia di sản thừa kế. Khi đến nơi thì thấy các con của cụ N1 đến đầy đủ, trước mặt mọi người cụ N1 tuyên bố cho cháu N diện tích đất như đã ghi trong văn bản phân chia di sản thừa kế, mọi người đồng ý và ký vào văn bản phân chia di sản thừa kế trước mặt ông. Nội dung của văn bản phân chia thừa kế là do gia đình cụ N1 đề nghị soạn thảo trước theo ý chí của cụ N1, sau đó in ra mang xuống nhà cụ N1 cho mọi người cùng đọc và ký tên. Riêng bà Nguyễn Thị H1 có đến nhà và nghe ông N1 tuyên bố cho cháu N đất, nhưng do có việc đột xuất nên về trước, nhưng sau đó ông mang văn bản đến nhà, bà H1 đọc, đồng ý và ký vào văn bản.Sau khi có đầy đủ chữ ký của mọi người trong gia đình cụ N1, ông tiến hành niêm yết văn bản phân chia di sản thừa kế tại UBND xã 30 ngày theo quy định của pháp luật. Hết thời hạn niêm yết, không có ý kiến khiếu nại thắc mắc gì ông mới trình Phó chủ tịch xã ký chứng

thực văn bản nêu trên. Ông xác định việc chứng thực của UBND xã T là đúng theo quy định của pháp luật.

8. Bà Đỗ Thị Tần V1 trình bày: Cuối năm 2013, khi đó bà là công chức địa chính xã T, được gia đình cụ Nguyễn Văn N1 đề nghị hướng dẫn làm thủ tục chia đất cho cháu nội là Nguyễn Văn N. Bà đã phối hợp với Phòng tài nguyên và môi trường huyện L tiến hành đo đất, tách thửa đất số 51, tờ bản đồ số 2, thôn L, xã T thành 2 thửa là: Thửa 261 diện tích 605,3m^2 (trong đó 180m^2 đất ở và 425,3m^2 đất vườn) và Thửa 262 diện tích 354,2m^2 (trong đó 180m^2 đất ở và 174,5m^2 đất vườn)**.** Việc đo vẽ tiến hành bằng máy chuyên dụng, có độ chính xác cao và in thành văn bản cho mọi người xem, xác nhận đúng và ký tên. Việc ghi chiều dài các cạnh tiếp giáp có nhầm lẫn về việc áp dụng tỉ lệ bản đồ.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2026/DS-ST ngày 19/01/2025 của Toà án nhân dân khu vực 4 - Bắc Ninh đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 165, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn V đối với yêu cầu buộc anh Nguyễn Văn N phải trả 180m^2 đất ở và yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 538673 do UBND huyện L cấp ngày 12/6/2014 cho anh Nguyễn Văn N.

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm; về chi phí tố tụng; về quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

- Ngày 30/01/2026, nguyên đơn ông Nguyễn Văn V kháng cáo toàn bộ abrn án dân sự sơ thẩm yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm hoặc chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông.

**** Tại phiên toà phúc thẩm:***

+ Ông Nguyễn Văn V trình bày: Ông giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh N không đúng với di nguyện của bố ông là cụ N1 và ý chí các anh chị em ông.

+ Anh Nguyễn Văn N trình bày: Anh không chấp nhận kháng cáo của ông V, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Anh không trực tiếp đi làm thủ tục cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh chưa sử dụng, chưa xây dựng công trình gì trên đất.

+ Bà Nguyễn Thị H1 trình bày: Anh em bà chưa bao giờ tặng cho anh N phần di sản của mẹ bà để lại, văn bản phân chia tài sản thừa kế lập ngày 12/4/2014, bà không rõ nội dung. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông V.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh phát biểu:***

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, giải quyết và xét xử vụ án. Các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn V. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 06/2026/DS-ST ngày 19/01/2026 của Toà án nhân dân Khu vực 4-Bắc Ninh.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn V về việc yêu cầu buộc anh Nguyễn Văn N phải trả 180m2 đất ở tại thửa đất số 261, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất tại thôn L, T, L, Bắc Giang diện tích diện tích 605,3m2, trong đó: 180m2 đất ở, đất TCLN 425,3m2

2. Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BU 538673, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01155 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang (trước khi sáp nhập) cấp ngày 12/6/2014, đối với thửa đất số 261, tờ bản đồ số 02, diện tích 605,3m2, địa chỉ thửa đất thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang (trước khi sáp nhập) cấp cho ông Nguyễn Văn N.

3. Về án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn V được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí tố tụng: Ông V phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

- Yêu cầu, kiến nghị khắc phục vi phạm: Không

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Bắc Ninh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có kháng cáo đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, do vậy Hội đồng xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung: Ngày 12/4/2014, gia đình cụ Nguyễn Văn N1 có lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế của cụ Phan Thị L đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 02, diện tích 959,5m2, địa chỉ thửa đất thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang. Phân chia thành hai thửa: Thửa 261 diện tích 605,3m^2 (trong đó 180m^2 đất ở và 425,3m^2 đất vườn) được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/6/2014 cho ông Nguyễn Văn N; Thửa 262 diện tích 354,2m^2 (trong đó 180m^2 đất ở và 174,5m^2 đất vườn) được Ủy ban nhân dân huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/6/2014 cho ông Nguyễn Văn N1. Diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Nguyễn Văn N không đúng với di nguyện của cụ N1 và ý chí của hàng thừa kế thứ nhất của cụ L. Điều này đã làm phát sinh tranh chấp giữa các đương sự.

[3]. Về đương sự trong vụ án thì thấy: Ông V yêu cầu huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh N, Toà án khu vực 4 - Bắc Ninh xác định UBND xã T là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là sai tư cách đương sự, không đúng với quy định tại điểm h khoản 1 Điều 5 Nghị định 151/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính Phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực đất đai. Do vậy Toà án sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[3]. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn V:

[3.1]. Đối với kháng cáo yêu cầu đòi lại quyền sử dụng đất diện tích 180m2 đất ở trong thửa đất số 261, tờ bản đồ số 02, diện tích 605,3m2, địa chỉ thửa đất thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang (trước khi sáp nhập) được Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang (trước khi sáp nhập) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/6/2014 cho ông Nguyễn Văn N, thì thấy:

[3.1.1]. Về nguồn gốc thửa đất: Năm 2004, hộ cụ Nguyễn Văn N1 được Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang (trước khi sáp nhập) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 02, diện tích 959,5m2.

[3.1.2]. Theo các tài liệu có trong hồ sơ và trình bày của ông V thì ông V chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như không có văn bản tặng cho đối với diện tích 180m2 đất ở nằm trong thửa đất số 261, tờ bản đồ số 02, diện tích 605,3m2, địa chỉ thửa đất thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang (trước khi sáp nhập) do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang (trước khi sáp nhập) cấp ngày 12/6/2014 cho ông Nguyễn Văn N. Tại phiên toà phúc thẩm ông

V không cung cấp được tài liệu chứng cứ thể hiện ông V được quyền sử dụng đối với diện tích đất trên. Ông V kiện đòi diện tích đất trên là không phù hợp với quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự. Do vậy cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông V là có căn cứ. Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông V.

[3.2]. Đối với kháng cáo của ông V về huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BU 538673, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01155 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang (trước khi sáp nhập) cấp ngày 12/6/2014, đối với thửa đất số 261, tờ bản đồ số 02, diện tích 605,3m2, địa chỉ thửa đất thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang (trước khi sáp nhập) cho ông Nguyễn Văn N thì thấy:

[3.2.1]. Về thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang (trước khi sáp nhập) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/6/2014 đúng thẩm quyền phù hợp với quy định tại khoản khoản 2 Điều 52 Luật đất đai năm 2003.

[3.2.2]. Về căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Ngày 18/12/2013, cụ Nguyễn Văn N1 có đơn xin tách thửa đất, hợp thửa đất đối với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 02, diện tích 959,5m2, do Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang (trước khi sáp nhập) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/8/2004 cho hộ ông Nguyễn Văn N1. Ngày 28/12/2013, Phòng tài nguyên và môi trường huyện L, tỉnh Bắc Giang (trước khi sáp nhập) có lập sơ đồ dự kiến thửa đất khi tách thửa. Việc Phòng tài nguyên và môi trường huyện L, tỉnh Bắc Giang (trước khi sáp nhập) lập sơ đồ dự kiến thửa đất khi tách thửa là trái với quy định tại điểm b,c khoản 2 Điều 19 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính Phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện quyền sử dụng đất, trình tự thủ tục, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai. Ngày 28/12/2014, Phòng tài nguyên và môi trường huyện L, tỉnh Bắc Giang (trước khi sáp nhập) có xác nhận thửa đất trên đủ điều kiện tách làm hai thửa, cụ thể: Thửa đất số 261, diện tích 180m2 đất ở + 425,3m2 đất TCLN; Thửa đất số 262, diện tích diện tích 180m2 đất ở + 174,5m2 đất TCLN. Từ khi có đơn xin tách thửa, Ủy ban nhân dân huyện L (trước khi sáp nhập) không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất đã tách cho cụ N1 là trái với quy định tại điểm b Điều 19 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ T2 quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Về trình tự thủ tục tách thửa đất không đúng với quy định tại Điều 19 Nghị định số 84/2007/NĐ-CP ngày 25/5/2007 của Chính Phủ quy định bổ sung về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thu hồi đất, thực hiện

quyền sử dụng đất, trình tự thủ tục, bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất và giải quyết khiếu nại về đất đai.

Ngày 12/4/2014, cụ Nguyễn Văn N1 cùng các con gồm: Bà Nguyễn Thị H; bà Nguyễn Thị T; bà Nguyễn Thị H1; ông Nguyễn Văn V; bà Nguyễn Thị B; ông Nguyễn Văn Đ và cháu là anh Nguyễn Văn N (con ông Nguyễn Văn Đ) lập Văn bản phân chia tài sản thừa kế. Nội dung Văn bản trên không thể hiện rõ di sản của cụ Phan Thị L là bao nhiêu là vi phạm Điều 612 Bộ luật dân sự. Văn bản xác định hàng thừa kế theo pháp luật không đúng với quy định tại điểm a khoản 1 Điều 651 Bộ luật dân sự.

Ngày 12/5/2014, anh Nguyễn Văn N có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 261, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất tại thôn L, T, L, Bắc Giang diện tích diện tích 605,3m2, trong đó: 180m2 đất ở, đất TCLN 425,3m2. Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Về trình tự cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh N trái với quy định tại Điều 151, 152 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 20/10/2004 của Chính Phủ về thi hành luật đất đai. Điều 23 Thông tư số 17/2009/TT-BTNMT ngày 21/10/2009 của Bộ T2 quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Ngoài ra, UBND huyện L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh N cấp vào một phần nhà thờ, cùng các công trình phụ của cụ N1 do gia đình ông V đang quản lý.

[4]. Tại phiên toà phúc thẩm các đương sự cung cấp thêm tài liệu chứng cứ mới. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của ông V, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh Nghĩa L1 phù hợp với quy định tại Điều 152 Luật đất đai năm 2024 và Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Bắc Ninh.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Thời điểm xét xử ở cấp sơ thẩm ông V đã đủ 60 tuổi, nhưng ông V không có đơn xin miễn án phí, do vậy cấp sơ thẩm buộc ông V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tại phiên toà phúc thẩm ông V đề nghị được miễn án phí theo quy định của pháp luật. Do vậy, cần miễn án phí cho ông V là phù hợp với quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án

[6]. Về án phí phúc thẩm: Bản án sơ thẩm bị sửa, do vậy ông V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Nguyễn Văn V. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 06/2026/DS-ST ngày 19/01/2026 của Toà án nhân dân Khu vực 4-Bắc Ninh;

- Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 165, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật dân sự; Điều 152 Luật đất đai năm 2024; Điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn V về việc yêu cầu buộc anh Nguyễn Văn N phải trả 180m2 đất ở tại thửa đất số 261, tờ bản đồ số 02, địa chỉ thửa đất tại thôn L, T, L, Bắc Giang diện tích diện tích 605,3m2, trong đó: 180m2 đất ở, đất TCLN 425,3m2

2. Huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BU 538673, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 01155 do Ủy ban nhân dân huyện L, tỉnh Bắc Giang (trước khi sáp nhập) cấp ngày 12/6/2014, đối với thửa đất số 261, tờ bản đồ số 02, diện tích 605,3m2, địa chỉ thửa đất thôn L, xã T, huyện L, tỉnh Bắc Giang (trước khi sáp nhập) cấp cho ông Nguyễn Văn N.

3. Về án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn V được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả ông V số tiền tạm ứng án phí 12.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0000636 ngày 26/10/2023 tại Chi Cục thi hành án dân sự huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (Nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 4-Bắc Ninh).

4. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn V phải chịu 12.000.000 đồng tiền xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ hiện trạng sử dụng đất và định giá tài sản. Xác nhận ông V đã thi hành xong.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn V không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- VKS Tỉnh Bắc Ninh;
- Toà án nhân dân khu vực 4-Bắc Ninh;
- Phòng THADS khu vực 4-Bắc Ninh;
- THA dân sự tỉnh Bắc Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP./.

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

Ngọ Thị Thanh Hảo