

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 6-BẮC NINH**

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

Bản án số: 59/2026/DS-ST

Ngày: 27/8/2026

“V/v: Tranh chấp Q sử dụng đất”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6-BẮC NINH

*** Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Lệ**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Bùi Quang Hới**

Bà **Nguyễn Thị L**

Thư ký phiên tòa: Bà **Đặng Thị Tuyết Nhung** - Thẩm tra viên chính.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6 - Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Bà **Trần Thị Thu Hòa** - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 8 năm 2026, tại Trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 6-Bắc Ninh mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 42/2024/TLST- DS ngày 25/10/2024 về việc “*Tranh chấp Q sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 49/2026/QĐXXST-DS ngày 16/4/2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 54/2026/QĐHPT ngày 11/5/2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 72/2026/QĐHPT ngày 9/6/2026; Thông báo dời lịch xét xử số 88/2026/TB-TA ngày 22/6/2026; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 37/2026/QĐST-DS ngày 20/7/2026 giữa:

*** Nguyên đơn:** Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1938.

Trú tại: 106 3T-13 Trần Huy Liệu, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo ủy Q của Nguyên đơn: Ông **Nguyễn Văn Phong**, sinh năm 1998; Trú tại: 50 Hồ Ngọc Lân, phường Kinh Bắc, tỉnh Bắc Ninh.

Có mặt

Người bảo vệ Q và lợi ích H pháp của bà H: Luật sư **Nguyễn Thị Thanh Hoa**, sinh năm 1994 - Công ty Luật TNHH Hà Đăng Bắc Ninh - Đoàn luật sư tỉnh Bắc Ninh. Có mặt.

*** Bị đơn:** Ông **Nguyễn Văn Q**, sinh năm 1991

Trú tại: Ngõ 286, tổ dân phố Thị Cầu 4, phường Vũ Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Vắng mặt.

*** Người có Q lợi, nghĩa vụ L quan:**

1. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1957;

Trú tại: Ngõ 286, đường Hàn Thuyên, phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh.

Vắng mặt

2. Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1962;

Trú tại: Ngõ 286 Tổ dân phố Thị Cầu 4, phường Vũ Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Có mặt

3. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1966;

Trú tại: 19 Lương Thế Vinh, phường Kinh Bắc, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt

4. Bà **Lương Thị L**, sinh năm 1953

Trú tại: Ngõ 286 Tổ dân phố Thị Cầu 4, phường Vũ Ninh, tỉnh Bắc Ninh.
Vắng mặt

5. Hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn Quý:

- Chị **Nguyễn Thị Thu H (Hoa)**, sinh năm 1979

Trú tại: Thôn An Ninh, phường Cổ Thành, tỉnh H Phòng.

- Chị **Nguyễn Thị Hồng L**, sinh năm 1981

Trú tại: Đường Nguyễn Trãi, phường Võ Cường, tỉnh Bắc Ninh.

- Chị **Nguyễn Thị M** sinh năm 1982

Trú tại: Thôn Lai Cài, xã Hạ Bằng, Thành phố Hà Nội.

Đều vắng mặt.

6. Bà **Nguyễn Thị H**, sinh năm 1959.

Trú tại: Tổ dân phố Tiên An 4, phường Kinh Bắc, tỉnh Bắc Ninh. Vắng mặt

* *Người làm chứng*: Bà **Nguyễn Thị Ch**, sinh năm 1946

Trú tại: Tổ dân phố Thị Cầu 4, phường Vũ Ninh, tỉnh Bắc Ninh. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Nguyên đơn, đại diện H pháp của nguyên đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị H là chủ sử dụng đất H pháp theo Bản án phúc thẩm đã có hiệu lực số 22/DSPT ngày 28/05/2002 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh đối với một phần Q sử dụng thừa đất số 154, tờ bản đồ số 16 năm 1996, địa chỉ: phường Thị Cầu, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh. Cụ thể: “1 phần vườn: *Phía Đông giáp ao của Bà Mậu, phía Tây giáp vườn trên của Bà Mậu, phía Nam giáp tiểu ngõ đi chung chạy từ đường đi của xóm đến bờ ao của Bà Mậu, phía Bắc Giáp ao của Bà Mậu (phía sau công trình phụ).*

Đường ranh giới: Kéo từ phía tây nam góc đất nhà ông bà Trương song song với ngôi nhà chính của bà Mậu – đến hết tường hậu công trình phụ; Từ đó kéo vuông góc xuống phía đông – giáp bờ ao (tường bờ ao thuộc Q sở hữu của bà Mậu); Phía Nam để lối đi chung giữa đất của bà Mậu với đất của ông Ch chị H. Từ tiểu ngõ công cộng đến bờ ao của bà Mậu (chiều rộng ngõ theo hiện tại kéo thẳng) mép đất phía nam của bà H là mép lối đi giữa đất của bà Mậu và lối đi chung”.

Sau khi bản án có hiệu lực, người pH thi hành án – bà Nguyễn Thị Mậu không chủ động thi hành án, do đó, Cơ quan thi hành án dân sự thành phố Bắc Ninh đã pH tổ chức cưỡng chế thi hành án.

Ngày 11/01/2008, Cơ quan thi hành án dân sự thành phố Bắc Ninh đã tổ chức cưỡng chế thi hành và bàn giao Q sử dụng đất trên thực địa cho người được thi hành án là bà H - dưới sự chứng kiến của các cơ quan, tổ chức, người dân địa

phương. Tại buổi cưỡng chế thi hành án, bà Nguyễn Thị Mậu – người pH thi hành án vắng mặt không lý do, không có mặt để nhận bàn giao ranh giới mốc giới.

Sau khi bà H được bàn giao Q sử dụng đất, ngày 19/8/2008 UBND phường Thị Cầu đã lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi rõ tọa độ đối với phần đất bà H được Q sử dụng. Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất và Trích lục bản đồ địa chính năm 1996 tỷ lệ 1/500 do UBND phường Thị Cầu cung cấp thì phần diện tích đất của bà H được Q sử dụng có diện tích 137,4m² thuộc thửa đất số 296, tờ bản đồ số 16, tên chủ sử dụng đất: Nguyễn Thị H. Tuy nhiên, sau khi bà H được bàn giao đất trên thực địa bởi Cơ quan thi hành án thì bà H chưa thực hiện thủ tục tách thửa và xin cấp Giấy chứng nhận Q sử dụng đất đối với thửa đất này nên Bản đồ địa chính hiện nay của tỉnh Bắc Ninh không có số thửa đất 296 này. *(theo công văn số 749 ngày 25/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bắc Ninh)*

Kể từ thời điểm được bàn giao, bà H đã sử dụng ổn định thửa đất nêu trên đến nay; bà Mậu biết sự việc và không ý kiến gì. Đến khoảng năm 2015, năm 2016 nhà nước làm đường dẫn đến phần đất nhà bà H bị ngập lụt, chết hết cây cối, mất hết ranh giới, mốc giới. Sau đó, bà H đã tân lập phần đất của nhà mình, quá trình đổ lại đất bà H đã tự xác định lại ranh giới, mốc giới của mình.

Năm 2023, trên cơ sở quy định của pháp luật, thực hiện đúng Q của mình, bà H đã nộp hồ sơ đo đạc, lập hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận Q sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất nêu trên. Và phát hiện phần đất của bà H bị thiếu hụt khoảng 10m² *(mười mét vuông)* trên thực địa, phần đất này đang bị nhà bà Mậu lấn chiếm, sử dụng. Do đó, hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận Q sử dụng đất lần đầu của bà H buộc pH tạm dừng để giải quyết tranh chấp. Hiện nay, thửa đất số 154, tờ bản đồ số 16 của bà Nguyễn Thị Mậu do ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L trực tiếp quản lý.

Quá trình giải quyết tranh chấp, phát sinh sự kiện bà Nguyễn Thị Mậu mất (23/11/2023), do đó UBND phường Thị Cầu đã tổ chức nhiều buổi làm việc giữa bà H với những người được hưởng di sản thừa kế của bà Mậu để xác minh, giải quyết tranh chấp. Qua các buổi làm việc, bà L xác định là phần đất của bà đang quản lý có lấn chiếm sang nhà bà H và đồng ý trả lại Q sử dụng đất này; tuy nhiên, ông Q, bà H (người thừa kế của bà Mậu) không đồng ý với ranh giới, mốc giới mà bà H đang xác định theo giấy tờ được bàn giao; chỉ đồng ý với hiện trạng bà H đang sử dụng (phần đất của bà H bị thiếu hụt khoảng 10m² trên thực tế so với giấy tờ được bàn giao). UBND phường Thị Cầu đã tổ chức hòa giải vào ngày 18/3/2024 và 03/4/2024 để giải quyết tranh chấp đất đai giữa các bên. Tuy nhiên, tại các buổi làm việc để hoà giải, một số người được hưởng di sản thừa kế của bà

Mậu vắng mặt nên không thực hiện được hoà giải theo quy định, kết quả hoà giải không thành.

Vì vậy bà H làm đơn đề nghị Toà án giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn Q và những người hưởng di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị Mậu đối với thửa đất số 154 tờ bản đồ số 16; địa chỉ: khu 4 phường Thị Cầu, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh pH hoàn trả phần diện tích đất đã lấn chiếm của bà H. Diện tích đất bị lấn chiếm khoảng 10m² (*Mười mét vuông*); giá trị khoảng 40.000.000 đồng (*Bốn mươi triệu đồng*).

Tại đơn Đơn xin thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 23/6/2026, bà Nguyễn Thị H thay đổi và bổ sung yêu cầu khởi kiện như sau:

Bà H rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với bà Nguyễn Thị H. Đồng thời, bổ sung yêu cầu khởi kiện là: Buộc ông Nguyễn Văn Q pH hoàn trả phần diện tích đất đã lấn chiếm khoảng 10m² đối với diện tích đất bà H được chia tại thửa đất số 154, tờ bản đồ số 16 năm 1996, địa chỉ: phường Thị Cầu, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh theo Bản án phúc thẩm đã có hiệu lực số 22/DSPT ngày 28/05/2002 của Toà án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

2. Tại bản tự khai, Biên bản hoà giải, Bị đơn, ông Nguyễn Văn Q trình bày:

Thửa đất số 154, tờ bản đồ số 16; địa chỉ: khu 4 phường Thị Cầu, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh là của cha ông để lại. Năm 1968, do ông nội ông đi công tác, không thường xuyên ở nhà nên cụ nội của ông là cụ Nguyễn Thị Thấu (sinh năm bao nhiêu không biết, mất năm 1973, nghe nói cụ thọ 101 tuổi) đã chuyển tên thửa đất trên cho bố ông là ông Nguyễn Văn Quý (sinh năm 1949, mất năm 2016) và bà nội tôi là bà Nguyễn Thị Mậu (sinh năm 1926, mất năm 2023).

Sau khi bố và ông bà của ông chết thì giao lại thửa đất trên cho ông quản lý, sử dụng.

Khi còn sống, ông nội ông có bán cho cô ruột ông là bà Nguyễn Thị H một phần mảnh đất (khoảng 400m²).

Đối với thửa đất số 154, tờ bản đồ số 16; địa chỉ: khu 4 phường Thị Cầu, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh do ông quản lý sử dụng từ lúc bố ông mất đến nay không có tranh chấp gì. Ông không được Nhà nước thông báo gì về việc thi hành án của bà H, không biết có việc thửa đất của bà H nằm giữa đất của ông.

Ông khẳng định bà H trước giờ chưa từng đến ở mảnh đất này, chưa được cơ quan nào bàn giao đất và thông báo cho ông biết. Nhận thấy việc khởi kiện của bà H là không có căn cứ, do vậy ông đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H.

3. Người có Q lợi, nghĩa vụ L quan:

3.1. Tại bản tự khai, bà Nguyễn Thị H trình bày:

Bà không đồng ý với yêu cầu của Nguyên đơn, bởi lý do sau:

Nội dung của Quyết định thi hành án số 323/THA; Quyết định cưỡng chế thi hành án số 124/QĐTHA ngày 06 tháng 01 năm 2008, Biên bản bàn giao tài sản ngày 11 tháng 01 năm 2008 của của Thi hành án dân sự thành phố Bắc Ninh là của bản án khác. Cụ thể: "Đường ranh giới: Kéo từ phía tây nam góc đất nhà ông bà Trương song song với ngôi nhà chính của bà Mậu - đến hết tường hậu công trình phụ "; ở đây không có gia đình "ông bà Trương", mà chỉ có "bà Trương". Vì thế bà H kiện ở vụ án khác, không pH vụ án nhà bà Mậu.

Bà chưa ký bất kì giấy tờ L quan đến ranh giới mốc giới thửa đất, kí giáp ranh tại thực địa, nên chưa thể xác định được mốc giới. Hiện trạng thửa đất bây giờ đã được nhà bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị H tự ý xây rào, san lấp phẳng, mốc giới cũ không còn.

Bà H không sinh sống trên thửa đất, và cũng không sử dụng thửa đất, không trồng trọt hoặc làm bất cứ việc gì trên thửa đất này trong mấy chục năm qua. Vì thửa đất không có lối đi vào nên bà H không thể tự xác định mốc giới.

Bà chưa gặp, tiếp xúc, trao đổi với bà H về ranh giới, mốc giới thửa đất được cho là của nhà bà H.

Bà H nói bà Nguyễn Thị L (con đẻ cụ Mậu) - người quản lý thửa đất và xác định nhà bà Mậu lấn chiếm sang đất nhà bà H là không có căn cứ.

Tại buổi hòa giải ngày 18/3/2024 bà có nhất trí 1 phần nội dung của bản án ở là: "chấp nhận các ranh giới, mốc giới mà bản án số 22 ngày 28/5/2002 của Tòa án tỉnh Bắc Ninh đã tuyên".

Đề nghị Nguyên đơn cung cấp biên bản làm việc về việc những người cùng được hưởng thừa kế của bà Mậu có ai đồng ý/không đồng ý ranh giới, mốc giới của bà H tự xác định để tòa xem xét.

3.2. Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị L trình bày:

Tại bản án phúc thẩm số 22, ngày 28/05/2002 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh về việc chia thừa kế tài sản. Sau khi bản án có hiệu lực các cơ quan nhà nước đã đến thi hành án cắm mốc giới cho bà H. Do để quá lâu, nay làm số đo pH xác định lại mốc giới. Thực tiễn cho thấy phần đất chia cho bà H nằm giữa vườn, không có công trình nào lấn vào đất của bà H. Chỉ có xác định lại vị trí và diện tích cho đúng với biên bản giao tài sản lập ngày 11/01/2008 của Thi hành án thị xã Bắc Ninh (nay là Chi cục thi hành án thành phố Bắc Ninh)

Trong quá trình cắm lại mốc giới và trong các cuộc hòa giải tại khu phố, UBND phường Thị Cầu. Tôi hoàn toàn nhất trí để bà H và các cơ quan có thẩm Q cấp giấy chứng nhận Q sử dụng đất cho bà H.

3.3. Bà Lương Thị L: Thống nhất với lời trình bày của ông Q và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3.4. Bà Nguyễn Thị Mai trình bày: Bố bà là ông Nguyễn Văn Quý (đã chết năm 2016), mẹ bà là Lương Thị L. Ông Quý chết không để lại di chúc. Bố mẹ bà sinh được 4 người con chung gồm Nguyễn Văn Q, Nguyễn Thị Thu H, Nguyễn Thị Hồng L và Nguyễn Thị Mai. Ngoài 4 người con trên ra, bố mẹ bà không có con riêng, con nuôi nào khác. Bố bà chết không để lại di chúc.

Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị H về việc buộc ông Nguyễn Văn Q và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của Nguyễn Thị Mậu pH trả cho bà H 10m² đất, bà không đồng ý, vì bà không biết đất của bà H ở chỗ nào và không biết 10m² đất ở đâu.

3.5. Bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị Hồng L, bà Nguyễn Thị Thu H: Không có ý kiến

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Đại diện H pháp của nguyên đơn yêu cầu tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Văn Q và những người hưởng di sản thừa kế của bà Nguyễn Thị Mậu đối với thửa đất số 154, tờ bản đồ số 16; địa chỉ: khu 4 phường Thị Cầu, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh pH hoàn trả phần diện tích đất đã lấn chiếm của bà H. Diện tích đất bị lấn chiếm khoảng 10m².

Người có Q lợi nghĩa vụ L quan có mặt Nguyễn Thị H, Nguyễn Thị L: Đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Bị đơn vắng mặt

*** Phát biểu quan điểm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6-Bắc Ninh kết luận:**

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của người tiến hành tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đều thực hiện và tiến hành đúng theo quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án tại Ch XIV Bộ luật tố tụng dân sự. Thư ký đã thực hiện đúng nhiệm vụ, Q hạn quy định tại Điều 51 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Đối với nguyên đơn, bị đơn, người có Q lợi nghĩa vụ L quan, người đại diện theo uỷ Q của các đương sự, người bảo vệ Q và lợi ích H pháp cho đương sự đã thực hiện đúng các Q, nghĩa vụ quy định tại các Điều 68, 70, 71, 72, 73, 75, 85, 86, 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự có mặt tại phiên tòa ngày hôm nay

có thái độ H tác, tôn trọng làm việc với Tòa án, chấp hành tốt nội quy phiên tòa.

Về quan điểm giải quyết vụ án:

Căn cứ vào: Các điều 26, 35, 39, 147, 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 115, 164, 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 5, 26, 31, 237 Luật Đất đai năm 2024; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà Nguyễn Thị H về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn Q trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm là 10m².

Do bị đơn là người cao tuổi nên miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn

Bị đơn pH chịu chi phí tố tụng theo quy định.

XÉT THẤY

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng:

1.1. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo đơn khởi kiện, đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân khu vực 6-Bắc Ninh giải quyết buộc bị đơn pH trả lại 10m² đất thuộc thửa đất số 154, tờ bản đồ số 16 năm 1996, địa chỉ: phường Thị Cầu, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh (cũ) (nay là Tổ dân phố Thị Cầu 4, phường Vũ Ninh, tỉnh Bắc Ninh). Do đó Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp Q sử dụng đất” theo quy định Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

1.2. Về thẩm Q: Vụ án có bị đơn và tài sản tranh chấp đều tại phường phường Vũ Ninh, tỉnh Bắc Ninh; nên căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì Toà án nhân dân Khu vực 6- Bắc Ninh thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm Q.

1.3. Về tư cách người tham gia tố tụng: Tại Đơn khởi kiện, nguyên đơn khởi kiện tranh chấp Q sử dụng đất đối với (02) bị đơn là bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn Q. Ngày 23/6/2026, nguyên đơn có Đơn xin thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện: Rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với bà Nguyễn Thị H. Do đó, Tòa án xác định lại tư cách tham gia tố tụng của bà Nguyễn Thị H trong vụ án là Người có Q lợi nghĩa vụ L quan.

1.4. Tại phiên tòa sơ thẩm một số người có Q lợi nghĩa vụ L quan vắng mặt. Xét thấy các đương sự đã có ý kiến gửi tòa và việc vắng mặt của họ không gây trở ngại cho việc xét xử vụ án nên căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

2. Về nội dung:

Tại Bản án phúc thẩm số 22/DSPT ngày 28/05/2002 của Toà án nhân dân tỉnh Bắc Ninh về việc chia di sản thừa kế, Hội đồng xét xử đã quyết định như sau:

“Giao cho anh Nguyễn Văn Quý sở hữu toàn bộ tài sản có trên đất ở xóm Đông khu 3 Thị cầu và sử dụng đất có tài sản này theo di chúc của bà Khánh để lại

Giao cho bà Mậu sở hữu nhà và các công trình phụ có trên thửa đất của cụ Huyền để lại và sử dụng đất ở, hiện tại theo bản đồ 1996 nhưng pH trích chia cho bà H 1 phần vườn:

Phía đông giáp ao của bà Mậu

Phía tây giáp vườn trên của bà Mậu

Phía Nam giáp tiểu ngõ chung chạy từ đường đi của xóm đến bờ ao của bà Mậu

Phía Bắc giáp ao của bà Mậu (phía sau công trình phụ).

Đường ranh giới: kéo từ phía tây nam góc đất của gia đình ông Trương song song với ngôi nhà chính của bà Mậu - đến hết tường hậu công trình phụ. Từ đó kéo vuông góc xuống phía đông - giáp bờ ao (tường bờ ao thuộc Q sở hữu của bà Mậu) phía Nam để lối đi chung giữa đất bà Mậu với đất ông Trương, chị H. Từ tiểu ngõ công cộng đến bờ ao của bà Mậu (chiều rộng theo ngõ hiện tại kéo thẳng) mép đất phía nam của bà H là mép lối đi giữa đất nhà bà Mậu và lối đi chung. Cây cối lâm L thuộc đất của ai người đó sở hữu. Cây trên đường ranh giới bà Mậu chặt hạ và sau mùa thu hoạch hoa lợi - khi thi hành án . Giáp công trình phụ trên đất bà H, bà H được sở hữu. Bà Mậu còn pH trích trả bà H: 4.000.000 đồng. Trả bà Luyến 9.600.000 đồng , anh Quý 16.000.000 đồng. ...

Án xử công khai chung thẩm có hiệu lực pháp luật”.

Như vậy, bà Nguyễn Thị H là chủ sử dụng đất H pháp theo Bản án phúc thẩm đã có hiệu lực số 22/DSPT ngày 28/05/2002 của Toà án nhân dân tỉnh Bắc Ninh đối với một phần Q sử dụng thửa đất số 154, tờ bản đồ số 16 năm 1996, địa chỉ: phường Thị Cầu, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Sau khi bản án có hiệu lực, người pH thi hành án – bà Nguyễn Thị Mậu không chủ động thi hành án, do đó, Cơ quan thi hành án dân sự thành phố Bắc Ninh đã pH tổ chức cưỡng chế thi hành án.

Ngày 11/01/2008, Cơ quan thi hành án dân sự thành phố Bắc Ninh đã tổ chức cưỡng chế thi hành và bàn giao Q sử dụng đất trên thực địa cho người được thi hành án là bà H - dưới sự chứng kiến của các cơ quan, tổ chức, người dân địa phương. Tại buổi cưỡng chế thi hành án, bà Nguyễn Thị Mậu – người pH thi hành án vắng mặt không lý do, không có mặt để nhận bàn giao ranh giới mốc giới.

Tại Biên bản giao tài sản “Giao Q sử dụng đất và tài sản trên đất” ngày 11/01/2008 của Thi hành án dân sự thành phố Bắc Ninh, Cơ quan thi hành án

dân sự đã “Giao cho bà H một phần Q sử dụng thửa đất số 154, Tờ bản đồ số 16, năm 1996, phường Thị Cầu, thành phố Bắc Ninh và tài sản gắn liền trên đất có vị trí và ranh giới như sau:

“Phía Đông giáp ao của Bà Mậu, phía Tây giáp vườn trên của Bà Mậu, phía Na giáp tiểu ngõ đi chung chạy từ đường đi của xóm thẳng đến bờ ao của Bà Mậu, phía Bắc giáp ao của Bà Mậu Đường gianh giới:

- Phía Tây: Kéo từ phía tây nam góc đất nhà ông bà Trương song song với ngôi nhà chính của bà Mậu - đến hết tường hậu công trình phụ có chiều dài là: 15,1 mét. Cách góc nhà ông Trương 1,55m.

- Phía Bắc: Từ điểm cuối tường hậu công trình phụ kéo xuống phía Đông đến giáp tường bờ ao (tường bờ ao thuộc Q sở hữu của bà Mậu) có chiều dài là: 8,7 m.

- Phía Nam: Đề lối đi chung giữa đất của bà Mậu với đất của ông bà Trương chị H. Từ tiểu ngõ công cộng đến bờ ao của bà Mậu (chiều rộng theo ngõ hiện tại kéo thẳng) mép đất phía nam của bà H là mép lối đi giữa đất của bà Mậu và lối đi chung có chiều dài là: 9,5m – Giáp lối đi chung chạy xuống bờ ao có chiều rộng 1,55m.

- Phía Đông: Giáp tường bờ ao của bà Mậu có chiều dài là: 15,1 m.

- + Cây cối lân L thuộc đất của ai người đó sở hữu.

- + Công trình phụ trên đất của bà H, bà H được sở hữu.

Ngoài những tài sản trên không giao tài sản nào khác.

Kể từ thời điểm nhận tài sản bà H là người có Q sử dụng đất. Bà H có trách nhiệm L hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm Q để làm thủ tục H thức hoá Q sử dụng đất”. Cơ quan thi hành án cũng xác nhận việc thi hành án hoàn toàn đúng với quy định của pháp luật. Người được thi hành án đã được bàn giao đất trên thực địa tại thời điểm cưỡng chế thi hành án.

Sau khi bà H được bàn giao Q sử dụng đất, ngày 19/8/2008 UBND phường Thị Cầu đã lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi rõ tọa độ đối với phần đất bà H được Q sử dụng. Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất và Trích lục bản đồ địa chính năm 1996 tỷ lệ 1/500 do UBND phường Thị Cầu cung cấp thì phần diện tích đất của bà H được Q sử dụng có diện tích 137,4m² thuộc thửa đất số 296, tờ bản đồ số 16, tên chủ sử dụng đất: Nguyễn Thị H.

Bà H cho rằng: Năm 2023, trên cơ sở quy định của pháp luật, thực hiện đúng Q của mình, bà H đã nộp hồ sơ đo đạc, lập hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận Q sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất nêu trên. Và phát hiện phần đất của bà H bị thiếu hụt khoảng 10m² (mười mét vuông) trên thực địa, phần đất này đang bị nhà bà Mậu lấn chiếm, sử dụng. Do đó, hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận Q sử dụng đất lần đầu của bà H buộc pH

tạm dừng để giải quyết tranh chấp. Do vậy bà H làm đơn đề nghị Toà án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn Q pH hoàn trả phần diện tích đất đã lấn chiếm của bà H khoảng 10m².

Hội đồng xét xử xét:

Bà Nguyễn Thị H được giao một phần Q sử dụng thửa đất số 154, Tờ bản đồ số 16, năm 1996, phường Thị Cầu, thành phố Bắc Ninh và tài sản gắn liền trên đất theo Bản án phúc thẩm đã có hiệu lực số 22/DSPT ngày 28/05/2002 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

Như vậy, bà Nguyễn Thị H là người “*được sử dụng đất*” theo quy định tại khoản 6 Điều 137 Luật Đất đai 2024 (quy định về cấp Giấy chứng nhận Q sử dụng đất, Q sở hữu tài sản gắn liền với đất).

Sau khi bà H được bàn giao Q sử dụng đất, ngày 19/8/2008 UBND phường Thị Cầu đã lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi rõ tọa độ đối với phần đất bà H được Q sử dụng. Theo Hồ sơ kỹ thuật thửa đất và Trích lục bản đồ địa chính năm 1996 tỷ lệ 1/500 do UBND phường Thị Cầu cung cấp thì phần diện tích đất của bà H được Q sử dụng có diện tích 137,4m² thuộc thửa đất số 296, tờ bản đồ số 16 phường Thị Cầu. Tuy nhiên, sau khi bà H được bàn giao đất trên thực địa bởi Cơ quan thi hành án thì bà H chưa thực hiện thủ tục tách thửa và xin cấp Giấy chứng nhận Q sử dụng đất đối với thửa đất này nên Bản đồ địa chính hiện nay của tỉnh Bắc Ninh không có số thửa đất 296 này (*theo công văn số 749 ngày 25/5/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Bắc Ninh*)

Bà H cho rằng kể từ thời điểm được bàn giao, bà H đã sử dụng ổn định và không ai có ý kiến gì. Đến khoảng năm 2015, năm 2016 nhà nước làm đường dẫn đến phần đất nhà bà H bị ngập lụt, chết hết cây cối, mất hết ranh giới, mốc giới. Sau đó, bà H đã tân lập phần đất của nhà mình, quá trình đổ lại đất bà H đã tự xác định lại ranh giới, mốc giới của mình. Đến năm 2023, khi đã nộp hồ sơ đo đạc, lập hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận Q sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất nêu trên thì phát hiện thửa đất bị thiếu hụt khoảng 10m² (mười mét vuông) trên thực địa, phần đất này đang bị bà Mậu lấn chiếm, sử dụng.

Tuy nhiên, tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/7/2026 thì hiện trạng thửa đất là: “*Đất trống, không có công trình xây dựng trên đất. Đường ranh giới kéo từ phía Tây nam ở góc đất nhà bà Nguyễn Thị Ch (trong Bản án phúc thẩm số 22/DSPT ngày 28/05/2002 của Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh ghi là “góc đất của gia đình ông bà Trương” hiện vẫn còn nguyên. Cụ thể là góc tường nhà bà Ch. Phía Nam: Lối đi chung giữa đất nhà bà Mậu với đất của bà Ch vẫn giữ nguyên hiện trạng (theo Sơ đồ trích đo hiện trạng thửa đất lập ngày*

17/7/2025 kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ) có chiều rộng khoảng 1,7m đến 1,8m).

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 14/8/2026, người làm chứng Nguyễn Thị Ch xác định bức tường nhà bà giáp ngõ đi vẫn giữ nguyên hiện trạng, không có thay đổi gì.

Nhận thấy, toàn bộ thửa đất của bà Nguyễn Thị Mậu, trích một phần Q sử dụng cho bà Nguyễn Thị H toàn bộ là đất trồng. Nguyên đơn, bị đơn, người có Q lợi nghĩa vụ L quan trọng vụ án không ai xây dựng công trình trên đất, không ai ở trên đất. Do đó, nguyên đơn cho rằng bị đơn lấn chiếm 10m² đất của nguyên đơn là không có cơ sở để chấp nhận.

[3]. Về chi phí đo vẽ, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản:

Tổng số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 20.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn pH chịu toàn bộ tiền chi phí tố tụng.

[4]. Về án phí:

Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn pH chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Tuy nhiên xét nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí.

*** Về các lệ trên;**

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 166, 227, 228, 235, 262, 264, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 158, 163, 164, 166, 174, 175, 176 Bộ luật dân sự; Căn cứ các điều 97, 98, 99, 105, 166, 170, 188 Luật đất đai năm 2013; các điều 26, 31, 235, 236 Luật Đất đai năm 2024; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện “*Tranh chấp Q sử dụng đất*” của bà Nguyễn Thị H về việc buộc ông Nguyễn Văn Q pH trả lại cho bà H 10m² đất.

3. Về án phí: Miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà H;

4. Chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị H pH nộp **20.000.000** đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

6. Quy định chung:

Trường H bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người pH thi hành án dân sự có Q thỏa thuận thi hành án, Q yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 36, 39 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

7. Về Q kháng cáo: Các đương sự có mặt có Q kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có Q kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa

Bùi Quang Hới

Nguyễn Thị L

Nguyễn Thị Lệ

*** Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND Khu vực 6- Bắc Ninh
- Thi hành án tỉnh Bắc Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA**

Nguyễn Thị Lệ

