

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số:06/2026/DS- PT

Ngày 07-01- 2026

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

-Thành phần hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa: Bà Triệu Thị Luyện.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Việt Hùng, bà Phạm Thị Chuyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Khánh Quỳnh– Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh: Ông Đặng Thanh Minh– Kiểm sát viên.

Trong ngày 07/01/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 366/2025/TLPT- DS ngày 10/11/2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 13/2025/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 86/2025/QĐ-PT ngày 26/11/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 202/2025/QĐ-PT ngày 23/12/2025 giữa:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1959 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố V, thị trấn B, Y, Bắc Giang; nay là thôn V, xã B, tỉnh Bắc Ninh.

Đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Đỗ Viết S, sinh năm 1964. Địa chỉ: tổ dân phố H, thị trấn B, Y, Bắc Giang; nay là thôn H, xã B, tỉnh Bắc Ninh (có mặt).

Bị đơn: Ông Đào Văn T, sinh năm 1957 (có mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố V, thị trấn B, Y, Bắc Giang; nay là thôn V, xã B, tỉnh Bắc Ninh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Ngô Văn P, sinh năm 1961 (chồng bà L - có mặt)
2. Anh Ngô Văn P1, sinh năm 1982 (con bà L -vắng mặt)
3. Anh Ngô Văn N, sinh năm 1985 (con bà L -vắng mặt)

4. Bà Nguyễn Thị S1, sinh năm 1955 (vợ ông T -vắng mặt)
5. Anh Đào Văn N1, sinh năm 1990 (con ông T -vắng mặt)
6. Chị Vũ Thị Hương L1, sinh năm 1994 (con dâu ông T -vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ dân phố V, thị trấn B, Y, Bắc Giang; nay là thôn V, xã B, tỉnh Bắc Ninh.

7. Bà Nguyễn Mạnh T1, sinh năm 1966 (vắng mặt)
8. Anh Nguyễn Anh T2, sinh năm 1988 (vắng mặt)
9. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1990 (vắng mặt)

Nơi cư trú: C, xã Đ, Y, Bắc Giang; nay là thôn C, xã Đ, tỉnh Bắc Ninh.

10. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1962 (vắng mặt)

Nơi cư trú: T, xã Đ, Y, Bắc Giang; nay là thôn T, xã Đ, Bắc Ninh.

11. Kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan của Ủy ban nhân dân huyện Y, Ủy ban nhân dân xã Đ, Ủy ban nhân dân thị trấn B: Ủy ban nhân dân xã B (vắng mặt)

* *Người kháng cáo:* Nguyên đơn – bà Nguyễn Thị L (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án dân sự sơ thẩm 13/2025/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Bắc Ninh và tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai biên bản lấy lời khai nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đỗ Viết S trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 224, tờ bản đồ số 97 ở thôn B, xã Đ, huyện Y, tỉnh Bắc Giang trước năm 1986 là thung, vũng, ao, không ai quản lý, vì không có đất ở nên gia đình bà L san lấp ao để làm nhà ở. Đến năm 1995, được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu và cấp đổi vào năm 2015 mang tên bà Nguyễn Thị L có số phát hành BX 663511, sổ vào sổ cấp GCN: CH02463, quyết định số: 254/QĐ-UBND ngày 26/03/2015 của UBND huyện Y. Cuối năm 2016, ông Đào Văn T ở liền kề đất nhà bà xây nhà, do bà L không ở nhà vì vậy ông T đã tự ý xây lấn sang đất của nhà bà L. Khi biết ông T xây lấn sang đất, bà đã yêu cầu ông T dừng lại nhưng ông T không dừng mà vẫn tiếp tục xây. Bà làm đơn gửi UBND xã Đ, nhưng UBND xã Đ kéo dài thời giải quyết sự việc. Cụ thể, bà nộp đơn tháng 01 năm 2017 mà đến tháng 11 năm 2017 mới giải quyết. Trong thời gian đó ông T vẫn tiếp tục hoàn thiện công trình. Ngày 03/11/2017 lãnh đạo hai xã Đ và xã B tổ chức buổi hòa giải nhưng buổi hòa giải không thành. Căn cứ vào số liệu tại buổi hòa giải thì ông Đào Văn T lấn sang đất phía sau của bà là 1,81m, phía trước đường lấn sang đất nhà bà là 1,57m tổng diện tích là 38,5 m². Nay bà L khởi kiện yêu cầu ông T tháo dỡ công trình xây lấn trên đất lấn chiếm để trả lại cho nhà bà L 38,5 m² đất.

Tại bản tự khai biên bản lấy lời khai bị đơn là ông Đào Văn T trình bày:

Nguồn gốc đất của ông Đào Văn T là nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cụ Trần Thị P2 đối với thửa đất số 576, tờ bản đồ số 02 diện tích 179 m², đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Trần Thị P2 cấp ngày 01/3/1997. Khi mua giá thỏa thuận là 10.000.000 đồng, các bên có Giấy viết tay ghi ngày 15/6/2003 và đơn đề nghị của cụ Trần Thị P2 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T3 là con dâu cụ Trần Thị P2 và có xác nhận của UBND xã B ngày 10/10/2000 (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay vẫn mang tên cụ Trần Thị P2, chưa sang tên ông Đào Văn T và cũng chưa được cấp đổi theo bản đồ địa chính chính quy). Thời điểm mua đất thì gia đình bà T3 đã xây khuôn viên phân định ranh giới với các hộ liền kề, ông đã giao đủ tiền cho bà T3 và ông đã được bà T3 giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ Trần Thị P2.

Tại thời điểm cụ P2 (bà T3) sinh sống trên thửa đất có xây 01 quán bán hàng và tường cay vôi xây bao quanh đất phân định rõ ranh giới nhà cụ P2 với bà L. Năm 2003 mua đất nhưng gia đình ông T chưa đến ở luôn, đến năm 2005 ông T có cho ông P, bà L mượn đất để đổ than, đổ xe bán hàng thì bà L đã phá quán bán hàng và 01 đoạn tường cay của nhà bà T3 (khoảng 6m) để lấy lối cho xe ô tô đi lại đến năm 2008 nhà bà L không mượn nữa và trả lại đất cho nhà ông T. Sau đó ông đã trồng chuối trên đất, cũng là lúc vợ chồng ông P, bà L bắt đầu xảy ra tranh chấp. Đến năm 2013 gia đình ông T chuyển đến ở và xây dựng nhà như hiện nay. Khi xây dựng, ông đào móng xây dựng nhà bên trong phần tường bao, không lấn chiếm đất của bà L. Ông sử dụng đúng như hiện trạng được bà T3 chuyển nhượng cho từ năm 2003 đến nay. Khi xảy ra tranh chấp đất giữa 2 hộ thì cơ quan có thẩm quyền có đến thực địa để kiểm tra hiện trạng cả 02 lần đo bằng thước giây tại thực địa, thì diện tích đất nhà ông có hiện trạng như sau: Cạnh tám mặt đường nhựa rộng 9.88m, cạnh chiều sâu giáp đường bê tông dài 26.13m, cạnh ngang cuối đất rộng 4.85m, cạnh chiều sau giáp đất ông P dài: 22.40m.

Tại vị trí giáp ranh nhà ông T và ông P có 1 khoảng đất bỏ không hình tam giác như sau: có chiều rộng tám đường nhựa là 1.15m, chiều dài 16.90m, chiều dày rộng 0.30m, tổng diện tích 12.25 m², diện tích này bỏ không nằm ở giữa 2 nhà. Lý do có tam giác là còn có bờ tường cay của nhà cụ P2 (T3) xây trước kia khoảng năm 1997 nhưng đến năm 2005 bà L phá đi cho đến nay khi làm đường qua đó thì vẫn còn móng bờ tường cay bên dưới mà ông T đã chụp ảnh lại vì khi xây nhà 02 tầng 01 tum thì ông T không xây hết đất ra phần tường cay bao này mà bớt lại vì bên dưới có móng tường cay nên sợ va chạm với bà L, ông đã xây lù lại. Ông xác định phần diện tích hình tam giác này của nhà ông, ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của bà L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Văn P trình bày:

Về nguồn gốc diện tích đất do vợ chồng ông khai hoang từ năm 1986 để xây nhà 02 gian nhỏ trên thửa đất từ năm 1986 cho đến năm 1993 phá nhà 02 gian để xây nhà to như hiện nay. Khi ông xây nhà thì nhà cụ P2 có 02 gian quán bán hàng nước phía giữa 2 nhà ông và nhà cụ P2 có 01 thung vũng do Nhà nước lấy đất làm đường để lại các thung vũng. Về bờ tường bao quanh đất phía tiếp giáp phần cuối đất nhà cụ P2 bằng cay vôi có xây áp nhà tường nhà ông để kín

nhà không xác định ranh giới, tường cay này thì do chính ông và con của cụ P2 cùng xây mục đích cho kín nhà, đến nay bờ tường cay vẫn còn, còn bờ tường cay tiếp giáp giữa nhà ông và nhà cụ P2 thì thủng vũng sâu do lấy đất làm đường thì cụ P2 có xây tường cay vôi vào năm 1990 để chắn đất khỏi xuống thủng vũng và cũng làm ranh giới để phân định giữa nhà ông và nhà cụ P2. Đến sau này ông T mua lại của cụ P2 thì tân đất và phá các công trình trên đất nên không nhìn thấy tường cay vôi nữa do bị chìm dưới đất. Ông xác định bờ tường trước này là do cụ P2 tự xây để chắn đất mà cũng làm ranh giới nên ông đồng ý với ranh giới mà cụ P2 đã xây từ năm 1990 đến nay ở giáp ranh 2 nhà, ông T đã tân đất kín. Ông xác định hiện trạng sử dụng đất của ông bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng. Vì khi ông xây nhà năm khoảng 1993 - 1995, ông vẫn để lại một phần diện tích đất phía giáp ranh nhà ông và nhà cụ P2 để làm lối thoát nước chứ không xây hết đất. Nay, ông xác định phần đất mà ông để lại làm lối thoát nước đã bị ông T lấn chiếm khoảng 38m², trên diện tích đất lấn chiếm ông T đã xây nhà ở 03 tầng khép kín. Nay ông yêu cầu ông T tháo dỡ phần diện tích nhà lấn chiếm trên phần đất của nhà ông để trả lại đất cho ông làm chỗ thoát nước.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Ngô Văn N, anh Ngô Văn P1 (con trai bà L): Nhất trí với trình bày của Nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị S1 trình bày:

Thời điểm mua đất của bà T3 năm 2003, có giấy tờ mua bán viết tay, thì diện tích đất đã có tường cay xây bao quanh. Do vợ chồng bà không có nhu cầu sử dụng nên cho nhà bà L đỗ xe và đổ than trên đất nhà bà trong 5 năm từ 2005-2010. Quá trình sử dụng, bà L có phá 1 đoạn tường cay giữa hai nhà, chiều dài 6m để có lối đỗ than. Sau năm 2012, thì 2 nhà có biểu hiện xảy ra tranh chấp, cán bộ địa chính và chính quyền xã Đ xuống giải quyết, kết quả diện tích nhà bà đủ không lấn chiếm nhà bà L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Đào Văn N1, chị Vũ Thị Lan H1 trình bày:

Năm 2017, anh N1 kết hôn với chị H1 thì lên thừa đất bà ông T, bà S1 mua lại của bà T3 năm 2003. Khi lên ở thì đất đã xây nhà, xung quanh có tường cay làm ranh giới. Quá trình sinh sống, nhà ông T và nhà bà L xảy ra tranh chấp, cán bộ địa chính và chính quyền xã Đ xuống giải quyết, kết quả diện tích nhà ông T đủ không lấn chiếm nhà bà L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Mạnh T1 trình bày: Hộ gia đình bà T1 có bà, mẹ chồng cụ là Trần Thị P2 (mất ngày 19/01/2002), chồng bà là ông Nguyễn Văn T4 (mất năm 1997). Cụ P2 được cấp GCNQSDĐ với thửa đất số 576, tờ bản đồ số 02 được cấp GCNQSDĐ ngày 01/3/1997, có diện tích 179m² và ủy quyền cho bà sử dụng thửa đất này. Ngày 15/6/2003, do không có nhu cầu sử dụng, được sự nhất trí của gia đình và em chồng là bà Nguyễn Thị H bà đã bán đất cho ông Đào Trọng T5. Trước khi bán, đất không có tranh chấp, sử dụng đúng thổ cư, có bờ tường xây bằng cay ba banh của nhà bà T1 xây xung quanh. Bà đã bàn giao toàn quyền sử dụng đất và giấy tờ liên quan cho ông T5 quản lý sử dụng từ đó đến nay. Tại biên bản xác minh ngày

15/4/2025, bà T1 cùng cán bộ Tòa án xác định vị trí giáp ranh 2 thửa đất tranh chấp: Tại vị trí giáp ranh 2 hộ, bà T1 đã trực tiếp đến xác định mốc giới bà T1 cùng các thành viên trong hộ xây từ khi ra ở năm 1997 để làm ranh giới giữa 2 hộ là đúng. Đến nay, thực địa chỉ còn lại 1 phần bờ tường cay vôi phía trong cùng giáp ranh giữa 2 nhà 3 tầng và nhà cấp 4 của bà L (đuôi chuồng lợn cũ nhà bà L). Phần còn lại của tường cay cao khoảng hơn 1m ở phía trong cùng của đuôi đất bà T1 xác định là người trực tiếp xây bờ tường này là đúng. Phía trước tiếp giáp đến đường nhựa nhưng đã bị phá 1 phần trên còn móng đã bị đào làm đường ở phía ngoài, hiện chỉ còn phần bờ tường cay phía đuôi đất là đúng. Xác định theo phần móng còn lại kéo thẳng ra ngoài, phần đường nhựa tương ứng với điểm 10 trên sơ đồ vẽ của Công ty T9 cung cấp cho Tòa án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn T6, anh Nguyễn Văn C, bà B Nguyễn Thị H đều trình bày: Đồng ý với việc bà T1 bán thửa đất cho ông T5.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND xã Đ trình bày:

Căn cứ kiểm tra bản đồ lưu tại UBND xã gồm 2 loại bản đồ, một là bản đồ giải thửa bằng giấy bản cũ, hai là bản đồ địa chính chính quy bản giấy có dấu đỏ của Sở tài nguyên môi trường từ năm 2015. Vậy UBND xã Đ trình bày quan điểm như sau:

Về nguồn gốc đất UBND xã Đ căn cứ vào bản đồ giải thửa can vẽ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 1999-2001, bản không có dấu, tờ số 01 và bản đồ địa chính chính quy được đo vẽ và Sở tài nguyên tỉnh B ký năm 2015 tờ bản đồ địa chính số 84 như sau:

UBND xã đã kiểm tra thửa đất của bà Nguyễn Thị L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đất ngày 01 tháng 03 năm 1997 do UBND xã B trình UBND Yên Thế cấp giấy theo quyết định số 296 QSDĐ/BH tại thửa đất số 509, tờ 09, tổng diện tích 517 m², trong đó đất ở 300m², đất vườn 217 m², theo bản đồ dải thửa của Xã B(nay là thị trấn B) có bản phôi tô giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kèm theo. Đến năm 2012-2013 UBND xã Đ được dự án đo đạc bản đồ địa chính chính quy thì diện tích và phần đất của bà Nguyễn Thị L2 thuộc về UBND xã Đ quản lý tại thửa đất số 224, tờ bản đồ 97, diện tích 274.7 m² và đã đi kê khai cấp đổi theo dự án do đơn vị đo đạc H thực hiện và bà L đã được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 224, tờ 97, diện tích 274.7 m², đất ở tại nông thôn 273.0 m², đất trồng cây lâu năm 1.7 m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 05/6/2015 mang tên bà Nguyễn Thị L.

- Đến năm 2023, có dự án mở rộng tuyến đường từ thị trấn B qua xã Đ đi trường cao đẳng N3, thì bà L đã được đền bù đất theo quyết định thu hồi số 866 UBND huyện ngày 01/12/2023. Về việc thu hồi đất để thực hiện dự án Cải tạo, nâng cấp tuyến đường từ thị trấn B qua xã Đ, huyện Y đi trường Cao đẳng N3 (đợt 8) tổng diện tích đền bù 43.9 m² loại đất ONT.

- UBND xã xác minh nguồn gốc đất của ông Đào Văn T: Nguồn gốc đất của ông Đào Văn T là nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Trần Thị P2 có Giấy viết tay giữa 2 bên ngày 15/6/2003 và đơn đề nghị của bà Trần Thị P2 ủy quyền cho bà Nguyễn Thị T3 là con dâu bà Trần Thị P2 và có xác nhận

của UBND xã B ngày 10/10/2000. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay vẫn mang tên bà Trần Thị P2, chưa sang tên ông Đào Văn T và cũng chưa được cấp đổi theo bản đồ địa chính chính quy, còn thửa đất do ông Đào Văn T vẫn sử dụng từ năm 2003 đến tháng 11 năm 2017 mới xảy ra tranh chấp đất đai, và UBND xã đã tổ chức hòa giải không thành.

Thửa đất của ông Đào Văn T đang sử dụng hiện nay cũng được đền bù do thực hiện dự án mở rộng tuyến đường từ thị trấn B qua xã Đ đi trường cao đẳng N3 có được đền bù (do thị trấn Hồ hạ lập phương án lên UBND xã Đ Không đo diện tích đền bù, do giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND xã B và khẩu ông T thuộc tổ dân phố vòng huyện, thị trấn B lên hồ sơ giải phóng mặt bằng do UBND thị trấn B.

Quan điểm của UBND xã đã tổ chức xác minh và tuyên truyền vận động giữa hai hộ không nhất trí và UBND xã đã tổ chức hòa giải với nội dung như sau: Phần đất hình tam giác ở giữa đất hai hộ đề nghị ông P để lại một phần viên gạch cay pa banh sát phần móng nhà ông T để cho không ảnh hưởng đến móng nhà ông T, phần còn lại ông P sử dụng hết.

UBND xã không còn lưu giữ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 đối với hộ bà Nguyễn Thị L, UBND xã Đ chỉ thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014-2015 cho hộ bà L, tại thời điểm đo kết quả đo đạc do công ty H2 đo, diện tích cấp đổi là 274,7 m², so với diện tích năm 1997 thì diện tích gồm 517 m² (gồm 300 m² đất ở, 217 m² đất trồng cây lâu năm). Việc cấp đổi giảm về diện tích do thu hồi mở rộng làm đường. Khi các bên xảy ra tranh chấp, UBND xã đã đến trực tiếp đo đạc, hiện trạng sử dụng đất của bà L đủ so với giấy chứng nhận. Hiện nay thửa đất đã xây bao quanh, phân định ranh giới rõ ràng bởi tường nhà xây cố định. Tại vị trí tam giác phía tiếp giáp ranh giới 2 hộ thì thực hiện đo thước dây kiểm tra, thấy cạnh giáp đường nhựa 1,15m, phía sau 0,3cm, chiều sâu 2 bên 15,10m. Diện tích hình tam giác không bao gồm đo vào phần đất của 2 hộ.

Đối với thửa ông T sử dụng, tiến hành kiểm tra bằng thước dây đo từ tường nhà xây sang thì đủ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp.

Đối với thửa bà L sử dụng, tiến hành kiểm tra bằng thước dây đo từ tường nhà bà L sang thì phần diện tích đất bỏ không hình tam giác đo độc lập, không vào đất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND thị trấn B trình bày.

Đối với thửa đất số 224 tờ bản đồ số 97 diện tích 274,7 m² không có trên hệ thống bản đồ quản lý tại xã B (nay là thị trấn B), bản đồ giải thửa của thị trấn B chỉ có đến tờ 20 và bản đồ địa chính xã B nay là thị trấn B chỉ có đến tờ bản đồ số 50 cho nên không có cơ sở để xác minh thửa đất số 224 tờ bản đồ số 97 diện tích 274,7 m².

- Đối với thửa đất số 576 tờ bản đồ số 2 diện tích 179m². Thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận có số phát hành H 505 462, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 305 do UBND huyện Y cấp ngày 01/3/1997 chủ sử dụng đất là bà Trần Thị P2. Trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thửa đất số: 576 tờ bản đồ số 2 diện tích 179m² đất ở, thời hạn sử dụng đất: lâu dài.

Tại trang 4 của giấy chứng nhận đã được UBND xã B ghi nội dung là: Ủy quyền cho con dâu là Nguyễn Thị T3 trong ban SX toàn bộ diện tích đất được giao đến khi anh T7 là cháu nội của bà T3 đủ tuổi trưởng thành sẽ giao toàn bộ quyền sử dụng đất cho cháu nội là Nguyễn Thế T8. UBND xã B ghi nội dung trên vào ngày 10/10/2000 (Ông Nguyễn Như B1 chủ tịch ký tên, đóng dấu). Vị trí thửa đất số 576 tờ bản đồ số 2 diện tích 179m² thuộc địa giới hành chính của xã Đ. Cho nên bản đồ địa chính xã B không đo vị trí thửa đất trên, theo quy định của luật đất đai thì đất thuộc vị trí hành chính của địa phương nào thì địa phương đó có trách nhiệm hướng dẫn nhân dân lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (UBND thị trấn B không nắm được thửa đất 576 tờ bản đồ số 2 diện tích 179m² đã được cấp đổi hay chưa).

Năm 2011 bà Trần Thị P2 đã bị thu hồi 10m² để mở rộng Đường tại xã Đ theo Quyết định số 1166/QĐ-UBND ngày 12/12/2011 của UBND huyện Y. Năm 2024 đã thu hồi 27.8m² đất để thực hiện dự án: Nâng cấp, cải tạo đường từ thị trấn B đi qua xã Đ đến trường cao đẳng nghề Đông Bắc theo quyết định số 67/QĐ-UBND ngày 30/01/2024 của UBND huyện Y.

Quan điểm của UBND thị trấn B: Thửa đất 576 tờ bản đồ số 2 diện tích 179m² năm 1997 được UBND thị trấn B lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận QSD đất, tuy nhiên địa giới hành chính thuộc xã Đ. Đề nghị tòa án nhân dân huyện Yên Thế tiếp tục thu thập thông tin tại UBND xã Đ để làm căn cứ giải quyết vụ việc.

Thửa đất số 576, tờ bản đồ 02, diện tích 179m², địa chỉ thửa đất: tổ dân phố V, thị trấn B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 01/3/1997 mang tên Trần Thị P2.

Thửa đất số 508 tờ bản đồ 09, diện tích 517m², (đất ở 300m², đất vườn 217m²) cấp ngày 01/3/1997 mang tên Nguyễn Thị N2 (bản đồ 1999 – 2001) sau đó cấp đổi là thửa đất số 224 tờ bản đồ 97, diện tích 274,7m², (đất ở 273m², đất vườn 1,7m²) cấp ngày 05/6/2015 mang tên Nguyễn Thị L. Địa chỉ thửa đất: tổ dân phố V, thị trấn B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

Sau khi kiểm tra toàn bộ hồ sơ lưu tại UBND thị trấn B, UBND thị trấn B xác định:

Đối với thửa đất số 576 , tờ bản đồ 02, diện tích 179m², địa chỉ thửa đất: TDP V, thị trấn B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 01/3/1997 mang tên Trần Thị P2.

Tài liệu lưu trữ tại UBND xã B (nay là UBND thị trấn B) không có bản đồ đo đạc năm 1997. Tại UBND thị trấn B có lưu bản đồ giải thửa năm 1993 của xã B (nay là thị trấn B), bản đồ này là căn cứ cấp giấy chứng nhận lần đầu cho nhân dân xã B từ năm 1996 - 1997.

Tại tờ bản đồ số 2 (năm 1993) có thửa đất số 576 diện tích 170m² trên bản đồ không thể hiện loại đất, chủ sử dụng đất.

Tại sổ mục kê năm 1996 của xã B (nay là thị trấn B) thể hiện thửa đất 576 tờ bản đồ số 2 diện tích 170m² chủ sử dụng là bà Trần Thị P2 ở Vòng H, hạng đất là đất ở.

Thửa đất số 508 tờ bản đồ 09, diện tích 517m², (đất ở 300m², đất vườn 217m²) cấp ngày 01/3/1997 mang tên Nguyễn Thị N2 (bản đồ 1999 – 2001) sau đó cấp đổi là thửa đất số 224 tờ bản đồ 97, diện tích 274,7m², (đất ở 273m², đất vườn 1,7m²) cấp ngày 05/6/2015 mang tên Nguyễn Thị L. Địa chỉ thửa đất: tổ dân phố V, thị trấn B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

Tại tờ bản đồ số 9 có thửa đất 508 diện tích 517m² trên bản đồ có thể hiện chữ “Ninh”, không thể hiện loại đất.

Tại sổ mục kê năm 1996 của xã B (nay là thị trấn B) thể hiện thửa đất 508 tờ bản đồ số 9 diện tích 517m², hạng đất: Đất ở 360m², đất vườn 157m².

Vị trí thửa đất này nằm trong địa giới hành chính của thôn V, xã B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Y trình bày:

- Về thửa đất số 224, tờ bản đồ số 97, diện tích 274,7m² trước đây hộ bà Nguyễn Thị L được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/3/1997 mang số hiệu thửa đất số 575, tờ bản đồ số 02 có diện tích 273m² đất vườn (nay là đất trồng cây lâu năm). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này được cấp lần đầu do được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất đối với người đang sử dụng đất.

Đến ngày 04/10/2011, thửa đất này đã được chỉnh lý thành đất ở nông thôn theo Quyết định số 1062/QĐ-UBND của UBND huyện Y.

Đến ngày 05/6/2015, thửa đất trên bà L đã được cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đo đạc bản đồ địa chính có chữ ký giáp ranh của các chủ sử dụng đất liền kề trong sơ đồ thửa đất, có diện tích là 274,7m² (trong đó diện tích đất ở nông thôn vẫn là 273m², diện tích đất trồng cây lâu năm là 1,7m²). Việc cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có tăng lên diện tích 1,7m² này là do sai số về kết quả đo đạc bản đồ.

- Về thửa đất số 576, tờ bản đồ số 02, diện tích 179m² đất ở của chủ sử dụng là hộ Nguyễn Thị P3 đã được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu ngày 01/3/1997 cũng theo hình thức được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất cho người đang sử dụng. Đến nay chưa thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này.

- Tuy nhiên đến nay, theo kết quả thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện qua thực hiện đo đạc hiện trạng sử dụng đất của 2 hộ gia đình nêu trên để giải quyết tranh chấp đất đai thấy diện tích sử dụng có chênh lệch giảm so với các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà 2 hộ đã được cấp, việc chênh lệch giảm diện tích này, đề nghị Tòa án nhân dân huyện tiếp tục xác minh xem việc sử dụng đất có biến động về đất đai như thu hồi, hiến đất để làm đường giao thông của xã hay không vì vị trí 2 thửa đất nêu trên đều tiếp giáp đường.

Kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan của Ủy ban nhân dân huyện Y, Ủy ban nhân dân xã Đ, Ủy ban nhân dân thị trấn B là Ủy ban nhân dân xã B do ông Nguyễn Văn Q – phó chủ tịch UBND xã đại diện theo uỷ quyền giữ nguyên ý kiến như đã trình bày của UBND huyện Y.

Với nội dung nêu trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2025/DS-ST ngày 15/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3- Bắc Ninh đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 175, Điều 176 Bộ luật dân sự; Điều 98, Điều 166, Điều 167, Điều 170, Điều 179 Luật đất đai 2013; Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016; Xử:

1. Về yêu cầu khởi kiện: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L:

- Buộc gia đình ông Đào Văn T trả lại cho bà Nguyễn Thị L 08m² (tại các điểm 10,11,18) thuộc thửa đất số 508 tờ bản đồ 09, diện tích 517m², (đất ở 300m², đất vườn 217m²) cấp ngày 01/3/1997 mang tên Nguyễn Thị N2, được cấp đổi là thửa đất số 224 tờ bản đồ 97, diện tích 274,7m², (đất ở 273m², đất vườn 1,7m²) cấp ngày 05/6/2015 mang tên Nguyễn Thị L. Địa chỉ thửa đất: tổ dân phố V, thị trấn B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang (có sơ đồ kèm theo).

- Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị L về việc buộc gia đình ông Đào Văn T tháo dỡ công trình trên đất để trả lại đối với phần diện tích là 30,5m².

2. Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Ông Đào Trọng T5 phải chịu 1.580.260 đồng. Bà Nguyễn Thị L phải chịu số tiền 6.024.740 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Do bà L đã tạm ứng chi phí nên buộc ông T5 phải trả cho bà L số tiền 1.580.260 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền được trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Đào Trọng T5 và bà Nguyễn Thị L.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/9/2025, Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Bắc Ninh nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn là Nguyễn Thị L, nội dung kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với những lý do đã nêu trong đơn kháng cáo ghi ngày 26/8/202. Thửa đất 224 tờ bản đồ 97, diện tích 274,7m² trước đây là thửa 575 tờ bản đồ số 02. Ranh giới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 là đúng. Từ năm 2015 sau khi được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gia đình bà L không ai có ý kiến gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà L đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà L, hiện trạng sử dụng đất để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Việc chuyển nhượng quyền sử

dụng đất giữa nhà bà T3 và nhà ông T5 không đúng pháp luật, nhà ông T5 không làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do có tranh chấp giữa các hàng thừa kế của bà P3, không phải do tranh chấp với nhà bà L.

Bị đơn trình bày: Không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên quan điểm ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Ngô Văn P thống nhất với ý kiến trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

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

- Về việc chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở Tòa án cấp phúc thẩm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đầy đủ và đúng các thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng có mặt tại phiên tòa chấp hành nội quy phiên tòa và thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 13/2025/DS-ST ngày 15/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3-Bắc Ninh.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị L do là người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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] Sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị L vắng mặt tại phiên tòa nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa. Một số người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do hoặc có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với những người trên.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Ngày 01/3/1997 gia đình bà Nguyễn Thị L được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 296 QSDĐ trong đó có thửa đất số 508 tờ bản đồ 09, diện tích 517m² (gồm 300m² đất ở và 217m² đất vườn) và thửa 575 tờ bản đồ số 2 diện tích 396m² đất vườn. Tại quyết định số 1062/QĐ-UBND ngày 04/10/2011 của Ủy ban nhân dân huyện Y đã chỉnh lý mục đích sử dụng đất tại các thửa đất nêu trên như sau: Đối với thửa đất 508 tờ bản đồ 09 diện tích 517m² được chỉnh lý theo hiện trạng sử dụng loại đất trồng CLN; thửa đất 575 tờ bản đồ số 02 chỉnh lý diện tích theo hiện trạng còn 273m² loại đất ở nông thôn, đến ngày 05/6/2015 được cấp đổi là thửa đất số 224 tờ bản đồ 97, diện tích 274,7m² (đất ở 273m², đất vườn 1,7m²), địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố V, thị trấn B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang. Năm 2023, thửa đất 224 tờ bản đồ 97 bị thu hồi diện tích 43,9m² để thực hiện dự án cải tạo,

nâng cấp tuyến đường từ thị trấn B qua xã Đ, huyện Y đi Trường Cao đẳng N3. Diện tích còn lại sau khi thu hồi là 230,8m². Kết quả đo đạc hiện trạng diện tích là 202,6m². Như vậy diện tích bị giảm (thiếu) so với chứng nhận quyền sử dụng đất là 28,2 m².

[2.2] Thửa đất số 576, tờ bản đồ 02, diện tích 179m², địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố V, thị trấn B, huyện Y, tỉnh Bắc Giang do UBND huyện Y cấp ngày 01/3/1997 cho cụ Trần Thị P2 (hiện ông Đào Văn T đang sử dụng). Quá trình sử dụng, qua các đợt thu hồi (năm 2011 thu hồi lần 1 là 10m²; năm 2024 thu hồi lần 2 là 27,8m²) và hiến đất làm đường bê tông thôn (0,45m²) thì diện tích còn lại là 140,75m². Theo kết quả đo đạc hiện trạng sử dụng thửa đất có diện tích là 153,5 m². Như vậy, thửa đất số 576, tờ bản đồ 02 tăng (thừa) so với giấy chứng nhận là 12,75m².

[2.3] Từ sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997, gia đình bà Nguyễn Thị L, gia đình cụ Trần Thị P2, ông Đào Văn T không khiếu nại gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.4] Vị trí diện tích 38,5m² đất tranh chấp bà L khởi kiện yêu cầu ông T trả là phần diện tích đất có cạnh tiếp giáp với thửa đất số 576 tờ bản đồ số 2 tại các điểm 9,10,11,18,19 (sơ đồ trích đo hiện trạng). Theo kết quả xem xét thẩm định đo đạc bằng máy thì cạnh tiếp giáp giữa thửa đất 224 tờ bản đồ 97 và thửa đất số 576, tờ bản đồ 02 có phần diện tích đất bỏ trống là hình tam giác theo sơ đồ đo đạc là các điểm 10,11,18. Phần diện tích đất này hiện không ai sử dụng nhưng cả bà L, ông T đều xác định phần diện tích đất này nằm trong diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của mình.

[2.5] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 305 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Giang cấp cho cụ Trần Thị P2 ngày 01/3/1997 không có sơ đồ, hình thể thửa đất số 576 tờ bản đồ số 02 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa được số hóa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 296 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Giang cấp cho bà Nguyễn Thị L ngày 01/3/1997 có mô tả hình thể thửa đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng là đo vẽ thủ công (kéo bằng thước dây để dựng hình thể thửa đất) không có bản đồ số hóa. Hiện trạng sử dụng hai thửa đất nêu trên đều đã bị thu hồi một phần nên theo kết quả đo đạc thực tế có sự thay đổi nhiều về hình thể so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Do đó, không có cơ sở để chồng áp ranh giới, diện tích giữa hiện trạng sử dụng của thửa đất với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp nên không có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp theo phương thức chồng áp bản đồ.

[2.6] Quá trình giải quyết và tại phiên tòa sơ thẩm ông Ngô Văn P (là chồng bà L) trình bày khoảng năm 1992 đến năm 1995 khi gia đình ông P xây nhà phần giáp ranh giữa thửa đất 224 tờ bản đồ 97 với thửa đất 576 tờ bản đồ số 02 của cụ P2 (hiện ông T đang sử dụng) ông P có để lại một phần đất làm rãnh thoát nước (b1 139).

[2.7] Bà Nguyễn Mạnh T1 (là người trực tiếp sử dụng thửa đất số 576, tờ bản đồ 02 từ năm 1997 cùng với gia đình bà L) đã trực tiếp đến thửa đất số 224 tờ bản đồ số 97 (của gia đình bà L), thửa đất số 576 tờ bản đồ số 02 (gia đình ông T đang sử dụng) và có lời trình bày xác nhận ranh giới hai thửa đất tại thực địa như sau: Ranh giới giữa thửa đất số 224 tờ bản đồ số 97 (của gia đình bà L) với thửa đất số 576 tờ bản đồ số 02 (gia đình ông T đang sử dụng) là bờ tường cay do cụ P2, bà T1 xây từ năm 1997 để phân định ranh giới đất giữa hai gia đình, đến nay hiện trạng thửa đất chỉ còn lại 1 phần bờ tường cay vôi phía trong cùng giáp ranh giữa nhà 3 tầng của gia đình ông T và nhà cấp 4 của bà L (đuôi chuồng lợn cũ nhà bà L). Phần còn lại của tường cay cao khoảng hơn 1m ở phía trong cùng của đuôi đất. Phía trước tiếp giáp đến đường nhựa nhưng đã bị phá 1 phần trên còn móng đã bị đào làm đường ở phía ngoài, hiện chỉ còn phần bờ tường cay phía đuôi đất là đúng. Xác định theo bờ tường còn lại kéo thẳng ra ngoài, phần đường nhựa tương ứng với điểm 10 trên sơ đồ vẽ của Công ty T9 cung cấp cho Tòa án. Tuy nhiên, đại diện theo uỷ quyền của bà L không thừa nhận có bờ tường cay vôi này, không đồng ý xác định vị trí của bờ tường tại thực địa mà cho rằng bờ tường đó nằm trong nhà 03 tầng (nằm tại vị trí giữa nhà 03 tầng) của ông T đã xây nhưng bà L, ông P không đưa ra được căn cứ chứng minh.

[2.8] Hiện trạng phần đất trống giữa thửa đất số 224 tờ bản đồ số 97 (của gia đình ông T) với thửa đất số 576 tờ bản đồ số 02 (của gia đình bà L) có bờ tường bị phá bên ngoài còn phần trong, điểm cuối bờ tường này cũng trùng khớp điểm 18 trên sơ đồ là giáp ranh phần đất 2 hộ nối đoạn thẳng từ điểm 18 theo phần tường còn lại phía cuối đất tiếp giáp ranh giới 2 hộ ra ngoài giao nhau với đường nhựa lấy điểm giao nhau là điểm 10 được xác định là ranh giới cứng khớp với lời khai của bà T1, ông T và hiện trạng sử dụng đất của hai hộ. Do đó xác định đây là ranh giới đã tồn tại giữa hai hộ từ thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo hình thể tứ cận của các thửa đất thể hiện trong bản đồ năm 1993 và sơ đồ thửa đất được vẽ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà L, (hộ cụ P2 không thể hiện sơ đồ đất) thì tại vị trí cạnh giáp ranh giữa thửa đất số 224 tờ bản đồ số 97 (của gia đình ông T) với thửa đất số 576 tờ bản đồ số 02 không có phần đất bỏ trống nào. Do đó, phần diện tích hiện đang bỏ trống này có một phần là diện tích bà L bị thiếu, lấy điểm 18 kéo theo bờ tường nhà cấp 3 (có hình tam giác tại các điểm 10, 11, 18 – sơ đồ đo đạc) do chính vợ chồng bà L, ông P xây dựng (từ khoảng năm 1992 – 1995) kéo giao nhau với đường nhựa được điểm 11, phần diện tích nối 3 điểm 10, 11, 18 diện tích là 8m² được xác định là diện tích còn thiếu nằm trong giấy chứng nhận đã cấp cho bà L là phù hợp. Bà L và đại diện theo uỷ quyền của bà L là ông S yêu cầu ông T phải tháo dỡ công trình trên đất trả lại tổng diện tích 38,5m² tại vị trí 9, 10, 11, 18, 19 (sơ đồ trích đo hiện trạng) là không có căn cứ bởi diện tích thiếu đã xác định là sai số đo đạc. Do vậy, Tòa án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà L buộc ông T phải trả lại bà L 08m² đất tại các điểm 10, 11, 18; không chấp nhận yêu cầu của bà L buộc ông T tháo dỡ công trình trên đất để trả diện tích còn lại là 30,5 m² tại vị trí các điểm 9, 10, 18, 19 mà ông T đã xây dựng nhà

03 tầng kiên cố là có căn cứ theo khoản 5 Điều 166 Luật đất đai 2013. Do vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà L, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, do bà L là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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.

[4] Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết các quyết định khác mà không có kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 13/2025/DS-ST ngày 15/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3- Bắc Ninh.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 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: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị L.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- Toà án nhân dân Khu vực 3- Bắc Ninh;
- Thị hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh;
- Phòng Thị hành án Khu vực 3 – Bắc Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu HS; VP

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

Triệu Thị Luyện

