

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 01/2025/HC-PT

Ngày: 29/01/2026.

*“Khiếu kiện hành vi hành chính
trong lĩnh vực quản lý đất đai”*

**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: Ông Nguyễn Văn Nam

Các thẩm phán: 1- Bà Ngô Thị Thanh Hảo

2- Ông Hà Văn Nâu

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Khôi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Huy Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 01 năm 2026, Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án hành chính thụ lý số: 06/2025/TLPT-HC ngày 31 tháng 10 năm 2025 về việc “Khiếu kiện hành vi hành chính trong lĩnh vực quản lý đất đai” do có kháng cáo của bà Nguyễn Thị L đối với bản án hành chính sơ thẩm số 01/2025/HC-ST ngày 15/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Bắc Ninh theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 92/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

*** Người khởi kiện:** Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1956 (Có mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của bà L: Ông Dương Công C, sinh năm 1955 (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã L, tỉnh Bắc Ninh.

*** Người bị kiện:** UBND xã H, huyện T, tỉnh Bắc Ninh (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là UBND xã L, tỉnh Bắc Ninh)

Địa chỉ: xã L, tỉnh Bắc Ninh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Đắc H - Chủ tịch UBND xã L (Vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Thế Đ - Phó Chủ tịch UBND xã L (Vắng mặt).

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

1. Chị Dương Thị Thanh H1, sinh năm 1983(Vắng mặt)

Địa chỉ: Khu Q, phường H, tỉnh Bắc Ninh.

2. Ông Nguyễn Tiến T, sinh năm 1968 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn N, xã L, tỉnh Bắc Ninh.

3. Chị Dương Thị Ngọc L1, sinh năm 1979 (Vắng mặt)

4. Anh Dương Tiến T1, sinh năm 1988 (Vắng mặt)

5. Anh Dương Công T2, sinh năm 1985 (Vắng mặt)

6. Chị Dương Thị Hoài T3, sinh năm 1981(Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã L, ỉnh B.

7. Chị Nguyễn Thị Bích X, sinh năm 1996 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn N, xã L, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo uỷ quyền của chị H1, ông T, chị L1, anh T1, anh C1, chị T3, chị X: Ông Dương Công C, sinh năm 1955; (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn H, xã L, tỉnh Bắc Ninh.

8. Ông Dương Công C, sinh năm 1955 (Có mặt)

Địa chỉ: Thôn H, xã L, tỉnh Bắc Ninh.

9. Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1955 (Vắng mặt)

10. Anh Nguyễn Đình S, sinh năm 1982 (Vắng mặt)

11. Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1984 (Vắng mặt)

12. Anh Nguyễn Đình T4, sinh năm 1987 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: A, Khu phố H, phường L, tỉnh Đồng Nai.

13. Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1971 (Vắng mặt)

14. Anh Nguyễn Đình Đ1, sinh năm 1982 (Vắng mặt)

15. Chị Hoàng Thị N, sinh năm 1983 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn N, xã L, tỉnh Bắc Ninh.

Người kháng cáo: người khởi kiện bà Nguyễn Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa phía người khởi kiện trình bày:*

Bà Nguyễn Thị L có bố là Nguyễn Tiến H2, mất năm 1972, mẹ là bà Trần Thị V, mất năm 1960; ông bà có 2 người con là Nguyễn Tiến H3, sinh năm 1949 (liệt sỹ chết năm 1972) và bà L. Bố mẹ bà và ông H3 chết không để lại di chúc, để lại 02 thửa đất theo bản đồ năm 1978, tờ số 3: thửa thứ nhất: Thửa số 1747 diện tích 465 m² loại đất vườn (có ao) trên đất không có tài sản gì (gọi tắt là thửa số 1747) có tên ông Nguyễn Tiến H2 tên trong sổ mục kê năm 1978 ghi diện tích là 465 m² loại đất ĐR (đất ruộng) và thửa thứ 2: thửa 181 m² loại đất thổ cư trên đất có 01 ngôi nhà ở, nhà bếp, đứng tên Nguyễn Tiến H2. Bà L cùng gia đình ở từ nhỏ trên thửa đất 181 m². Năm 1974, bà L đi bộ đội, đến năm 1977 bà L ra quân và xây dựng gia đình với ông C, hai vợ chồng ở trên thửa đất diện tích 181 m², còn thửa 465 m² thì sử dụng để cấy lúa.

Quá trình sử dụng theo sổ sách, bản đồ lưu trữ tại UBND xã, năm 1986 thửa đất 181 m² của bà L mang tên ông Nguyễn Tiến T, là cháu nội tộc bà L, được ghi là thửa số 168, đến năm năm 2018 thì ông mới phát hiện ra. Còn thửa số 1747 mang tên Nguyễn Đình T5, sinh năm 1959 (Đã chết), là cháu bà L được ghi là thửa số 130, diện tích 288 m² và thửa 139 diện tích 201 m². Còn trên sổ mục kê năm 1986 thì có tên bà L tuy nhiên không có diện tích mà đất chuyển vào tên ông T5 và ông T; cũng đến khi đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2017 thì bà L mới phát hiện ra. Thực tế năm 1986 bà L vẫn đang ở trên đất.

Năm 1988, ông C chuyển các con là Dương Thị Ngọc L1, Dương Thị Hoài T3, Dương Thị Thanh H1 và Dương Công T2, về sinh sống ở xã L, còn lại bà L ở trên thửa đất đến năm 1992 thì có về xã L để nhận chia ruộng.

Năm 1990, vợ chồng ông có cho vợ chồng ông T5, chị Nguyễn Thị A, ở nhờ trên 2 gian nhà lợp ngói, là 1 phần của thửa đất diện tích 181 m². Sau này có các con là: Nguyễn Đình S và 2 người con là Nguyễn Thị D, Nguyễn Đình T4 ở cùng. Đến ngày 14 tháng 7 năm 1994, vợ chồng ông T5 xin đất để làm nhà thì bà L đồng ý cho một phần đất diện tích 191 m² kéo dọc từ Bắc xuống N, phần phía Tây giáp nhà ông C2, của cả 2 thửa đất tổng số diện tích 670 m², còn diện tích đất 91 m², ghi ông T5 nhận khoán sản, thực tế là đất của bà L, hai bên có lập văn bản và có sự chứng kiến của UBND xã H. Hiện nay là thửa số 68, tờ bản đồ 20, diện tích 291 m² mang tên Nguyễn Đình T5. Trên thửa đất có bà Nguyễn Thị P là em ông T5 và anh Nguyễn Văn Đ2 là cháu của ông T5 đang ở và có tài sản trên đất. Phần đất còn lại phía Đông hiện nay là thửa số 97, tờ bản đồ 20 diện tích 401 m² mang tên bà Nguyễn Thị L (gọi tắt là thửa số 97). Thửa đất này cũng gồm cả 2 thửa đất trước

kia mỗi thửa 1 phần. Trên thửa đất có 4 gian nhà thờ của bà L ở phía Nam, ông T trông nom nhà thờ ở trên đất đó từ trước năm 1994 và còn phần phía Bắc năm 2000, bà L có cho ông T làm 01 nhà 2 tầng, ở cùng với con là Nguyễn Thị X (vợ ông T đã chết).

Khoảng năm 2017-2018, bà L đi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 97 thì phát hiện ra theo sổ sách năm 1986 thì bà L có tên tuy nhiên không có diện tích, toàn bộ diện tích đã được chuyển thành ông Nguyễn Tiến T và Nguyễn Đình T5. Đối với diện tích của ông T5 bà L không có ý kiến yêu cầu gì vì đã có văn bản cho của bà L, còn có tranh chấp gì bà sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

Mục đích của bà L là làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 97 tuy nhiên quá trình làm việc tại UBND xã cho rằng năm 1986 bà L có tên tuy nhiên không có diện tích và diện tích đất mang tên người khác. Sau khi biết được sự việc, bà L có làm đơn khiếu nại đến UBND xã H được UBND xã H trả lời bằng nhiều văn bản trong đó có văn bản số 144/CV-UBND ngày 04/10/2021 sau đó bà L đã khiếu nại và Công văn số 26/BC-UBND ngày 09/6/2022 của UBND xã H, UBND huyện trả lời đơn kiến nghị bằng Công văn số 317/UBND-TNMT ngày 22/3/2023 của Chủ tịch UBND huyện T, điều đó chứng minh cho việc bà L đi khiếu nại suốt thời gian qua.

Nay bà L khởi kiện: Hành vi sửa, làm sai lệch tên trong hồ sơ địa chính từ tên bà L sang tên Nguyễn Đình T5 và Nguyễn Tiến T của UBND xã H và buộc UBND xã H phải chỉnh sửa lại hồ sơ địa chính năm 1986, về đúng chủ đất là bà Nguyễn Thị L, để bà L đi làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích đất.

**** Ý kiến của người bị kiện là UBND xã H (người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là UBND xã L):***

Căn cứ vào các hồ sơ lưu trữ, tài liệu có trong hồ sơ. UBND xã có ý kiến như sau:

Điều 10, Luật đất đai số 3-LCT/HDDNN ngày 29/12/1987 quy định “Dưới sự chỉ đạo thống nhất của Hội đồng bộ trưởng, Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương và đơn vị hành chính tương đương tổ chức, chỉ đạo Ủy ban nhân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh điều tra, khảo sát, đo đạc, phân hạng đất đai, lập bản đồ địa chính xã và đơn vị hành chính tương đương.”

Điều 14, Luật đất đai số 24-LCT/HDDNN ngày 14/7/1993 quy định

1. Chính phủ chỉ đạo Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương điều tra, khảo sát, đo đạc, đánh giá và phân hạng đất.

2. Ủy ban nhân dân chỉ đạo cơ quan quản lý đất đai trực thuộc và Ủy ban nhân dân cấp dưới quản lý theo dõi sự biến động về diện tích, loại đất, người sử dụng đất, kịp thời chỉnh lý các tài liệu về đất đai cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất ở địa phương mình.

Theo quy định tại Điều 20 Thông tư 25/2014/TT-BTNMT có quy định:

“Sổ mục kê đất đai được lập để liệt kê các thửa đất và đối tượng chiếm đất không tạo thành thửa đất theo kết quả đo vẽ lập, chỉnh lý bản đồ địa chính, trích đo địa chính thửa đất trong phạm vi đơn vị hành chính cấp xã”. Việc lập sổ mục kê về đất đai sẽ được thực hiện sau khi hoàn thành việc biên tập mảnh bản đồ địa chính và mảnh trích đo địa chính.

Căn cứ Điều 5 và Điều 75 nghị định số 43/2014/NĐ-CP, thì thẩm quyền đo đạc địa chính thuộc về Văn phòng Đ3, Bộ T8 thực hiện sau khi người sử dụng đất nộp hồ sơ yêu cầu, xét thấy hồ sơ hợp lệ.

Hơn nữa căn cứ điều 6 thông tư số: 24/2014/TT-BTNMT ngày 19/05/2014 quy định. Trách nhiệm lập, cập nhật, chỉnh lý hồ sơ địa chính.

1. Sở T9 có trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- a) Tổ chức thực hiện việc đo đạc lập bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai;
- b) Chỉ đạo thực hiện chỉnh lý, cập nhật biến động bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai; lập, cập nhật và chỉnh lý biến động thường xuyên sổ địa chính và các tài liệu khác của hồ sơ địa chính ở địa phương.

2. Văn phòng đăng ký đất đai chịu trách nhiệm thực hiện các công việc sau:

- a) Thực hiện chỉnh lý biến động thường xuyên đối với bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai;
- b) Tổ chức lập, cập nhật, chỉnh lý biến động hồ sơ địa chính ngoài các tài liệu quy định tại Điểm a Khoản này;
- c) Cung cấp bản sao bản đồ địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê đất đai (dạng số hoặc dạng giấy) cho Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (sau đây gọi là Ủy ban nhân dân cấp xã) sử dụng.

Các tài liệu như bản đồ địa chính năm 1986, sổ mục kê theo bản đồ địa chính năm 1986 là tài liệu cũ được các cơ quan có thẩm quyền trước đây lập vẫn được lưu giữ nguyên trạng tại UBND xã H từ trước đến nay.

Như vậy UBND cấp xã không có thẩm quyền điều tra, đo đạc, khảo sát, phân hạng đất, lập bản đồ địa chính cập nhật chỉnh lý và Tổ chức thực hiện việc đo đạc lập bản đồ địa chính, sổ mục kê đất đai từ khi có Luật đất đai đến nay. Vì vậy nội

dung đơn của bà Nguyễn Thị L đề nghị Tòa án nhân dân huyện thụ lý xem xét hành vi hành chính trong lĩnh vực đất đai của UBND xã H là không đúng đối tượng.

Trên đây là ý kiến của UBND xã H đối với yêu cầu của người khởi kiện. UBND xã Liên Bảo là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND xã H nhất trí và giữ nguyên quan điểm, ý kiến của UBND xã H. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**** Người đại diện theo uỷ quyền của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh là Dương Công T2, anh Dương Tiến T1, chị Dương Thị Ngọc L1, chị Dương Thị Thanh H1 - ông Dương Công C trình bày:***

Các anh chị là con của bà Nguyễn Thị L và ông Dương Công C. Anh chị đã biết lời trình bày của bà L, ông C tại Toà án. Anh chị nhất trí với ý kiến yêu cầu của bà L do ông C đại diện.

Nay mẹ các anh chị yêu cầu: Hành vi sửa, làm sai lệch tên trong hồ sơ địa chính từ tên bà L sang tên Nguyễn Đình T5 và Nguyễn Tiến T của UBND xã H và buộc UBND xã H phải chỉnh sửa lại hồ sơ địa chính năm 1986, về đúng chủ đất là bà Nguyễn Thị L, để bà L đi làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích. Các anh chị nhất trí với ý kiến của mẹ các anh chị ngoài ra các anh chị không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

Còn với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông C trình bày: Nhất trí với ý kiến khởi kiện của bà L. Các tài sản trên phần đất của bà L đang quản lý, có tài sản của bố mẹ bà L để lại, còn một số tài sản của vợ chồng ông, ông không có ý kiến yêu cầu gì.

**** Ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Tiến T:***

Ông là cháu họ nội tộc của bà Nguyễn Thị L và ông Dương Công C. Bố mẹ của bà L là ông Nguyễn Tiến H2, mất năm 1972, bà ngoại là bà Trần Thị V, mất năm 1960; ông bà có 2 người con là Nguyễn Tiến H3, sinh năm 1949 (liệt sỹ mất năm 1972) và bà L. Ông H2 chết để lại 02 thửa đất cho bà L khi đó ông còn nhỏ nên không biết, sau này lớn thì ông có biết. Năm 1974, bà L đi bộ đội thì 1 thửa giao cho bố ông quản lý và thờ cúng. Sau đó bà L có cho ông 1 m² để làm nhà nhưng có giấy tờ gì, có người làm chứng là ông Nguyễn Tiến N1, sinh năm 1957, địa chỉ: Thôn N, xã H, huyện T, tỉnh Bắc Ninh, ông N1 là trưởng họ Nguyễn T4. Bố mẹ ông là ông Nguyễn Tiến M (đã chết năm 1994) và bà Nguyễn Thị D1 (Chết năm 1998) có xây 1 căn nhà gỗ trên thửa đất 181 m² năm 1978 dùng để làm nhà thờ, gia đình không sinh sống trên thửa đất này mà cho chị gái của ông là bà

Nguyễn Thị M1 ở nhờ. Đến năm 1977, bà L ra quân và xây dựng gia đình với ông C và sinh sống tại xã L, sau một thời gian thì bà L có về thửa đất để đóng gạch làm kinh tế rồi lại về xã L sinh sống.

Quá trình sử dụng theo sổ sách, bản đồ lưu trữ tại UBND xã, năm 1986 thửa đất 181 m² của bà L mang tên ông Nguyễn Tiến T, được ghi là thửa số 168 ông không biết do sao ông lại có tên trong bản đồ lưu trữ vì UBND xã không làm việc cũng như không thông báo gì với ông nên ông không biết, đến năm 2018 gia đình L đi làm lại giấy chứng quyền sử dụng đất thì mới biết sau đó thông báo cho ông thì mới biết việc mình được đứng tên. Còn thửa số 1747 mang tên Nguyễn Đình T5, sinh năm 1959 thì ông không có liên quan, không biết gì.

Năm 1991, gia đình ông có chuyển về thửa 181 m² để sinh sống, khi đó gia đình ông gồm có: ông, vợ ông là bà Nguyễn Thị V1 (đã chết), con trai ông là Nguyễn Tiến T6 (đã chết) và con gái là Nguyễn Thị Bích X. Khi ông về sinh sống thì phần đất bên cạnh thuộc quyền sử dụng của bà L thì ông T5 đang sinh sống ở đó. Việc gia đình ông T5 sinh sống ở trên phần đất bên cạnh đã được bà L cho đất hay chưa thì ông không biết. Năm 2002, ông có xây dựng thêm 01 ngôi nhà 2 tầng tại thửa đất 181 m² và sinh sống trên căn nhà này từ đó tới nay. Hiện nay trên thửa đất có ông và con gái là chị X đang sinh sống.

Bà L muốn làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 97 tuy nhiên quá trình làm việc tại UBND xã cho rằng năm 1986 bà liệu có tên tuy nhiên không có diện tích và diện tích đất mang tên người khác. Sau khi biết được sự việc, bà L có làm đơn khiếu nại đến UBND xã H được UBND xã H trả lời bằng nhiều văn bản trong đó có văn bản số 144CV-UBND ngày 04/10/2021 sau đó bà L đã khiếu nại và Công văn số 26/BC-UBND ngày 09/6/2022 của UBND xã H, UBND huyện trả lời đơn kiến nghị bằng Công văn số 317/UBND-TNMT ngày 22/3/2023 của Chủ tịch UBND huyện ông có biết.

Nay bà L khởi kiện hành vi hành chính của UBND xã H như trên, ông nhất trí với ý kiến của bà L ngoài ra ông không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

**** Ý kiến của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị A và anh Nguyễn Đình S:***

Đối với phần trình bày của người khởi kiện về nguồn gốc của 02 thửa đất có diện tích 465m² và diện tích 181m², tài sản của 02 thửa đất trên thì bà và anh không biết và cũng không liên quan. Bà và anh về trên đất sinh sống từ năm 1986. Khi về đất có 02 gian nhà lợp ngói và mảnh vườn (Không biết cụ thể diện tích bao nhiêu). Bà và anh chỉ biết đất này là đất của tổ tiên phía nhà nội (Phía nhà ông T5), không biết cụ thể là đất của ai. Tài sản trên đất là 02 gian nhà ngói và rau trồng

trên đất không rõ là của ai, khi gia đình về trên đất đã có sẵn. Khi sinh sống trên đất, gia đình có thêm 02 người con là chị Nguyễn Thị D và anh Nguyễn Đình T4. Đến năm 1994, bà cùng 02 con là anh S, chị D chuyển vào Đồng Nai sinh sống, làm ăn cho đến nay. Ông T5 và anh T4 ở lại sống trên đất đến cuối năm 1995 thì mới chuyển vào Đồng Nai với gia đình. Việc bà L trình bày cho rằng ông T5 và bà A xin đất làm nhà diện tích 191m², còn diện tích 91m² nhận khoán sản có lập văn bản thỏa thuận và UBND xã chứng kiến thì gia đình không biết và cũng không nắm được. Đến năm 2018, UBND xã H gọi gia đình về để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình mới biết sự việc là thửa đất số 68, tờ bản đồ 20, xã H đứng tên ông T5. Qua người nhà tại quê nói lại thì được biết, ông T5 có làm giấy mua bán diện tích 191m² với bà L, còn diện tích 91m² thì không rõ cụ thể. Giấy tờ mua bán hiện nay phía nhà nội (nhà ông T5) đang giữ nên bà và anh không cung cấp cho Tòa án được. Năm 2018, gia đình về quê thì thấy trên thửa đất số 68 tờ bản đồ 20, diện tích 191m² đứng tên ông T5 thì có bà P (em ông T5) và anh Đ2 (cháu ông T5) sinh sống. Trên đất có 02 căn nhà cấp IV, ngoài ra không còn tài sản gì khác. Tài sản trên đất thì gia đình không biết của ai và tài sản trên đất không phải gia đình của bà. Do bà P, anh Đ2 là người nhà nên gia đình bà để họ sinh sống trông coi đất giúp. Hiện nay, bà P và anh Đ2 có sửa chữa hay xây dựng thêm trên đất tài sản gì thì gia đình không rõ.

Tạm thời, gia đình bà không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của người bà L. Nếu sau này có sự việc điều chỉnh của cơ quan có thẩm quyền ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình thì gia đình sẽ khởi kiện sau và bằng vụ án khác. Diện tích đất 191m², thửa đất 68, tờ bản đồ 20, xã H là tài sản của ông T5 là đúng quy định và đã được Nhà nước xem xét để cấp sổ theo đúng quy định.

Trong vụ án này, gia đình không có ý kiến gì đối với đất và tài sản trên thửa đất 68, tờ bản đồ số 20, xã H. Nếu sau này có ảnh hưởng đến gia đình thì gia đình sẽ khởi kiện sau và bằng vụ án khác.

**** Toà án tiến hành uỷ thác tổng đạt và làm việc, lấy lời khai đối với: Chị Nguyễn Thị D và anh Nguyễn Đình T4 nhưng anh chị không lên làm việc, không gửi văn bản tố tụng, yêu cầu gì cho Toà án.***

**** Ý kiến của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Đình Đ1 và chị Hoàng Thị N, chị Nguyễn Thị H4:***

Anh Đ1 trình bày: Cụ Nguyễn Thị T7 là bà ngoại của anh hiện nay ở thôn N, xã H. Năm 1996, cụ T7 có cho hai mẹ con anh Đ1 (mẹ là bà Nguyễn Thị C3 đã chết năm 2015) ra ở trên phần đất hiện nay vợ chồng anh và các con đang ở. Hiện nay một phần là di anh chị đang ở và bà P đã xây dựng 01 ngôi nhà cấp IV.

Khi bắt đầu ở anh Đ1 và mẹ có xây dựng 01 nhà cấp IV còn các công trình phụ như hiện nay là do vợ chồng anh chị xây dựng. Sinh sống trên thửa đất hiện nay có anh chị, con gái là chị Nguyễn Thị H4. Khi xây dựng các tài sản trên đất các con anh chị còn nhỏ không đóng góp gì.

Về nguồn gốc thửa đất thì anh chỉ biết cụ T7 bảo mẹ con anh ra ở, việc cho không có văn bản gì. Nguồn gốc thửa đất của cụ T7 do đâu mà có thì anh chị không biết.

Mẹ anh sinh được anh là con duy nhất trong gia đình. Đối với đơn khởi kiện của bà L anh không đồng ý anh chỉ biết thửa đất này bà ngoại anh Đ1 cho mẹ con anh ở. Anh xác định không liên quan đến vụ án, anh xin vắng mặt tại các buổi làm việc, phiên họp, phiên hòa giải và các phiên tòa.

Chị N trình bày: Chị N và anh Đ1 kết hôn năm 2000 và về sinh ở trên thửa đất. Về nguồn gốc thửa đất do đâu mà có thì chị không biết. Khi chị về tên đất đã có 01 ngôi nhà cấp 4 như hiện nay sau đó vợ chồng có xây dựng thêm các công trình phụ. Chị xác định không liên quan đến vụ án, chị xin vắng mặt tại các buổi làm việc, phiên họp, phiên hòa giải và các phiên tòa.

Chị H4 trình bày: Chị là con gái của anh Đ1 và chị N từ khi sinh ra đã ở trên thửa đất cùng bố mẹ. Khi ở cùng bố mẹ chị không có công sức, đóng góp gì đối với các tài sản trên đất. Chị xác định không liên quan đến vụ án và xin vắng mặt tại các buổi làm việc, các phiên họp, phiên hòa giải và các phiên tòa.

**** Phòng Tài nguyên và môi trường huyện T có văn bản phúc đáp và trình bày như sau:***

Quyết định số 56-ĐKTK ngày 5-11-1981 của T10 ban hành bản quy định về thủ tục đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước (Quyết định số 56-ĐKTK); Quyết định số 499/QĐ-ĐC ngày 27-7-1995 của T11 (Bộ T8) ban hành quy định mẫu sổ địa chính, sổ mục kê đất, sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sổ theo dõi biến động đất đai (Quyết định số 499/QĐ-ĐC); Thông tư số 1990/2001/TT-TCĐC ngày 30-11-2001 của Tổng cục Địa chính hướng dẫn đăng ký đất đai, lập hồ sơ địa chính và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Thông tư số 1990/2001/TT-TĐC Sổ mục kê đất được lập để phục vụ cho Nhà nước nắm đầy đủ ruộng đất và thực hiện thống kê, kiểm kê đất đai theo quy định của pháp luật đất đai; do đó Sổ mục kê đất phải thể hiện toàn bộ các thửa đất (gồm cả thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (dưới đây gọi là giấy chứng nhận) và thửa chưa được cấp giấy chứng nhận), các công trình thủy lợi và sông ngòi, kênh rạch suối trong phạm vi địa giới hành chính từng xã, phường, thị trấn. Những thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận thì thông tin của thửa thể hiện trên

Sổ mục kê đất thống nhất với thông tin trên giấy chứng nhận, những thửa đất chưa cấp giấy chứng nhận thì thông tin của thửa thể hiện theo kết quả điều tra, đo đạc hiện trạng đang sử dụng đất mà chưa có giá trị pháp lý về quyền sử dụng đất.

Pháp luật đất đai 2013, Luật 2024 quy định về việc lập, chỉnh lý sổ mục kê đất đai không thuộc thẩm quyền của UBND huyện T.

**** Chi Nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ3 có văn bản phúc đáp và trình bày như sau:***

Theo đề nghị của Tòa án đề nghị Chi nhánh cung cấp: Sổ mục kê năm 1986, trích lục bản đồ năm 1978, tờ số 3 thôn N, xã H, huyện T, tỉnh Bắc Ninh. Tuy nhiên, qua rà soát tài liệu lưu trữ, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ3 nhận thấy các tài liệu trên không lưu trữ tại Chi nhánh nên không có cơ sở trả lời và cung cấp cho Tòa án được.

Với những nội dung nêu trên, tại Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2025/HC-ST ngày 15/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 - Bắc Ninh đã căn cứ vào các Điều 3, 6, 30, 31, 59, 88, 91, 116, 157, 158, 164, 193, 194, 195, 204, 206 Luật tổ tụng hành chính năm 2015; Điều 10, Luật đất đai năm 1987; Điều 14, Luật đất đai 1993; Khoản 15, Điều 4, Luật Đất đai 2003; Căn cứ vào các Điều 34, 96, 100 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Nghị Quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; tuyên xử:

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của người khởi kiện bà Nguyễn Thị L.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/9/2025 của người khởi kiện là bà Nguyễn Thị L có đơn kháng cáo với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

**** Tại phiên tòa phúc thẩm:***

Người đại diện theo ủy quyền của người khởi kiện vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện và đơn kháng cáo đề nghị Tòa án buộc UBND xã L phải thực hiện hành vi hành chính về việc chỉnh lý sổ mục kê năm 1986 về đúng tên bà L để đảm bảo quyền lợi cho bà L để bà L làm thủ tục cấp GCNQSD đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 20 diện tích là 401m².

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh:

Sau khi phân tích, đánh giá việc chấp hành, thực hiện pháp luật của Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, các thành viên hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa là đúng quy định của pháp luật tổ tụng dân sự, việc chấp hành các quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng pháp

luật, Đại diện VKSND đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng áp dụng khoản 1 Điều 241 Luật tố tụng hành chính: Bác toàn bộ kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên. Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị L đã thực hiện và nộp theo đúng các quy định tại Điều 205 và Điều 206 Luật tố tụng hành chính nên HĐXX chấp nhận để xem xét theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét về nội dung kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Bố bà L là ông Nguyễn Tiến H2 và mẹ là bà V đã chết, có 02 người còn là ông H3 là liệt sỹ và bà. Bố mẹ chết không để lại di chúc, bà L khai để lại cho bà 02 thửa đất, theo bản đồ năm 1978 là thửa số 1747, tờ 3 diện tích 465 m², loại đất ao vườn và 1 thửa có diện tích 181m² loại đất thổ cư trên đất có tài sản: Nhà, bếp đứng tên ông H2. Thửa 181m², gia đình sử dụng làm nhà ở, còn thửa 1747 dùng để cấy lúa. Theo hồ sơ lưu tại UBND xã năm 1986, thửa số 181m² ghi mang tên anh Nguyễn Tiến T cháu nội bà L, thửa đất 1747 mang tên ông T5 hiện nay là thửa số 130, diện tích 280 m² và thửa 139, diện tích 201 m². Sổ mục kê năm 1986 có ghi tên bà L tuy nhiên không có diện tích mà có tên của ông T5 và ông T.

Quá trình sử dụng, ngày 14 tháng 7 năm 1994 vợ chồng ông T5 xin đất để làm nhà, bà L đồng ý cho 1 phần đất diện tích 191 m² kéo dọc từ Bắc xuống N, phần phía Tây giáp nhà ông C2, của cả 2 thửa đất tổng số diện tích 670 m², còn diện tích đất 91 m², ghi ông T5 nhận khoán sản, thực tế là đất của bà L, hai bên có lập văn bản và có sự chứng kiến của UBND xã H. Hiện nay là thửa số 68, tờ bản đồ 20, diện tích 291 m² mang tên Nguyễn Đình T5. Hiện nay trên thửa đất có bà Nguyễn Thị P là em ông T5 và anh Nguyễn Văn Đ2 là cháu của ông T5 đang ở và có tài sản trên đất. Phần đất còn lại phía Đông hiện nay là thửa số 97, tờ bản đồ 20, diện tích 401 m² mang tên bà Nguyễn Thị L. Thửa đất này cũng gồm cả 2 thửa đất trước kia mỗi thửa 1 phần. Trên thửa đất có 4 gian nhà thờ của bà L ở phía Nam và còn phía Bắc cho ông T sử dụng, trộm nom nhà thờ, ông T làm 01 nhà 2 tầng. Ông T thực tế đang ở trên 1 phần đất diện tích 181 m², tuy nhiên không có giấy tờ gì, anh cũng không biết lý do tại sao năm 1986 ông lại được đứng tên trên sổ sách.

Theo hiện trạng sử dụng đất bà L hiện nay đứng tên thửa 97, tờ bản đồ 20, diện tích 401 m² (hiện trạng sử dụng 419,8 m²) gồm 1 phần diện tích bà đang thực tế sử dụng, 1 phần bà cho ông T quản lý, sử dụng. Đối với phần còn lại Thửa số

68, tờ bản đồ 20, có diện tích 291 m² (hiện trạng sử dụng là 304 m²) hiện nay đứng tên ông T5, thực tế anh Đ2 đang quản lý sử dụng 1 phần, còn 1 phần chị P đã xây dựng 01 nhà cấp IV lợp tôn. Ông H2 và V có để lại toàn bộ tài sản là diện tích trên hay không đến nay không còn tài liệu nào chứng minh, chỉ có thửa đất diện tích 465m² theo sổ sách năm 1978 có tên ông H2. Ngoài ra, theo như anh Đ2 là cháu ngoại cụ T7 trình bày thửa đất trên là do cụ T7 cho. Ông C4 con cụ T7 khẳng định 2 thửa đất nêu trên có nguồn gốc của bố cụ T7 và bố cụ H2 chia cho cụ T7 và cụ H2 mỗi người sử dụng 1 phần do đó các con, cháu mới sử dụng như hiện trạng và do thời gian trước tài liệu không được lưu trữ và không có văn bản gì nên mới xảy ra như vậy.

Như vậy có thể xác định, sổ sách mà UBND xã L đang quản lý, không có sự tẩy xóa, vẫn được giữ nguyên trạng so với khi được bàn giao, không có sự làm sai lệch, điều chỉnh. Tuy nhiên trên thực tế hiện nay bà L vẫn đang quản lý, sử dụng hợp pháp đối thửa đất số 97, tờ bản đồ số 20 có diện tích 401m², hơn nửa năm 2003 khi Sở T9 tiến hành đo đạc lại bản đồ cũng đã xác định thửa đất số 97, tờ bản đồ số 20 có diện tích 401m² mang tên bà Nguyễn Thị L, điều đó khẳng định hồ sơ địa chính đối với thửa đất số 97, tờ bản đồ số 20 có diện tích 401m² đã được mang tên bà L nên bà L khởi kiện hành vi hành chính buộc UBND xã L phải chỉnh sửa lại sổ mục kê năm 1986 là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Do hồ sơ kỹ thuật đã mang tên bà L nên bà L muốn được cấp giấy chứng nhận đối với thửa đất số 97 thì bà L phải liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp GCNQSDĐ theo quy định của pháp luật. Trường hợp cơ quan có thẩm quyền không tiếp nhận hồ sơ xin cấp GCNQSDĐ, hoặc không cấp GCNQSDĐ cho bà thì bà có quyền khởi kiện bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[3] Từ những nhận định nêu trên, HĐXX thấy việc Toà án nhân dân khu vực 8 – Bắc Ninh cho rằng yêu cầu khởi kiện của bà L không có căn cứ và tuyên xử bác yêu cầu của bà Nguyễn Thị L là phù hợp với quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà phúc thẩm, người kháng cáo là bà Nguyễn Thị L không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ gì mới, vì vậy cần chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh; Bác toàn bộ kháng cáo của bà Nguyễn Thị L.

[4] Về án phí: Do bà Nguyễn Thị L là người cao tuổi nên được miễn án phí hành chính phúc thẩm theo quy định.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 241 và Điều 242 Luật tố tụng hành chính

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L: Giữ nguyên quyết định của Bản án hành chính sơ thẩm số 01/2025/HC-ST ngày 15/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 8 – Bắc Ninh.

2. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị L được miễn án phí hành chính phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND khu vực 8 – Bắc Ninh;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 8, tỉnh Bắc Ninh.
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP- THC.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(Đã ký)**

Nguyễn Văn Nam

