

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH

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

Bản án số: 96/2026/DS-PT
Ngày: 05 tháng 3 năm 2026
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Chuyền

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Việt Hùng

Bà Triệu Thị Luyện

- Thư ký phiên tòa: ông Nguyễn Văn Cường- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa: bà Ngô Thị Vân Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 3 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 415/2026/TLPT- DS ngày 28 tháng 11 năm 2025 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”; do Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2025/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa án ra xét xử số 215/2025/QĐ-PT ngày 29 tháng 12 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Chu Thị L, sinh năm 1964; Địa chỉ: bản H, xã T, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: bà Vũ Ngọc H, sinh năm 1993; Địa chỉ: bản H, xã T, tỉnh Bắc Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Bùi Quang T và Luật sư Nguyễn Văn K, Công ty L8, thuộc Đoàn luật sư Thành phố H; Địa chỉ: tầng C, số A Bà T, phường H, Thành phố Hà Nội.

- Bị đơn: Anh Lê Văn T1, sinh năm 1977; Địa chỉ: bản H, xã T, tỉnh Bắc Ninh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hoàng Thị C, sinh năm 1954;

2. Anh Lê Văn H1, sinh năm 1985;

3. Anh Lê Văn T2, sinh năm 1989;
4. Chị Nguyễn Thị C1, sinh năm 1988;
5. Chị Lê Thị K1, sinh năm 2007;
6. Anh Lê Văn T3, sinh năm 1984;
7. Chị Vũ Ngọc H, sinh năm 1993;
8. Chị Lê Thị T4, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ: bản H, xã T, tỉnh Bắc Ninh.

9. Chị Lê Thị T5, sinh năm 1986; Địa chỉ: bản C, xã C, tỉnh Bắc Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị T5: bà Võ Thị An B – Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý theo hợp đồng của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh B.

10. Chị Lê Thị H2, sinh năm 1979; Địa chỉ: bản T, xã T, tỉnh Bắc Ninh.
 11. Chị Lê Thị C2, sinh năm 1983; Địa chỉ: Đ, thôn Đ, xã T, tỉnh Thái Nguyên.
 12. Bà Lê Thị B1, sinh năm 1946; Địa chỉ: bản H, xã T, tỉnh Bắc Ninh.
 13. Bà Lê Thị T6, sinh năm 1960; Địa chỉ: làng Ấ, xã T, tỉnh Thái Nguyên.
 14. Bà Lê Thị H3, sinh năm 1962; Địa chỉ: bản Q, xã T, tỉnh Bắc Ninh.
 15. Bà Lê Thị T7, sinh năm 1964; Địa chỉ: bản H, xã T, tỉnh Bắc Ninh.
 16. Bà Lê Thị B2, sinh năm 1969; Địa chỉ: bản T, xã T, tỉnh Bắc Ninh.
 17. Bà Me Thị V, sinh năm 1946;
 18. Bà Ngô Thị T8, sinh năm 1968;
 19. Anh Lê Trung M, sinh năm 1986;
 20. Anh Lê Trung Đ, sinh năm 1992;
- Cùng cư trú: bản H, xã T, tỉnh Bắc Ninh.
21. Chị Lê Thị T9, sinh năm 1988; Địa chỉ: thôn T, xã B, tỉnh Bắc Ninh.
 22. Bà Bùi Thị L1, sinh năm 1977; Địa chỉ: bản H, xã T, tỉnh Bắc Ninh.
 23. Chị Lê Xuân K2, sinh năm 1998; Địa chỉ: thôn H, xã T, tỉnh Bắc Ninh.
 24. Bà Phan Thị L2, sinh năm 1977;
 25. Anh Lê Văn N, sinh năm 1998;
 26. Chị Lê Thị H4, sinh năm 1999;
- Cùng cư trú: bản H, xã T, tỉnh Bắc Ninh.
27. Bà Lương Thị H5, sinh năm 1985;
 28. Cháu Lê Văn K3, sinh năm 2007;
- Cùng cư trú: bản H, xã T, tỉnh Bắc Ninh.

29. Bà Lê Thị L3, sinh năm 1965; Địa chỉ: bản Q, xã T, tỉnh Bắc Ninh.
 30. Bà Lê Thị P, sinh năm 1975; Địa chỉ: bản H, xã T, tỉnh Bắc Ninh.
 31. Bà Lê Thị Y, sinh năm 1981; Địa chỉ: bản T, xã Đ, tỉnh Bắc Ninh.
 32. Bà Triệu Thị X, sinh năm 1943;
 33. Ông Lê Văn X1, sinh năm 1964;
 34. Bà Lê Thị N1, sinh năm 1977;
 35. Anh Triệu Văn L4, sinh năm 1980;
 36. Chị Lê Thị L5, sinh năm 1982;
- Cùng cư trú: bản Còn T10, xã X, tỉnh Bắc Ninh.
37. Bà Lê Thị H6, sinh năm 1974; Địa chỉ: thôn Đ, xã Y, tỉnh Bắc Ninh.
 38. Chị Hà Thị T11, sinh năm 1983;
 39. Anh Hà Xuân T12, sinh năm 1985;
- Cùng cư trú: bản H, xã T, tỉnh Bắc Ninh.
40. Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T, tỉnh Bắc Ninh.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn bà Chu Thị L.

Bà Chu Thị L, ông Bùi Quang T, ông Nguyễn Văn K, bà Vũ Ngọc H, bà Võ Thị An B, ông Lê Văn T1, bà Nguyễn Thị C1, bà Lê Thị H2, bà Lê Thị P có mặt; các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Nguyên đơn là bà Chu Thị L trình bày:*

Bà kết hôn với ông Lê Văn T13 năm 1981. Năm 1982, ông bà được bố mẹ chồng là cụ Lê Văn M1 và cụ Thân Thị G chia cho thửa đất để làm nhà và làm vườn. Năm 1983 ông bà làm nhà ở trên đất. Các con của ông bà là Lê Thị T4, sinh năm 1983; Lê Văn T3, sinh năm 1984 và Lê Thị T5, sinh năm 1986 đều sinh ra và lớn lên trên mảnh đất này. Năm 2001 hộ gia đình bà được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 755637, vào sổ cấp GCN số 1334/QSDĐ theo Quyết định số 202-H ngày 16/7/2001 cho hộ bà Chu Thị L được quyền sử dụng thửa đất số 60², tờ bản đồ số 8, diện tích 2.382m² gồm 400m² đất ở và 1.982m² đất vườn, địa chỉ thửa đất: Bản H, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh (nay là Bản H, xã T, tỉnh Bắc Ninh).

Năm 2002, gia đình bà chuyển đến thửa đất khác sinh sống. Ông bà cho ông Lê Văn N2 (là anh chồng của bà) mượn thửa đất 60² để trồng hoa màu và cây ngắn ngày chứ không tặng cho hay chuyển nhượng gì. Sau này khi nào có điều kiện thì con trai của bà sẽ lấy lại để làm nhà sinh sống trên đất. Đến năm 2023 có dự án cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới thì bà mới biết thửa đất của bà đã bị ông Lê Văn N2 đứng tên chủ sử dụng đất và cho anh Lê Văn T1 (con trai ông N2) được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà đã nhiều lần yêu cầu anh T1 trả lại thửa đất nhưng anh T1 cho rằng anh cũng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

nên anh không trả. Nay bà yêu cầu Tòa án buộc anh T1 phải trả lại cho bà thửa đất số 60², tờ bản đồ số 8, diện tích 2.382m² gồm 400m² đất ở và 1.982m² đất vườn tại Bản H, xã T, tỉnh Bắc Ninh. Tại phiên tòa bà L trình bày bà chuyển đi khỏi thửa đất tranh chấp từ năm 1997-1998, bà giữ nguyên yêu cầu anh T1 phải trả cho bà thửa đất số 60², tờ bản đồ số 8, diện tích 2.382m².

- Bị đơn là anh Lê Văn T1 trình bày:

Nguồn gốc thửa đất bà L yêu cầu anh phải trả là do bố của anh là ông N2 khai hoang từ khoảng năm 1978 – 1979 mà có. Khi ông T13 (em trai ông N2) kết hôn với bà L thì ông N2 cho vợ chồng ông T13 ở trên đất từ năm 1982 đến năm 1988 ông T13 có thỏa thuận với ông N2 là vợ chồng ông T13 chuyển đến ở trên thửa đất khác trong bản của ông bà nội của anh để lại (bà L vẫn đang ở trên thửa đất này) và để lại cho ông N2 sử dụng thửa đất cũ trên đó có nhà bếp cũ. Sau đó bà L6 là em gái ông N2 lại xin ông N2 cho ở nhờ trên đất trong nhà bếp cũ được khoảng 2 - 3 năm thì trả lại ông N2 thửa đất để đi nơi khác ở. Đến khoảng năm 1993 – 1994 nhà bếp hỏng. Ông N2 tiếp tục sử dụng đất đến năm 1993 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là “sổ bìa nâu”. Đến năm 1997, ông N2 được cấp lại quyền sử dụng đất là “bìa đỏ”.

Khi ở trên đất gia đình bà L. Sau khi bà L chuyển đi thì bố anh là ông N2 sử dụng đất để làm vườn trồng cây. Năm 2010 vợ chồng anh ra ở riêng trên đất, năm 2013 anh được ông Năm T14 cho thửa đất. Quá trình sử dụng đất đã trồng nhiều lúa keo cũng không có tranh chấp gì đến năm 2023 -2024 bà L nhận thửa đất là của bà. Nay anh không đồng ý trả đất. Tại phiên tòa, anh giữ nguyên ý kiến.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn N2 trước khi chết ngày 05/3/2025 trình bày:

Ông là bố đẻ của anh Lê Văn T1 (tên gọi khác: T15). Thửa đất bà L đang kiện đòi anh T1 trả lại có nguồn gốc do ông khai hoang từ khoảng năm 1978 – 1979 mà có. Năm 1982, ông cho ông T13 (là chồng bà L) vì ông T13 là em trai của ông. Ông làm nhà trình tường cho ông T13 ở trên đất, vợ chồng ông T13 bà L sinh sống trên đất này đến khoảng năm 1984-1985 thì chuyển đến thửa đất khác sinh sống (thửa đất hiện nay bà L đang ở). Thửa đất khác này cũng là đất của ông, ông cho vợ chồng bà L vào đó ở cho gọn 1 khu vực, còn thửa đất cũ mà ông cho vợ chồng bà L năm 1982 thì để lại cho ông sử dụng. Thửa đất ông tiếp nhận lại đã được ông trồng cây trên đất, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997. Đến năm 2014, ông cho anh T1 thửa đất này. Hiện nay trên đất anh T1 đã trồng keo. Nay ông không chấp nhận yêu cầu trả đất của bà L do thửa đất này là của ông cho anh T1.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Lê Văn T3, chị Vũ Ngọc H, chị Lê Thị T5, chị Lê Thị T4 (là con trai, con dâu và con gái của bà L) trình bày đồng ý với yêu cầu của bà L.

- Bà Lê Thị H6, anh Lê Văn L7 và ông Lê Văn X1 đều trình bày: Năm 1983 bà L đã ở trên đất tranh chấp, đến năm 1997 ông T13 bà L cho anh T1 mượn trồng cây ngắn ngày và đất ở.

- Bà Lê Thị B2 *trình bày*: Bà là em của ông N2 và ông T13. Theo bà biết có sự đổi đất giữa ông T13 (chồng bà L) và ông N2 và gia đình bà L chuyển đi khỏi thửa đất tranh chấp vào thửa đất hiện nay bà L đang ở muộn nhất là năm 1993.

- Chị Lê Thị C2 *trình bày*: Chị là con của ông N2. Thửa đất 60² của bà L nằm trong thửa đất số 22 của ông N2 và khi bà L làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 thì phải có ký giáp ranh nhưng gia đình ông N2 không biết gì về việc này nên việc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L là không đúng.

- Chị Lê Thị H2 *trình bày*: Chị không nhớ rõ sự việc.

- Bà Lê Thị P *trình bày*: Theo bà biết có sự đổi đất giữa ông T13 và ông N2.

- Anh Hà Văn T16 *trình bày*: anh và chị Hà Thị T11 là con của bà L6 (là em gái của ông N2 và ông T13), mẹ con anh ở trên thửa đất tranh chấp đến năm đầu những năm 2000 thì ông N2 bảo mẹ con anh chuyển đi nơi khác ở để ông N2 cho anh T1 thửa đất. Trong thời gian sinh sống trên đất anh không thấy ông T13 có ý kiến gì.

- *Đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã T trình bày*: Thửa đất đang tranh chấp giữa bà L và anh T1 tại Bản H, xã T được các bên sử dụng từ khi nào và có thỏa thuận gì với nhau về việc sử dụng đất hay không thì không rõ. Đến năm 2023 mới xảy ra tranh chấp. Theo hồ sơ sổ sách thì thấy năm 1997, ông Lê Văn N2 là bố của anh Lê Văn T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên khu vực đất tranh chấp thể hiện là thửa đất số 22, khoảnh 9, diện tích 4.75ha đất lâm nghiệp. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đầy đủ được cấp có thẩm quyền thẩm định nên cấp đúng quy định.

Năm 2001, bà Chu Thị L lại được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên 1 phần thửa đất số 22 của ông N2 thể hiện là thửa đất số 60², tờ bản đồ số 8, diện tích 2.382m² gồm 400m² đất ở và 1.982m² đất vườn, cấp theo bản đồ 299 (năm 2001). Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ còn có quyết định cấp giấy chứng nhận số 202 ngày 16/7/2001 và danh sách cấp giấy chứng nhận nên không xác định được trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đúng hay không.

Năm 2013 ông N2 tặng cho con trai là anh Lê Văn T1 1 phần thửa đất 22 thể hiện là thửa đất số 22¹, diện tích 1ha. Cùng năm 2013, anh T1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đầy đủ. Trường hợp tách thửa tặng cho này không phải công khai, thửa đất cho anh T1 không giáp ranh với thửa đất của hộ khác nên không có hộ giáp ranh ký. Do vậy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh T1 là đúng quy định.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông N2 năm 1997, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L năm 2001 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho anh T1 năm 2013 đã cấp trùng lặp vào 1 vị trí đất do vậy cần phải hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Còn hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào thì đề nghị Tòa án căn cứ vào giá trị của giấy chứng nhận, thời điểm cấp và hồ sơ cấp giấy chứng nhận có đảm bảo hay không để phán quyết thửa đất đang tranh chấp là của ai và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nào.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2025/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Bắc Ninh đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Chu Thị L yêu cầu anh Lê Văn T1 phải tháo dỡ công trình, di dời cây cối để trả lại bà Chu Thị L thửa đất số 60², tờ bản đồ số 8, diện tích 2.382m² gồm 400m² đất ở và 1.982m² đất vườn tại Bản H, xã T, tỉnh Bắc Ninh. (có sơ đồ minh họa kèm theo bản án).

2. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 755637, vào sổ cấp GCN số 1334/QSDD của Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Bắc Giang (cũ) theo Quyết định số 202-H ngày 16/7/2001 cấp cho hộ bà Chu Thị L được quyền sử dụng thửa đất số 60², tờ bản đồ số 8, diện tích 2.382m² gồm 400m² đất ở và 1.982m² đất vườn, địa chỉ thửa đất: Bản H, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang (nay là Bản H, xã T, tỉnh Bắc Ninh).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí, quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 22/9/2025, nguyên đơn bà Chu Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án khách quan, đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Nguyên đơn bà Chu Thị L trình bày: Từ năm 1982 bố mẹ chồng cho gia đình bà ở trên thửa đất thửa đất số 60², tờ bản đồ số 8, địa chỉ thửa đất: bản Hồ Vàng, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang (nay là Bản H, xã T, tỉnh Bắc Ninh). Gia đình bà chỉ ở mà không có việc tặng cho hay chuyển nhượng; đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Gia đình bà ở trên thửa đất này đến năm 1997 thì chuyển đến thửa đất hiện nay gia đình bà đang ở. Đối với thửa đất số 60², gia đình bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2001. Năm 1991, gia đình bà được giao 10.000m² đất rừng tại lô C, K3 tại Bản H, xã T, huyện Y, tỉnh Bắc Giang (nay là Bản H, xã T, tỉnh Bắc Ninh). Ngôi nhà mà gia đình bà sử dụng từ năm 1982 đến 1997 không nằm trong thửa đất lô C2 K3 được giao năm 1991. Ngoài các tài liệu bà đã nộp cho Tòa án thì không còn tài liệu gì khác chứng minh thửa đất số 60², tờ bản đồ số 8 nêu trên thuộc quyền sử dụng của gia đình bà. Nay bà giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại vụ án theo quy định.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại vụ án theo quy định.

+ Bị đơn anh Lê Văn T1 trình bày không đồng ý với yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của bà L. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

+ Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị P và chị Lê Thị H2 nhất trí với quan điểm, ý kiến của anh T1. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị T5 - Luật sư Võ Thị An B đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự; các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật dân sự.

Về nội dung vụ án: Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Chu Thị L, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 30/2025/DS-ST ngày 19 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Bắc Ninh.

Về án phí dân sự phúc thẩm: bà L được miễn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm: một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì lý do bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, không có kháng cáo nên căn cứ theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án, tư cách của những người tham gia tố tụng là phù hợp với quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Nội dung vụ án thể hiện:

[3.1] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: bà Chu Thị L yêu cầu anh Lê Văn T1 phải tháo dỡ công trình, di dời cây cối để trả lại bà Chu Thị L thửa đất số 60², tờ bản đồ số 8, diện tích 2.382m² gồm 400m² đất ở và 1.982m² đất vườn tại Bản H, xã T, tỉnh Bắc Ninh.

[3.2] Về nguồn gốc đất: Các đương sự thừa nhận, nguồn gốc thửa đất tranh chấp giữa bà L và anh T1 tại Bản H, xã T được bà L sử dụng từ năm 1982 nhưng không có giấy tờ chứng nhận quyền sử dụng đất.

Năm 1997, ông Lê Văn N2 (là anh chồng của bà L) được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận số 165, cấp theo Quyết định số 250 ngày 03/12/1997 cho ông Lê Văn N2 được quyền sử dụng thửa số 22, khoảnh 9, diện tích 47.500m², đất sản xuất lâm nghiệp, thời hạn sử dụng đến tháng 5/2047, địa chỉ thửa đất: bản Hồ Vàng (nay là bản H, xã T, tỉnh Bắc Ninh). Trong đó thửa số 22, khoảnh 9, diện tích 47.500m² là thửa đất đang tranh chấp trong vụ án này.

Năm 2001, bà Chu Thị L được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1334 QSDĐ/QĐ số 202-H ngày 16/7/2001 cho hộ bà Chu Thị L được quyền sử dụng thửa đất số 60²,

tờ bản đồ số 8, diện tích 2.382m² gồm 400m² đất ở và 1.982m² đất vườn, địa chỉ thửa đất: bản Hồ Vàng (nay là bản H, xã T, tỉnh Bắc Ninh).

Năm 2013, anh Lê Văn T1 được ông Lê Văn N2 tặng cho 1 phần thửa đất số 22 của ông N2, cùng năm 2013 anh Lê Văn T1 được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 159667 ngày 25/3/2013, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00553, Quyết định số 241/QĐ-UBND ngày 19/3/2013 cho anh Lê Văn T1 được quyền sử dụng lô đất số 22¹-K IX, tờ bản đồ: LN, diện tích 10.000m², địa chỉ thửa đất: bản Hồ Vàng (nay là bản H, xã T, tỉnh Bắc Ninh). Hiện tại khu đất tranh chấp anh T1 đang quản lý sử dụng để trồng cây lâm nghiệp.

[3.3] Về quá trình sử dụng đất: Căn cứ vào tài liệu chứng cứ, lời khai của các đương sự xác định bà L có làm nhà tường đất sinh sống trên thửa đất từ năm 1982 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trước năm 1993 gia đình bà L đã di chuyển đến thửa đất khác sinh sống để lại thửa đất cho ông N2. Đến năm 1997 ông N2 kê khai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất 22 mục đích sử dụng là đất lâm nghiệp, diện tích 47.500m² thời hạn sử dụng 50 năm.

[3.4] Ông N2 có quyền sử dụng đất, ông có quyền tặng cho anh T1 một phần thửa đất có diện tích 10.000m². Năm 2013, anh T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3.5] Bà L cung cấp Giấy chứng nhận quyền quản lý kinh doanh rừng và đất rừng cấp năm 1991 và cho rằng đây là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, công nhận quyền sử dụng đất của bà đối với thửa đất thể hiện là lô đất C2 khoảnh 3. Nhưng bà L không cung cấp được chứng cứ chứng minh lô đất C2 khoảnh 3 và thửa đất số 60², tờ bản đồ số 8 là một thửa.

Đồng thời, Hạt kiểm lâm và Ủy ban nhân dân xã T đều không xác định được lô đất ghi trong sổ mà bà L cung cấp nằm ở đâu nên không có căn cứ xác định lô đất C2 khoảnh 3 là thửa đất 22 của ông N2.

[3.6] Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N2, anh T1 là đúng trình tự thủ tục. Theo kết quả thẩm định xác định thửa đất số 60², tờ bản đồ số 8, diện tích 2.382m² trùng vào thửa số 22 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N2. Do đó, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L là không đúng đối tượng sử dụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông N2 và anh T1.

Từ những phân tích trên, xét thấy việc bà Chu Thị L khởi kiện yêu cầu anh Lê Văn T1 phải tháo dỡ công trình, di dời cây cối để trả lại bà Chu Thị L thửa đất số 60², tờ bản đồ số 8, diện tích 2.382m² gồm 400m² đất ở và 1.982m² đất vườn tại bản H, xã T, tỉnh Bắc Ninh là không có căn cứ để chấp nhận theo quy định tại khoản 10 Điều 12; khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Chu Thị L kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ nên không chấp nhận kháng cáo của bà L; cần giữ nguyên bản án sơ thẩm số 30/2025/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Bắc Ninh theo quy định

tại khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

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

[6] 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 những lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Chu Thị L; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2025/DS-ST ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Bắc Ninh.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: bà Chu Thị L được miễn.

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Việt Hùng

Triệu Thị Luyện

Phạm Thị Chuyên