

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 139/2026/DS-PT

Ngày 10 – 4 – 2026

*V/v: Tranh chấp quyền sử dụng
đất*

**NHÂN DÂN 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 Quang Hòa;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Việt Hùng;

Bà Phạm Thị Chuyên;

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Ngọc Bích – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh;

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh: Bà Nguyễn Thị Kim Liên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 12 tháng 3 và ngày 10 tháng 4 năm 2026 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm trực tiếp công khai vụ án thụ lý số: 481/2025/TLPT- DS ngày 12 tháng 12 năm 2025 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” do bản án dân sự sơ thẩm số 18/2025/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 14/2026/QĐ-PT ngày 12 tháng 02 năm 2026; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 55/2026/DS – PT ngày 12/3/2026 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Hoàng Công Đ, sinh năm 1954 (có mặt) và bà Trần Thị N, sinh năm 1954 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị N: Ông Hoàng Công Đ, sinh năm 1954 (có mặt).

Cùng trú tại: Thôn B, xã T, huyện G, tỉnh Bắc Ninh (nay là thôn B, xã N, tỉnh Bắc Ninh).

Bị đơn: Ông Lê Bá L, sinh năm 1958 (có mặt) và bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1959 (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị C: Ông Lê Bá L, sinh năm 1958 (có mặt)

Cùng trú tại: Thôn B, xã T, huyện G, tỉnh Bắc Ninh (nay là thôn B, xã N, tỉnh Bắc Ninh).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị Lê Thị L1, sinh năm 1980 (vắng mặt).

Trú tại: Thôn V, xã T, huyện G, tỉnh Bắc Ninh (nay là thôn V, xã N, tỉnh Bắc Ninh).

- Anh Lê Bá L2, sinh năm 1982 (vắng mặt).

- Anh Lê Bá V, sinh năm 1986 (vắng mặt).

Cùng trú tại: Thôn B, xã T, huyện G, tỉnh Bắc Ninh (nay là thôn B, xã N, tỉnh Bắc Ninh).

- Chị Lê Thị V1, sinh năm 1990 (vắng mặt).

Trú tại: Thôn M, xã P, huyện L, tỉnh Bắc Ninh (nay là thôn M, xã L, tỉnh Bắc Ninh).

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị L1, anh Lê Bá L2, anh Lê Bá V và chị Lê Thị V1: Ông Lê Bá L, sinh năm 1958 (có mặt).

Trú tại: Thôn B, xã T, huyện G, tỉnh Bắc Ninh (nay là thôn B, xã N, tỉnh Bắc Ninh).

Người kháng cáo: Bị đơn – ông Lê Bá L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Hoàng Công Đ đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị N trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 646, tờ bản đồ số 6, diện tích 576m² có địa chỉ tại thôn B - xã T - huyện G - tỉnh Bắc Ninh (Nay là thôn B - xã N - tỉnh Bắc Ninh) được vợ chồng ông mua lại của gia đình ông Hoàng Công Đ1 vào năm 2019. Khi mua lại của gia đình ông H Công Điền thì thửa đất này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên ông Hoàng Công Đ1 và bà Lê Thị Thanh T. Thời điểm mua đất hai bên có chỉ ranh giới mô mốc rõ ràng và thửa đất này không có tranh chấp với bất kỳ ai. Cũng trong năm 2019 vợ chồng ông làm thủ tục xin cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đến ngày 26/6/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B đã cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên ông Hoàng Công Đ và bà Trần Thị N. Khoảng cuối năm 2022, vợ chồng ông

phát hiện việc gia đình ông Lê Bá L và bà Nguyễn Thị C xây tường lấn sang thửa đất của gia đình ông. Ông có báo chính quyền địa phương yêu cầu giải quyết nhưng không thành nên đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện Gia Bình - tỉnh Bắc Ninh (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 - Bắc Ninh) yêu cầu giải quyết tranh chấp. Tại phiên tòa, ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Lê Bá L và bà Nguyễn Thị C cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Lê Thị L1, anh Lê Bá L2, anh Lê Bá V và chị Lê Thị V1 phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 3,4m² thuộc thửa đất số 646, tờ bản đồ số 06 tại thôn B - xã N - tỉnh Bắc Ninh (Theo như kết quả đo đạc thực tế ngày 18/02/2025) cho vợ chồng ông và buộc vợ chồng ông Lê Bá L và bà Nguyễn Thị C cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Lê Thị L1, anh Lê Bá L2, anh Lê Bá V và chị Lê Thị V1 tháo dỡ các công trình xây dựng trên phần diện tích đất lấn chiếm này.

Theo các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Bá L đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị C cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị L1, anh Lê Bá L2, anh Lê Bá V và chị Lê Thị V1 trình bày: Gia đình ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Công Đ và bà Trần Thị N vì đất của gia đình ông là đất do cha ông để lại có mô mốc, ranh giới rõ ràng không liền kề với đất nuôi trồng thủy sản của vợ chồng ông Hoàng Công Đ và bà Trần Thị N, gia đình ông xây tường trên phần đất là rãnh thoát nước của xóm, không xây trên đất của vợ chồng ông Hoàng Công Đ và bà Trần Thị N. Việc gia đình xây bờ tường là xây dựng trên nền móng cũ đã có từ trước, nền móng này ngăn cách giữa đất của gia đình ông với lạch thoát nước nằm trong phần diện tích đất ao mà vợ chồng ông Hoàng Công Đ và bà Trần Thị N mua lại của gia đình ông Hoàng Công Đ1 (Trước khi vợ chồng ông Hoàng Công Đ và bà Trần Thị N mua thì toàn bộ diện tích này đều là mặt nước, sau khi mua thì vợ chồng ông Hoàng Công Đ và bà Trần Thị N mới bơm bùn vào và san lấp diện tích mặt nước để thành diện tích hiện trạng như hiện nay). Ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của vợ chồng ông Hoàng Công Đ và bà Trần Thị N, ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật, Nhà nước cấp đất cho gia đình ông như thế nào thì đề nghị Tòa án giải quyết đúng cho gia đình ông như vậy. Ngoài ra, ông đề nghị Tòa án xem xét lại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Hoàng Công Đ và bà Trần Thị N với lý do nguồn gốc đất hiện nay được cấp cho vợ chồng ông Hoàng Công Đ và bà Trần Thị N ban đầu chỉ có 300m², nhưng thực tế hiện nay được cấp là 576m² bao gồm cả phần diện tích rãnh thoát nước của các hộ trong xóm.

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Trần Thị N đã ủy quyền toàn bộ cho ông H Công Đức đại diện tham gia giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn

Thị C cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị L1, anh Lê Bá L2, anh Lê Bá V và chị Lê Thị V1 cũng đã ủy quyền cho ông Lê Bá L đại diện tham gia giải quyết vụ án.

Cũng trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành làm việc với ông Hoàng Công Đ1 là người trước đó đã chuyển nhượng thửa đất số 646, tờ bản đồ số 06 diện tích 576m² cho vợ chồng ông Hoàng Công Đ và bà Trần Thị N. Tại bản tự khai và biên bản ghi lời khai cùng ngày 10/4/2025 ông H Công Điền trình bày: Về nguồn gốc thửa đất mà gia đình ông đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hoàng Công Đ và bà Trần Thị N1 thì ông không nắm rõ, ông chỉ biết là thửa đất này gia đình ông mua lại của ông Bùi Đức S (Theo số liệu đo đạc bản đồ năm 2000 thể hiện thửa đất ao này là thửa đất số 646, tờ bản đồ số 06, có diện tích 646m², sau đó được đo đạc và chỉnh lý lại còn 576 m²). Cụ thể: Vào khoảng năm 2010, gia đình ông có mua lại thửa đất ao ở tại thôn B - xã T - huyện G - tỉnh Bắc Ninh của ông Bùi Đức S. Khi gia đình ông nhận chuyển nhượng từ ông Bùi Đức S thì diện tích đất đó vẫn là diện tích mặt nước chưa được san lấp như hiện trạng bây giờ vợ chồng ông Hoàng Công Đ và bà Trần Thị N sử dụng. Sau khi nhận chuyển nhượng từ ông Bùi Đức S thì gia đình ông sử dụng thửa đất này ổn định không có tranh chấp với bất kỳ ai, đồng thời gia đình ông đã làm đầy đủ thủ tục theo quy định của pháp luật và đến ngày 30/6/2010 gia đình ông đã được Ủy ban nhân dân huyện G - tỉnh Bắc Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC299106, số vào sổ cấp GCN: H-10953/1981-QĐ cho hộ ông Hoàng Công Đ1 và bà Lê Thị Thanh T. Tuy nhiên, do có sai sót về thời hạn sử dụng đất ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho gia đình nên Ủy ban nhân dân huyện G - tỉnh Bắc Ninh đã thu hồi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mới số CG567904, số vào sổ cấp GCN: CH02450 cho gia đình ông vào ngày 08/01/2018. Quá trình sử dụng thửa đất này thì ông đã hút bùn từ ao to bên ngoài vào san lấp dần, đến năm 2019 do không có nhu cầu sử dụng nên gia đình ông đã chuyển nhượng lại thửa đất này cho vợ chồng ông Hoàng Công Đ và bà Trần Thị N là người ở tại thôn B - xã T - huyện G - tỉnh Bắc Ninh. Khi thực hiện việc chuyển nhượng hai bên có bàn giao đất và chỉ mốc giới rõ ràng và đất không có tranh chấp với bất kỳ ai. Việc ông Hoàng Công Đ và bà Trần Thị N1 hiện nay tranh chấp quyền sử dụng đất liên quan đến thửa đất gia đình ông đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Hoàng Công Đ và bà Trần Thị N1 thì ông hoàn toàn không biết cũng như không liên quan gì đến việc tranh chấp này.

Tòa án đã tiến hành hòa giải, nguyên đơn ông Hoàng Công Đ đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị N và bị đơn ông

Lê Bá L đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị C cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị L1, anh Lê Bá L2, anh Lê Bá V, chị Lê Thị V1 vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày và không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án nên Tòa án hòa giải không thành.

Tại phiên tòa sơ thẩm, trong phần tranh tụng nguyên đơn ông Hoàng Công Đ đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị N giữ nguyên yêu cầu đề nghị Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Lê Bá L và bà Nguyễn Thị C cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị L1, anh Lê Bá L2, anh Lê Bá V, chị Lê Thị V1 phải trả lại cho vợ chồng ông diện tích đất 3,4m², đồng thời buộc bị đơn ông Lê Bá L và bà Nguyễn Thị C cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị L1, anh Lê Bá L2, anh Lê Bá V, chị Lê Thị V1 phải tháo dỡ bức tường nằm trên phần diện tích đất này theo kết quả xem xét đo đạc thực tế ngày 18/02/2025. Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản hết số tiền 10.000.000 đồng, ông yêu cầu bị đơn ông Lê Bá L và bà Nguyễn Thị C cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị L1, anh Lê Bá L2, anh Lê Bá V, chị Lê Thị V1 phải hoàn trả cho vợ chồng ông toàn bộ số tiền này.

Bị đơn ông Lê Bá L đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị C cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị L1, anh Lê Bá L2, anh Lê Bá V và chị Lê Thị V1 tại phiên tòa đã thừa nhận xây dựng bức tường nằm trên phần đất là rãnh thoát nước của xóm chứ không phải nằm trên diện tích đất của vợ chồng ông Hoàng Công Đ và bà Trần Thị N. Vì vậy, ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn mà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2025/DS-ST ngày 13 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Bắc Ninh.

Căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a,c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 155, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166,

Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 115, Điều 158, Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 169, Điều 175 Bộ luật dân sự. Khoản 1 Điều 26, Điều 166, Điều 227, Điều 228, Điều 170, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 11 Thông tư số: 25/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ T1; Điều 25, Điều 27 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Công Đ và bà Trần Thị N.

Buộc bị đơn ông Lê Bá L và bà Nguyễn Thị C cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị L1, anh Lê Bá L2, anh Lê Bá V, chị Lê Thị V1 phải trả nguyên đơn ông Hoàng Công Đ và bà Trần Thị N $3,4m^2$ (*Ba phẩy bốn mét vuông*) đất phần giáp ranh giữa hai thửa đất số 646 và thửa đất không số, tờ bản đồ số 06 (nay là thửa đất số 676 tờ bản đồ số 06) địa chỉ tại thôn B - xã N - tỉnh Bắc Ninh theo các điểm được đánh dấu 1,2,3,30, có chiều dài như sau:

Phía Bắc tiếp giáp với đất hộ ông H Công Đức cạnh 1,2 dài 5,33m.

Phía Nam tiếp giáp với đất hộ ông Lê Bá L cạnh 3,30 dài 5,18m.

Phía Đông tiếp giáp với đất hộ ông Lê Bá B cạnh 2,3 dài 0,44m.

Phía Tây tiếp giáp với bờ ao cạnh 1,30 dài 1,21m.

(Có sơ đồ đo vẽ kèm theo là một phần không thể tách rời khỏi bản án).

Buộc bị đơn ông Lê Bá L và bà Nguyễn Thị C cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị L1, anh Lê Bá L2, anh Lê Bá V, chị Lê Thị V1 phải tháo dỡ công trình xây dựng là bức tường dài 5,33m, cao 1,5m nằm trên phần diện tích đất $3,4m^2$ (*Ba phẩy bốn mét vuông*) nêu trên để trả lại mặt bằng đất cho nguyên đơn ông Hoàng Công Đ và bà Trần Thị N.

Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn ông Lê Bá L và bà Nguyễn Thị C cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị L1, anh Lê Bá L2, anh Lê Bá V, chị Lê Thị V1 phải trả cho nguyên đơn ông Hoàng Công Đ và bà Trần Thị N số tiền 10.000.000 (*Mười triệu*) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền thi hành án và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 23/9/2025, bị đơn – ông Lê Bá L kháng cáo toàn bộ nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 18/2025/DSST ngày 13/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 – Bắc Ninh.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và xác nhận ngoài các tài liệu chứng cứ đã xuất trình cho Tòa án thì không có tài liệu chứng cứ nào khác xuất trình cho Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX), Thư ký phiên tòa, việc chấp hành pháp luật của người

tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS).

Sau khi phân tích các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và trình bày của đương sự tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Bá L. Áp dụng khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự: Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 18/2025/DSST ngày 13/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9, tỉnh Bắc Ninh. Ông Lê Bá L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng được miễn do là người cao tuổi. Hoàn trả ông L số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; HĐXX nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn theo quy định tại Điều 272, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trần Thị N, bị đơn bà Nguyễn Thị C và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đều có văn bản ủy quyền tham gia tố tụng nên Tòa án căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2]. Về nội dung vụ án: Ông Hoàng Công Đ và bà Trần Thị N hiện đang quản lý, sử dụng thửa đất số 646, tờ bản đồ số 06 tại thôn B - xã T - huyện G - tỉnh Bắc Ninh (Nay là thôn B - xã N - tỉnh Bắc Ninh) có diện tích là 576m² là đất ao nuôi trồng thủy sản đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 355374, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 04469 ngày 26/6/2019 mang tên ông Hoàng Công Đ và bà Trần Thị N. Thửa đất có tứ cận tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc tiếp giáp với ao dài 6,72m.
- Phía Nam tiếp giáp với đất hộ ông Lê Bá L dài 5,18m và giáp đất hộ ông Lê Bá B có cạnh 1 dài 5,89m, cạnh 2 dài 14,04m.
- Phía Đông tiếp giáp với rãnh thoát nước dài 37,34m.
- Phía Tây tiếp giáp với bờ ao có cạnh 1 dài 23,26m, cạnh 2 dài 2,87m, cạnh 3 dài 12,16m.

Trong quá trình sử dụng, vợ chồng ông Hoàng Công Đ và bà Trần Thị N cho rằng diện tích đất của gia đình ông bà bị thiếu khoảng 3,4 m² về phía Nam,

phần tiếp giáp với diện tích đất của hộ ông Lê Bá L nên đã có đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 9 – Bắc Ninh) để xem xét, giải quyết.

[3]. Xét kháng cáo của ông Lê Bá L, HĐXX thấy:

[3.1]. Về nguồn gốc, quá trình sử dụng và biến động của các thửa đất đang tranh chấp là thửa đất số 646 của gia đình ông Đ, bà N và thửa đất diện tích 657m² của gia đình ông L, bà C tại thôn B, xã N, tỉnh Bắc Ninh, thì thấy:

Thửa đất số 646, tờ bản đồ số 06, diện tích 646m² (Theo số liệu đo đạc bản đồ năm 2000) có nguồn gốc như sau: Năm 1993 thôn T bán cho ông Lê Bá H1 và ông Phạm Công Đ2. Sau đó ông H1 và ông Đ2 bán lại cho ông Bùi Đức S. Năm 2010 thôn bán tiếp phần diện tích đất thừa cho ông Bùi Đức S nên ông S được UBND huyện G cấp GCNQSDĐ với diện tích 576m². Năm 2010, ông Bùi Đức S chuyển nhượng lại cho ông Hoàng Công Đ1 và được Ủy ban nhân dân huyện G, tỉnh Bắc Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 299106 vào ngày 30/6/2010 với diện tích 576m² cho hộ ông Hoàng Công Đ1 và bà Lê Thị Thanh T. Đến năm 2019, ông Hoàng Công Đ1 chuyển nhượng lại cho ông Hoàng Công Đ và bà Trần Thị N đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B (Nay là Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh B) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 355374 vào ngày 26/6/2019 cho ông Hoàng Công Đ và bà Trần Thị N.

Thửa đất không số, tờ bản đồ số 06, diện tích 657m² (Thể hiện là thửa đất số 564 và thửa đất số 676, tờ bản đồ số 06 theo số liệu đo đạc bản đồ năm 2000) được Ủy ban nhân dân huyện G - tỉnh Bắc Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành R 534215, không ghi số tờ bản đồ địa chính, không ghi số thửa, có diện tích 657m² cho hộ ông Lê Bá L ngày 07/11/2000 có nguồn gốc là đất do ông cha để lại.

[3.2]. Về kết quả đo đạc và xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ kết quả đo đạc hiện trạng, kết quả đo đạc áp chồng bản đồ năm 2000 và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/12/2023, ngày 18/02/2025 của hai thửa đất xác định thửa đất số 676 của gia đình ông L đang sử dụng không đúng mốc giới, lấn chiếm sang thửa đất của gia đình ông Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3,4m². Trên phần đất lấn chiếm gia đình ông L đã xây dựng bức tường vào năm 2022.

[3.3]. Về việc bị đơn - ông Lê Bá L cho rằng giữa hai thửa đất đang tranh chấp có rãnh thoát nước chung của xóm, thấy: Ông Lê Bá L cho rằng gia đình ông xây tường trên phần rãnh thoát nước của xóm chứ không xây trên phần đất

của gia đình ông cũng như gia đình ông Đ. Tuy nhiên, theo xác minh với chính quyền địa phương được biết theo số liệu đo đạc bản đồ địa chính năm 2000 và năm 2018 thì phần giáp ranh đất nhà ông Lê Bá L và ông Hoàng Công Đ3 (nay là đất của gia đình ông Hoàng Công Đ) không thể hiện có lạch (rãnh) thoát nước như ông L trình bày. Nên không có căn cứ xác định ông L đã xây tường trên rãnh thoát nước của địa phương.

[3.4]. Như vậy, theo kết quả đo đạc hiện trạng, biên bản xem xét thẩm định và số liệu đo đạc bản đồ địa chính năm 2000 và năm 2018 do chính quyền địa phương cung cấp xác định gia đình ông Lê Bá L đã xây dựng bức tường nằm trên phần đất thuộc thửa đất số 646, tờ bản đồ số 06 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hoàng Công Đ và bà Trần Thị N.

[3.5]. Về việc bị đơn ông Lê Bá L đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Nguyễn Thị C cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị L1, anh Lê Bá L2, anh Lê Bá V và chị Lê Thị V1 đề nghị Tòa án xem xét lại việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Hoàng Công Đ và bà Trần Thị N với lý do nguồn gốc đất hiện nay được cấp cho vợ chồng vợ chồng ông Hoàng Công Đ và bà Trần Thị N ban đầu chỉ có 300m². Tuy nhiên ông L chỉ có lời trình bày mà không đưa ra được tài liệu chứng cứ về việc thửa đất ban đầu chỉ là 300 m². Hơn nữa ông Đ, bà N không phải là người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu mà trên thực tế, năm 2019 ông bà mua lại thửa đất này khi đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên diện tích 576m² đã được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích đã mua.

[3.6] Từ những nhận định nêu trên, HĐXX thấy: Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Công Đ và bà Trần Thị N là có căn cứ **như đại diện Viện kiểm sát đã phát biểu.**

[4]. Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận căn cứ Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội nên ông Lê Bá L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật. Tuy nhiên do ông L là người cao tuổi nên HĐXX phúc thẩm miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông L theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

[5]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Bá L. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 18/2025/DSST ngày 13/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 9 - tỉnh Bắc Ninh.

2. Về án phí: Miễn nộp toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông Lê Bá L. Hoàn trả ông Lê Bá L 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0000915 ngày 30/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh.

3. Các quyết định khác của 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 9 – Bắc Ninh
- Phòng THADS khu vực 9 – Bắc Ninh;
- Thi hành án dân sự tỉnh Bắc Ninh;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, PHCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Quang Hòa