

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC NINH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 152/2026/DSPT

Ngày 21/4/2026

V/v “Xác nhận tài sản chung, kiện đòi  
tài sản, tranh chấp thừa kế tài sản”

**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 Nguyễn Tuyết Mai

*Các Thẩm phán:* Bà Hoàng Thị Hải Hương

Ông Nguyễn Thanh Bình

*Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Như Ý - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa:* Ông Đặng Thanh Minh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14/4/2026 và 21/4/2026, Tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 479/2025/TLPT-DS, ngày 12/12/2025 về “Xác nhận tài sản chung, kiện đòi tài sản, tranh chấp thừa kế tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2025/DS-ST, ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2026/QĐXXPT-DS, ngày 06/01/2026 giữa:

**Nguyên đơn:** Cụ Nguyễn Thị B, sinh năm 1940; Địa chỉ: Khu phố P, xã Y, tỉnh Bắc Ninh. Vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Công ty L4, Đoàn luật sư tỉnh B;

Người được ủy quyền của công ty L4: Bà Nguyễn Thị Đ. Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ B: Luật sư Nguyễn Chí D, công ty TNHH L4, Đoàn luật sư tỉnh B. Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án;

Cùng địa chỉ: Số D, đường L, phường K, tỉnh Bắc Ninh.

**Bị đơn:** Ông Đặng Đình T, sinh năm 1965; Địa chỉ: Khu phố P, xã Y, tỉnh Bắc Ninh. Vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:

1. Anh Đặng Đình T1, sinh năm 1990; Địa chỉ: Khu phố P, xã Y, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án;

2. Anh Ngô Đức N, sinh năm 1999; Địa chỉ: Thôn S, xã H, tỉnh Bắc Ninh. Có mặt;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T: Luật sư Tạ Văn P, Công ty L5, Đoàn luật sư thành phố H. Có mặt;

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

1. Ông Đặng Đình T2, sinh năm 1963. Có mặt;

2. Bà Đặng Thị T3, sinh năm 1975. Có mặt;

3. Ông Đặng Đình L, sinh năm 1977. Vắng mặt;

4. Bà Đặng Thị L1, sinh năm 1974. Có mặt;

5. Chị Đặng Thị T4, sinh năm 1997. Vắng mặt;

6. Chị Đặng Thị H, sinh năm 2000. Vắng mặt;

7. Anh Đặng Đình Đ1, sinh năm 2002. Vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Khu phố P, xã Y, tỉnh Bắc Ninh.

8. Chị Đặng Thị P1, sinh năm 1995. Vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn Đ, xã V, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T2, bà T3, ông L, bà L1, chị T4, chị H, anh Đ1, chị P1: Công ty L4;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Chí D - Giám đốc. Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án;

Người được ủy quyền của công ty L4: Bà Nguyễn Thị Đ. Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án;

Địa chỉ: Số D, đường L, phường K, tỉnh Bắc Ninh.

9. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1980. Có mặt;

10. Anh Đặng Đình T1, sinh năm 1990. Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án;

11. Bà Nguyễn Thị L2, sinh năm 1966. Vắng mặt;

12. Anh Đặng Đình B1, sinh năm 1993. Vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền của bà L2, anh B1: Anh Đặng Đình T1, sinh năm 1990. Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án;

Cùng địa chỉ: Khu phố P, xã Y, tỉnh Bắc Ninh.

13. Ủy ban nhân dân xã Y, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang M - Chủ tịch. Vắng mặt;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần P2- Phó chủ tịch (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn ông Đặng Đình T.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

\* Nguyên đơn cụ Nguyễn Thị B và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 47, diện tích 271m<sup>2</sup> tại khu phố P, thị trấn C, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh (viết tắt là thửa đất số 25) là do cụ B và cụ P3 mua của hợp tác xã T7 năm 1989 theo tiêu chuẩn nhà đông con trai nhưng chưa có đất ở. Khi mua đất cụ P3 là người nộp tiền, nguồn tiền là của cụ B và cụ P3. Khi cụ P3 nộp tiền có phiếu thu của hợp tác xã nhưng hiện nay gia đình không còn giữ mà chỉ còn danh sách giao đất của địa phương. Khi vợ chồng cụ B mua đất thì thửa đất là đất thung ao. Sau đó, khoảng năm 1990, vợ chồng cụ B đã đổ đất tân nền và xây một ngôi nhà trần một tầng trên đất.

Sau khi làm nhà xong, vợ chồng cụ B cho vợ chồng ông Đặng Đình C và bà Đặng Thị Lê R ở trên ngôi nhà và thửa đất đó. Đến năm 1993, vợ chồng ông T mượn ngôi nhà và thửa đất này để làm quán bán hàng và vợ chồng cụ B đồng ý cho vợ chồng ông T mượn. Trong thời gian vợ chồng ông T ở trên thửa đất thì vợ chồng ông T đã tân lấp thửa đất về phía sau nên được thửa đất như hiện nay. Khi cụ P3 còn sống cụ P3 định cho vợ chồng ông C, bà Lê thửa đất này và cho vợ chồng ông T thửa đất ở trong làng nhưng vì ông T bị ốm đau bệnh tật nên vợ chồng cụ B vẫn cho vợ chồng ông T mượn thửa đất này để bán hàng. Việc cụ P3 có ý định cho các con đất như vậy không có văn bản mà chỉ nói miệng.

Năm 2005 cụ P3 chết, khi chết không để lại di chúc. Tuy nhiên, trước khi cụ P3 chết có gọi các con vào và nói cụ có hai mảnh đất là thửa số 25 và thửa 38 cùng có địa chỉ tại thôn P, thị trấn C chia cho ông T, ông C mỗi người ½ thửa đất này. Việc đó cụ P3 cũng chỉ nói miệng chứ không có văn bản.

Do vậy, cụ B khởi kiện đề nghị Tòa án xác nhận thửa đất 25 diện tích 119m<sup>2</sup> trong tổng số 366,1m<sup>2</sup> (theo đo đạc thực tế) là tài sản chung của cụ B và cụ P3; xác nhận cụ B được sử dụng ½ thửa đất và chia di sản thừa kế của cụ P3 để lại là ½ thửa đất này cho những người ở hàng thừa kế thứ nhất của cụ B và cụ P3. Nếu chia thừa kế thì cụ B xin được nhận bằng đất.

Cụ P3 và cụ B sinh được 05 người con là:

- Đặng Đình T2, sinh năm 1963.
- Đặng Đình T, sinh năm 1965.
- Đặng Đình C, sinh năm 1971, chết năm 2003. Ông C có vợ là bà Đặng Thị L1, sinh năm 1974 (ông C và bà L1 có 4 người con là: Đặng Thị P1, sinh năm 1995; Đặng Thị T4, sinh năm 1997; Đặng Thị H, sinh năm 2000; Đặng Đình Đ1, sinh năm 2002; ngoài ra không có con nuôi, con riêng nào khác).

- Bà Đặng Thị T3, sinh năm 1975.
- Ông Đặng Đình L, sinh năm 1977.

Ngoài ra, cụ B, cụ P3 không có con nuôi, con riêng nào khác.

Đối với yêu cầu phản tố của ông T đề nghị Tòa án chia thừa kế thừa đất 34, tờ bản đồ số 47, diện tích 123m<sup>2</sup> tại đường H, khu phố P, thị trấn C, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh (*viết tắt là* thừa đất số 34) cụ B không đồng ý. Bởi thừa đất này do ông L mua và nộp tiền sử dụng đất năm 1998. Cụ B và cụ P3 không cho tiền cũng như không có đóng góp gì với ông L để mua thừa đất này nên không phải là di sản thừa kế cụ P3 để lại. Hiện nay, cụ B đang sống cùng vợ chồng ông L trên thừa đất này nhưng cụ không có công sức đóng góp vào việc gìn giữ, tân tạo thừa đất. Do đó, cụ B đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu phản tố của ông T. Ngoài ra, cụ không có đề nghị gì khác.

*\* Bị đơn là ông Đặng Đình T và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:* Về quan hệ gia đình như nguyên đơn trình bày là đúng. Nguồn gốc thừa đất số 25 là do ông T, bà L mua của hợp tác xã T7 năm 1989, đến năm 1991 thì cụ P3 khi đó ở cùng ông T, bà L đã nộp tiền cho hợp tác xã T7 nên trong danh sách nộp tiền là tên của cụ Đặng Đình P3.

Sau khi mua thì ông T, bà L ra ở ngay trên thừa đất. Khi mua thừa đất là thùng vũng sau đó ông T, bà L tân lập để xây dựng nhà một tầng đổ trần vào năm 1990. Khi ông T, bà L ra sinh sống trên thừa đất ông P3 cũng sống cùng ông T, bà L cho đến khi cụ P3 mất năm 2005. Từ khi ông T, bà L sinh sống trên thừa đất cũng như xây dựng các công trình trên đất thì cụ Bàn là mẹ ông T không có ý kiến phản đối. Khi cụ P3 còn sống có bảo ông T, bà L cố gắng xây dựng thêm một tầng nữa và đến khoảng năm 1994 - 1995 ông T, bà L xây thêm một tầng nữa.

Khoảng năm 2015 - 2016, ông T, bà L phá ngôi nhà hai tầng đi và dựng xưởng như hiện nay. Khi xây dựng xưởng cụ B cũng như các anh chị em của ông T vẫn sống cùng khu, gia đình ông L sống sát cạnh nhà ông T cũng không có ý kiến phản đối. Cụ B chưa bao giờ ra ở cùng gia đình ông T trên thừa đất này.

Từ khi mua đất năm 1989 đến năm 2020, cả gia đình ông T bao gồm ông T, bà L, anh T1 và anh B1 cùng nhau tân lập thừa đất lần ra ao nên thừa đất mới có diện tích như hiện nay. Do vậy, ông T đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ông T có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án chia di sản thừa kế của cụ P3 để lại là thừa đất số 34, theo sổ địa chính đang mang tên ông L. Nguồn gốc thừa đất này là do cụ P3 và cụ B mua khoảng năm 1994 - 1995. Khi mua cụ B, cụ P3 là người nộp tiền. Khi cụ P3 mua thì thừa đất chỉ có chiều rộng là 2m nhưng vì gia đình ông T khi xây dựng ngôi nhà một tầng có bớt lại khoảng 2m chiều rộng của thừa đất số 25 để làm lối đi ra phía sau của ngôi nhà. Vì thế, khi cụ P3 mua thừa đất này gia đình ông T đã gộp thêm 2m của thừa đất số 25 vào thừa này để được thừa đất như hiện nay gia đình ông L đang sử dụng. Phiếu thu của thừa đất này ai là người là giữ

ông T không rõ. Ông T xác định đây là di sản thừa kế của cụ P3 để lại nên ông đề nghị Tòa án chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

*\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Đặng Đình T2, bà Đặng Thị T3, ông Đặng Đình L do bà Nguyễn Thị Đ là người đại diện theo ủy quyền trình bày: Về quan hệ gia đình như nguyên đơn trình bày là đúng. Nguồn gốc thửa đất số 25 cũng như quá trình sử dụng thửa đất như cụ B trình bày là đúng. Ông T2, bà T3, ông L đồng ý yêu cầu khởi kiện của cụ B. Nếu được nhận phần di sản thừa kế của cụ P3 để lại ông, bà xin nhận bằng hiện vật, sau đó để cho cụ B sử dụng.

2. Ông Đặng Đình L, bà Nguyễn Thị O trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 34 là do ông L mua của hợp tác xã thôn P vào 1998 không theo tiêu chuẩn nào mà khi đó thửa đất thừa kế giữa các thửa đất đã được bán thì thôn bán nốt. Ông L là người nộp tiền cho hợp tác xã thôn và mua 127,7m<sup>2</sup> với giá 8.500.000đ. Khi nộp có phiếu thu nhưng đến nay đã bị thất lạc. Toàn bộ số tiền này là của vợ chồng ông L, bà O. Khi mua đất là công, sau đó ông bà đã tân lập thửa đất nên mới được thửa đất như hiện nay. Sau khi mua ông bà làm một ngôi nhà cấp 4 lợp proximăng cùng năm đó và ở luôn trên thửa đất này. Năm 2001, vợ chồng ông bà phá ngôi nhà cấp 4 đi và xây một ngôi nhà hai tầng với diện tích một sàn khoảng 45m<sup>2</sup>. Đến năm 2011 ông bà sửa nhà hai tầng, xây thêm tầng 3 lợp chống nóng và xây dựng thêm phần sau ngôi nhà. Việc tân tạo thửa đất cũng như xây dựng nhà trên đất là do vợ chồng làm các con ông bà không có công sức đóng góp.

Hiện nay, trên thửa đất có vợ chồng ông bà cùng ba con là Đặng Đình T5, sinh năm 2000; Đặng Thị H1, sinh năm 2002; Đặng Thị Á, sinh năm 2004 và cụ B (đã ở cùng được khoảng 10 năm). Từ khi sử dụng đất đến nay ông bà là người đóng thuế. Vợ chồng ở trên đất từ khi mua đất đến nay nhưng không xảy ra tranh chấp với ai. Theo sổ địa chính thì thửa đất đứng tên ông Đặng Đình L. Nay ông T đề nghị chia thừa kế đối với thửa đất số 34, thì ông bà không đồng ý.

3. Bà Đặng Thị Lê D1 bà Nguyễn Thị Đ đại diện theo ủy quyền trình bày: Về quan hệ gia đình và nguồn gốc thửa đất số 25 như nguyên đơn trình bày là đúng. Khi mua thửa đất này cụ B, cụ P3 có ý định là mua cho vợ chồng ông C, bà Lê R ở. Nhưng sau đó, do vợ chồng ông T muốn bán hàng nên cụ B và cụ P3 đã cho vợ chồng ông T mượn để bán hàng. Vợ chồng ông T ra ở trên thửa đất từ năm 1993.

Khi cụ B, cụ P3 mua thửa đất thì thửa đất là thung vũng. Sau đó, hai cụ tân lập thửa đất, năm 1990 vợ chồng cụ B xây một nhà trần một tầng. Khi vợ chồng ông T ra ở cũng lấn chiếm đất về phía sau nên thửa đất mới có diện tích như hiện nay là 366,1m<sup>2</sup>. Sau đó, bố mẹ chồng bà L1 có bảo vợ chồng ông T trả đất nhưng vợ chồng ông T muốn mượn thêm để bán hàng vì lúc đó ông T ốm đau cần tiền

mua thuốc nên cụ B, cụ P3 đồng ý cho mượn thêm. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà L1 đồng ý.

4. Chị Đặng Thị P1, chị Đặng Thị T4, chị Đặng Thị H, anh Đặng Đình Đ1 do bà Nguyễn Thị Đ đại diện theo ủy quyền trình bày: Về quan hệ gia đình và nguồn gốc thửa đất số 25 như nguyên đơn trình bày là đúng. Nếu được hưởng di sản thừa kế các anh chị xin nhận bằng hiện vật và cho cụ B sử dụng phần này.

5. Bà Nguyễn Thị L2, anh Đặng Đình B1, Đặng Đình T1 do anh Đặng Đình T1 đại diện trình bày: Thửa đất hiện nay cụ B đang khởi kiện là do ông T, bà L2 mua của hợp tác xã T7 vào năm 1989. Sau đó, cả gia đình ra ở trên thửa đất và cùng nhau tân lán thửa đất nên được thửa đất như hiện nay. Đối với yêu cầu khởi kiện của cụ B thì bà L2, anh B1, anh T1 không đồng ý.

6. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của UBND huyện Y và UBND thị trấn C, huyện Y là UBND xã Y, tỉnh Bắc Ninh trình bày:

- Nguồn gốc thửa đất số 25 theo thông tin do ban Q cung cấp và tài liệu lưu trữ tại địa phương khoảng năm 1989, ông P3 là người đứng tên nộp tiền nhận quyền sử dụng một thửa đất do hợp tác xã thôn P giao bán trái thẩm quyền. Việc giao đất này không có sự tham gia của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp huyện hoặc tỉnh.

Diện tích đất ban đầu ghi nhận là 119m<sup>2</sup> có mặt tiền giáp đường liên xã, mặt sau giáp khu ao lò gạch cũ. Theo bản đồ địa chính năm 2012 thửa đất hiện nay có diện tích tăng lên so với diện tích ban đầu. Sự tăng lên có thể do điều kiện địa hình lúc giao đất không rõ ràng, quá trình cải tạo san lấp hoặc sai số đo đạc qua các thời kỳ. Địa phương không có hồ sơ xác lập ranh giới cụ thể năm 1989 cũng không có tài liệu xác minh việc lấn chiếm nên không có cơ sở kết luận rõ nguyên nhân làm tăng diện tích. Thửa đất này phù hợp với quy hoạch sử dụng đất ở địa phương. Do đó, có thể được xem xét cấp giấy chứng nhận QSDĐ nếu người sử dụng đất thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định và đất không có tranh chấp.

- Nguồn gốc thửa đất số 34 chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Hồ sơ địa chính (bản đồ đo đạc và sơ đồ kỹ thuật thửa đất) hiện lưu tại UBND xã Y chỉ thể hiện diện tích nêu trên. UBND xã không có số liệu hoặc hồ sơ thể hiện diện tích 170,3m<sup>2</sup> như thông tin Tòa án nêu. Do vậy, chưa đủ cơ sở xác định nguồn gốc số liệu này.

Theo hồ sơ quản lý thửa đất phù hợp quy hoạch sử dụng đất ở của địa phương. Tuy nhiên, hiện thửa đất đang thuộc diện được Tòa án thụ lý, giải quyết tranh chấp nên tại thời điểm này chưa đủ điều kiện để xem xét cấp giấy chứng nhận QSDĐ. Do điều kiện công việc nên Ủy ban đề nghị được vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Với nội dung trên, bản án sơ thẩm số 48/2025/DS-ST, ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 7 - Bắc Ninh đã căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 264, 266, 267 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 609, 611, 612, 613, 623, 649, 650, 651, 652 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 16 Luật hôn nhân và gia đình năm 1986; Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị B về việc đề nghị xác nhận tài sản chung, kiện đòi tài sản, chia thừa kế tài sản.

+ Xác nhận diện tích đất 119m<sup>2</sup> (trong tổng số 366,1m<sup>2</sup> theo đo đạc thực tế) của thửa đất số 25 là tài sản chung của cụ B và cụ P3.

+ Xác nhận ½ thửa đất tương đương 59,5m<sup>2</sup> trong tổng số 119m<sup>2</sup> (trong tổng số 366,1m<sup>2</sup> theo đo đạc thực tế) của thửa đất số 25 thuộc quyền quản lý, sử dụng của cụ B.

+ Xác nhận ½ thửa đất tương đương 59,5m<sup>2</sup> trong tổng số 119m<sup>2</sup> (trong tổng số 366,1m<sup>2</sup> theo đo đạc thực tế) của thửa đất số 25 là di sản thừa kế của cụ Đặng Đình P3.

+ Xác nhận hàng thừa kế thứ nhất của cụ P3 là: Cụ Nguyễn Thị B, ông Nguyễn Đình T6, bà Đặng Thị T3, ông Đặng Đình L, ông Đặng Đình T, ông Đặng Đình C.

Xác nhận người thừa kế thế vị của ông Đặng Đình C là: Chị Đặng Thị T4, chị Đặng Thị Thị H, chị Đặng Thị P1 và anh Đặng Đình Đ1.

+ Chia di sản thừa kế của cụ P3 để lại là ½ thửa đất số 25 theo pháp luật cho hàng thừa kế thứ nhất là cụ B, ông T6, ông T, ông L, bà T3, ông C (thừa kế thế vị của ông C là chị T4, chị H, chị P1 và anh Đ1) mỗi người được 8,5m<sup>2</sup>.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông T6, ông L, bà T3, anh Đ1, chị P1, chị T4, chị H về việc giao kỹ phần thừa kế được hưởng cho cụ B. Cụ B được quyền sử dụng 42,5m<sup>2</sup> đất (theo kỹ phần thừa kế được hưởng và được tặng cho) và 59,5m<sup>2</sup> đất của cụ B.

Chia cho cụ B được sử dụng diện tích đất 70m<sup>2</sup> trong thửa đất số 25. Thửa đất có tứ cận: Phía Tây Nam giáp thửa số 34; phía Đông Nam giáp đường H; phía Đông Bắc giáp thửa đất số 25, tờ bản đồ 47; phía T giáp thửa đất số 25, tờ bản đồ 47 (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Ông Đặng Đình T có nghĩa vụ trả cụ Nguyễn Thị B số tiền 1.280.000.000đ tương đương với 32m<sup>2</sup> đất.

Các đương sự có quyền và nghĩa vụ liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

2. Bác yêu cầu phản tố của ông Đặng Đình T về yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 34.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên xử về nghĩa vụ thi hành án, lãi suất, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 03/10/2025, bị đơn ông Đặng Đình T kháng cáo toàn bộ bản án đề nghị cấp phúc thẩm: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc chia thừa kế đối với thửa đất số 34.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn rút yêu cầu kháng cáo về việc chia thừa kế đối với thửa đất số 34, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Ninh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý phúc thẩm cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự, quy định của pháp luật và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 148 BLTTDS:

1. Chấp nhận kháng cáo của ông T, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 48/2025/DS-ST, ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7- Bắc Ninh.

2. Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 264, 266, 267 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 101 Luật đất đai năm 2013; Điều 161 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTWQH, xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị B về việc đề nghị xác nhận 119m<sup>2</sup> đất (trong tổng số 366,1m<sup>2</sup> theo đo đạc thực tế) của thửa đất số 25, tờ bản đồ 47 tại đường H, thôn P, thị trấn C, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh (nay là đường H, thôn P, xã Y, tỉnh Bắc Ninh) là tài sản chung của cụ Đặng Đình P3 và cụ Nguyễn Thị B.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị B về việc kiện đòi tài sản, chia thừa kế tài sản đối với 119m<sup>2</sup> đất (trong tổng số 366,1m<sup>2</sup> theo đo đạc thực tế) của thửa đất số 25, tờ bản đồ 47 tại đường H, thôn P, thị trấn C, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh (nay là đường H, thôn P, xã Y, tỉnh Bắc Ninh).

- Chấp nhận việc rút một phần yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Đình T đối với thửa đất số 34. Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Đặng Đình T về yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ 25, diện tích 123m<sup>2</sup> tại đường H, thôn P, thị trấn C, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh (nay là đường H, thôn P, xã Y, tỉnh Bắc Ninh).

- Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Cụ Nguyễn Thị B phải chịu 11.300.000đ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. Ông Đặng Đình T phải chịu 13.000.000đ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản đối với thửa đất của ông Đặng Đình L3. Xác nhận ông T và cụ B đã nộp đủ.

- Án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho cụ Nguyễn Thị B, ông Đặng Đình T2 và ông Đặng Đình T.

Hoàn trả ông Đặng Đình T 33.675.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà:*

[1] Thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Đặng Đình T nộp trong thời hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Nội dung vụ án:

Phần đất tranh chấp giữa các bên có diện tích 119m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 25, tờ bản đồ số 47, diện tích 271m<sup>2</sup> tại khu phố P, thị trấn C, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh (nay là khu phố P, xã Y, tỉnh Bắc Ninh). Đất hiện chưa được cấp giấy chứng nhận QSDĐ.

[2.1] Nguồn gốc đất tranh chấp:

Căn cứ danh sách nộp tiền (BL10), Biên bản hòa giải ngày 30/8/2024 (BL22) và Công văn số 76/UBND-KT ngày 21/7/2025 của UBND xã Y (BL211) thì: “*Cụ P3 là người đứng tên nộp tiền nhận quyền sử dụng một thửa đất do Hợp tác xã nông nghiệp thôn P giao bán trái thẩm quyền. Việc giao đất này không có sự tham gia của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp huyện hoặc tỉnh.*”

*Diện tích và vị trí: Diện tích ghi nhận ban đầu là 119m<sup>2</sup>, có mặt tiền giáp đường liên xã (nay là đường H, trước đây là tỉnh lộ 277), mặt sau giáp khu ao lò gạch cũ.*

*Hiện trạng theo bản đồ địa chính năm 2012: Thửa đất hiện nay được thể hiện là thửa đất số 25, tờ bản đồ số 47, diện tích 271m<sup>2</sup>. Sự chênh lệch so với diện tích ban đầu có thể do diện kiện địa hình lúc giao đất không rõ ràng (giáp ao hồ), quá trình cải tạo san lấp hoặc sai số đo đạc qua các thời kỳ. Địa phương không có hồ sơ xác lập ranh giới cụ thể năm 1989, cũng không có tài liệu xác minh việc lấn chiếm nên không có cơ sở kết luận rõ nguyên nhân làm tăng diện tích.*

*Điều kiện cấp giấy chứng nhận QSDĐ: Thửa đất trên phù hợp với quy hoạch sử dụng đất ở tại địa phương. Do đó, có thể được xem xét cấp giấy chứng nhận QSDĐ nếu người sử dụng đất thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính theo quy định và đất không có tranh chấp”*

Như vậy, thửa đất số 25 được thôn bán trái thẩm quyền cho cụ P3 năm 1989. Theo Biên bản xác minh ngày 10/3/2025 của cấp sơ thẩm (BL97) thì cụ P3 mua theo diện nhà đông con.

[2.2] Quá trình sử dụng đất:

Năm 1990, cụ P3 làm nhà trần 1 tầng và cho vợ chồng ông C ra ở một thời gian thì vợ chồng ông C vào đất trong làng ở.

Năm 1993, vợ chồng ông T ra ở, cụ P3 ở cùng vợ chồng ông T từ năm 1993 cho đến khi cụ P3 chết (năm 2005). Sau khi cụ P3 chết vợ chồng ông T vẫn ở trên đất, cụ B không ở trên đất cùng vợ chồng ông T.

Quá trình ở từ năm 1993 đến trước ngày 30/8/2024, gia đình ông T sử dụng đất không có tranh chấp: Năm 2008 làm trần tầng 2; năm 2020 phá toàn bộ nhà trần 2 tầng và xây tường bao quanh đất; đã tân tạo, lấn chiếm từ 119m<sup>2</sup> thành thửa đất 271m<sup>2</sup> như hiện nay. Trong quá trình đó, cụ B và các con cụ P3 (đặc biệt là ông Đặng Đình L ở sát đất nhà ông T) biết và không phản đối.

Năm 1998, khi cụ P3 vẫn còn sống, ông T đã có tên trong: Danh sách cấp đất của tờ bản đồ số 47 (BL150), Biên bản xác định mốc giới (BL57, 352), hồ sơ kỹ thuật thửa đất (BL353), Bản đồ giải thửa (BL22, 43, 149). Các giấy tờ trên được lập cùng thời điểm với các giấy tờ của ông L (trong Danh sách cấp đất của tờ bản đồ số 47 số thứ tự của ông T là 25, của ông L là 34).

Toàn bộ nội dung trên được các bên thừa nhận nên được coi là chứng cứ và không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Như vậy, tại thời điểm năm 1998 gia đình cụ P3 biết việc ông T kê khai và đứng tên trong các giấy tờ liên quan đến thửa đất số 25 nhưng không phản đối, không có tranh chấp.

Tại cấp phúc thẩm đã xác minh ông Chủ tịch UBND xã và cán bộ địa chính xã P thời kỳ đó, đều xác nhận: *“Ban đầu danh sách nộp tiền tên cụ Đặng Đình P3. Sau đó cán bộ địa chính kiểm tra giấy tờ thực tế, phải có giấy tờ cụ thể và thực tế sử dụng đất thì cán bộ địa chính xã và cán bộ đo đạc mới để tên ông Đặng Đình T. Khi lập giấy tờ này cụ P3 vẫn còn sống và minh mẫn. Vì vậy, việc lập hồ sơ kỹ thuật thửa đất, Biên bản xác định mốc giới, sơ đồ giải thửa mang tên ông T là hoàn toàn hợp pháp. Tuy nhiên, do thời gian đã lâu, quá trình lưu trữ không được đầy đủ, các tài liệu chuyển từ tên cụ P3 sang tên ông T”*. Như vậy, khi đo đạc địa phương đã thông báo công khai trong thôn; quá trình xác lập hồ sơ, căn cứ chuyển tên người sử dụng đất được công khai tại địa phương từ năm 1998, khi đó cụ Phát minh M1 và không phản đối việc kê khai đất đứng tên ông T, cụ B và các con cụ P3 ở cùng làng biết và cũng không phản đối. Vì vậy, có căn cứ xác định cụ P3 khi còn sống đã cho vợ chồng ông T diện tích đất trên.

Gia đình ông T đóng thuế (BL58-60), sử dụng đất ổn định trên 30 năm và sử dụng trước ngày 15/10/1993.

[2.3] Căn cứ xác lập QSDĐ:

- Tại Điều 50 Luật Đất đai năm 2003 quy định: *“Cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân, cộng đồng dân cư đang sử dụng đất*

1. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất ổn định, được Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn xác nhận không có tranh chấp mà có một trong các loại giấy tờ sau đây thì được cấp giấy chứng nhận QSDĐ và không phải nộp tiền sử dụng đất:

b) ... có tên trong sổ đăng ký ruộng đất, sổ địa chính;”

Theo quy định này thì năm 2003, gia đình ông T đã đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo Luật đất đai năm 2003.

- Tại Điều 101 Luật đất đai năm 2013 quy định: “Cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất mà không có giấy tờ về QSDĐ

...2. Hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất không có các giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này nhưng đất đã được sử dụng ổn định từ trước ngày 01 tháng 7 năm 2004 và không vi phạm pháp luật về đất đai, nay được Ủy ban nhân dân cấp xã xác nhận là đất không có tranh chấp, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị, quy hoạch xây dựng điểm dân cư nông thôn đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt đối với nơi đã có quy hoạch thì được cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.”

Theo quy định này thì năm 2013, gia đình ông T cũng đã đủ điều kiện để được cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo Luật đất đai năm 2013.

Tuy nhiên, năm 2013 do địa phương chưa thực hiện việc cấp giấy chứng nhận QSDĐ đất nên ông T chưa làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 25 diện tích 119m<sup>2</sup>.

[3] Xét kháng cáo của ông Đặng Đình T thấy:

Từ những phân tích trên, Bản án sơ thẩm chỉ căn cứ vào danh sách nộp tiền có tên cụ P3 (là một tài liệu rời, không có chữ ký của ai và xác nhận của chính quyền hoặc cơ quan nào) mà chưa xem xét đến các chứng cứ tài liệu khác đứng tên ông T (như: Biên bản xác định mốc giới, Hồ sơ kỹ thuật thửa đất, Bản đồ giải thửa có xác nhận của cơ quan nhà nước có thẩm quyền) đã xác định diện tích 119m<sup>2</sup> trong thửa đất số 25 là tài sản riêng của cụ B và cụ P3 là chưa chính xác, không đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông T. Do vậy, chấp nhận kháng cáo của ông T, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ B.

[4] Án phí: Do cụ B, ông T2 và ông T đều là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

1. Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận kháng cáo của ông T, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 48/2025/DSST ngày 29/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 7- Bắc Ninh.

2. Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 264, 266, 267 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 50 Luật Đất đai năm 2003; Điều 101 Luật đất đai năm 2013; Điều 161 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH, xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị B về việc đề nghị xác nhận 119m<sup>2</sup> đất (trong tổng số 366,1m<sup>2</sup> theo đo đạc thực tế) của thửa đất số 25, tờ bản đồ 47 tại đường H, thôn P, thị trấn C, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh (nay là đường H, thôn P, xã Y, tỉnh Bắc Ninh) là tài sản chung của cụ Đặng Đình P3 và cụ Nguyễn Thị B.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của cụ Nguyễn Thị B về việc kiện đòi tài sản, chia thừa kế tài sản đối với 119m<sup>2</sup> đất (trong tổng số 366,1m<sup>2</sup> theo đo đạc thực tế) của thửa đất số 25, tờ bản đồ 47 tại đường H, thôn P, thị trấn C, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh (nay là đường H, thôn P, xã Y, tỉnh Bắc Ninh).

- Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Đặng Đình T về yêu cầu chia thừa kế đối với thửa đất số 34, tờ bản đồ 25, diện tích 123m<sup>2</sup> tại đường H, thôn P, thị trấn C, huyện Y, tỉnh Bắc Ninh (nay là đường H, thôn P, xã Y, tỉnh Bắc Ninh).

- Về chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản: Cụ Nguyễn Thị B phải chịu 11.300.000đ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản. Ông Đặng Đình T phải chịu 13.000.000đ chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản đối với thửa đất của ông Đặng Đình L3. Xác nhận ông T và cụ B đã nộp đủ.

- Án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho cụ Nguyễn Thị B, ông Đặng Đình T2 và ông Đặng Đình T.

Hoàn trả ông Đặng Đình T 33.675.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0000890 ngày 02/4/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Phong (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 7- Bắc Ninh).

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND khu vực 7-Bắc Ninh;
- Phòng THADS khu vực 7-Bắc Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Tuyết Mai**