

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 154/2026/DS-PT

Ngày: 23 /4/2026

V/v: “Tranh chấp về tài sản chung”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ 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:* Ông Phạm Văn Tú.

Bà Nguyễn Thị Minh Thu.

**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:** Bà Nguyễn Thị Thu Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 4 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bắc Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 59/2026/TLPT - DS, ngày 25/3/2026 về việc “Tranh chấp về tài sản chung”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2026/DSST ngày 10/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Bắc Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 108/2026/QĐ-PT ngày 26 tháng 3 năm 2026 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Quang D, sinh năm 1962 ( Vắng mặt).

Nguyên quán: Tổ dân phố A, phường V, tỉnh Bắc Ninh.

Địa chỉ thường trú: 101/183/3Q Á, Đ, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D: Ông Trần Văn T, sinh năm 1981 ( Có mặt).

Trú tại: Tổ dân phố B, phường V, tỉnh Bắc Ninh.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Q (tên gọi khác Nguyễn Thị H), sinh năm 1962 ( Có mặt).

Trú tại: Tổ dân phố A, phường V, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Q: Ông Nguyễn Duy K, sinh năm 1995 ( Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Q: Bà Nguyễn Thị Minh H1 – Luật sư thuộc Công ty L2, Đoàn luật sư tỉnh B (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Số A N, phường K, tỉnh Bắc Ninh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Trần Thị H2, sinh năm 1983 ( Có mặt).

Trú tại: Tổ dân phố A, phường V, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Q: Ông Nguyễn Duy K, sinh năm 1995 ( Có mặt).

Địa chỉ: Số A N, phường K, tỉnh Bắc Ninh.

2. Ủy ban nhân dân phường V (Kế thừa quyền và nghĩa vụ của Ủy ban nhân dân thành phố B và Ủy ban nhân dân phường Đ). Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Ngọc H3 – Chủ tịch (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Gia L – chức vụ: Phó trưởng phòng kinh tế, hạ tầng và đô thị phường V, tỉnh Bắc Ninh (Vắng mặt).

3. Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất K.

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hồng Q1 - Giám đốc (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vương Ngọc T1 – Trưởng phòng quản lý và phát triển Quỹ đất Chi nhánh Trung tâm P1 (Vắng mặt).

4. Ban Q5.

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Văn T2 – Giám đốc (Vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Duy T3 – Chức vụ: Phó phòng kế hoạch và giải phóng mặt bằng (Vắng mặt).

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Q.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày:*

Ông D kết hôn với bà Nguyễn Thị Q (có tên gọi khác là Nguyễn Thị H) năm 1982. Sau đó, hai vợ chồng sinh sống cùng với bố mẹ ông D tại xóm A, xã Đ (nay là Tổ dân phố A, phường V, tỉnh Bắc Ninh).

Đến năm 1986, do mâu thuẫn ông D và bà Q ly hôn. Tuy nhiên, sau khi ly hôn bà Q vẫn cố tình ở trong ngôi nhà của bố mẹ ông D, mặc dù bố mẹ ông D và ông D đã nhiều lần yêu cầu bà Q chuyển đi nơi khác nhưng bà Q không chịu.

Sau khi ly hôn với bà Q, ông D vào miền N để làm ăn. Đến năm 1987, ông D đăng ký kết hôn với bà Thái Thị S tại Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện G, tỉnh Bạc Liêu và sinh sống tại đó. Do điều kiện kinh tế khó khăn nên ông D ít về quê.

Ngày 27/05/2003, do bố ông D đã mất nên mẹ ông D là bà Vũ Thị Q2 và các thành viên khác trong gia đình đã tiến hành họp gia đình để chia đất cho các con (Biên bản họp gia đình về việc chia đất thổ cư trong gia đình có tất cả các thành

viên là con đẻ của bố mẹ ông D có xác nhận của ông trưởng Xóm A). Do ông D đi làm ăn xa, không đủ điều kiện kinh tế để về tham dự cuộc họp nên đã ủy quyền cho anh trai ông D là ông Trần Quang K1 nhận hộ ông D phần đất mà mẹ ông D chia cho ông D.

Thửa đất mẹ ông D phân chia cho các con có địa chỉ tại Xóm A, Đ (nay là Tổ dân phố A, phường V). Khi mẹ ông D chia đất cho các con xong thì các anh chị em của ông D tiến hành đánh dấu mốc riêng đối với từng thửa đất được chia. Đối với thửa đất của ông D, do ông D không có nhà nên các anh chị em ông D có vạch ranh giới xác định mô mốc giúp ông D. Hiện thửa đất đó là thửa số 544, tờ bản đồ số 4, có diện tích 66,1 m<sup>2</sup>, tại Tổ dân phố A, phường V, tỉnh Bắc Ninh.

Năm 2018, ông D mới có điều kiện từ miền N về thăm gia đình, lúc này ông D mới biết thửa đất của ông đã được bà Q xây nhà trên đó. Khi đó ông D có thắc mắc với các em ông D ở nhà tại sao lại để bà Q xây dựng nhà ở trên phần đất của ông D thì mẹ ông D và các em ông D có nói đã nhiều lần yêu cầu bà Q không được xây dựng nhà trên phần đất của ông D và di rời ra khỏi thửa đất của ông D nhưng bà Q không thực hiện và nhiều lần gọi người nhà bên bà Q đến chửi bới mẹ và các em ông D.

Sau đó vì công việc ông D phải vào miền N nên ông không thể ở lại lâu để giải quyết dứt điểm được vấn đề trên với bà Q. Đến năm 2025, do mẹ ông D đau yếu nên ông D về thăm mẹ. Đến ngày 17/5/2025, mẹ ông D mất. Sau khi anh em ông D lo ma cho mẹ xong, gia đình ông D cũng đã làm việc với bà Q để giải quyết dứt điểm việc bà Q xây dựng, sinh sống trên thửa đất của ông D nhưng bà Q không hợp tác.

Năm 2010, khi đó ông D không có nhà, do điều kiện hoàn cảnh khó khăn, ở nhà các anh chị em trong gia đình đã làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối thửa đất số 544, tờ bản đồ số 4 cho ông D. Sau đó, ngày 09/11/2010 ông D đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 694267. Tuy nhiên ông D không hiểu vì sao trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại có tên bà Nguyễn Thị Q. Thửa đất này là của bố mẹ ông D chia cho cá nhân ông D, không liên quan gì đến bà Nguyễn Thị Q.

Nhận thấy trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông D có tên bà Nguyễn Thị Q làm ảnh hưởng đến quyền lợi, lợi ích hợp pháp của ông D, ông D không đồng ý với việc bà Q là người sử dụng chung thửa đất với ông D. Do đó, ngày 08/9/2025, ông D khởi kiện yêu cầu tòa án:

- Tuyên Hợ đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12 tháng 3 năm 2004 giữa bà Vũ Thị Q2 và người được ủy quyền của ông D anh Trần Quang K1, bà Nguyễn Thị H (tên gọi khác của bà Nguyễn Thị Q) là vô hiệu;

- Tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 694267, sổ vào sổ cấp GCN: CH00408 ngày 09/11/2010 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp cho ông Trần Quang D và bà Nguyễn Thị Q.

- Công nhận quyền sử dụng thửa đất số 544, tờ bản đồ số 4 tại Tổ dân phố A, phường V, tỉnh Bắc Ninh là của cá nhân ông D.

Đến ngày 28/10/2025 ông D thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện: Đề nghị Tòa án giải quyết chia tài sản chung của ông D và bà Q là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 544, tờ bản đồ số 4 tại Tổ dân phố A, phường V, tỉnh Bắc Ninh số vào sổ cấp GCN:CH00408 ngày 09/11/2010 mang tên ông Trần Quang D và bà Nguyễn Thị Q (có nguồn gốc là của bố mẹ ông Trần Quang D tặng cho) theo quy định của pháp luật để làm căn cứ nhận tiền đền bù giải phóng mặt bằng theo quy định của nhà nước;

Do toàn bộ nhà đất nói trên thuộc diện Nhà nước thu hồi toàn bộ để thực hiện dự án xây dựng, mở rộng khuôn viên V. Chi nhánh trung tâm phát triển quỹ đất K đã tiến hành xong việc kiểm kê, đo đạc, xác minh đất và tài sản gắn liền trên đất và có phương án thực hiện bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng, tái định cư theo quy định pháp luật.

Theo bảng thống kê kinh phí bồi thường, hỗ trợ của Chi nhánh trung tâm phát triển quỹ đất K thì ông Trần Quang D và bà Nguyễn Thị Q sẽ được bồi thường như sau:

- Bồi thường đất ở: Diện tích được bồi thường: 61,6 m<sup>2</sup>; đơn giá: 55.029.700 VNĐ/m<sup>2</sup>; tổng kinh phí bồi thường về đất ở là: 3.637.463.170 VNĐ + Bồi thường hỗ trợ nhà ở, tài sản trên đất: 467.233.038 VNĐ + Bồi thường chi phí di chuyển tài sản: 15.000.000 VNĐ

- Phần diện tích tái định cư và tiền sử dụng đất phải nộp tại nơi tái định cư: Thửa đất số 156+157 tờ bản đồ số 27, vị trí 3 đường V (trục đường bê tông nối từ L đến đường V, lô số LK7-11, diện tích: 77 m<sup>2</sup>, đơn giá phải nộp: 60.375.000 VNĐ/m<sup>2</sup>; Tổng tiền phải nộp: 4.648.875.000 VNĐ.

Vì vậy ông D đề nghị tòa án chia tài sản chung giữa ông và bà Q như sau:

- Đối với phần kinh phí bồi thường về đất ở: Ông Trần Quang D đề nghị được nhận 50%, chia cho bà Q 50% tổng số tiền bồi thường về đất ở. Còn phần bồi thường hỗ trợ nhà ở, tài sản trên đất và khoản bồi thường chi phí di chuyển tài sản là ông đồng ý chia cho bà Q sở hữu.

- Đối với phần diện tích tái định cư và tiền sử dụng đất phải nộp tại nơi tái định cư: Thửa đất số 156+157 tờ bản đồ số 27, vị trí 3 đường V (trục đường bê tông nối từ L đến đường V, lô số LK7-11, diện tích: 77 m<sup>2</sup>: Ông D đề nghị được nhận đất tái định cư, nộp tiền sử dụng đất theo quy định và trích trả cho bà Q 50% giá trị lô đất bằng tiền, theo chứng thư thẩm định giá sau khi trừ đi kinh phí nộp

vào Nhà nước theo quy định.

*Bị đơn, bà Nguyễn Thị Q trình bày:*

Về quan hệ hôn nhân: Bà và ông Trần Quang D kết hôn năm 1982 có đăng ký kết hôn tại xã Đ, thị xã B, tỉnh Hà Bắc (cũ). Năm 1986, ông D có nộp đơn xin ly hôn với bà ra Tòa án nhân dân thị xã Bắc Ninh nhưng sau đó bà không biết lý do tại sao Tòa án không có bất cứ quyết định hay bản án nào chấp nhận về việc cho ông bà ly hôn, nên việc ông D khai bà và ông D ly hôn từ năm 1986 là không đúng sự thật. Hiện ông D và bà vẫn là vợ chồng hợp pháp.

Về nhân thân: Tại giấy khai sinh bà có tên là Nguyễn Thị H, sinh ngày 15/7/1962 nhưng tại Sổ hộ khẩu, Chứng minh thư nhân dân, Căn cước công dân, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều có tên là Nguyễn Thị Q, sinh năm 1962 (Giấy chứng nhận kết hôn bà không nhớ tên là gì). Sở dĩ bà có 02 tên như vậy là vì bố mẹ bà đặt tên Nguyễn Thị H để đi học, nhưng do trùng tên (phạm húy) với một người trong họ nên bố mẹ bà điều chỉnh lại tên thành Nguyễn Thị Q. Vì vậy, tất cả các giấy tờ tùy thân sau này bà đều lấy tên là Nguyễn Thị Q. Bà khẳng định Nguyễn Thị Q và Nguyễn Thị H là một người. Do đó chữ ký Nguyễn Thị H trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và các giấy tờ liên quan đến việc kê khai xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thị H chính là của Nguyễn Thị Q.

Về nguồn gốc tài sản: Năm 2005, mẹ chồng bà là bà Vũ Thị Q2 có gọi bà lên để họp gia đình liên quan đến phân chia đất cho các con trong gia đình, trong đó có vợ chồng bà. Tại thời điểm cho đất thì chỉ có bà và con bà ở nhà, ông D ở trong miền N và ủy quyền cho anh K1 (là con trưởng) ký nhận đất thay ông D. Sau đó, bà được UBND thị xã B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND thị xã B cấp: đứng tên hộ bà Vũ Thị Q2 - Xóm A, Đại Phúc. Số tờ bản đồ 04, Số thửa 10, diện tích là 430m<sup>2</sup>. Trong phần thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận ngày 13/6/2005 có ghi tên vợ chồng bà là Trần Quang D và Nguyễn Thị Q, P được chia là 66,1m<sup>2</sup> (thực tế quản lý sử dụng còn 59,8m<sup>2</sup>). Bà khẳng định đây là tài sản chung vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân nên việc ông D cho rằng đó là tài sản riêng của ông D là không đúng. Bà vẫn ở trên mảnh đất này cùng con gái từ năm 1982 đến nay.

Đối với các tài sản trên đất là một mình bà tạo lập, xây dựng, ông D không có công sức đóng góp gì. Bà và con gái, chị Trần Thị H2 là người trực tiếp quản lý sử dụng nhà đất được chia liên tục đến nay. Ngoài mẹ con bà ra không có ai khác quản lý sử dụng nhà đất trên, không có ai thuê, mượn hay ở nhờ.

Do đó, bà yêu cầu tòa án bác yêu cầu khởi kiện của ông D. Bà đề nghị tòa án tuyên giữ nguyên lô đất tái định cư là tài sản chung của bà và ông D. Đối với số tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng sẽ dùng vào việc thực hiện nghĩa vụ

cho nhà nước để được đồng sở hữu và để xây nhà trên đất tái định cư để gia đình có chỗ ở.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:*

*Chị Trần Thị H2 trình bày:* Chị H2 là con của ông D bà Q. Từ khi chị sinh ra đến nay, chị cùng bà Q ở trên thửa đất số 544, tờ bản đồ số 4, diện tích 66,1m<sup>2</sup> và chỉ có một mình bà Q xây dựng, tân tạo đối với thửa đất. Ông D bỏ đi khi chị H2 lên 3 tuổi đến nay, không quan tâm, chăm sóc, nuôi dưỡng hay đóng góp gì cho mẹ con chị. Ngôi nhà trên thửa đất số 544 là do bà Q xây dựng, ông D không có đóng góp gì. Thửa đất số 544 là tài sản chung của bố mẹ chị, không phải tài sản riêng của ông D. Chị H2 đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

*Ông Trần Văn Đ trình bày:*

Ông là em trai ruột của ông Trần Quang D. Anh D và bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị Q) kết hôn vào năm 1982, sau đó vợ chồng ông D sinh sống cùng với bố mẹ ông ở ngay bên cạnh nhà ông cùng địa chỉ tại xóm A, xã Đ, nay là Tổ dân phố số A, phường V, tỉnh Bắc Ninh. Ông D và bà H có 1 con chung là Trần Thị H2, sinh năm 1983.

Đến năm 1986, ông D và bà H xảy ra mâu thuẫn dẫn tới ly hôn. Sau khi ly hôn thì ông D chuyển vào miền N làm ăn và sinh sống. Còn bà H thì vẫn tiếp tục ở trên thửa đất của bố mẹ ông. Khoảng năm 1986, vợ chồng ông D bà H ly hôn, mẹ ông và anh em ông đã nhiều lần yêu cầu bà H chuyển đi nơi khác ở nhưng bà H vẫn ở lý ra không chuyển đi. Đến năm 2003 mẹ ông là bà Vũ Thị Q2 họp gia đình để chia đất cho các con đẻ, trong đó ông Trần Quang D được mẹ ông cho một mảnh đất, nay là thửa đất số 544, tờ bản đồ số 04, địa chỉ tại: Tổ dân phố số A, phường V, tỉnh Bắc Ninh, mặc dù mẹ ông và các anh em ông đã rất nhiều lần yêu cầu bà H rời khỏi thửa đất trên nhưng bà H không đồng ý.

Thửa đất số 544 tờ bản đồ số 04, diện tích 66,1 m<sup>2</sup> mà bà H đang ở là tài sản của bố mẹ ông chia cho một mình ông D. Tại thời điểm năm 2003 gia đình ông họp bàn về việc phân chia đất ở cho các con đẻ thì bà H đã không còn quan hệ vợ chồng với ông D vì đã ly hôn. Việc bà H và chị H2 ở trên thửa đất trên là không có bất kỳ sự đồng ý nào của các thành viên trong gia đình. Ngày 17/05/2025 mẹ ông là cụ Vũ Thị Q2 (từ trước đến giờ đều ở cùng với gia đình ông) mất tại nhà ông và ông là người đứng nên lo việc tang lễ. Bà H và cháu H2 ở ngay bên cạnh sát vách nhà ông cũng không đến chịu tang hay thắp cho mẹ ông nén hương nào. Ngoài ra, khi mẹ ông ốm đau bệnh tật phải điều trị nhiều ngày ở bệnh viện và ở nhà ông nhưng bà H, cháu H2 cũng không thăm hỏi, động viên, chăm sóc gì. Sự việc này tất cả họ hàng, làng xóm đều chứng kiến và biết. Ông Trần Quang D và bà H, chị H2 cũng không còn liên quan gì với nhau. Đến nay khi nhà nước thu hồi thửa đất số 544 tờ bản đồ số 04 tại tổ dân phố số A phường V, tỉnh Bắc Ninh, đồng thời

được chính quyền địa phương giao cho ông Trần Quang D 01 lô đất tái định cư có thu tiền, thì bà H, cháu H2 tranh chấp về tiền đền bù đất, đất tái định cư với ông Trần Quang D. Tuy nhiên, thửa đất số 544 tờ bản đồ số 04 có nguồn gốc từ bố mẹ ông cho một mình ông D, theo biên bản họp gia đình về việc chia đất thổ cư trong gia đình ngày 27/05/2003 có chữ ký của tất cả thành viên trong gia đình và người làm chứng và có xác nhận của ông trưởng xóm A, chứ không hề liên quan gì đến bà H và cháu H2. Do vậy ông đề nghị tòa án xem xét giải quyết vụ án đúng pháp luật bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh trai ông là Trần Quang D. Ông cam đoan nội dung trình bày trên là đúng sự thật, nếu sai ông hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật.

*Về diện tích công trình trên thửa đất nhà ông D, bà Q xây chồng lán lên đất của gia đình ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị Lê L1 5,7m2, ông Trần Văn Đ và bà Nguyễn Thị Lê C trình bày:*

Ông bà là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 543, tờ bản đồ số 04, diện tích 127m2 tại tổ dân phố A phường V, tỉnh Bắc Ninh. Diện tích đất của ông, bà có phần đất giáp danh với thửa 544, tờ bản đồ 04 của ông Trần Quang D và bà Nguyễn Thị Q. Mới đây qua kiểm tra đo vẽ giải phóng mặt bằng thì vợ chồng ông bà biết có một phần công trình trên thửa đất nhà ông bà D, Q xây chồng lán lên đất của gia đình ông bà với diện tích là 5,7m2. Ông bà không có tranh chấp gì về phần diện tích công trình xây dựng chồng lán này. Do hiện nay nhà ở của Trần Quang D và bà Nguyễn Thị Q đã bị giải tỏa, nhà nước đền bù toàn bộ số tài sản trên đất cho ông D bà Q, ông bà không có bất cứ tranh chấp gì. Vậy đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định.

*Ban Q5:*

Ngày 6/9/2023 UBND thành phố có văn bản số 2073/UBND-QLĐT giao Ban QLDA xây dựng thành phố B (nay là Ban Q5) làm chủ đầu tư dự án ĐTXD hạ tầng kỹ thuật và các công trình phụ trợ công viên V. Giao Trung tâm P2 (nay là Chi nhánh trung tâm P1) thực hiện nhiệm vụ GPMB dự án trên.

Ngày 19/9/2024 Ban Q5 được giao chủ đầu tư dự án: ĐTXD hạ tầng kỹ thuật và các công trình phụ trợ công viên V. (Tại nghị quyết số 130/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân thành phố B).

Ngày 27/6/2025 Ban Quản lý dự án dân dụng và phát triển đô thị tỉnh B số 2 được giao tổ chức và tiếp nhận lại Ban Q5 (theo văn bản số 565/QĐ-UBND của UBND tỉnh B).

Đối với phần xây dựng Dự án được chia thành 3 khu gồm: Khu số 1: Quảng trường, 02 nhà phụ trợ (nhà sắp lễ), sân chơi, đồi cỏ và một số hạng mục phụ trợ khác. Diện tích khoảng 1,1ha. Chủ đầu tư đã tổ chức thi công cơ bản hoàn thành, hiện đang chờ để kết nối với hạ tầng kỹ thuật của khu số 2. Khu số 2: Hạ tầng kỹ

thuật còn lại, nhà phụ trợ, kỹ thuật, nhà kios sách, quảng trường, cây xanh, bãi đỗ xe, đường gôm và một số hạng mục phụ trợ khác. Diện tích khoảng 3,16 ha. Đã khởi công xây dựng từ ngày 22/9/2025 và đang triển khai thi công các hạng mục công trình theo kế hoạch, hiện nay cũng cơ bản đáp ứng tiến độ. Khu số 3: Khu Đ, hồ sen, sân xung quanh hồ sen và khu sân kết đoàn. Diện tích khoảng 0,44ha, đang thực hiện bước chuẩn bị đầu tư. Sở Xây dựng đã thẩm định thiết kế bản vẽ thi công ngày 01/10/2025.

Ngày 07/11/2025, UBND tỉnh Quyết định số 1401/QĐ-UBND phê duyệt mẫu phác thảo bước hai công trình Bức phù điêu.

Công tác dịch chuyển đường điện: Ngày 04/11/2025 Ủy ban nhân dân phường đã phê duyệt phương án bồi thường giải phóng mặt bằng dịch chuyển đường điện trung hạ thế và trạm biến áp. Sau khi các hộ dân di chuyển xong, chủ đầu tư sẽ tổ chức triển khai dịch chuyển ngay để đảm bảo tiến độ triển khai thi công các hạng mục công trình liên quan.

Đối với trường hợp thu hồi giải phóng mặt bằng của gia đình ông D, bà Q, đề nghị Tòa án tham khảo ý kiến của Chi nhánh trung tâm phát triển quỹ đất K và các tài liệu kèm theo.

*Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Kinh Bắc trình bày:*

Thửa đất số 544, tờ bản đồ số 4, diện tích 66,1 m<sup>2</sup> tại Tổ dân phố A, phường V của hộ gia đình ông Trần Quang D và bà Trần Thị Q3 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 694267, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00408 đã được UBND thành phố B (cũ) ban hành thông báo thu hồi đất số 958/TB- UBND ngày 14/11/2024 để thực hiện dự án.

- Về việc ban hành Quyết định thu hồi đất:

Căn cứ theo Điều 87 Luật đất đai năm 2024 về quy định trình tự, thủ tục bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất, trong đó quy định việc ban hành Quyết định thu hồi đất được thực hiện sau khi UBND cấp có thẩm quyền ban hành Quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư.

Đối với thửa đất của hộ gia đình ông Trần Quang D và bà Nguyễn Thị Q: Căn cứ trích lục bản đồ giải phóng mặt bằng dự án và các hồ sơ pháp lý dự án có liên quan thì thửa đất số 544, tờ bản đồ số 4 của hộ gia đình ông Trần Quang D và bà Nguyễn Thị Q bị thu hồi toàn bộ. Hiện Chi nhánh Trung tâm Phát triển quỹ đất K đã lập phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, được Ủy ban nhân dân phường V phê duyệt và niêm yết công khai. Tuy nhiên do đương sự đang tranh chấp nên Ủy ban nhân dân phường chưa thể ban hành Quyết định thu hồi.

*\* Về kinh phí bồi thường, hỗ trợ, tái định cư:*

- Đối với phần kinh phí bồi thường, hỗ trợ của Chi nhánh trung tâm phát triển quỹ đất K thì ông Trần Quang D và bà Nguyễn Thị Q được bồi thường đất ở

(66,1m<sup>2</sup>) là: 3.637.463.170 VNĐ; phần bồi thường hỗ trợ nhà ở, tài sản trên đất: 467.233.038 VNĐ và khoản bồi thường chi phí di chuyển tài sản: 15.000.000 VNĐ.

- Đối với phần diện tích tái định cư và tiền sử dụng đất phải nộp tại nơi tái định cư: Thửa đất số 156+157 tờ bản đồ số 27, vị trí 3 đường V (trục đường bê tông nối từ L đến đường V, lô số LK7-11, diện tích: 77 m<sup>2</sup>, có giá trị được tính theo Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 26/12/2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh B. Cụ thể là

57.500.000 VNĐ x 1,05 = 60.375.000 đồng/m<sup>2</sup> (lô một mặt thoáng)

*Ủy ban nhân dân phường V:*

Theo quy định tại khoản 6 Điều 91 Luật Đất đai năm 2024 quy định về “Nguyên tắc bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất” thì: “Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm tổ chức lập và thực hiện dự án tái định cư để đảm bảo chủ động trong việc bố trí tái định cư cho người có đất thu hồi. Việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư và việc bố trí tái định cư phải được hoàn thành trước khi có quyết định thu hồi đất”.

Ngày 18/12/2025, Ủy ban nhân dân phường V đã ban hành Quyết định số 822/2025/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất để thực hiện Dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các công trình phụ trợ Công viên V - đất ở (đợt 5). Sau đó, UBND phường V đã tiến hành niêm yết công khai Quyết định này tại trụ sở. Đến nay đã hết thời gian niêm yết công khai, hộ ông D bà Q và các hộ gia đình khác không có đơn thư khiếu kiện gì về Quyết định phê duyệt này nghĩa là các hộ dân trong diện thu hồi đất đồng ý với phương án bồi thường theo Quyết định số 822 nêu trên. Tuy nhiên, hiện nay, Chi nhánh Trung tâm P1 (là đơn vị thực hiện việc bồi thường thu hồi đất và tái định cư của Dự án) chưa thực hiện được việc chi trả tiền bồi thường do hộ ông D bà Q đang có tranh chấp, Ủy ban nhân dân phường V chưa thể ban hành Quyết định thu hồi đất của hộ dân có đất bị thu hồi.

Từ những nội dung trên bản án sơ thẩm đã căn cứ điều 26, 35, 39, 92, 147, 227, 228, 235, 244, 262, 264, 266, 271, 273, 235 Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 15, 29 Luật hôn nhân gia đình năm 1959; các điều 207, 208, 209, 213, 216, 219 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc “Chia tài sản chung”.

1. Xác định thửa đất số 544, tờ bản đồ số 4, diện tích 66,1m<sup>2</sup> tại Tổ dân phố A, phường V; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 694267, số vào sổ

cấp giấy chứng nhận: CH00408 của hộ gia đình ông Trần Quang D và bà Trần Thị Q3 là tài sản chung của ông Trần Quang D và bà Nguyễn Thị Q.

2. Xác định ngôi nhà trên thửa đất số 544 là tài sản riêng của bà Q.

3. Ông D và bà Q mỗi người được nhận 1.818.731.585 đồng tiền bồi thường thu hồi thửa đất 544, tờ bản đồ số 04 ở Tổ dân phố A, phường V; theo Quyết định số 822/20205/QĐ-UBND ngày 18/12/2025 của UBND phường V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các công trình phụ trợ Công viên V, đất ở đợt 5.

4. Bà Q được nhận số tiền bồi thường, hỗ trợ nhà ở trên đất và tiền bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi phải di chuyển chỗ ở, tổng cộng là 482.233.038đ.

Chi nhánh Trung tâm phát triển quỹ đất Kinh Bắc căn cứ vào Quyết định tại Bản án để thực hiện việc chi trả cho ông D, bà Q theo quy định.

5. Giao cho ông D được quyền quản lý, sử dụng lô đất tái định cư: Số lô LK7-11, diện tích 77m<sup>2</sup> tại dự án ĐTXD khu nhà ở tái định cư cho dự án hạ tầng kỹ thuật và các công trình phụ trợ khu công viên V.

Ông D có nghĩa vụ nộp số tiền đất tái định cư là 4.648.875.000 đồng.

Ông D phải trích trả ½ giá trị lô đất bằng tiền cho bà Q (sau khi trừ đi số tiền nộp cho Nhà nước) là 3.523.787.500đ.

Ông D có quyền, nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở theo quy định của pháp luật, sau khi đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính với nhà nước, thanh toán đủ tiền cho bà Nguyễn Thị Q và bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/02/2026, bị đơn là bà Nguyễn Thị Q kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay bà Q và người đại diện theo ủy quyền của bà Q vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Bắc Ninh, còn nếu không thì sửa bản án sơ thẩm giao cho bà Q được sử dụng lô đất tái định cư số LK7-11, diện tích: 77m<sup>2</sup> và thanh toán trả cho ông D 50% giá trị lô đất sau khi đã khấu trừ khoản tiền phải nộp tiền sử dụng đất theo quy định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Q trình bày:

Thứ nhất, Tòa án cấp sơ thẩm có sai phạm nghiêm trọng trong việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Thửa đất số 544, tờ bản đồ số 4, diện tích 66,1m<sup>2</sup> có địa chỉ tại khu A, phường Đ (cũ), thành phố B, tỉnh Bắc Ninh là tài sản chung của vợ chồng bà Nguyễn Thị Q, ông Trần Quang D trong thời kỳ hôn nhân vì ngày

03/7/1987 ông D đã gửi đơn ly hôn đến ngày 23/11/1987 ông D đã rút đơn khởi kiện ly hôn, tòa án đã ra quyết định xếp hồ sơ. Như vậy, không hề có việc ông D và bà Q đã ly hôn vào năm 1987 như ông D trình bày, nên Tòa án xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là “Tranh chấp về chia tài sản chung” theo quy định tại khoản 9 điều 26 Bộ luật TTDS là sai lầm nghiêm trọng, bởi trong vụ án cả 2 bên đương sự đều thừa nhận quan hệ hôn nhân với nhau từ năm 1982, trong đó nguyên đơn cho rằng đã nộp đơn ly hôn ngày 3/7/1987 và được Tòa án ra quyết định cho ly hôn tuy nhiên tòa án đã xác minh việc ông D đã rút đơn nên hệ hôn nhân chưa chấm dứt, nhưng Tòa án vẫn xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án là Tranh chấp về chia tài sản chung theo quy định tại khoản 9 điều 26 mà không xác định là Tranh chấp về chia tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân theo quy định tại khoản 2 điều 28 BLTTDS là không đúng.

Thứ hai, có sự vi phạm nghiêm trọng trong hoạt động đánh giá chứng cứ là căn cứ để HĐXX phúc thẩm hủy bản án theo quy định tại khoản 1 Điều 310 BLTTDS: Tòa án cấp sơ thẩm phải xác định quan hệ hôn nhân giữa ông D, bà Q được xác lập năm 1982 là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại điểm a, khoản 1, khoản 2 điều 92 BLTTDS và hiện chưa ly hôn để xác định quan hệ tranh chấp tài sản là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân và áp dụng quy định về pháp luật về hôn nhân gia đình để giải quyết. Do Tòa cấp sơ thẩm không thực hiện đúng quy định về đánh giá chứng cứ dẫn đến việc sai sót trong việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, là sai lầm nghiêm trọng trong việc chứng minh, đánh giá chứng cứ không thể khắc phục tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm theo quy định tại khoản 1, điều 310 BLTTDS.

Thứ ba, do xác định không đúng quan hệ pháp luật tranh chấp nên Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét đến các quy định của luật hôn nhân và gia đình để làm căn cứ giải quyết vụ án. Ông D là người vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của người chồng, người cha đối với vợ con. Bỏ vợ con đi từ năm 1987 khi con gái mới được 03 tuổi, kể từ đó ông D không quan tâm, chăm sóc, trợ cấp nuôi dưỡng đối với con gái mình là chị Trần Thị H2, không có trách nhiệm trong việc thực hiện nghĩa vụ của 1 người chồng, người cha trong gia đình, vi phạm quy định tại điều 19 quy định về tình nghĩa vợ chồng, điều 69 quy định về nghĩa vụ và quyền của cha mẹ đối với con, điều 71 về nghĩa vụ chăm sóc con, điều 72 về nghĩa vụ giáo dục con của Luật hôn nhân và gia đình. Ông D vừa vi phạm nghĩa vụ của người chồng, người cha trong gia đình, dù chưa ly hôn với bà Q nhưng lại kết hôn với bà Thái Thị S, đây là hành vi vi phạm nghiêm trọng chế độ hôn nhân một vợ một chồng được pháp luật bảo hộ, bà Q từ trước đến nay vẫn luôn sinh sống tại khu A, phường Đ, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh cùng con gái và 03 cháu ngoại, một gia đình 3 thế hệ cùng nhau sinh sống trên thửa đất số 544, đây cũng là nơi ở duy nhất

của mẹ con, bà cháu bà Q trước khi bị nhà nước thu hồi. Chính vì vậy, gia đình bà Q rất cần thiết có một mảnh đất gần chỗ cũ để có thể sinh sống ổn định, cũng là hạn chế việc xáo trộn cuộc sống những năm tháng cuối đời của mình.

Thứ tư, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định ông D có khả năng tài chính để nhận đất tái định cư cũng là nhận định mang tính chủ quan, thiếu cơ sở, không căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án. Trong hồ sơ vụ án ông D có nộp rất nhiều hình ảnh thể hiện cuộc sống khó khăn, tạm bợ của ông D ở trong N, tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện của ông D cũng trình bày trong phần tranh luận về việc ông D trong S phải đi thuê đất của người khác đến nay đã 19 năm, hiện không có chỗ ở nào khác, thể hiện sự khó khăn về tài chính nên tình hình kinh tế, tài chính của ông D là khó khăn hơn so với bà Q, điều này thể hiện việc Tòa án cấp sơ thẩm đã có thiếu sót nghiêm trọng trong hoạt động chứng minh, thu thập chứng cứ trong quá trình giải quyết vụ án, không tiến hành hoạt động làm rõ những tình tiết khách quan của vụ án, hoạt động xác minh, thu thập chứng cứ theo quy định tại điểm c, d khoản 2 điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự dẫn đến phán quyết trong bản án thiếu công tâm, thiếu chính xác, không phản ánh đúng những tài liệu có trong hồ sơ vụ án.

Thứ năm, thửa đất tái định cư là thửa đất có số lô LK7-11 được nhà nước giao tái định cư, lý do có được thửa đất này là do bà Q thực hiện các thủ tục bốc thăm, gắp phiếu mà có được, đây là thửa đất có vị trí ở lô góc, 2 mặt tiền, việc bà Q, ông D được tái định cư thửa đất số LK7-11 này cũng một phần do công sức, sự may mắn của bà Q mà có. Thửa đất tái định cư này là thửa đất hoàn toàn mới, không có mối liên hệ gì đối với gia đình ông Trần Quang D, không phải là mảnh đất ông Dương S1 ra và lớn lên, không có ý nghĩa gì về mặt liên kết gia đình, thờ cúng đối với ông D. Do vậy, việc Tòa án quyết định giao cho ông D thửa đất tái định cư là chưa phù hợp, mà bà Q là người nhận đất tái định cư sẽ phù hợp hơn với các tài liệu, hồ sơ, quy định của pháp luật.

Từ những căn cứ nêu trên, tôi kính đề nghị HĐXX xem xét áp dụng khoản 3, điều 203, khoản 1, khoản 2 điều 310 BLTTDS để tuyên hủy bản án dân sự sơ thẩm số 09/2026 ngày 10/02/2026 của TAND khu vực 6 - Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý với nội dung kháng cáo của bị đơn và vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Bắc Ninh.

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 căn cứ Khoản 1

Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án: Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 09/2026/DSST ngày 10/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Bắc Ninh; bà Q phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng được miễn do là người cao tuổi.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]: Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị Q nộp trong hạn luật định, đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng nên được xem xét giải quyết theo trình tự xét xử phúc thẩm.

[2]. Về nội dung:

Ông D kết hôn với bà Q năm 1982. Sau đó hai vợ chồng sinh sống cùng bố mẹ ông D tại Tổ dân phố A, phường V, tỉnh Bắc Ninh. Theo lời trình bày của nguyên đơn thì năm 1986 do mâu thuẫn nên ông D và bà Q ly hôn, ông D vào miền N còn bà Q vẫn sinh sống trên thửa đất. Ngày 27/5/2003 do bố ông D mất nên mẹ ông D là bà Vũ thị Q2 và các thành viên khác trong gia đình đã tiến hành họp gia đình để chia đất cho các con. Do ông D đi làm ăn xa nên đã uỷ quyền cho anh trai là ông Trần Quang K1 nhận hộ ông D phần đất mà cụ Q chia. Nay là thửa đất số 544, tờ bản đồ số 4, diện tích 66,1m<sup>2</sup> địa chỉ tại Tổ dân phố A, phường V, tỉnh Bắc Ninh. Năm 2018 ông D từ miền N về thăm gia đình thì biết được bà Q đã xây dựng nhà và sinh sống trên thửa đất mà mẹ ông cho ông, ông đã nhiều lần yêu cầu bà Q di rời ra khỏi thửa đất nhưng bà Q không thực hiện. Năm 2025 cụ Q2 chết, ông D tiếp tục yêu cầu bà Q giải quyết nhưng bà Q không hợp tác. Ông D xác nhận không còn mối quan hệ gì với bà Q tuy nhiên tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 544, tờ bản đồ số 4, diện tích 66,1m<sup>2</sup> lại mang tên của ông D, bà Q. Ông D khẳng định thửa đất là của bố mẹ ông cho riêng cá nhân ông không liên quan đến bà Q. Do đó ngày 8/9/2025 ông khởi kiện đề nghị Tòa án tuyên huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 12/3/2004 giữa bà Vũ Thị Q2 và người được uỷ quyền của ông D, anh Trần Quang K1 và bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị Q4) là vô hiệu; Tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D, bà Q và Công nhận quyền sử dụng thửa đất số 544, tờ bản đồ số 4 là của cá nhân ông D.

Tuy nhiên đến ngày 28/10/2025 ông D thay đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết chia tài sản của ông D và bà Q là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 544, tờ bản đồ số 4 tại Tổ dân phố A, phường V, tỉnh Bắc Ninh theo quy định của pháp luật để làm căn cứ nhận tiền đền bù giải phóng mặt bằng theo quy định của nhà nước do toàn bộ nhà đất nói trên thuộc diện Nhà nước thu hồi toàn bộ để thực hiện dự án xây dựng, mở rộng khuôn viên V, cụ thể việc chia tài sản như sau;

- Đối với phần kinh phí bồi thường về đất ở: Ông Trần Quang D đề nghị được nhận 50%, chia cho bà Q 50% tổng số tiền bồi thường về đất ở. Còn phần bồi thường hỗ trợ nhà ở, tài sản trên đất và khoản bồi thường chi phí di chuyển tài sản là ông đồng ý chia cho bà Q sở hữu.

- Đối với phần diện tích tái định cư và tiền sử dụng đất phải nộp tại nơi tái định cư: Thửa đất số 156+157 tờ bản đồ số 27, vị trí 3 đường V (trục đường bê tông nối từ L đến đường V, lô số LK7-11, diện tích: 77 m<sup>2</sup>: Ông D đề nghị được nhận đất tái định cư, nộp tiền sử dụng đất theo quy định và trích trả cho bà Q 50% giá trị lô đất bằng tiền, theo chứng thư thẩm định giá sau khi trừ đi kinh phí nộp vào Nhà nước theo quy định.

Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm xử, bị đơn là bà Nguyễn Thị Q kháng cáo toàn bộ bản án.

Xét kháng cáo của bà Q thấy:

Về nguồn gốc thửa đất số 554, tờ bản đồ số 04: Ông D cho rằng ông và bà Q đã ly hôn vào năm 1987 tuy nhiên sau khi tra cứu tại Sở thú lý của Toà án nhân dân thị xã Bắc ninh (cũ) thì thấy ngày 03/7/1987 ông D nộp đơn ly hôn tuy nhiên đến ngày 23/11/1987 ông D đã rút đơn. Từ khoảng thời gian đó đến nay ông D và bà Q chưa giải quyết vấn đề ly hôn nào khác. Như vậy có thể thấy ông D và bà Q vẫn trong thời kỳ hôn nhân. Năm 2003 cụ Q4 họp gia đình để phân chia đất, tại thời điểm cụ Q4 tặng cho đất, bên nhận tặng cho có tên bà H và có chữ ký của bà H (chính là bà Q). Như vậy cụ Q4 tặng cho thửa đất cho hai vợ chồng là ông D, bà Q. Sau đó bà Q đã làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất được tặng cho và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông D, bà Q. Ngoài ra trong suốt quá trình bà Q sinh sống và xây dựng nhà cửa kiên cố trên thửa đất này từ năm 2003 đến nay, các anh em của ông D sinh sống trên thửa đất bên cạnh biết nhưng không có ý kiến gì. Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm xác định thửa đất số 544 là tài sản chung của vợ chồng ông D, bà Q là có căn cứ.

Về phân chia tiền bồi thường đất: Thửa đất số 544, tờ bản đồ số 4 trên đã được UBND thành phố B (cũ) ban hành thông báo thu hồi đất số 958/TB-UBND ngày 14/11/2024 để thực hiện Dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các công trình phụ trợ công viên V. Theo Quyết định số 822 ngày 18/12/2025 của UBND phường V về việc phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các công trình phụ trợ Công viên Văn Miếu đất ở đợt 5, kèm theo bảng kê kinh phí bồi thường thì thửa đất số 544 diện tích 66,1m<sup>2</sup> bị thu hồi và được bồi thường hỗ trợ về đất ở số tiền là 3.637.463.170 đồng; tiền bồi thường, hỗ trợ nhà ở trên đất là 467.233.038

đồng, tiền bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi phải di chuyển chỗ ở là 15.000.000 đồng.

Từ sau khi được cụ Q4 tặng cho thửa đất thì bà Q và chị H2 đã xây dựng 01 ngôi nhà và sinh sống trên thửa đất từ đó đến nay. Ông D không đóng góp gì. Do đó, cần xác định ngôi nhà trên thửa đất số 544, tờ bản đồ số 4 tại Tổ dân phố A, phường V là tài sản riêng của bà Q và giao số tiền bồi thường, hỗ trợ nhà ở trên đất và tiền bồi thường chi phí di chuyển tài sản khi phải di chuyển chỗ ở tổng cộng là 482.233.038đ bà Q được hưởng là phù hợp.

Đối với diện tích đất thuộc thửa đất số 544, tờ bản đồ số 4 tại Tổ dân phố A, phường V: Mặc dù nguồn gốc là của bố mẹ ông D tuy nhiên mẹ ông D đã tặng cho hai vợ chồng ông D, bà Q. Ông D đã bỏ đi từ năm 1987 đến nay, không ở trên thửa đất này, cũng không đóng góp gì trong việc duy trì tôn tạo đất. Còn bà Q đã có công sức duy trì thửa đất từ năm 2003 cho đến nay, vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm chia đều số tiền bồi thường thu hồi thửa đất này mỗi người được hưởng số tiền 1.818.731.585đ là phù hợp.

Về phân chia diện tích đất tái định cư: Theo Quyết định số 822 ngày 18/12/2025 của UBND phường V phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất để thực hiện dự án Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và các công trình phụ trợ Công viên Văn Miếu đất ở đợt 5, hộ ông Trần Quang D bà Nguyễn Thị Q sau khi thửa đất số 544 bị thu hồi thì được bố trí tái định cư lô LK7-11, diện tích 77m<sup>2</sup> tại dự án ĐTXD khu nhà ở tái định cư cho dự án hạ tầng kỹ thuật và các công trình phụ trợ khu công viên V. Khi nhận phần đất tái định cư này cần phải nộp tiền đất để nhận lô đất tại nơi tái định cư là 4.648.875.000 đồng.

Ông D có nguyện vọng nhận lô đất tái định cư và trích trả ½ giá trị thửa đất cho bà Q sau khi trừ đi số tiền phải nộp cho Nhà nước theo quy định, còn bà Q có nguyện vọng được đồng sở hữu đất cùng ông D.

Xét thấy về nguồn gốc thửa đất thì thửa đất số 544 là tài sản do bố mẹ ông D tạo dựng được và tặng cho ông D. Tại lời trình bày của bà Q cũng thừa nhận bà có nguyện vọng muốn đồng sở hữu lô đất để ông D và các con ở, bà sẽ đi nơi khác sinh sống do bà không muốn sống cùng và duy trì hôn nhân với ông D. Bà Q cũng xác nhận hiện nay bà đã có nơi ở khác tại nhà mẹ đẻ và bà sẽ chuyển ra đó sinh sống. Tại biên bản làm việc với ông Nguyễn Đức T4 - tổ trưởng tổ dân phố số A, phường V, tỉnh Bắc xác nhận: Bà Q và chị H2 (con gái bà Q) ở trên thửa đất số 544, tờ bản đồ số 4 ở tổ dân phố A phường V đến nay đã hơn 40 năm. Nay nhà nước giải tỏa, đền bù với số tiền bồi thường thì bà Q và chị H2 chỉ có thể đi thuê nhà hoặc mua được chung cư tại phường V Tại phiên tòa phúc thẩm bà Q và người đại diện theo ủy quyền của bà quý và ông D đều khẳng định nếu được giao đất tái

định cư thì có khả năng tài chính để nộp tiền nhận đất tái định cư cũng như thanh toán khoản tiền chênh lệch cho bên không nhận đất. Tuy nhiên xác định để có được lô đất tái định cư phải xác định từ nguồn gốc của thửa đất số 544 do gia đình ông D cho vợ chồng mà có, hơn nữa hiện tại ông D hiện nay đang có nhu cầu về chỗ ở, do vậy cần giao cho ông D được quyền sử dụng lô đất tái định cư LK7-11, diện tích 77m<sup>2</sup> tại dự án ĐTXD khu nhà ở tái định cư cho dự án hạ tầng kỹ thuật và các công trình phụ trợ khu công viên V và ông D phải có nghĩa vụ trích trả cho bà Q số tiền 3.523.787.500đ theo thư thẩm định giá số 198 ngày 20/01/2026 của Công ty cổ phần T5 thì sau khi nộp tiền đất tái định cư là phù hợp.

Từ những phân tích trên có thể thấy bà Q là người kháng cáo nhưng không đưa ra được tài liệu chứng cứ nào chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ do đó cần bác toàn bộ kháng cáo của bà Q.

Trong vụ án này cấp sơ thẩm xác định ông D và bà Q vẫn còn là quan hệ vợ chồng, nhưng lại xác định quan hệ tranh chấp về tài sản chung là chưa phù hợp với quy định của pháp luật mà phải xác định quan hệ tranh chấp là “chia tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân” mới phù hợp với quy định của pháp luật, tuy nhiên việc xác định quan hệ trên của cấp sơ thẩm không ảnh hưởng đến bản chất của vụ án nên cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[3]. Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật, tuy nhiên, bà Q trên 60 tuổi nên theo quy định tại điểm đ, khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì thuộc trường hợp miễn án phí nên Hội đồng xét xử miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho bà Q.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Q, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 09/2026/DSST ngày 10/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Bắc Ninh.

2. Về án phí phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số 09/2026/DSST ngày 10/02/2026 của Tòa án nhân dân khu vực 6 - Bắc Ninh không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự (theo địa chỉ);
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- TAND khu vực 6 - Bắc Ninh;
- Phòng THADS khu vực 6 - Bắc Ninh;
- Lưu hồ sơ; HCTP

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
( Đã ký)**

**Nguyễn Văn Nam**