TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 8 - NINH BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2025/TCDS - ST
Ngày: 26-9-2025
"V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 8 - NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Vũ Văn Quân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Đình Mạnh.

2. Ông Trần Văn Đức.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 - Ninh Bình tham gia phiên tòa*:* Ông Vũ Đức Hoài - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 8 - Ninh Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 09/2025/TLST-TCDS ngày 21 tháng 4 năm 2025 về việc "Tranh chấp về quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2025/QĐXXST-TCDS ngày 05 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1966.

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Xóm 2, phường Trường Thi, tỉnh Ninh Bình.

Nơi ở: Số 104, cụm 5, tổ dân phố Mỹ Trọng 3, phường Thành Nam, tỉnh Ninh Bình.

CCCD số: 036166005462; cấp ngày 01-9-2021; nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội - Bộ C2.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đô L, sinh năm 1950.

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và nơi ở: Xóm A, phường T, tỉnh Ninh Bình.

CCCD số: 036050007360; cấp ngày 02-7-2021; nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội - Bộ C2.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Lương L1: Anh Nguyễn Ngọc A, sinh 1988; địa chỉ: Xóm A, phường T, tỉnh Ninh Bình; CCCD số: 036088003911; cấp ngày 02-7-2021; nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội - Bộ C2 (Theo giấy uỷ quyền lập ngày 16 tháng 9 năm 2025).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Anh Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Xóm N, xã M, tỉnh Nghệ An.

CCCD: 036087018603; cấp ngày 11-8-2021; nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý

hành chính về trật tự xã hội - Bộ C2.

- Anh Nguyễn Trung K, sinh năm 1989.

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Xóm 2, phường Trường Thi, tỉnh Ninh Bình.

Nơi ở: Số 104, cụm 5, tổ dân phố Mỹ Trọng 3, phường Thành Nam, tỉnh Ninh Bình.

CCCD: 036089008748; cấp ngày 24-7-2023; nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội - Bộ C2.

Người đại diện theo uỷ quyền của anh S và anh K là: Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1966; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Xóm B, phường T, tỉnh Ninh Bình; nơi ở: Số A, cụm E, tổ dân phố M, phường T, tỉnh Ninh Bình; CCCD số: 036166005462; cấp ngày 01-9-2021; nơi cấp: Cục cảnh sát quản lý hành chính về trật tự xã hội - Bộ C2 (Theo giấy uỷ quyền lập ngày 12 tháng 6 năm 2025).

(Tại phiên tòa có mặt bà P, ông L, anh A, anh S và anh K).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 25 tháng 3 năm 2025; đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 25 tháng 4 năm 2025; bản tự khai ngày 26 tháng 5 năm 2025 và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị P, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Ngọc S và anh Nguyễn Trung K đã trình bày như sau:

Bà kết hôn với ông Nguyễn Ngọc G, sinh năm 1964 vào đầu năm 1987. Trong quá trình bà và ông G chung sống cùng với nhau thì ông, bà đã có với nhau 02 người con chung là anh Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1987 và anh Nguyễn Trung K, sinh năm 1989. Trước khi bà và ông Giao kết H với nhau thì ông G đã đi bộ đội và ông G đóng quân tại tỉnh Quảng Ninh. Khi ông G đi bộ đội thì ông G đã cắt chuyển khẩu của ông G đi theo đơn vị bộ đội. Sau khi bà và ông Giao kết H với nhau thì ông G vẫn tiếp tục ở trong đơn vị quân đội và thời gian đầu sau khi kết hôn thì mỗi năm ông G chỉ có về nhà thăm gia đình, vợ con một hai lần rồi ông G lại trở lại đơn vị quân đội. Nhưng sau khi bà sinh người con thứ hai được một thời gian cho đến khi ông G chết vào năm 2015 thì ông G không có về nhà thăm gia đình, vợ con một lần nào nữa. Lý do ông G không về thăm gia đình, vợ con là vì ông G đã chung sống bất hợp pháp như vợ chồng với một người phụ nữ khác có tên là Bùi Thị L2, người ở xã T, huyện N, tỉnh Hải Dương và ông G với bà L2 đã có với nhau 04 người con chung là chị Nguyễn Thị Lệ T, sinh năm 1991, chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1992, anh Nguyễn Ngọc C, sinh 1994 và anh chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 2002.

Sau khi bà và ông Giao kết H với nhau được một thời gian thì bà và các con của bà đã tách khẩu riêng với gia đình nhà chồng và gia đình bà đã đăng ký và đứng tên một sổ hộ khẩu riêng với 03 nhân khẩu đứng tên trong sổ hộ khẩu gồm có bà đứng tên là chủ hộ và 02 người con của bà là anh S và anh K, còn ông G thì không đứng tên trong sổ hộ khẩu của gia đình bà vì lý do trước khi bà và ông Giao kết H với nhau thì ông G đã cắt chuyển khẩu của ông G đi theo đơn vị bộ đội rồi và sau đó thì ông G cũng không có cắt chuyển khẩu về địa phương và cũng không

có quay trở về địa phương sinh sống ngày nào nên ông G không có tên trong sổ hộ khẩu của gia đình bà.

Về thửa đất tranh chấp và nguồn gốc của thửa đất tranh chấp cũng như là diễn biến quá trình sử dụng thửa đất tranh chấp qua các thời kỳ như sau: Thửa đất mà bà với ông L đang có tranh chấp với nhau theo như hồ sơ địa chính và bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1988 thể hiện là thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 2, diện tích của thửa đất là 1.360m². Đến năm 2007 thửa đất số 1026 đã được chỉnh lý theo như hồ sơ địa chính và bản đồ địa chính xã T năm 2007 thể hiện là thửa đất số 124, tờ bản đồ 24, diện tích của thửa đất là 1.247m^2. Nguồn gốc của thửa đất số 1026 nêu trên là vào năm 1987, Ủy ban nhân dân xã T cùng với Hợp tác xã S2 và đội 2 của xã T đã tiến hành triển khai thực hiện việc cân đối và chia giao lại đất nông nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân trên địa bàn đội 2 của xã T theo hướng dẫn tại Quyết định số 1087/QĐ-UB ngày 28/8/1987 của UBND tỉnh H về việc bổ sung đất phần trăm kết hợp với điều chỉnh của những trường hợp thật bất hợp lý trong các HTX sản xuất nông nghiệp đã cân đối, chia giao ruộng cho người dân rồi tiếp sau đó đến năm 1992 - 1993 thì Ủy ban nhân dân xã T cùng với Hợp tác xã S2 và đội 2 của xã T lại tiếp tục triển khai tiến hành thực hiện việc cân đối và chia giao lại đất nông nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn đội 2 của xã T theo hướng dẫn tại Quyết định số 115/QĐ-UB ngày 15/02/1992 của UBND tỉnh H về việc ban hành quy định những nội dung đổi mới tổ chức, quản lý HTX nông nghiệp nhằm tiếp tục hoàn thiện và nâng cấp việc thực hiện nghị quyết 10 của Bộ C3 (Khóa VI) và thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ VII và Quy định ngày 16/02/1992 của UBND tỉnh H ban hành kèm theo quyết định số 115/QĐ-UB ngày 15/02/1992. Trong 02 lần Ủy ban nhân dân xã T cùng với Hợp tác xã S2 và đội 2 của xã T thực hiện việc cân đối và chia giao lại đất nông nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp nêu trên thì gia đình bà đều có 03 nhân khẩu được tiêu chuẩn Nhà nước cân đối và chia giao lại đất nông nghiệp đó là bà và 02 người con của bà là anh S và anh K và trong cả 02 lần mà chính quyền địa phương đã thực hiện việc cân đối và chia giao lại đất nông nghiệp cho gia đình bà nêu trên thì mỗi một khẩu của hộ gia đình bà đã được chính quyền địa phương xã T chia giao cho 01 sào 12 thước đất nông nghiệp và trong 02 lần chính quyền địa phương đã cân đối và chia giao lại đất nông nghiệp đó thì gia đình bà đều đã được chính quyền địa phương xã T chia giao cho 02 thửa đất nông nghiệp ở ngoài cánh đồng đó là thửa đất tại xứ đồng Lại, có diện tích là 02 sào và thửa đất tại xứ đồng Đê 56, có diện tích là 01 sào 7 thước 5. Ngoài 02 thửa đất nêu trên ra thì gia đình bà còn được chính quyền địa phương xã T chia giao cho 05 thước đất mạ ở ngoài cánh đồng. Do diện tích đất nông nghiệp mà chính quyền địa phương xã T đã chia giao cho gia đình bà ở ngoài cánh đồng còn thiếu so với tiêu chuẩn đất nông nghiệp mà gia đình bà đã được chính quyền địa phương xã T đã cân đối cho gia đình bà nên chính quyền địa phương xã T thời điểm lúc bấy giờ đã cân đối diện tích đất nông nghiệp của gia đình còn thiếu ở ngoài cánh đồng về tại thửa đất ao số 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1988 và cụ thể chính quyền địa phương xã T thời điểm lúc bấy giờ đã chia giao cho gia đình bà 02 sào 10 thước đất ao tại thửa đất ao số 1026. Sau khi gia đình bà được chính quyền địa phương xã T chia giao cho các

thửa đất nông nghiệp nêu trên thì gia đình bà đã trực tiếp quản lý và sử dụng tất cả các thửa đất đó được khoảng 02 đến 03 năm. Sau đó, thì gia đình bà không có nhu cầu sử dụng diện tích đất ao tại thửa đất số 1026 nữa và gia đình bà đã cho ông Nguyễn Công T2 thuê lại toàn bộ diện tích đất ao tại thửa đất ao số 1026 để thả cá với giá cho thuê là 100kg thóc/năm. Đến cuối năm 2003 thì ông T2 đã không thuê diện tích đất ao của gia đình bà tại thửa đất ao số 1026 nữa thì gia đình bà lại tiếp tục trực tiếp quản lý và sử dụng toàn bộ diện tích đất ao tại thửa đất ao số 1026 cùng với các thửa đất nông nghiệp ở ngoài cánh đồng của gia đình bà cho đến nay. Trong quá trình gia đình bà quản lý và sử dụng các thửa đất nông nghiệp mà chính quyền địa phương xã T đã cấn đối và đã chia giao cho gia đình bà nêu trên thì đến năm 2012 - 2013, chính quyền địa phương xã T đã tiến hành thực hiện chủ trương, đường lối của Đảng và nhà nước về công tác dồn điền đổi thửa đất nông nghiệp ở ngoài cánh đồng thì các thửa đất nông nghiệp của gia đình bà ở ngoài cánh đồng nêu trên đã được chính quyền địa phương xã T chia dồn gộp lại còn có 02 thửa đất đó là thửa đất số 161, tờ bản đồ số 31, có diện tích là 714m² và thửa đất số 64, tờ bản đồ số 25, có diện tích là 633m², còn diện tích đất nông nghiệp mà chính quyền địa phương xã T đã cấn đối và chia giao cho gia đình bà tại thửa đất ao số 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1988 thì chính quyền địa phương xã T vẫn tiếp tục chia giao cho gia đình bà được quản lý và sử dụng. Sau khi chính quyền địa phương xã T tiến hành thực hiện xong công tác dồn điền đổi thửa đất nông nghiệp ở ngoài cánh đồng thì 02 thửa đất nông nghiệp của gia đình bà ở ngoài cánh đồng đã được UBND huyện V, tỉnh Nam Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là CR294814 ngày 30/12/2019, còn diện tích đất nông nghiệp của gia đình tại thửa đất ao số 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1988 thì lại chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi bà nhận được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện V đã cấp cho gia đình thì bà thấy diện tích đất ao của gia đình bà tại thửa đất số 1026 chưa được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà đã đến UBND xã T để làm các thủ tục và hồ sơ để bổ sung diện tích đất ao của gia đình bà tại thửa đất số vào trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện V đã cấp cho gia đình bà và trong thời gian bà đi làm thủ tục, hồ sơ tại UBND xã T thì ông Nguyễn Đô L là anh trai của ông G là chồng của bà đã có đơn tranh chấp với gia đình bà về diện tích đất ao của gia đình bà tại thửa đất số 1026 nên diện tích đất ao của gia đình bà tại thửa đất số 1026 đã không được bổ sung vào trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện V đã cấp cho gia đình bà. Vì vậy đến năm 2024, bà đã phải làm đơn đề nghị UBND xã T giải quyết việc tranh chấp giữa ông L với gia đình bà về phần diện tích đất ao của gia đình bà tại thửa đất số 1026 và UBND xã T đã tiến hành hoà giải giữa bà với ông L về phần diện tích đất ao của gia đình bà tại thửa đất số 1026. Tại buổi hòa giải mặc dù bà đã xuất trình đầy đủ các giấy tờ, tài liệu về việc Nhà nước đã cấp và đã chia giao cho gia đình bà được quyền quản lý và sử dụng diện tích đất ao tại thửa đất số 1026 để bù vào diện tích đất nông nghiệp của gia đình bà còn thiếu ở ngoài cánh đồng. Còn phía ông L thì không có xuất trình được bất kỳ một giấy tờ, tài liệu gì có liên quan đến diện tích đất ao tại thửa đất số 1026 cả nhưng mà ông L vẫn cương quyết cho rằng phần diện tích đất ao của gia đình bà tại thửa đất số 1026 là của ông, cha ông L để lại. Nên việc hòa

giải tại UBND xã T đã không thành và tại buổi hòa giải đó thì UBND xã T cũng đã yêu cầu ông L làm các thủ tục, hồ sơ gửi lên cấp trên để giải quyết nhưng sau đó thì ông L cũng không có nộp giấy tờ hồ sơ lên cấp trên và cũng không có rút đơn tại UBND xã. Do vậy, buộc bà phải khởi kiện tại Tòa án để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình bà.

Trong quá trình gia đình bà quản lý và sử dụng phần diện tích đất ao tại thửa đất số 1026 thì năm 2006-2007, Nhà nước có tiến hành đo đạc, kiểm kê lại đất đai của các hộ dân trong khu dân cư của xóm B, xã T để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thời điểm đó gia đình bà đều đi làm ăn ở xa, không có ai có mặt tại địa phương và trước khi Nhà nước tiến hành đo đạc, kiểm kê lại đất đai thì gia đình bà cũng không có được cơ quan, tổ chức hoặc cá nhân nào thông báo cho gia đình bà biết nên khi Nhà nước tiến hành đo đạc, kiểm kê lại đất đai thì gia đình bà không biết. Vì vậy gia đình bà không có đăng ký, kê khai gì về diện tích đất ao của gia đình bà tại thửa đất ao số 1026. Thời điểm Nhà nước đo đạc, kiểm kê lại đất đai đó thì ai là người đã đăng ký, đã kê khai thửa đất ao số 1026 của gia đình bà thì bà không biết. Việc bản đồ địa chính xã T năm 2007 có thể hiện người sử dụng thửa đất số 124, tờ bản đồ 24 là Nguyễn Ngọc M (Sơ) thì bà không biết lý do vì sao mà bản đồ lại thể hiện như vậy.

Về nguồn gốc của thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1988 thì bà được biết trước thời điểm mà chính quyền địa phương xã T tiến hành cân đối và chia giao phần diện tích đất ao của thửa đất số 1026 cho gia đình bà sử dụng thì thửa đất số 1026 này là của cụ Nguyễn Văn T3. Sau khi cụ T3 chết đi thì để lại cho con trai là ông Nguyễn Văn T4 sử dụng thả cá. Nhưng do thời điểm đó đất ao phải đóng thuế sử dụng đất bằng đầu lợn và thuế đóng quá cao nên ông T4 đã trả lại phần diện tích đất ao của thửa đất số 1026 cho Hợp tác xã S2. Sau khi ông T4 trả lại phần diện tích đất ao của thửa đất số 1026 cho Hợp tác xã được một thời gian thì anh Nguyễn Văn D là con trai của ông T4 đã thuê lại phần diện tích đất ao của thửa đất số 1026 của Hợp tác xã S2 để thả cá. Sau đó đến năm 1987 thì Nhà nước đã lấy lại phần diện tích đất ao của thửa đất số 1026 để cân đối và chia giao cho gia đình bà sử dụng.

Về diện tích đất ao thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 24 theo như bản đồ địa chính xã T năm 2007 và theo như kết quả Tòa án đã tiến hành đo đạc hiện trạng thì hiện nay chỉ có 650m^2 là không đúng, vì nguồn gốc của thửa đất theo như bản đồ địa chính xã Tân Thành lập năm 1983, chỉnh lý năm 1988 thể hiện thì diện tích của thửa đất số 1026 là 1360m^2 và theo như Sổ tổng hợp diện tích ruộng - cư - cư thừa - ao - vườn - mạ của đội 2 xã T thể hiện thì phần diện tích đất ao mà chính quyền địa phương xã T đã cân đối và đã chia giao cho gia đình bà tại thửa đất số 1026 là 02 sào 10 thước. Nhưng về hình thể và các chiều các cạnh của phần diện tích đất ao thuộc thửa đất số 126, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1988 nay đã được chỉnh lý thuộc thửa đất 124, tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007 thì suốt từ khi Nhà nước chia giao cho gia đình bà quản lý và sử dụng phần diện tích đất ao thuộc thửa đất số 126 cho đến nay thì bà thấy về hình thể và về các chiều, các cạnh của phần diện tích đất ao đó nó không có gì thay đổi cả, nó giống đúng như là hiện trạng cái ao hiện nay.

Về yêu cầu khởi kiện và quan điểm về việc giải quyết vụ án của bà như sau: Bà P yêu cầu Tòa án xem xét xác định toàn bộ diện tích đất ao (đất nuôi trồng thủy sản) thực tế còn lại hiện nay thuộc thửa đất 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1988. Hiện nay đã được chỉnh lý thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007; địa chỉ của thửa đất: Xóm A, xã T, huyện V, tỉnh Nam Định cũ nay là xóm A, phường T, tỉnh Ninh Bình là tiêu chuẩn đất nông nghiệp của bà P và 02 người con đẻ của bà P là anh Nguyễn Ngọc S, anh Nguyễn Trung K và thuộc quyền sử dụng của bà P, của anh S và của anh K và giao cho 03 mẹ con bà được quyền quản lý và sử dụng diện đất ao (đất nuôi trồng thủy sản) đó.

Về chi phí tố tụng: Bà P tự nguyện chịu toàn bộ và bà không yêu cầu Tòa án phải xem xét, giải quyết về khoản tiền mà bà đã nộp cho Tòa án để chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp.

* Tại bản tự khai ngày 12 tháng 6 năm 2025 và lời khai trong suốt quá trình tham gia tố tụng cũng như tại phiên tòa, bị đơn là ông Nguyễn Đô L đã trình bày như sau:

Bố của ông là cụ Nguyễn Công S1, sinh năm 1919, mất khoảng năm 1985 và mẹ của ông là cụ Nguyễn Thị M1, sinh năm 1929, mất năm 1990. Bố, mẹ của ông sinh được 06 người con lần lượt gồm: Ông Nguyễn Thanh X, sinh năm 1947, ông X chưa lập gia đình và đã mất năm 1972; ông là Nguyễn Đô L, sinh năm 1950; bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1956, hiện nay vẫn còn sống; bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1958, hiện nay vẫn còn sống; ông Nguyễn Ngọc G, sinh năm 1964 (ông G có vợ là bà Nguyễn Thị P và có 02 con đẻ là anh Nguyễn Ngọc S và anh Nguyễn Trung K) ông G đã mất năm 2015; ông Nguyễn Xuân B, sinh năm 1967, hiện nay vẫn còn sống.

Về nguồn gốc của thửa đất số 1026 tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1988 đang có tranh chấp: Ông được biết, khoảng trước năm 1975 bố của ông có 01 thửa đất vườn ở vị trí sát bờ sông Đào chảy qua địa phận xã T. Thửa đất vườn này ở phía trước trụ sở UBND xã T hiện nay. Diện tích của thửa đất vườn này có khoảng 12 thước. Thửa đất vườn này bố ông sử dụng để trồng rau và hoa màu. Sau đó đến khoảng tầm năm 1967 thì bố ông cảm thấy không sử dụng được thửa đất vườn này nữa nên bố ông đã trả lại thửa đất vườn này cho Hợp tác xã S2 để đổi lấy đất nương mạ của Hợp tác xã để sử dụng. Thời điểm khoảng năm 1977 - 1978, gia đình bà T3 là hàng xóm với gia đình bố ông (nhà của bà T3 ở sát liền kề với nhà của bố ông) có 01 thửa đất ao số 1026, có diện tích là 1360m², thời điểm đó gia đình bà T3 không nộp được thuế sử dụng đất bằng đầu lợn đầu gà cho Hợp tác xã S2 đối với nghĩa vụ thuế của thửa đất ao số 1026 nên Hợp tác xã nông nghiệpTân T5 đã giao lại thửa đất ao số 1026 cho bố ông sử dụng theo Nghị định 100 và theo khoán 10 của Nhà nước và bố, mẹ ông đã quản lý, sử dụng thửa đất ao số 1026 từ thời điểm đó cho đến khi bố, mẹ ông mất đi. Sau khi bố, mẹ của ông mất đi thì tất cả các anh, chị, em ông đã cùng sử dụng chung thửa đất ao số 1026. Khi bố, mẹ ông mất thì bố, mẹ ông không có để lại di chúc hoặc văn bản giấy tờ gì về thửa đất ao số 1026 cả. Sau khi bố, mẹ ông mất đi thì ông là người đã nộp thuế sử dụng đất cho Nhà nước đối với thửa đất ao số 1026. Từ trước đến nay bố, mẹ ông cũng như gia đình ông chưa có được Nhà nước cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất ao số 1026 lần nào. Năm 2006 - 2007, Nhà nước đã tiến hành đo đạc, kiểm kê lại đất đai trong khu dân cư của xã T để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm đó khi đoàn đo đạc đến thửa đất ao số 1026 của bố, mẹ ông để lại để tiến hành đo đạc thửa đất thì anh cán bộ đo đạc có hỏi ông thửa đất ao này là của ai thì ông có trả lời anh cán bộ đo đạc là thửa đất ao này là của bố tôi tên là S1 để lại. Thời điểm đó ông kê khai thửa đất ao số 1026 với cán bộ đo đạc bằng miệng chứ không có kê khai bằng văn bản, giấy tờ gì cả.

Đến năm 2024, bà P1 đã tự ý làm các thủ tục chuyển nhượng thửa đất ao số 1026 của bố, mẹ ông để lại cho người khác, sau khi ông phát hiện được sự việc thì ông đã làm đơn đề nghị UBND xã T giải quyết về thửa đất ao số 1026 của bố, mẹ ông để lại và ngày 22-8-2024, UBND xã T đã tổ chức hòa giải giữa bà P với các anh, chị, em các ông nhưng không thành.

Ông L đã xác định thửa đất ao số 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1988 nguồn gốc thuộc quyền sử dụng của bố, mẹ ông. Bố, mẹ ông mất đi thì bố, mẹ ông để lại cho tất cả các anh, chị, em các ông sử dụng chung chứ không phải là của riêng gia đình bà P. Vì vậy bà P khởi kiện yêu cầu Toà án xác định toàn bộ diện tích đất ao thực tế còn lại hiện nay trước đây thuộc thửa đất 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1988. Hiện nay đã được chỉnh lý thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007 là tiêu chuẩn đất nông nghiệp của bà P và 02 người con đẻ của bà P là anh S và anh K và thuộc quyền sử dụng của 03 mẹ con bà P và giao cho 03 mẹ con bà P được quyền quản lý và sử dụng diện đất ao đó thì ông không nhất trí với toàn bộ các yêu cầu khởi kiện nêu trên của bà P. Lý do ông không nhất trí là vì thửa đất ao số 1026 thuộc quyền sử dụng của bố, mẹ ông sau khi bố, mẹ ông mất đi thì bố, mẹ ông để lại cho toàn bộ các anh, chị, em các ông sử dụng chung chứ không thuộc quyền sử dụng riêng của gia đình bà P. Do đó ông đề nghị Toà án xem xét, giải quyết về vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

* Tại phiên tòa anh Nguyễn Ngọc A là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Đô L đã nhất trí với toàn bộ các nội dung mà ông L đã trình bày nêu ở trên và anh A không có trình bày bổ sung thêm nội dung gì.

* Tại bản tự khai ngày 12 tháng 6 năm 2025 và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Ngọc S và anh Nguyễn Trung K đã trình bày về những tình tiết, sự kiện có liên quan đến vụ án cũng như về quan điểm giải quyết vụ án đúng như là bà Nguyễn Thị P đã trình bày nêu ở trên.

* Tại biên bản thu thập chứng cứ ngày 10 tháng 6 năm 2025 và biên bản làm việc ngày 30 tháng 7 năm 2025, đại diện Ủy ban nhân dân xã T, sau này là UBND phường T và đại diện HTX S2 đã cung cấp như sau:

Hiện nay, tại UBND xã T và tại HTX S2 không có lưu trữ bất kỳ một tài liệu, chứng cứ hay hồ sơ, sổ sách địa chính nào có liên quan đến thửa đất đang có tranh chấp giữa bà P và ông L thời điểm năm 1983 trở về trước. Nên không có căn cứ pháp lý để xác định thời điểm trước năm 1983 chủ sử dụng thửa đất đang có tranh chấp là ai, loại đất của thửa đất là loại đất gì.

Từ năm 1983 đến nay trên địa bàn xóm B, xã T, huyện V, tỉnh Nam Định cũ nay là xóm B, xã T, huyện V, tỉnh Nam Định chỉ có 02 hệ thống bản đồ địa chính đó là bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987 và bản đồ địa chính xã T năm 2007.

Căn cứ vào sự thể hiện trong hồ sơ địa chính và bản đồ địa chính xã T qua các thời kỳ hiện đang lưu trữ tại UBND xã T và tại HTX S2 cùng với các tài liệu, chứng cứ khác mà Toà án đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án thì thấy về thửa đất, về loại đất và về diện tích đất đang có tranh chấp giữa bà P và ông L hiện nay như sau: Theo như bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987 và Sổ mục kê năm 1983 thì thửa đất tranh chấp là thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 2, diện tích của thửa đất là 1.360m^2, trong đó loại đất thổ cư là 240m^2, loại đất thổ canh là 180m^2 và loại đất ao là 940m^2, đứng tên chủ sử dụng thửa đất là cụ T3; địa chỉ của thửa đất: Xóm B, xã T, huyện V, tỉnh Nam Định nay là xóm B, xã T, huyện V, tỉnh Nam Định. Như vậy về loại đất và về diện tích đất tranh chấp đã được thể hiện trong bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987 và trong Sổ mục kê năm 1983 thì loại đất tranh chấp là đất ao và diện tích đất tranh chấp là 940m^2. Còn theo như bản đồ địa chính xã T năm 2007 thì thửa đất tranh chấp là thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007, diện tích của thửa đất là 1.247m^2, trong đó loại đất trồng cây lâu năm (CLN) là 597m^2 và loại đất nuôi trồng thuỷ sản (NTS) là 650m^2, đứng tên chủ sử dụng thửa đất là cụ S1 (cụ S1 là bố đẻ của ông L và là bố chồng của bà P); địa chỉ của thửa đất: Xóm B, xã T, huyện V, tỉnh Nam Định nay là xóm B, xã T, huyện V, tỉnh Nam Định. Như vậy về loại đất và về diện tích đất tranh chấp đã được thể hiện trong bản đồ địa chính xã T năm 2007 thì loại đất tranh chấp là đất nuôi trồng thủy sản và diện tích đất tranh chấp là 650m^2. Đối với diện tích đất đang có tranh chấp và thửa đất đang có tranh chấp giữa bà P với ông L thì từ năm 1983 cho đến nay chưa có được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần nào.

Về nguồn gốc của diện tích đất đang có tranh chấp và thửa đất đang có tranh chấp giữa bà P và ông L theo như hồ sơ địa chính xã T thể hiện thì thấy như sau: Theo như Bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987 và Sổ mục kê lập năm 1983 cùng với Sổ tổng hợp diện tích ruộng - cư - cư thừa - ao - vườn - mạ đội 2 xã T thể hiện thì diện tích đất đang có tranh chấp thuộc thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 2, diện tích của thửa đất là 1.360m^2, trong đó loại đất thổ cư là 240m^2, loại đất thổ canh là 180m^2 và loại đất ao là 940m^2 (loại đất ao này ghi trong sổ mục kê là HTX), đứng tên người sử dụng thửa đất là cụ T3; địa chỉ của thửa đất: Xóm B, xã T, huyện V, tỉnh Nam Định cũ nay là xóm B, xã T, huyện V, tỉnh Nam Định. Còn theo bản đồ địa chính xã T năm 2007 thể hiện thì diện tích đất đang có tranh chấp thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, diện tích của thửa đất là 1247m^2, trong đó loại đất trồng cây lâu năm (CLN) là 597m^2 và loại đất nuôi trồng thuỷ sản (NTS) là 650m^2, đứng tên người sử dụng thửa đất là cụ S1; địa chỉ của thửa đất: Xóm B, xã T, huyện V, tỉnh Nam Định cũ nay là xóm B, xã T, huyện V, tỉnh Nam Định.

Theo bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987 thể hiện và qua so sánh, lồng ghép bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987 với bản đồ địa chính xã T năm 2007 thì thấy diện tích đất của thửa đất số 1026 đã bị giảm đi

so với bản đồ địa chính xã T năm 2007 và thấy hình thể của thửa đất số 1026 nó bao chùm hết khuôn viên của thửa đất số 123, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007 (hiện nay người đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 123 là Diệm), ngoài ra thửa đất số 1026 còn bao chùm hết khuôn viên phần diện tích đất nuôi trồng thuỷ sản (NTS) của thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T cũ lập năm 2007 (hiện nay người đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 124 là cụ S1). Nguyên nhân diện tích của thửa đất 1026 bị giảm đi là do đã tách một phần diện tích đất của thửa đất 1026 cho thửa đất số 123 của hộ ông D và hộ ông D cũng đã được UBND huyện V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 123 này.

Về sự biến động người sử dụng diện tích đất đang có tranh chấp và thửa đất đang có tranh chấp trên hồ sơ địa chính và trên thực tế sử dụng đất qua các thời kỳ như sau: Thời điểm trước năm 1987 thì cụ T3 là người quản lý và sử dụng toàn bộ thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987. Còn thời điểm sau năm 1987 trở lại đây thì vào năm 1987 và năm 1992, Ủy ban nhân dân xã T, huyện V, tỉnh Nam Định cùng với Hợp tác xã S2 nay là HTX sản xuất kinh doanh dịch vụ nông nghiệp S2 và đội 2, xã T đã tiến hành triển khai thực hiện việc cân đối và chia giao lại đất nông nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp trên toàn địa bàn xã T theo chủ trương của Đảng và Nhà nước tại thời điểm lúc bấy giờ và cụ thể vào năm 1987 thì chính quyền địa phương xã T đã thực hiện việc cân đối và chia giao lại đất nông nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn đội 2, xã T theo Quyết định số 1087/QĐ-UB ngày 28/8/1987 của UBND tỉnh H về việc bổ sung đất phần trăm kết hợp với điều chỉnh của những trường hợp thật bất hợp lý trong các HTX sản xuất nông nghiệp đã cân đối, chia giao ruộng cho người dân, còn vào năm 1992 thì chính quyền địa phương xã T đã thực hiện việc cân đối và chia giao lại đất nông nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn đội 2, xã T theo Quyết định số 115/QĐ-UB ngày 15/02/1992 của UBND tỉnh H về việc ban hành quy định những nội dung đổi mới tổ chức, quản lý HTX nông nghiệp nhằm tiếp tục hoàn thiện và nâng cấp việc thực hiện nghị quyết 10 của Bộ C3 (Khóa VI) và thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ VII và theo Quy định ngày 16/02/1992 của UBND tỉnh H ban hành kèm theo quyết định số 115/QĐ-UB ngày 15/02/1992 và qua 02 lần chính quyền địa phương xã T triển khai và thực hiện việc cân đối và chia giao lại đất nông nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn đội 2, xã T nêu trên thì hộ gia đình bà Nguyễn Thị P thời điểm lúc đó chỉ có 03 nhân khẩu là có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa phương và 03 nhân khẩu đó của hộ gia đình bà P đang trực tiếp sinh sống tại địa phương đó là bà P và 02 người con đẻ của bà P là anh S và anh K, còn ông G là chồng của bà P thì tại các thời điểm lúc bấy giờ đều không có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa phương và cũng không có sinh sống tại địa phương, vì ông G đã đi bộ đội từ trước những năm 1987 và khi ông G đi bộ đội thì ông G cũng đã cắt chuyển khẩu của ông G đi theo đơn vị bộ đội. Tại các thời điểm mà chính quyền địa phương xã T triển khai và thực hiện việc cân đối và chia giao lại đất nông nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất nông nghiệp trên địa bàn đội 2, xã T nêu trên thì chính quyền địa phương xã T đều đã căn cứ vào quy định về đối tượng được chia

giao đất nông nghiệp đã được quy định tại Quyết định số 1087/QĐ-UB ngày 28/8/1987 của UBND tỉnh H và tại Quyết định số 115/QĐ-UB ngày 15/02/1992 của UBND tỉnh H cùng với các văn bản quy định, bổ sung, hướng dẫn thực hiện quyết định số 115 để cân đối và chia giao lại đất nông nghiệp cho hộ gia đình bà P, cụ thể tại các văn bản nêu trên đã quy định về đối tượng được chia giao đất nông nghiệp như sau: Nhân khẩu nông nghiệp, bộ đội tại ngũ chưa hết thời gian nghĩa vụ, nhân khẩu thôi việc về sản xuất tại địa phương theo quyết định 176, 111 và 315 của Hội đồng Bộ trưởng; Nhân thân mất sức ngắn hạn chỉ còn hưởng chế độ trong một vài năm, con cán bộ công nhân mà cả bố mẹ về hưu sinh sống ở nông thôn; con trên 16 tuổi mà hai bố mẹ đang công tác nhưng vẫn sinh sống ở nông thôn chưa có việc làm; Bộ đội, công nhân thuộc diện đào ngũ, đào nhiệm, người đi xây dựng vùng kinh tế mới tự bỏ về, sau khi đã xử lý xong theo quy định; những khẩu do vỡ kế hoạch sinh đẻ phải xử lý theo kế hoạch của UBND huyện nếu có và phải đăng ký cấp giấy khai sinh mới được giải quyết (tất cả những nhân khẩu trên gọi tắt là khẩu nông nghiệp). Căn cứ vào quy định về đối tượng được chia giao đất nông nghiệp nêu trên thì cả 02 lần chính quyền địa phương xã T thực hiện việc cân đối và chia giao lại đất nông nghiệp cho hộ gia đình bà P thì hộ gia đình bà P đều đã được chính quyền địa phương xã T cân đối và chia giao lại đất nông nghiệp cho 03 nhân khẩu hiện đang có đăng ký hộ khẩu thường trú và đang sinh sống tại địa phương đó là bà P và 02 người con đẻ của bà P là anh S và anh K và cụ thể thì chính quyền địa phương xã T đã cân đối và đã chia giao đất nông nghiệp cho 03 nhân khẩu nêu trên của hộ gia đình theo đúng tiêu chuẩn đất nông nghiệp của đội 2, xã T và mỗi một nhân khẩu của hộ gia đình bà P đã được chính quyền địa phương xã T chia giao cho 01 sào 10 thước đất nông nghiệp và cụ thể thì hộ gia đình bà P đã được chính quyền địa phương xã T chia giao cho 02 thửa đất nông nghiệp ở ngoài cánh đồng đó là thửa đất ở xứ đồng Lại, diện tích là 02 sào và thửa đất ở xứ đồng đồng đê 56, diện tích là 01 sào 7 thước cùng với 05 thước đất mạ. Nhưng vì diện tích đất nông nghiệp chia giao cho hộ gia đình bà P ở ngoài cánh đồng còn thiếu so với tiêu chuẩn đất nông nghiệp của hộ gia đình bà P đã được chính quyền địa phương xã T cân đối nên chính quyền địa phương xã T đã cân đối diện tích đất nông nghiệp của hộ gia đình bà P còn thiếu ở ngoài cánh đồng về tại phần diện tích đất ao của thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987 và thời điểm đó thì chính quyền địa phương xã T đã chia giao cho hộ gia đình bà P được quyền sử dụng phần diện tích đất ao của thửa đất số 1026 này với diện tích đã được chia giao tại thửa đất số 1026 là 02 sào 10 thước. Phần diện tích đất ao thuộc thửa đất số 1026 sau đó đến năm 2007 đã được chỉnh lý thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007. Sau khi hộ gia đình bà P được chính quyền địa phương xã T cân đối và chia giao đất nông nghiệp còn thiếu ở ngoài cánh đồng về tại diện tích đất ao của thửa đất số 1026 thì hộ gia đình bà P đã trực tiếp quản lý và sử dụng diện tích đất ao thuộc thửa đất số 1026 này cho đến nay. Căn cứ vào quy định về đối tượng được chia giao đất nông nghiệp đã được quy định tại Quyết định số 1087/QĐ-UB ngày 28/8/1987 của UBND tỉnh H và tại Quyết định số 115/QĐ-UB ngày 15/02/1992 của UBND tỉnh H cùng với các văn bản quy định, bổ sung, hướng dẫn thực hiện quyết định số 115 thì ông G là chồng của bà P không thuộc đối tượng chia giao đất nông nghiệp nên cả 02 lần chính quyền địa phương xã T đã thực hiện việc cân đối

và chia giao lại đất nông nghiệp cho hộ gia đình bà P nêu trên thì chính quyền địa phương xã T đều không có chia giao đất nông nghiệp theo tiêu chuẩn cho ông G, ngoài ra thì từ trước đến nay cũng không thấy ông G có thuê khoán hoặc có mua bán đất nông nghiệp gì với chính quyền địa phương xã T cả nên ông G không có quyền lợi gì đối với diện tích đất ao thuộc thửa đất số 1026 nay thuộc thửa đất số 124 mà bà P và ông L đang có tranh chấp hiện nay. Như vậy đã có căn cứ pháp luật để xác định toàn bộ diện tích đất ao thuộc thửa đất 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987. Hiện nay diện tích đất ao thuộc thửa đất 1026 đã được chỉnh lý thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007 là đất nông nghiệp theo tiêu chuẩn của bà P, của anh S và của anh K mà chính quyền địa phương xã T đã cân đối và đã chia giao cho bà P, cho anh S và cho anh K khi chính quyền địa phương xã T thực hiện chính sách đất đai theo quy định tại Quyết định số 115/QĐ-UB ngày 15/02/1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh H nên chỉ có bà P, anh K và anh S là được quyền sử dụng hợp pháp diện tích đất ao thực tế còn lại hiện nay trước đây thuộc thửa đất 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987. Hiện nay đã được chỉnh lý thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007.

Trong quá trình hộ gia đình bà P quản lý và sử dụng diện tích đất ao thuộc thửa đất 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987 thì đến năm 2006 - 2007, chính quyền địa phương xã T đã tiến hành triển khai đo đạc, kiểm kê lại toàn bộ đất đai của các hộ gia đình, cá nhân sử dụng đất trong khu dân cư của xóm 2 xã T để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chủ trương của UBND huyện V và của UBND tỉnh N thời điểm lúc bấy giờ. Thời điểm đó khi đoàn đo đạc đến thực địa thửa đất số 1026 và thửa đất số 1027, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987 để tiến hành đo đạc, kiểm kê lại các thửa đất thì ông Nguyễn Đô L là con trai của cụ S1 (thời điểm này thì vợ chồng cụ S1 đều đã chết) đã tự kê khai với đoàn đo đạc về toàn bộ thửa đất số 1027 của cụ S1 để lại và toàn bộ phần diện tích đất ao thuộc thửa đất số 1026 mà chính quyền địa phương xã T đã chia giao cho hộ gia đình bà P trước đó là của cụ S1 để lại. Vì vậy đoàn đo đạc khi đó đã đo cả toàn bộ phần diện tích đất ao thuộc thửa đất số 1026 của hộ gia đình bà P gộp vào với thửa đất số 1027 của cụ S1 thành 01 thửa đất là thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007 nên bản đồ địa chính xã T năm 2007 đã thể hiện tên người sử dụng thửa đất số 124 là cụ S1. Thời điểm chính quyền địa phương xã T đo đạc, kiểm kê lại đất đai lần này thì hộ gia đình bà P không còn có nhà ở tại địa phương và hộ gia đình bà P cũng không còn có ai sinh sống tại địa phương nên gia đình bà P đã không biết được việc chính quyền địa phương xã T tiến hành đo đạc, kiểm kê lại diện tích đất ao thuộc thửa đất 1026 của hộ gia đình bà P nên gia đình bà P đã không có đăng ký, không có kê khai gì với đoàn đo đạc và với chính quyền địa phương về diện tích đất ao thuộc thửa đất 1026 của hộ gia đình bà P cả. Sau khi chính quyền địa phương xã T đo đạc, kiểm kê lại các thửa đất của các hộ dân trong khu dân cư xóm B xã T nêu trên thì gia đình cụ S1 cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất số 124. Đến thời điểm này mặc dù diện tích đất ao thuộc thửa đất số 1026 của hộ gia đình bà P đã được gộp vào với thửa đất

số 1027 của cụ S1 và cụ S1 là người đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 124 nhưng trên thực tế sử dụng đất thì gia đình bà P vẫn tiếp tục quản lý và sử dụng phần diện tích đất ao thuộc thửa đất số 124, còn phần diện tích đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 124 thì gia đình ông L quản lý và sử dụng cho đến nay. Phần diện tích đất ao thuộc thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987 hiện nay đã được chỉnh lý thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T cũ lập năm 2007 mà chính quyền địa phương xã T đã cân đối và đã chia giao cho hộ gia đình P được quyền sử dụng khi chính quyền địa phương xã T thực hiện chính sách đất đai theo quy định tại Quyết định số 115/QĐ-UB ngày 15/02/1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh H thì cho đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần nào. Năm 2012 - 2013, chính quyền địa phương xã T đã tiến hành triển khai thực hiện công tác dồn điền đổi thửa đất nông nghiệp ở ngoài cánh đồng theo chủ trương của Đảng và Nhà nước thì các thửa đất nông nghiệp mà chính quyền địa phương xã T đã cân đối và đã chia giao cho hộ gia đình bà P ở ngoài cánh đồng đã được chia giao dồn lại còn 02 thửa đất đó là thửa đất số 161, tờ bản đồ số 31, diện tích là 714m² và thửa đất số 64, tờ bản đồ số 25, diện tích là 633m², còn diện tích đất ao thuộc thửa đất số 1026, sau này đã được chỉnh lý thuộc thửa đất số 124 mà chính quyền địa phương xã T đã cân đối và đã chia giao cho hộ gia đình bà P được quyền sử dụng từ năm 1993 thì chính quyền địa phương xã T vẫn chia giao cho hộ gia đình bà P tiến tục quản lý, sử dụng và đến năm 2019 thì gia đình bà P đã được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng cho 02 thửa đất nông nghiệp ở ngoài cánh đồng nêu trên, còn diện tích đất ao thuộc thửa đất số 1026, sau đó đã được chỉnh lý thuộc thửa đất số 124 của hộ gia đình bà P thì không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Từ năm 1983 cho đến nay chưa có bất cứ một cơ quan, tổ chức có thẩm quyền nào đã chia giao diện tích đất ao thuộc thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987 hiện nay đã được chỉnh lý thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T cũ lập năm 2007 cho cụ S1 và gia đình cụ S1 quản lý, sử dụng cả và trên thực tế sử dụng đất thì gia đình cụ S1 cũng không có trực tiếp quản lý, sử dụng diện tích đất ao nêu trên một thời gian nào cả. Nên vợ chồng cụ S1 không có quyền lợi gì đối với diện tích đất ao thuộc thửa đất số 1026 hiện nay đã được chỉnh lý thuộc thửa đất số 124. Do vậy diện tích đất ao thuộc thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T cũ lập năm 1983, chỉnh lý năm 1987 hiện nay đã được chỉnh lý thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007 không phải là di sản thừa kế của vợ chồng cụ S1 để lại.

Về bản đồ địa chính xã T năm 2007 bản chất chỉ là bản đồ đo đạc, kiểm kê hiện trạng các thửa đất của các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất trong khu dân cư để phục vụ công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chủ trương của địa phương tại thời điểm lúc bấy giờ. Thời điểm đó khi đoàn đo đạc, kiểm kê đến thực địa thửa đất để tiến hành đo đạc, kiểm kê thì mới yêu cầu người sử dụng thửa đất xác định mốc giới, ranh giới của thửa đất rồi kê khai trực tiếp với đoàn đo đạc, chứ chính quyền địa phương không có thông báo và cũng không có yêu cầu người sử dụng đất phải kê khai về thửa đất của mình trước khi đo đạc. Nếu sau khi

đo đạc, kiểm kê mà thửa đất nào không có tranh chấp gì thì chính quyền địa phương sẽ làm thủ tục, hồ sơ đề nghị cấp có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thửa đất đó theo như số liệu mà đoàn đo đạc, kiểm kê đã đo đạc hiện trạng về thửa đất đó. Việc đo đạc, kiểm kê lại các thửa đất để phục vụ công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào thời điểm đó thì không có căn cứ vào nguồn gốc của thửa đất và cũng không có xem xét gì đến nguồn gốc của thửa đất. Nên không thể căn cứ vào bản đồ địa chính xã T năm 2007 để mà xác định nguồn gốc của thửa đất để mà giải quyết tranh chấp sau này được.

Về diện tích đất tranh chấp có sự biến động trong 02 hệ thống bản đồ địa chính xã T là do việc đo đạc tại hai thời điểm có sự khác nhau, thời điểm đo đạc để thiết lập bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987 là đo thủ công, đo bằng thước dây nên số liệu đo đạc sẽ không được chính xác như là đo bằng kỹ thuật số như hiện nay, còn thời điểm đo đạc để thiết lập bản đồ địa chính xã T năm 2007 là đo bằng máy móc kỹ thuật số nên số liệu đo đạc chính xác tuyệt đối, ngoài ra qua lồng ghép bản đồ địa chính xã T qua các thời kỳ còn thấy ranh giới và mốc giới của phần diện tích đất ao đang có tranh chấp cũng có sự dịch chuyển, biến động do vậy mà diện tích đất ao đang tranh chấp nó có sự chênh lệch tại hai hệ thống bản đồ địa chính của xã T.

Từ năm 1987 cho đến thời điểm Nhà nước miễn giảm thuế sử dụng đất nông nghiệp cho người sử dụng đất vào năm 2003 thì bà P là người đã nộp thuế sử dụng đất đối với diện tích đất ao thuộc thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987 hiện nay đã được chỉnh lý thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007.

Về hàng thừa kế của cụ S1 và cụ M1: Cụ S1 và cụ M1 có 06 người con đẻ gồm: Ông Nguyễn Thanh X, sinh năm 1947, ông X chưa lập gia đình và đã mất năm 1972; ông Nguyễn Đô L, sinh năm 1950 hiện nay đang còn sống; Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1956 hiện nay đang còn sống; bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1958 hiện nay đang còn sống; ông Nguyễn Ngọc G, sinh năm 196, ông G là chồng của là bà P và ông G đã mất năm 2015; ông Nguyễn Xuân B, sinh năm 1967 hiện nay đang còn sống.

Về hàng thừa kế của ông G và bà P: Ông G và bà P có 02 người con đẻ là anh Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1987 và anh Nguyễn Trung K, sinh năm 1989. Ngoài anh K và anh S ra thì ông G còn có người con đẻ hoặc người con nuôi nào khác ở đâu nữa không thì địa phương không nắm bắt được.

Nay bà P và ông L tranh chấp với nhau về diện tích đất ao thuộc thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987 hiện nay đã được chỉnh lý thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007, địa phương đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

* Tại các biên bản thu thập chứng cứ ngày 25 tháng 6 năm 2025, đại diện Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện V và đại diện Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V đã cung cấp về thửa đất tranh chấp, về loại đất tranh chấp và về diện tích đất tranh chấp cũng như về những tình tiết, sự kiện có liên quan đến thửa đất tranh chấp đúng như là những nội dung mà đại diện UBND xã T đã cung cấp cho Tòa án nêu ở trên.

* Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 17 tháng 6 năm 2025 đã thể hiện về thửa đất tranh chấp và về các tài sản gắn liền trên thửa đất tranh chấp như sau:

- Về thửa đất tranh chấp: Kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007 có diện tích là 1.247m^2, trong đó diện tích đất trồng cây lâu năm là 595m^2 và diện tích đất nuôi trồng thuỷ sản là 650m^2. Thửa đất có các chiều các cạnh cụ thể như sau: Cạnh phía Bắc đoạn tiếp giáp với thửa đất số 125 dài là 34,18m và đoạn tiếp giáp với thửa đất số 123 gồm có 03 đoạn, đoạn thứ nhất dài là 11,77m, đoạn thứ hai dài là 12,83, đoạn thứ ba dài là 1,55m. Cạnh phía Nam đoạn tiếp giáp với thửa đất số 165 dài là 30,19m và đoạn tiếp giáp với thửa đất số 166 dài là 23,88m. Cạnh phía Đông đoạn tiếp giáp với đường bê tông của xóm dài là 10,71m và đoạn tiếp giáp với thửa đất số 123 gồm có 03 đoạn, đoạn thứ nhất dài là 1,72m, đoạn thứ hai dài là 12,95m, đoạn thứ ba dài là 6,41m. Cạnh phía Tây tiếp giáp với đường đất của xóm dài là 27,5m.

- Về diện tích đất nuôi trồng thuỷ sản đang có tranh chấp: Kết quả đo đạc hiện trạng diện tích đất nuôi trồng thuỷ sản thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007 có diện tích là 650m^2 và có các chiều các cạnh cụ thể như sau: Cạnh phía Bắc đoạn tiếp giáp với thửa đất số 123 gồm có 03 đoạn, đoạn thứ nhất dài là 11,77m, đoạn thứ hai dài là 12,83, đoạn thứ ba dài là 1,55m và đoạn tiếp giáp với phần diện tích đất trồng cây lâu năm của thửa đất số 124 dài là 30,54m. Cạnh phía Nam đoạn tiếp giáp với thửa đất số 165 dài là 30,19m và đoạn tiếp giáp với thửa đất số 166 dài là 23,88m. Cạnh phía Đông đoạn tiếp giáp với đường bê tông của xóm dài là 10,71m. Cạnh phía Tây tiếp giáp với đường đất của xóm dài là 11,14m.

- Kết quả định giá đất theo Quyết định số 19/2023/QĐ-UBND ngày 21/7/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh N: Đất trồng cây lâu năm và đất nuôi trồng thủy sản đều có giá trị là 75.000 đồng/01m^2.

- Định giá đất theo giá chuyển nhượng trên thị trường chuyển nhượng tại địa phương, tại khu vực đất tranh chấp, tại thời điểm định giá: Đất trồng cây lâu năm và đất nuôi trồng thủy sản đều có giá trị là 700.000 đồng/01m^2.

- Về các tài sản hiện có gắn liền trên phần diện tích đất trồng cây lâu năm thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007 như sau: Đoạn tường nhà xây gạch đỏ dày 110mm, tường dài 12m, rộng 4,5m, cao 2,8m, tường trát vữa vôi, khấu hao 100%. giá trị còn lại là 0 đồng; 01 cây Cau có quả, cây cao 09m, đường kính thân 17cm, giá trị là 680.000 đồng; 01 cây Sung to, cây cao 05m, đường kính thân 35cm, giá trị là 1.200.000 đồng; 01 cây Sung nhỏ, cây cao 2,5m, đường kính thân 12cm, giá trị là 1.000.000 đồng; 01 cây Ổi có quả, cây cao 04m, đường kính thân 20cm, giá trị là 400.000 đồng; 01 cây Ổi có quả, cây cao 2,5m, đường kính thân 13cm, giá trị là 320.000 đồng; 01 cây Mít có quả, cây cao 05m, đường kính thân 35 cm, giá trị là 1.000.000 đồng; 01 cây Xoan, cây cao 04m, đường kính thân 20cm, giá trị là 600.000 đồng; 02 khóm Chuối, giá trị là 50.000đ/khóm = 100.000 đồng; 30m^2 rau thơm (cây tía tô), giá trị là 15.000đ/m^2 = 450.000 đồng.

- Về các tài sản hiện có gắn liền trên phần diện tích đất nuôi trồng thủy sản thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007: Không có tài sản nào.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 8 - Ninh Bình tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, của Thư ký Tòa án trong giai đoạn chuẩn bị xét xử và của Hội đồng xét xử cũng như của Thư ký Tòa án tại phiên tòa.

- Về việc chấp hành pháp luật tố tụng của các bên đương sự.

- Về yêu cầu khởi kiện của đương sự:

Căn cứ vào các Điều 8, 12, 13, 14, 18, 23, 24, 28, 48, 49 của Luật đất đai năm 1987; các Điều 3, 11, 20, 24, 42, 73, 79 của Luật đất đai năm 1993; các Điều 3, 4, 9, 10, 17, 23, 26, 31, 37, 129, 130, 131, 133, 135, 136, 137, 172, 178, 236 của Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 39, 91, 92, 147, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự và Luật số 85/2025/QH15 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Nghị định số 64-CP ngày 27-9-1993 của Chính Phủ.

Căn cứ vào Quyết định số 115/QĐUB ngày 15-02-1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh H và Quy định ngày 16-02-1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh H ban hành kèm theo quyết định số 115/QĐUB ngày 15-02-1992;

Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 6 của Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao;

Căn cứ vào Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P.

1. Xác định toàn bộ diện tích 650m^2 đất nuôi trồng thủy sản thực tế còn lại hiện nay trước đây thuộc thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987, hiện nay đã được chỉnh lý thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007; địa chỉ của thửa đất: Xóm A, xã T, huyện V, tỉnh Nam Định cũ nay là xóm A, phường T, tỉnh Ninh Bình là tiêu chuẩn đất nông nghiệp của bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Ngọc S và anh Nguyễn Trung K mà Nhà nước đã chia giao cho bà P, anh S và anh K khi Nhà nước thực hiện chính sách đất đai theo Quyết định số 115/QĐ-UB ngày 15/02/1992 của UBND tỉnh H.

2. Giao cho bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Ngọc S và anh Nguyễn Trung K được quyền sử dụng và các quyền khác theo quy định của pháp luật toàn bộ diện tích 650m^2 đất nuôi trồng thủy sản thực tế còn lại hiện nay trước đây thuộc thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987, hiện nay đã được chỉnh lý thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007; địa chỉ của thửa đất: Xóm A, xã T, huyện V, tỉnh Nam Định cũ nay là xóm A, phường T, tỉnh Ninh Bình.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của bà P được chấp nhận nên bà P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà P số tiền

300.000 đồng, bà P đã nộp tạm ứng án phí. Ông L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Nhưng ông L thuộc trường hợp người cao tuổi nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thẩm quyền: Xét tại thời điểm Tòa án thụ lý vụ án, bị đơn là ông Nguyễn Đô L đang đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú tại xóm A, xã T, huyện V, tỉnh Nam Định và đối tượng tranh chấp là bất động sản cũng ở trên địa bàn xã T, huyện V, tỉnh Nam Định. Tuy nhiên sau khi sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Ninh Bình năm 2025 theo Nghị quyết số 1674/NQ-UBTVQH15 ngày 16 tháng 6 năm 2025 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội thì xã T, huyện V, tỉnh Nam Định đã sáp nhập vào với phường T, thành phố N, tỉnh Nam Định thành phường mới là phường T, tỉnh Ninh Bình. Nhưng theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 của Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao thì Toà án nhân dân Khu vực 8 - Ninh Bình vẫn tiếp tục giải quyết vụ án. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định cũ nay là Toà án nhân dân Khu vực 8 - Ninh Bình thụ lý và xét xử sơ thẩm vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P thì thấy bà P yêu cầu Tòa án xác định diện tích đất nuôi trồng thủy sản trước đây thuộc thửa đất 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987, hiện nay đã được chỉnh lý thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007 là tiêu chuẩn đất nông nghiệp của bà P và của 02 người con đẻ của bà P là anh S và anh K và giao cho 03 mẹ con bà P được quyền sử dụng diện tích đất nuôi trồng thủy sản đó. Vì vậy, quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là "Tranh chấp về quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Về việc áp dụng pháp luật nội dung: Xét tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị P với ông Nguyễn Đô L về diện tích đất nuôi trồng thủy sản thuộc thửa đất 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987, hiện nay đã được chỉnh lý thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007 xảy ra trong thời điểm Luật đất đai năm 2024 đang có hiệu lực thi hành. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng những quy định của Luật đất đai năm 2024 để giải quyết tranh chấp là phù hợp với quy định của pháp luật.

[4]. Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả Tòa án đã xác minh, thu thập được tại Ủy ban nhân dân xã T, huyện V, tỉnh Nam Định, tại Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện V, tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V và tại Hợp tác xã S2 cùng với sự cung cấp của các cơ quan, tổ chức nêu trên và sự thừa nhận của các bên đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

Bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Ngọc G là vợ chồng. Ông G và bà P kết hôn với nhau vào năm 1987 (ông G là con đẻ của cụ S1 và cụ M1 và là em ruột của ông L). Quá trình ông G và bà P chung sống cùng với nhau thì ông G và bà P

đã có với nhau 02 người con chung là anh Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1987 và anh Nguyễn Trung K, sinh năm 1989. Trước khi ông G và bà P kết hôn với nhau thì ông G đã đi bộ đội và khi ông G đi bộ đội thì ông G đã cắt chuyển khẩu của ông G đi theo đơn vị Quân đội và sau khi kết hôn với bà P thì ông G vẫn tiếp tục phục vụ trong Quân đội và thời gian đầu sau khi kết hôn thì hàng năm ông G chỉ có về thăm bà P và các con một vài lần rồi ông G lại quay trở lại đơn vị Quân đội. Nhưng từ khoảng năm 1990 cho đến khi ông G mất vào năm 2015 thì ông G không có về thăm bà P và các con lần nào nữa, vì trong khoảng thời gian này ông G đã chung sống với một người phụ nữ khác và ông G với người phụ nữ đó đã có với nhau 04 người con chung là chị Nguyễn Thị Lệ T, chị Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Ngọc C và anh chị Nguyễn Thị H1.

Sau khi bà P và ông Giao kết H với nhau được một thời gian thì bà P đã đăng ký sổ hộ khẩu riêng của gia đình mình. Căn cứ vào quyển sổ đăng ký hộ khẩu của xã T mà Công an xã T đã cung cấp cho Toà án thì thời điểm đó hộ gia đình bà P có 03 nhân khẩu đứng tên trong sổ hộ khẩu là bà P, anh S và anh K. Trong thời gian bà P, anh S và anh K sinh sống và làm nông nghiệp tại xóm A, xã T, huyện V, tỉnh Nam Định thì năm 1992, Ủy ban nhân dân xã T, huyện V, tỉnh Nam Định cùng với Hợp tác xã S2 và đội 2, xã T đã tiến hành triển khai thực hiện chính sách đất đai về việc cân đối và chia giao lại đất nông nghiệp cho các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng đất nông nghiệp của đội 2 xã T theo quy định tại Quyết định số 115/QĐ-UB ngày 15/02/1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh H về việc ban hành quy định những nội dung đổi mới tổ chức, quản lý HTX nông nghiệp nhằm tiếp tục hoàn thiện và nâng cấp việc thực hiện nghị quyết 10 của Bộ C3 (Khóa VI) và thực hiện Nghị quyết Đại hội Đảng toàn quốc lần thứ VII và theo Quy định ngày 16/02/1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh H ban hành kèm theo quyết định số 115/QĐ-UB ngày 15/02/1992. Khi chính quyền địa phương xã T thực hiện việc cân đối và chia giao lại đất nông nghiệp cho hộ gia đình bà P theo Quyết định số 115/QĐ-UB ngày 15/02/1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh H thì thời điểm này hộ gia đình bà P có 03 nhân khẩu có đăng ký hộ khẩu và sinh sống tại địa phương đó là bà P, anh S, anh K nên bà P, anh S, anh K thuộc đối tượng được chia giao đất nông nghiệp theo quy định tại Quyết định số 115/QĐ- UB ngày 15/02/1992 và Quy định ngày 16/02/1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh H và tại thời điểm đó thì chính quyền địa phương xã T đã cân đối và đã chia giao lại đất nông nghiệp theo tiêu chuẩn của đội 2, xã T cho 03 nhân khẩu nêu trên của hộ gia đình bà P và mỗi nhân khẩu trong hộ gia đình bà P đã được tiêu chuẩn 01 sào 10 thước đất nông nghiệp và cụ thể hộ gia đình bà P đã được chính quyền địa phương xã T chia giao cho 02 thửa đất nông nghiệp ở ngoài cánh đồng đó là thửa đất ở xứ đồng Lại, diện tích là 02 sào và thửa đất ở xứ đồng đê 56, diện tích là 01 sào 7 thước và 05 thước đất mạ. Nhưng vì diện tích đất nông nghiệp chia giao cho hộ gia đình bà P ở ngoài cánh đồng còn thiếu so với lại tiêu chuẩn đất nông nghiệp mà chính quyền địa phương xã T đã cân đối cho hộ gia đình bà P nên chính quyền địa phương xã T đã cân đối diện tích đất nông nghiệp còn thiếu theo tiêu chuẩn của hộ gia đình bà P về tại phần diện tích đất nuôi trồng thủy sản thuộc thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987; thửa đất số 1026 tọa lạc tại xóm B, xã T, huyện V, tỉnh Nam Định cũ nay là xóm B, phường T, tỉnh Ninh Bình. Căn cứ vào Sổ tổng

hợp diện tích ruộng - cư - cư thừa - ao - vườn - mạ đội 2 xã T mà Hợp tác xã S2 đã cung cấp cho Toà án thì chính quyền địa phương xã T đã cân đối và đã chia giao cho hộ gia đình bà P được quyền sử dụng diện tích là 02 sào 10 thước đất nuôi trồng thủy sản thuộc thửa đất số 1026. Phần diện tích đất ao thuộc thửa đất số 1026, hiện nay đã được chỉnh lý thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007. Căn cứ vào sự thể hiện trong bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987 và Sổ mục kê lập năm 1983 thì thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987 có diện tích là 1360m^2, trong đó loại đất thổ cư là 240m^2, loại đất thổ canh là 180m^2 và loại đất ao là 940m^2, đứng tên người sử dụng thửa đất số 1026 là cụ T nhưng trong Sổ mục kê thì thể hiện chủ sử dụng loại đất ao là HTX. Sau khi hộ gia đình bà P được chính quyền địa phương xã T cân đối và chia giao cho được quyền sử dụng diện tích đất nuôi trồng thủy sản thuộc thửa đất số 1026 nêu trên thì hộ gia đình bà P đã quản lý và sử dụng ổn định diện tích đất nuôi trồng thủy sản thuộc thửa đất số 1026 này. Việc hộ gia đình bà P đã được chính quyền địa phương xã T cân đối và chia giao cho được quyền sử dụng diện tích đất nuôi trồng thủy sản thuộc thửa đất số 1026 khi chính quyền địa phương xã T thực hiện chính sách đất đai theo quy định tại Quyết định số 115/QĐ-UB ngày 15/02/1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh H đã được thể hiện và đã được ghi nhận tại Sổ tổng hợp diện tích ruộng - cư - cư thừa - ao - vườn - mạ đội 2 xã T mà Hợp tác xã S2 đã cung cấp cho Tòa án.

Trong quá trình hộ gia đình bà P quản lý và sử dụng diện tích đất nuôi trồng thủy sản thuộc thửa đất 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987 thì đến năm 2007, chính quyền địa phương xã T đã tiến hành triển khai đo đạc, kiểm kê lại đất đai của các hộ gia đình đang sử dụng đất trong khu dân cư của xã T để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chủ trương của UBND huyện V và của UBND tỉnh N thời điểm lúc bấy giờ. Thời điểm đó khi đoàn đo đạc, kiểm kê đến thực địa thửa đất số 1026 và thửa đất số 1027, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987 để tiến hành đo đạc, kiểm kê lại các thửa đất thì thời điểm này hộ gia đình bà P không còn có nhà ở tại địa phương và gia đình bà P cũng không còn có ai sinh sống tại địa phương nên gia đình bà P đã không biết được việc chính quyền địa phương xã T tiến hành đo đạc, kiểm kê lại diện tích đất nuôi trồng thủy sản thuộc thửa đất 1026 của gia đình mình đang được quyền quản lý, sử dụng nên gia đình bà P đã không có đăng ký, không có kê khai gì với đoàn đo đạc và với chính quyền địa phương xã T về diện tích đất nuôi trồng thủy sản thuộc thửa đất 1026 của gia đình mình đang quản lý, sử dụng cả mà khi đó chỉ có ông Nguyễn Đô L là con trai của cụ S1 (thời điểm này thì vợ chồng cụ S1 đều đã chết) đã tự kê khai với đoàn đo đạc về toàn bộ thửa đất số 1027 của cụ S1 để lại và toàn bộ diện tích đất nuôi trồng thủy sản thuộc thửa đất số 1026 của hộ gia đình bà P là của cụ S1 để lại. Nên đoàn đo đạc, kiểm kê khi đó đã đo cả phần diện tích đất nuôi trồng thủy sản thuộc thửa đất số 1026 của hộ gia đình bà P gộp vào với thửa đất số 1027 của cụ S1 để lại thành 01 thửa đất là thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007. Theo như bản đồ địa chính xã T năm 2007 thể hiện thì thửa đất số 124 có diện tích là 1.247m^2, trong đó loại đất trồng cây lâu năm (CLN) là 597m^2 và loại đất nuôi trồng thuỷ sản (NTS) là 650m^2, đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 124 là cụ S1. Nhưng

sau khi chính quyền địa phương xã T tiến hành đo đạc, kiểm kê lại đất đai thì gia đình cụ S1 cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 124 và gia đình bà P cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nuôi trồng thuỷ sản thuộc thửa đất số 124. Mặc dù sau khi chính quyền địa phương xã T tiến hành đo đạc, kiểm kê lại đất đai thì diện tích đất nuôi trồng thủy sản thuộc thửa đất số 1026 của hộ gia đình bà P được quyền sử dụng đã được gộp vào với thửa đất số 1027 của cụ S1 để lại thành 01 thửa đất là thửa đất số 124 và cụ S1 là người đứng tên chủ sử dụng toàn bộ thửa đất số 124 nhưng việc quản lý và sử dụng thửa đất số 124 trên thực tế thì hộ gia đình bà P vẫn tiếp tục quản lý và sử dụng toàn bộ phần diện tích đất nuôi trồng thủy sản của thửa đất số 124 cho đến nay, còn gia đình ông L là con của cụ S1 thì chỉ có quản lý và sử dụng toàn bộ phần diện tích đất trồng cây lâu năm của thửa đất số 124.

Trong quá trình hộ gia đình bà P quản lý và sử dụng các thửa đất nông nghiệp mà chính quyền địa phương xã T đã cân đối và đã chia giao cho hộ gia đình bà P khi chính quyền địa phương xã T thực hiện chính sách đất đai theo quy định tại Quyết định số 115/QĐ-UB ngày 15/02/1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh H thì đến năm 2012 - 2013, chính quyền địa phương xã T tiếp tục tiến hành triển khai thực hiện công tác dồn điền đổi thửa đất nông nghiệp theo chủ trương của Đảng và Nhà nước và đến thời điểm này thì các thửa đất nông nghiệp của hộ gia đình bà P ở ngoài cánh đồng mà chính quyền địa phương xã T đã chia giao cho trước đó đã được chia giao dồn lại còn 02 thửa đất đó là thửa đất số 161, tờ bản đồ số 31, diện tích 714m² và thửa đất số 64, tờ bản đồ số 25, diện tích là 633m², còn diện tích đất nuôi trồng thủy sản của hộ gia đình bà P trước đó thuộc thửa đất 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987, lúc này đã được chỉnh lý thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007 thì chính quyền địa phương xã T vẫn tiếp tục chia giao cho hộ gia đình bà P tiếp tục quản lý và sử dụng và đến năm 2019 thì hộ gia đình bà P đã được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 02 thửa đất nông nghiệp của hộ gia đình bà P ở ngoài cánh đồng nêu trên, còn diện tích đất nuôi trồng thủy sản thuộc thửa đất số 124 của hộ gia đình bà P thì không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà P thấy diện tích đất nuôi trồng thủy sản thuộc thửa đất số 124 của gia đình mình chưa được thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà P đã đến Ủy ban nhân dân xã T để làm các thủ tục, hồ sơ để đề nghị cấp có thẩm quyền bổ sung diện tích đất nuôi trồng thủy sản thuộc thửa đất số 124 của gia đình mình trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và trong quá trình bà P làm thủ tục, hồ sơ tại UBND xã T thì ông L đã có đơn tranh chấp với bà P về diện tích đất nuôi trồng thủy sản thuộc thửa đất số 124 của gia đình bà P nên UBND xã T đã không lập hồ sơ để đề nghị cấp có thẩm quyền bổ sung diện tích đất nuôi trồng thủy sản thuộc thửa đất số 124 của hộ gia đình bà P vào trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện V đã cấp cho hộ gia đình bà P trước đó và đến năm 2024 thì bà P đã khởi kiện yêu cầu Toà án xác định toàn bộ diện tích đất nuôi trồng thủy sản thực tế còn lại hiện nay trước đây thuộc thửa đất 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987, hiện nay đã được chỉnh lý thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T

năm 2007; địa chỉ của thửa đất: Xóm A, xã T, huyện V, tỉnh Nam Định cũ nay là xóm A, phường T, tỉnh Ninh Bình là tiêu chuẩn đất nông nghiệp của bà P và 02 người con đẻ của bà P là anh Nguyễn Ngọc S và anh Nguyễn Trung K và thuộc quyền sử dụng của 03 mẹ con bà và giao cho 03 mẹ con bà được quyền quản lý và sử dụng toàn bộ diện đất nuôi trồng thủy sản thuộc thửa đất nêu trên.

Tuy nhiên, trong suốt quá trình tham gia tố tụng, bị đơn là ông Nguyễn Đô L đã trình bày về diện tích đất tranh chấp và nguồn gốc của thửa đất tranh chấp cũng như về quan điểm giải quyết vụ án như sau: Gia đình bà T là hàng xóm với gia đình bố ông và gia đình bà T có thửa đất ao số 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, có diện tích là 1360m². Khoảng năm 1977 - 1978 do gia đình bà T không nộp được thuế sử dụng đất bằng đầu lợn đầu gà đối với thửa đất ao số 1026 cho HTX S2 nên HTX S2 đã giao thửa đất ao số 1026 của gia đình bà T cho bố ông sử dụng theo Nghị định 100 và Khoán 10 của Nhà nước và bố ông đã quản lý và sử dụng thửa đất ao số 1026 suốt từ thời điểm đó cho đến nay và ông L đã xác định thửa đất ao số 1026 là quyền sử dụng hợp pháp của bố, mẹ ông. Bố mẹ ông mất đi để lại cho tất cả các anh, chị, em các ông sử dụng chung chứ không để riêng cho gia đình bà P. Nhưng trong suốt quá trình tham gia tố tụng, ông Lương L3 không có xuất trình cho Tòa án được bất kỳ một tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho việc HTX S2 hoặc cơ quan, tổ chức có thẩm quyền nào khi thực hiện chính sách đất đai đã chia giao thửa đất số 1026 cho bố, mẹ ông được quyền sử dụng hợp pháp cả. Mặt khác theo như kết quả mà Toà án đã xác minh tại Ủy ban nhân dân xã T, tại Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện V và tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V cùng với sự cung cấp của đại diện các cơ quan, tổ chức nêu trên thì từ năm 1983 cho đến nay không có một cơ quan, tổ chức có thẩm quyền nào đã chia giao diện tích đất nuôi trồng thủy sản thuộc thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987 nay đã được chỉnh lý thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007 cho cụ S1 và gia đình cụ S1 được quyền sử dụng hợp pháp cả. Như vậy từ năm 1983 đến nay qua các lần Nhà nước đã thực hiện chính sách đất đai thì chưa có một cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nào đã quyết định chia giao diện tích đất nuôi trồng thủy sản trước đây thuộc thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987 nay đã được chỉnh lý thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007 cho cụ S1 và gia đình cụ S1 được quyền sử dụng hợp pháp cả; ngoài ra thì cho đến nay gia đình cụ S1 cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 124 này. Nên không có căn cứ pháp luật nào để xác định vợ chồng cụ S1 đã được quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất nuôi trồng thuỷ sản thuộc thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987 nay đã được chỉnh lý thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007. Việc cụ S1 đứng tên chủ sử dụng thửa đất số 124 trên bản đồ địa chính xã T năm 2007 bản chất chỉ là bản đồ đo đạc, kiểm kê hiện trạng các thửa đất trong khu dân cư để phục vụ công tác cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo chủ trương của Uỷ ban nhân dân các cấp tại thời điểm đó, nếu không có tranh chấp thì địa phương sẽ lập hồ sơ đề nghị cấp có thẩm quyền giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất dựa trên hiện trạng. Do đó, không thể căn cứ vào bản đồ địa chính xã T năm 2007 để xác định nguồn gốc pháp lý của diện tích đất tranh chấp được mà phải căn cứ vào bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987 để xác định nguồn gốc quyền sử dụng đất hợp pháp theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất tranh chấp. Do vậy, diện tích đất nuôi trồng thuỷ sản mà bà P và ông L đang có tranh chấp hiện nay trước đây thuộc thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987 nay đã được chỉnh lý thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007 không phải là di sản thừa kế của vợ chồng cụ S1 để lại. Vì vậy, quan điểm của ông L về diện tích đất nuôi trồng thuỷ sản thuộc thửa đất nêu trên là thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bố, mẹ ông, sau khi bố mẹ ông mất đi bố, mẹ để lại cho tất cả các anh, chị, em các ông sử dụng chung là không có căn cứ pháp lý nên quan điểm nêu trên của ông L sẽ không được chấp nhận.

Từ những nhận định nêu trên , Hội đồng xét xử thấy đã có đầy đủ các căn cứ pháp lý để xác định toàn bộ diện tích đất nuôi trồng thủy sản trước đây thuộc thửa đất 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987, hiện nay đã được chỉnh lý thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007; địa chỉ của thửa đất: Xóm A, xã T, huyện V, tỉnh Nam Định cũ nay là xóm A, phường T, tỉnh Ninh Bình là tiêu chuẩn đất nông nghiệp của bà P, của anh S và của anh K mà chính quyền địa phương xã T đã cân đối và đã chia giao cho bà P, anh S và anh K khi chính quyền địa phương xã T thực hiện chính sách đất đai theo quy định tại Quyết định số 115/QĐ-UB ngày 15/02/1992 của UBND tỉnh H. Do đó, bà P, anh S và anh K được quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với toàn bộ diện tích đất nuôi trồng thủy sản thực tế còn lại hiện nay thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P. Xác định toàn bộ diện tích đất nuôi trồng thủy sản thực tế còn lại hiện nay trước đây thuộc thửa đất 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987, nay đã được chỉnh lý thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007 là tiêu chuẩn đất nông nghiệp của bà P, của anh S và của anh K mà chính quyền địa phương xã T đã chia giao cho bà P, anh S và anh K khi chính quyền địa phương xã T thực hiện chính sách đất đai theo Quyết định số 115/QĐ-UB ngày 15/02/1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh H. Giao cho bà P, anh S và anh K được quyền sử dụng và các quyền khác theo quy định của pháp luật toàn bộ diện tích đất nuôi trồng thủy sản thực tế còn lại hiện nay trước đây thuộc thửa đất 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987, nay đã được chỉnh lý thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007 là phù hợp với quy định của pháp luật đất đai qua các thời kỳ.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Xét tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Đô L thuộc trường hợp Tòa án chỉ xem xét về quyền sử dụng đất là của ai mà không xem xét đến giá trị đất nên đương sự chỉ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với trường hợp vụ án không có giá ngạch. Do yêu cầu khởi kiện của bà P được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ nên bà P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên hoàn trả lại cho bà P số tiền bà P đã nộp tạm ứng án phí. Ông L phải

chịu án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng ông L thuộc trường hợp người cao tuổi nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông L.

[6]. Về chi phí tố tụng: Xét tại phiên toà bà P đã tự nguyện chịu toàn bộ khoản tiền chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp và bà P không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết về khoản tiền chi phí này. Nên, Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết.

[7]. Đối với ông Nguyễn Ngọc G là chồng của bà Nguyễn Thị Phương P căn cứ vào quy định về đối tượng được chia giao đất nông nghiệp quy định tại Quyết định số 115/QĐ-UB ngày 15/02/1992 của UBND tỉnh H và căn cứ vào kết quả mà Toà án đã xác minh tại Ủy ban nhân dân xã T, tại Phòng Nông nghiệp và Môi trường huyện V, tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V cùng với sự cung cấp của đại diện của các cơ quan, tổ chức nêu trên thì ông G thuộc trường hợp không được tiêu chuẩn chia giao đất nông nghiệp nên khi chính quyền địa phương xã T thực hiện chính sách đất đai theo Quyết định số 115/QĐ-UB ngày 15/02/1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh H thì chính quyền xã T đã không chia giao đất nông nghiệp theo tiêu chuẩn cho ông G. Do đó, ông G không có quyền của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đối với diện tích đất nuôi trồng thuỷ sản trước đây thuộc thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987, hiện nay đã được chỉnh lý thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007. Do vậy, diện tích đất nuôi trồng thuỷ sản thuộc thửa đất nêu trên không phải là di sản thừa kế của ông G để lại. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xác định và không đưa những người con riêng ông G là chị Nguyễn Thị Lệ T, chị Nguyễn Thị T1, anh Nguyễn Ngọc C và chị Nguyễn Thị H1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này là phù hợp với quy định của pháp luật.

[8]. Đối với những người thuộc hàng thừa kế theo pháp luật của vợ chồng cụ S1: Do diện tích đất tranh chấp giữa bà P và ông L không phải là di sản thừa kế của vợ chồng cụ S1 để lại. Do đó, Hội đồng xét xử không xác định và không đưa những người thuộc hàng thừa kế theo pháp luật của vợ chồng cụ S1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này là phù hợp với quy định của pháp luật.

[9]. Về diện tích đất nuôi trồng thủy sản thực tế còn lại hiện nay thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007 có giảm đi so với nguồn gốc khi chính quyền địa phương xã T chia giao cho hộ gia đình bà P nhưng sau khi Tòa án thụ lý vụ án trong quá trình tham gia tố tụng thì bà P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chỉ yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết về diện tích đất nuôi trồng thủy sản thực tế còn lại hiện nay thuộc thửa đất số 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987, nay đã được chỉnh lý thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007. Vì vậy, căn cứ khoản 1 Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về "Quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự", Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết trong cùng vụ án này. Nếu sau này các đương sự có yêu cầu thì sẽ được khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

[10]. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 8, 12, 13, 14, 18, 23, 24, 28, 48, 49 của Luật đất đai năm 1987.

Căn cứ vào các Điều 3, 11, 20, 24, 42, 73, 79 của Luật đất đai năm 1993;

Căn cứ vào các Điều 3, 4, 9, 10, 17, 23, 26, 31, 37, 129, 130, 131, 133, 135, 136, 137, 172, 178, 236 của Luật đất đai năm 2024;

Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 39, 91, 92, 147, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 6 của Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Căn cứ vào Nghị định số 64-CP ngày 27-9-1993 của Chính Phủ.

Căn cứ vào Quyết định số 115/QĐ-UB ngày 15-02-1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh H và Quy định ngày 16-02-1992 của Ủy ban nhân dân tỉnh H ban hành kèm theo quyết định số 115/QĐ-UB ngày 15-02-1992.

Tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị P.

1. Xác định diện tích 650m^2 đất nuôi trồng thủy sản thuộc thửa đất 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987, nay đã được chỉnh lý thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007; địa chỉ của thửa đất: Xóm A, xã T, huyện V, tỉnh Nam Định cũ nay là xóm A, phường T, tỉnh Ninh Bình là đất nông nghiệp theo tiêu chuẩn của bà Nguyễn Thị P, của anh Nguyễn Ngọc S và của anh Nguyễn Trung K.

2. Giao cho bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Ngọc S và anh Nguyễn Trung K được quyền sử dụng và các quyền khác theo quy định của pháp luật diện tích 650m^2 đất nuôi trồng thủy sản thuộc thửa đất 1026, tờ bản đồ số 2, bản đồ địa chính xã T năm 1983, chỉnh lý năm 1987, nay đã được chỉnh lý thuộc thửa đất số 124, tờ bản đồ số 11 cũ nay là tờ bản đồ số 24, bản đồ địa chính xã T năm 2007; địa chỉ của thửa đất: Xóm A, xã T, huyện V, tỉnh Nam Định cũ nay là xóm A, phường T, tỉnh Ninh Bình. Diện tích 650m^2 đất có các chiều, các cạnh cụ thể như sau:

Cạnh phía Đông tiếp giáp với đường bê tông của xóm dài là 10,71m (là điểm 1-2 trong sơ đồ).

Cạnh phía Tây tiếp giáp với đường đất của xóm dài là 11,14m (là điểm 4-5 trong sơ đồ).

Cạnh phía Nam tiếp giáp với thửa đất số 165 của hộ ông Đ và thửa đất số 166 của hộ C1, trong đó đoạn tiếp giáp với thửa đất số 166 của hộ ông C1 dài là 23,88m (là điểm 2-3 trong sơ đồ), còn đoạn tiếp giáp với thửa đất số 165 của hộ ông Đ dài là 30,19m (là điểm 3-4 trong sơ đồ).

Cạnh phía Bắc tiếp giáp với diện tích đất trồng cây lâu năm của thửa đất số 124 của cụ S1 và thửa đất số 123 của hộ ông D, trong đó đoạn tiếp giáp với diện tích đất trồng cây lâu năm của thửa đất số 124 dài là 30,54m (là điểm 5-10 trong sơ đồ), còn đoạn tiếp giáp với thửa đất số 123 của hộ ông D có 03 đoạn, đoạn thứ

nhất dài là 11,77m (là điểm 10-11 trong sơ đồ), đoạn thứ hai dài là 12,83m (là điểm 11-12 trong sơ đồ) và đoạn thứ ba dài là 1,55m (là điểm 12-1 trong sơ đồ).

(Có sơ đồ đất kèm theo).

Buộc bà Nguyễn Thị P, anh Nguyễn Ngọc S và anh Nguyễn Trung K có trách nhiệm, nghĩa vụ phải thực hiện việc kê khai đất đai và đăng ký quyền sử dụng đất nêu trên theo đúng quy định của pháp luật tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Đô L.

Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị P số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng), bà Nguyễn Thị P đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001015 ngày 21 tháng 4 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vụ Bản, tỉnh Nam Định.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND Khu vực 8;
- THADS tỉnh Ninh Bình;
- UBND phường Trường Thi;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP Toà án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Vũ Văn Quân