

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH

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

Bản án số: 68/2025/DS-PT

Ngày: 10 - 9 - 2025

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Thanh Hải.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tử Lượng và ông Trần Văn San.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thu Hường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa:
Bà Phạm Thị Thanh Mơ - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 32/2025/TLPT-DS ngày 18 tháng 7 năm 2025.

Do bản án dân sự số 02/2025/DS - ST ngày 20/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4, tỉnh Ninh Bình) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 64/2025/QĐ-PT ngày 14 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 56/2025/QĐ-PT ngày 29 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1964; Địa chỉ: Ấp P, xã H, huyện X, tỉnh B (nay là xã H, thành phố H) - đã chết ngày 26 tháng 3 năm 2025.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

+ Bà Phạm Thị T, năm 1970; Địa chỉ: Ấp P, xã H, huyện X, tỉnh B (nay là xã H, thành phố H).

+ Anh Nguyễn Văn H1, sinh năm 1988; Địa chỉ: Ấp P, xã H, huyện X, tỉnh B (nay là xã H, thành phố H).

+ Chị Nguyễn Thị Thu H2, sinh năm 1990; Địa chỉ: Ấp P, xã H, huyện X, tỉnh B (nay là xã H, thành phố H).

+ Chị Nguyễn Thị Thúy H3, sinh năm 2003; Địa chỉ: Ấp P, xã H, huyện X, tỉnh B (nay là xã H, thành phố H).

+ Chị Nguyễn Thị Ánh N, sinh năm 2005 Địa chỉ: Ấp P, xã H, huyện X, tỉnh B (nay là xã H, thành phố H).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị T, anh Nguyễn Văn H1, chị Nguyễn Thị Thu H2, chị Nguyễn Thị Thúy H3, chị Nguyễn Thị Ánh N: Chị Hoàng Thị L, sinh năm 1982. Địa chỉ: Xóm 7B, xã C, huyện K, tỉnh N (nay là xã B, tỉnh N) – Hợp đồng ủy quyền ngày 14 tháng 4 năm 2025.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1968 và bà Trần Thị T1, sinh năm 1970; Địa chỉ: Xóm 7B, xã C, huyện K, tỉnh N (nay là xã B, tỉnh N).

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

+ Chị Phạm Thị T, năm 1970; Địa chỉ: Ấp P, xã H, huyện X, tỉnh B (nay là xã H, thành phố H).

+ Anh Nguyễn Văn H1, sinh năm 1988; Địa chỉ: Ấp P, xã H, huyện X, tỉnh B (nay là xã H, thành phố H).

+ Chị Nguyễn Thị Thu H2, sinh năm 1991; Địa chỉ: Ấp P, xã H, huyện X, tỉnh B (nay là xã H, thành phố H).

Người đại diện theo ủy quyền của chị Thảo, anh Hảo, chị Hiên: Chị Hoàng Thị L, sinh năm 1982. Địa chỉ: Xóm 7B, xã C, huyện K, tỉnh N (nay là xã B, tỉnh N) - Hợp đồng ủy quyền ngày 14 tháng 4 năm 2025.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1 - Là bị đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa: chị Hoàng Thị L, bà Trần Thị T1 có mặt; các đương sự khác đều vắng mặt.

Ngoài ra còn có những người làm chứng do đã có đầy đủ lời khai lưu trong hồ sơ nên Tòa án không triệu tập.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai của ông Nguyễn Văn H, bản tự khai bổ sung, biên bản tiếp cận công khai chứng cứ người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H; Bản tự khai bổ sung của người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn H là chị Hoàng Thị L cùng thống nhất trình bày:

Năm 1987 ông H kết hôn với bà Phạm Thị T vợ chồng ông H làm ăn sinh sống tại xóm 7B, xã Cồn Thoi. Năm 1993, vợ chồng ông H được chia quyền sử dụng đất nông nghiệp bao gồm 04 nhân khẩu của ông H, bà T và của hai con ông H là anh Nguyễn Văn H1 và chị Nguyễn Thị Thu H2, được cơ quan nhà

nước có thẩm quyền giao tổng diện tích đất nông nghiệp là 1.653 m² tại Tờ bản đồ số 7, trong đó thửa 273 có diện tích 1.477 m² đất 2 lúa, thửa 254 có diện tích 176,0 m² đất mạ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng số H.650417 đã cấp ngày 20/09/1997 mang tên ông Nguyễn Văn H. Quá trình sử dụng đất nông nghiệp, vợ chồng ông H là người trực tiếp canh tác sử dụng một thời gian, sau đó vì điều kiện đi làm ăn xa, ông H nhờ bố mẹ đẻ là cụ Đảo và cụ Sen trông coi và canh tác sử dụng; thời điểm đó, ông P, bà T là em trai và em dâu của ông H ở cùng cụ Đảo nên ông P, bà T cũng canh tác, gieo cấy thửa đất cùng cụ Đảo, cụ Sen. Năm 2013, thực hiện chủ trương dồn điền, đổi thửa diện tích đất nông nghiệp của vợ chồng ông H vẫn ở vị trí cũ nhưng được dồn vào một thửa và nằm trong thửa đất số 157, tờ bản đồ số 16 với diện tích 12.325,5 m² đất hai lúa, trong thửa đất số 157 gồm có các ông bà được chia quyền sử dụng đất nông nghiệp và với vị trí cụ thể như sau: Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Minh, ông Nguyễn Văn P (trên sổ sách vị trí đất ông P ghi tên cụ Đảo là bố ông P), bà Phạm Thị Giáp, ông Vũ Văn Thảo, ông Nguyễn Văn Quang. Theo sổ dồn điền đổi thửa vị trí thửa đất của ông H, bà T vẫn ở vị trí cũ; việc dồn điền đổi thửa theo chủ trương chung và có sổ nghị quyết của thôn xóm, cũng như được sự nhất trí của người dân khi thực hiện việc thống nhất dồn điền, đổi thửa. Do quan hệ anh em ruột nên sau khi dồn điền đổi thửa xong thì thửa đất của ông H vẫn giao cho ông P, bà T mượn để trực tiếp canh tác, cấy lúa và thực hiện nghĩa vụ nộp thuế cho nhà nước. Năm 2024 khi ông H lấy lại đất về để nhờ người khác cấy hộ cho ông H vụ Chiêm xuân đầu năm 2024 thì ông Nguyễn Văn P, bà Trần Thị T1 thường xuyên gây hấn, cản trở việc sử dụng đất nông nghiệp, gây khó khăn không cho ông H trong việc trồng cấy. Vợ chồng ông H về tự mình trồng cấy lúa thì ông P, bà T cãi cự làm mất an ninh trật tự trong khu vực. Ông P, bà T còn nhiều lần gây ra xô xát, ngăn cản gia đình ông H canh tác trên thửa ruộng trên. Ông P, bà T cho rằng diện tích đất ruộng 1.617,2 m² vị trí tại ô số 1 nằm trong thửa đất số 157, tờ bản đồ số 16 là đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông P, bà T nhưng không đưa ra được căn cứ nào chứng minh quyền sử dụng của ông P, bà T. Hành vi của bà T, ông P là đang chiếm đoạt quyền sử dụng đất nông nghiệp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông H. Liên quan đến vấn đề này, ông H đã làm đơn gửi UBND xã Cồn Thoi và UBND xã Cồn Thoi đã tổ chức hòa giải 02 lần, lần thứ nhất vào ngày 02/3/2022 và lần hai vào ngày 12/8/2022 nhưng đều không thành.

Ông H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà T, ông P phải trả lại quyền sử dụng đất nông nghiệp (đất hai lúa) hợp pháp của gia đình ông H đối với diện tích đất nông nghiệp là 1.617,2 m² nằm trong thửa đất Thửa 157, tờ bản đồ số 16 bản đồ địa chính xã Cồn Thoi năm 2013; nay là thửa đất số 743 tờ bản đồ số 16, bản đồ địa chính xã Cồn Thoi lập năm 2024 tại Xóm 7B, xã Cồn Thoi, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình.

Ngày 26 tháng 3 năm 2025 ông H chết, không để lại di chúc định đoạt phân chia về tài sản của ông H. Khi còn sống, ông H và bà T có bốn người con chung là anh Nguyễn Văn H1, sinh năm 1988, chị Nguyễn Thị Thu H2, sinh năm 1990, chị Nguyễn Thị Thúy H3, sinh năm 2005 và chị Nguyễn Thị Ánh N, sinh năm 2005, ngoài ra ông H không có người con nuôi, con riêng nào nữa. Bố mẹ đẻ ông H đều chết trước ông H. Nay vợ và con của ông H là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông H đã ủy quyền cho chị Hoàng Thị L tham gia giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn. Chị Loan giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; do ông H đã chết, đề nghị Tòa án tuyên buộc ông Nguyễn Văn P, bà Trần Thị T1 phải trả lại diện tích đất trên cho vợ và các con ông Nguyễn Văn H là bà Phạm Thị T, anh Nguyễn Văn H1, Nguyễn Thị Thu H2, chị Nguyễn Thị Thúy H3, chị Nguyễn Thị Ánh N.

Trong văn bản ý kiến của bị đơn, đơn yêu cầu và các văn bản có trong hồ sơ vụ án bà Trần Thị T1, ông Nguyễn Văn P trình bày:

Ông P, bà T bà đã nhận được thông báo thụ lý vụ án số 25/TB –TLVA ngày 10 tháng 10 năm 2014 của Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình, ông bà có ý kiến như sau: Người khởi kiện phải cung cấp đầy đủ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính, bản phô tô công chứng Điều 25 Luật đất đai năm 2013 quy định công chức, địa chính xã không có thẩm quyền về bản vẽ, sơ đồ, cung cấp cho người dân, chỉ có Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện mới có thẩm quyền. Điều 59 thẩm quyền của Ủy ban nhân dân cấp xã chỉ được quản lý, cho thuê đất thuộc quyền quản lý của mình, không được tự ý lấy đất của người này giao cho người khác. Điều 38 luật đất đai 2003 người dân không sử dụng đất nông nghiệp từ 12 tháng, đất lâm nghiệp từ 24 tháng thì sẽ bị nhà nước thu hồi. Ông H đã không sử dụng đất 30 năm. Năm 2022 ông H đã để ruộng hoang thời gian dài nhưng ông H nói sử dụng ổn định hợp pháp là không đúng sự thật, xuyên tạc, bịa đặt. Tới tháng 7 năm 2023 ông H cho ông Bình cấy, tháng 7 năm 2024 ông Bình vẫn đang cấy. Bà T yêu cầu Tòa án trả lại đơn khởi kiện cho ông H. Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 07 tháng 2 năm 2025 bà Trần Thị T1 trình bày: Đất nông nghiệp năm 1993 vợ chồng ông P, bà T canh tác tại thửa đất số 272 tờ bản đồ số 4 bản đồ địa chính xã Cồn Thoi, diện tích cùng với diện tích đất nông nghiệp của bố ông Nguyễn Văn P là cụ Nguyễn Xuân Đảo. Đất nông nghiệp của vợ chồng bà T, ông P gồm ba khẩu: Ông P, bà T, chị Nguyễn Thị Thu Hà, sinh năm 1993 là con gái ông P, bà T tổng diện tích đất nông nghiệp vợ chồng ông P, bà T và chị Hà được chia là 1.374m². Đến năm 2014 có quyết định dồn điền đổi thửa vị trí diện tích đất chuyển từ thửa 272 về thửa 157 tờ bản đồ số 16. Vị trí thửa đất giáp mé sông. Từ năm 2014 đến năm 2024 ông P, bà T trực tiếp canh tác, sử dụng và trồng cây. Bà T khẳng định việc bà trồng cây và canh tác sử dụng đúng với vị trí thửa đất sau dồn điền đổi thửa. Trên sơ đồ sau dồn điền đổi thửa thì vị trí thửa đất thuộc quyền sử dụng của bà T, ông P là vị trí ô đầu tiên và giáp với

mé sông, vị trí thứ hai là thửa đất thuộc quyền sử dụng của anh Minh, vị trí thứ ba là thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông H, vị trí thứ tư là thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông bà Giáp Hiên, vị trí thứ năm là thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông Thảo, vị trí thứ sáu là thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông Quang. Thửa đất số 157 gồm có 6 nhà sử dụng. Năm 2022 ông H về đòi đất để bán cho con trai ông Nguyễn Văn Đức thì ông H đã đổi vị trí ô số 1 thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà. Khi ông H về đòi đất thì vợ chồng bà đã trả đất đúng vị trí sau dồn điền đổi thửa chính là vị trí thửa đất ô số 03 nhưng ông H đã bỏ hoang một thời gian dài. Cuối năm 2023 ông H cho ông Bình cấy tại vị trí số 03, năm 2024 ông Bình cấy tiếp. Nay bà khẳng định vị trí ô số 01 thuộc thửa đất số 157, tờ bản đồ số 16 thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông P, bà T. Ông P, bà T đã trực tiếp canh tác sử dụng từ sau dồn điền đổi thửa cho đến nay là 10 năm. Ngày 18 tháng 2 năm 2024 UBND xã Cồn Thoi có mời ông P, bà T lên xã thông báo và tự ý đảo vị trí ruộng đất hai lúa của vợ chồng ông bà từ vị trí số 01 vào vị trí số 03 nhưng bà không đồng ý. Tháng 2 năm 2025 cho đến nay vợ chồng ông bà trực tiếp canh tác gieo trồng. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, bản thân bà T, ông P không đồng ý, ông bà đề nghị Tòa án trả lại đơn khởi kiện cho ông Nguyễn Văn H vì đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn H không đủ điều kiện khởi kiện quy định tại Điều 189 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông H cũng không có quyền sử dụng đất chính chủ, đề nghị Tòa án yêu cầu ông H rút đơn khởi kiện. Bà T có xuất trình và nộp một bản phô tô Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15 tháng 11 năm 2001. Bà T trình bày, giao nộp tài liệu nhưng không ký biên bản.

Sau khi ông H chết, bà T có đơn yêu cầu đình chỉ giải quyết vụ án vì ông H đã chết và tài sản của ông H là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.650417 đã cấp ngày 20/09/1997 mang tên Nguyễn Văn H đã chuyển nhượng cho ông P, bà T vào ngày 21 tháng 1 năm 2002. Vì vậy, ông H không còn tài sản để thừa kế cho bà Phạm Thị T là vợ và anh Nguyễn Văn H1, chị Nguyễn Thị Thu H2, chị Nguyễn Thị Thúy H3, chị Nguyễn Thị Ánh N là các con của ông H. Bà T cho rằng những người này không đủ điều kiện kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng theo Điều 74 Bộ luật Tố Tụng dân sự. Bà T đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết vụ án.

Tại biên bản ghi lời khai của những người làm chứng bà Nguyễn Thị Cúc, bà Nguyễn Thị Ngoan, bà Nguyễn Thị Khuyên, bà Nguyễn Thị Ngoãn, ông Nguyễn Văn Hương, ông Nguyễn Văn Chính, bà Nguyễn Thị Lành cùng thống nhất trình bày:

Ông H, ông P là anh em ruột của các ông bà và là con chung của cụ Nguyễn Xuân Đào và cụ Bùi Thị Sen.

Năm 1993, hộ gia đình ông H được chia quyền sử dụng đất nông nghiệp cho 04 nhân khẩu, gồm vợ chồng ông H, bà T và hai người con là anh Nguyễn Văn H1 và chị Nguyễn Thị Thu H2, với tổng diện tích là 1.653 m² tại Tờ bản đồ

số 7, trong đó thửa 273 có diện tích 1.477 m² đất 2 lúa, thửa 254 có diện tích 176,0 m² đất mạ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng số H.650417 đã cấp ngày 20/09/1997 mang tên Nguyễn Văn H (về vị trí thửa đất hiện nay là giáp bờ sông, thẳng với diện tích đất nhà ở mà ông P, bà T hiện nay đang sử dụng). Do điều kiện ông H đi làm ăn xa nên nhà đất ở Cồn Thoi lúc đó để không; bố mẹ đẻ ông H là cụ Nguyễn Xuân Đảo và cụ Bùi Thị Sen muốn giữ lại nhà đất của ông H, sau này ông H về sử dụng nên cụ Đảo, cụ Sen đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở của vợ chồng ông H đồng thời giao lại cho lại vợ chồng Phương, bà T sử dụng làm nhà ở. Khi được giao lại nhà đất thì ông P, bà T đã mượn luôn cả diện tích đất nông nghiệp phía sau thửa đất thổ của ông H để canh tác sử dụng (hiện cụ Đảo, cụ Sen đã chết). Về vị trí thửa đất không có thay đổi về vị trí vẫn là ô số 1 giáp mé sông bên cạnh đất ông Minh. Về phần đất nông nghiệp của vợ chồng ông P, bà T không được chia riêng mà được chia cùng với đất nông nghiệp của cụ Đảo, cụ Sen. Sau dồn điền đổi thửa thì vị trí thửa đất của ông H không thay đổi. Tức là vị trí ô số 1 (giáp mé sông) chỉ là dồn vào trong một thửa to là thửa đất số 157 từ bản đồ số 16 bản đồ địa chính xã Cồn Thoi lập năm 2013. Thửa đất số 157 từ bản đồ số 16 sau dồn điền đổi thửa chia cho các ông, bà sau sử dụng và vị trí cụ thể của từng ô đất như sau: Vị trí ô số 1 là của ông Nguyễn Văn H, vị trí ô số 02 là của bà Bà Nguyễn Thị Minh, vị trí ô số 03 là ông Nguyễn Văn P (bố là cụ Nguyễn Văn Đảo), vị trí ô số 4 là bà Phạm Thị Giáp, vị trí ô số 5 là ông Vũ Văn Thảo, vị trí số 6 là ông Nguyễn Văn Quang. Vị trí ô đất thứ 3 trong hồ sơ giải thửa ghi cả tên ông P và cụ Đảo nhưng thực tế ông P, bà T canh tác, sử dụng. Vị trí ô đất thứ ba mới là thuộc quyền sử dụng của cụ Đảo, tên cụ Đảo nhưng do ông P trực tiếp canh tác sử dụng. Do điều kiện công việc ông H không trực tiếp canh tác sử dụng nên đã giao lại cho ông P, bà T canh tác hộ và nộp thuế, sản cho nhà nước và hàng năm trả tiền thuê đất cho ông H, có năm trả bằng tiền, có năm trả bằng lúa, có năm mất mùa ông P, bà T không trả gì cho ông H. Việc tranh chấp xảy ra nhiều năm nay, anh em trong gia đình đã họp bàn, phân tích hòa giải nhiều lần đồng thời yêu cầu ông P, bà T phải trả lại đất nông nghiệp cho ông H nhưng không có kết quả. Ông P, bà T liên tục chửi bới, xúc phạm ông H và chia sẻ lên mạng xã hội, bôi xấu cả gia đình anh em. Khi ông H về cấy lúa, gieo mạ, phun thuốc thì vợ chồng ông P, bà T và các con của ông P, bà T cản trở, đưa lên mạng xã hội chửi bới và xúc phạm, gây mất an ninh thôn xóm nên ông H buộc phải khởi kiện ông P, bà T tại Tòa án. Cả ông P, ông H là anh trai và em trai của các ông bà nên các ông bà không bên nào, đề nghị Tòa án căn cứ đúng theo quy định của pháp luật để giải quyết.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình và kết quả thẩm định giá tài sản theo chứng thư thẩm định giá số 388/2024/111169 ngày 30 tháng 12 năm 2024 của Công ty TNHH tư vấn và thẩm định giá DHA thể hiện:

Thửa 157, Tờ bản đồ số 16 (lập năm 2013), địa chỉ tại xóm 7B, xã Cồn Thoi, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình, trong đó có thửa đất số 743 tờ bản đồ số 16, bản đồ địa chính xã Cồn Thoi lập năm 2024. Diện tích thửa đất là 1617,2m²; đơn giá thẩm định là 70.000đ/m²; thửa đất tranh chấp có giá trị là 113.204.000đ.

- Biên bản xác minh ngày 15 tháng 1 năm 2025 tại UBND xã Cồn Thoi thể hiện chủ trương theo dồn điền đổi thửa thì thửa đất số 157 tờ bản đồ số 16, bản đồ địa chính xã Cồn Thoi năm 2013 có tổng diện tích là 12.235,2m² trong đó có chia cho các ông, bà sử dụng và vị trí như sau: ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị Minh, ông Nguyễn Văn P (con ông Nguyễn Văn Đảo), bà Phạm Thị Giáp, ông Vũ Văn Thảo, ông Nguyễn Văn Quang. Đến năm 2023 – 2024 đo đạc rà soát pháp lý bản đồ địa chính xã Cồn Thoi để cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người dân thì tách thửa đất số 157, tờ bản đồ số 16 ra thành 7 thửa đất bao gồm: thửa số 743 chia cho ông H sử dụng, canh tác. Thửa số 742 chia và giao cho ông Đảo canh tác, sử dụng, thửa số 741 giao cho bà Minh canh tác, sử dụng. Thửa số 740 giao cho bà Hiên (có chồng là ông Giáp) canh tác sử dụng. thửa số 739 giao cho ông Thảo canh tác sử dụng. Thửa số 738 giao cho ông Quang canh tác sử dụng. Thửa số 787 thuộc quyền sử dụng của UBND xã Cồn Thoi.

- Biên bản xác minh ngày 31 tháng 3 năm 2025 tại Công an xã Cồn Thoi thể hiện: Căn cứ vào sổ đăng ký hộ tịch, hộ khẩu ngày 20 tháng 4 năm 1991 lưu trữ tại Công an xã thể hiện năm 1991 ông Nguyễn Văn P đăng ký hộ khẩu thường trú trong cùng hộ khẩu với cụ Nguyễn Xuân Đảo và cụ Bùi Thị Sen tại đội 3, Hợp tác xã Cồn Thoi (Nay là xóm 7B, xã Cồn Thoi). Căn cứ sổ hộ khẩu, tập số 1 ngày 25 tháng 6 năm 1996 lưu trữ tại Công an xã Cồn Thoi thể hiện ông Nguyễn Văn P mới tách ra khỏi sổ hộ khẩu cụ Nguyễn Xuân Đảo và do ông Nguyễn Văn P là chủ hộ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS - ST ngày 20/5/2025 của Toà án nhân dân huyện Kim Sơn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4) tỉnh Ninh Bình đã quyết định:

Áp dụng: Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Các Điều 164, 165, 166, 169 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 85, Điều 147, Điều 227, Điều 228 và Điều 271 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai đối với bị đơn.

Buộc ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1 phải trả lại cho bà Phạm Thị T, anh Nguyễn Văn H1, chị Nguyễn Thị Thu H2, chị Nguyễn Thị Thúy H3, chị

Nguyễn Thị Ánh N là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn H quyền sử dụng thửa đất số 743 tờ bản đồ số 16, bản đồ địa chính xã Cồn Thoi lập năm 2024 có diện tích là 1617,2m² đất là loại đất chuyên trồng lúa (LUC). Địa chỉ thửa đất tại Xóm 7B, xã CồnThoi, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình. (Trên đất không có tài sản, cây trồng, hoa màu).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 02/6/2025, ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1 có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án số 02/2025/DS-ST ngày 20/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn theo hướng hủy bản án sơ thẩm, với lý do bản án sơ thẩm có tình áp dụng sai khoản 5 Điều 189, khoản 1 Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự để ra bản án có nội dung vi phạm pháp luật đặc biệt nghiêm trọng, cụ thể: (1) Ông Nguyễn Văn H đã chuyển nhượng đất và làm hợp đồng chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà Trần Thị T1, ông Nguyễn Văn P ngày 18/01/2002 và đã sang tên cho ông Nguyễn Văn P vào ngày 21/01/2002. Vì vậy, ông H không còn bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nộp cho Tòa án và ông H không có quyền khởi kiện. Bà T đã có đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn trả lại đơn khởi kiện nhưng không được giải quyết. (2) Do ông H đã chuyển nhượng đất và giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng bà Trần Thị T1, ông Nguyễn Văn P nên vợ và các con của ông H không có tài sản để nhận thừa kế và cũng chưa tiến hành thủ tục nhận thừa kế tài sản, do đó vợ và các con của ông H không phải là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng. Vì vậy, bà T đã gửi đơn yêu cầu đình chỉ giải quyết vụ án nhưng không được Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn chấp nhận.

Tại phiên tòa:

- Bà Trần Thị T1 giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử hủy bản án sơ thẩm. Tại phần tranh tụng, bà T đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa với lý do chưa có kết quả xử lý vi phạm của Thẩm phán Trần Thị Khanh theo đơn tố cáo của bà; đồng thời bà T đề nghị thay đổi Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Kiểm sát viên với lý do không hoãn phiên tòa theo đơn đề nghị của bà đã gửi cho Tòa án.

- Quan điểm của chị Hoàng Thị L: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Ninh Bình:

+ Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định pháp luật tố tụng dân sự, quyền lợi của các đương sự được bảo đảm.

+ Về việc xin hoãn phiên tòa của bà Trần Thị T1: Lý do xin hoãn phiên tòa của bà T không thuộc trường hợp phải hoãn phiên tòa theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự nên không được chấp nhận.

+ Về kháng cáo của bị đơn: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326 của Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án: Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 20/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình. Án phí dân sự phúc thẩm ông P và bà T phải nộp 300.000 đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (Viết tắt HĐXX) xét thấy.

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về việc xin hoãn phiên tòa và đề nghị thay đổi Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Kiểm sát viên của bà Trần Thị T1:

Xét thấy tố cáo của bà T đối với Thẩm phán Trần Thị Khanh đã được Chánh án Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn và Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình giải quyết theo quy định của Luật tố cáo (Thông báo về việc không thụ lý giải quyết tố cáo số 01/TB-TA ngày 04/3/2025 của Chánh án Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn; Thông báo không giải quyết lại vụ việc tố cáo số 01/TB-TA ngày 17 của Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình). Đồng thời, lý do xin hoãn phiên tòa của bà Trần Thị T1 không thuộc trường hợp phải hoãn phiên tòa theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, yêu cầu hoãn phiên tòa của bà Trần Thị T1 không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về đề nghị thay đổi Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Kiểm sát viên: Xét thấy lý do đề nghị thay đổi Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Kiểm sát viên của bà T không thuộc trường hợp quy định tại Điều 53 và Điều 60 Bộ luật tố tụng dân sự nên không được chấp nhận.

[1.2] Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1 trong thời hạn luật định, nội dung đơn kháng cáo đảm bảo theo quy định tại Điều 272 Bộ luật tố tụng dân sự nên là hợp lệ, được cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2] Về yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị T1, ông Nguyễn Văn P:

[2.1] Về yêu cầu trả lại đơn khởi kiện: Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H đề nghị Tòa án giải quyết “Buộc bà T, ông P phải trả lại quyền sử dụng đất nông nghiệp cho gia đình ông H thửa đất ruộng có diện tích

1.617,2m², tờ bản đồ số 16, Thửa 157 tại xóm 7b, xã Cồn Thoi, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình” là tranh chấp đất đai, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Đồng thời, xét thấy đơn khởi kiện của ông Nguyễn Văn H đủ điều kiện thụ lý theo quy định tại Điều 195 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc bà T cho rằng diện tích đất tranh chấp ông H đã bán và sang tên cho vợ chồng bà sẽ được xem là căn cứ để chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn mà không phải là căn cứ để trả lại đơn khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không trả lại đơn khởi kiện và tiếp tục giải quyết vụ án là có cơ sở và đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.2] Về yêu cầu đình chỉ giải quyết vụ án: Như đã nhận định ở phần trên thì ông Nguyễn Văn H có quyền khởi kiện vụ án tại tòa án và việc Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 4) tỉnh Ninh Bình thụ lý là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Do trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, ông H chết nên Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn đưa vợ và các con của ông Nguyễn Văn H tham gia tố tụng với tư cách tham gia tố tụng là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H và tiếp tục giải quyết vụ án là đúng quy định tại Điều 74 và Điều 651 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ giải quyết vụ án theo yêu cầu, đề nghị của bị đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.650417 đã cấp ngày 20/09/1997 mang tên Nguyễn Văn H thể hiện vợ chồng ông Nguyễn Văn H được chia quyền sử dụng 1.653 m² trong đó thửa 273 có diện tích 1.477 m² đất 2 lúa, thửa 254 có diện tích 176,0 m² đất mạ thuộc thửa đất số 254, 273 tờ bản đồ số 7 Bản đồ địa chính xã Cồn Thoi lập năm 1997. Trang sổ mục kê, sổ địa chính thể hiện thửa đất số 254, 273 tờ bản đồ số 7 Bản đồ địa chính xã Cồn Thoi lập năm 1997 đất hai lúa, đất mạ mang tên chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn H.

Qua xác minh tại UBND xã Cồn Thoi (nay là xã Bình Minh) thể hiện: Năm 2013 thực hiện chủ trương chung về việc dồn điền đổi thửa, diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông H được dồn vào thửa đất to hơn nằm trong thửa đất số 157 tờ bản đồ số 16 bản đồ địa chính xã Cồn Thoi lập năm 2013 tuy nhiên vị trí thửa đất không thay đổi. Trong sổ diện tích chia ruộng dồn điền đổi thửa tại xã Cồn Thoi năm 2014, sơ đồ vị trí các ô đất thể hiện trong phiếu thửa được lưu giữ tại xã Cồn Thoi khi dồn điền đổi thửa, cũng như biên bản xác minh tại UBND xã Cồn Thoi xác nhận thì thửa đất 157 có tổng diện tích là 12.235,2m² trong được chia cho các ông, bà sau sử dụng với vị trí cụ thể của từng ô đất như sau: Vị trí ô số 1 là ông Nguyễn Văn H, vị trí ô số 02 là bà Bà Nguyễn Thị Minh, vị trí ô số 03 là ghi tên ông Nguyễn Văn P, (bố ông là ông Nguyễn Xuân Đảo), vị trí ô số 4 là bà Phạm Thị Giáp, vị trí ô số 5 là ông Vũ Văn Thảo, vị trí số 6 là ông Nguyễn Văn Quang.

Đến năm 2023 – 2024, sau khi đo đạc rà soát pháp lý bản đồ địa chính xã Cồn Thoi để cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất nông nghiệp thì tách thửa đất số 157, tờ bản đồ số 16 ra thành 7 thửa bao gồm: thửa số 743 chia cho ông H sử dụng, canh tác. Thửa số 742 chia và giao cho ông Đào canh tác, sử dụng (do ông Đào chết nên ông P, bà T là con trai, con dâu ông Đào trực tiếp canh tác, sử dụng), thửa số 741 giao cho bà Minh canh tác, sử dụng. Thửa số 740 giao cho bà Hiên (có chồng là ông Giáp) canh tác sử dụng. thửa số 739 giao cho ông Thảo canh tác sử dụng. Thửa số 738 giao cho ông Quang canh tác sử dụng. Thửa số 787 thuộc quyền sử dụng của UBND xã Cồn Thoi. Như vậy, tại Bản đồ địa chính xã Cồn Thoi lập năm 2024 thể hiện tại thửa đất số 743 tờ bản đồ 16 Bản đồ địa chính năm 2024; phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 07/6/2023; Trang thống kê các hộ (Trang số 140) thể hiện vị trí ô đất số 01 trong thửa đất số 157, tờ bản đồ số 16, nay là thửa đất số 743, tờ bản đồ số 16 có diện tích 1.617,2m² đất chuyên trồng lúa (LUC) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn H. Như vậy, có đủ căn cứ khẳng định thửa đất số 743, tờ bản đồ số 16 có diện tích 1.617,2m² đất chuyên trồng lúa (LUC) thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn H.

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Văn P ngày 15/01/2001 thể hiện ông H chuyển nhượng cho ông P 270m² đất trong đó có 170m² đất ở và 100m² đất ao. Như vậy, không có việc ông H chuyển nhượng phần đất nông nghiệp có tranh chấp cho ông P.

Như vậy, vợ chồng ông H không chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất nông nghiệp cho ai; qua các thời kỳ thì vị trí đất canh tác của vợ chồng ông H có sự dịch chuyển năm 2013 từ thửa 273 và thửa 254 vào trong thửa 157 do chính sách dồn điền đổi thửa nhưng vị trí thửa đất không thay đổi. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1 phải trả lại cho bà Phạm Thị T, anh Nguyễn Văn H1, chị Nguyễn Thị Thu H2, chị Nguyễn Thị Thúy H3, chị Nguyễn Thị Ánh N là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn H quyền sử dụng thửa đất số 743 tờ bản đồ số 16, bản đồ địa chính xã Cồn Thoi lập năm 2024 có diện tích là 1617,2m² đất là loại đất chuyên trồng lúa (LUC). Địa chỉ thửa đất tại Xóm 7B, xã CồnThoi, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình (Trên đất không có tài sản, cây trồng, hoa màu) là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[4] Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 20/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 4) tỉnh Ninh Bình là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[5] Tại cấp phúc thẩm, ông Nguyễn Văn P, bà Trần Thị T1 không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ. Vì vậy, kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1 không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn P, bà Trần Thị T1 phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Giữ nguyên bản dân sự sơ thẩm số 02/2025/DS-ST ngày 20/5/2025 của Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 4) tỉnh Ninh Bình.

Áp dụng: Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Các Điều 164, 165, 166, 169 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 85, Điều 147, Điều 227, Điều 228 và Điều 271 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai đối với bị đơn.

Buộc ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1 phải trả lại cho bà Phạm Thị T, anh Nguyễn Văn H1, chị Nguyễn Thị Thu H2, chị Nguyễn Thị Thúy H3, chị Nguyễn Thị Ánh N là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Nguyễn Văn H quyền sử dụng thửa đất số 743 tờ bản đồ số 16, bản đồ địa chính xã Cồn Thoi lập năm 2024 có diện tích là 1617,2m² đất là loại đất chuyên trồng lúa (LUC); địa chỉ thửa đất tại Xóm 7B, xã C, huyện K, tỉnh N (nay là xã B, tỉnh N); trên đất không có tài sản, cây trồng, hoa màu. (Có sơ đồ thửa đất kèm theo).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1 phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Phạm Thị T, anh Nguyễn Văn H1, chị Nguyễn Thị Thu H2, chị Nguyễn Thị Thúy H3, chị Nguyễn Thị Ánh N số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà nguyên đơn đã nộp là 11.000.000 đồng (Mười một triệu đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001874 ngày 10/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kim Sơn (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 4), tỉnh Ninh Bình.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Văn P, bà Trần Thị T1 phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng). Đồi trừ số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng ông

P, bà T đã nộp theo Biên lai số 0002065 ngày 03/6/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kim Sơn (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 4) tỉnh Ninh Bình. Ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1 đã nộp đủ.

Trường hợp bản án quyết định 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 dân sự có quyền thoả 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND; TAND khu vực 4;
- THADS tỉnh Ninh Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; VT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thanh Hải