

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH**

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

Bản án số: 139/2026/DS-PT

Ngày: 28 - 9 - 2026

*V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng
đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử
dụng đất*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đinh Huy Lưỡng

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Biền

Bà Trần Thị Sâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Ngọc Diệp - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Phương Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 58/2026/TLPT-DS ngày 22 tháng 7 năm 2026 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, hủy hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 105/2026/DS-ST ngày 16 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Ninh Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 108/2026/QĐ-PT ngày 22 tháng 8 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 131/2026/QĐ-PT ngày 16 tháng 9 năm 2026 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1932, số định danh cá nhân 036032003258; địa chỉ: Thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình; (có mặt);

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1965; Số định danh cá nhân 036065009030; địa chỉ: Thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 29/12/2025).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1975 số định danh cá nhân, 036075003847 và bà Trần Thị H1, sinh năm 1985, số định danh cá nhân

036185005142; đều địa chỉ: Thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình; (có mặt);

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

1. Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1955, số định danh cá nhân 036155000889; địa chỉ: Thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình (có mặt);

2. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1956, số định danh cá nhân 036156010221; địa chỉ: Thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt);

3. Ông Nguyễn Văn Đ1, sinh năm: 1961; số định danh cá nhân 036061010569; chết ngày 24/8/2026.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đ1:

- Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1932 (bố đẻ ông Đ1): địa chỉ: Thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình (có mặt);

- Bà Trần Thị T sinh năm 1962 (vợ ông Đ1) số định danh cá nhân 036162004906; địa chỉ: Thôn N, xã G, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của bà T: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1965; số định danh cá nhân 036065009030; địa chỉ: Thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 15/9/2026).

- Các con ông Đ1 là chị Nguyễn Thị T1 sinh năm 1983, chị Nguyễn Thị T2 sinh năm 1986 và anh Nguyễn Văn Đ2 sinh năm 1989; cùng địa chỉ: Thôn N, xã G, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt).

4. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1962, số định danh cá nhân 036162001905; địa chỉ: Thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình (có mặt);

5. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1965, số định danh cá nhân 036065009030; địa chỉ: Thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình; (có mặt);

6. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1968, số định danh cá nhân 036168014796; địa chỉ: Thôn T, xã M, thành phố Hải Phòng (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt);

7. Bà Nguyễn Thị T3, sinh năm 1970; số định danh cá nhân 036170005614 địa chỉ: Thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình. (mặt có đơn xin xét xử vắng mặt)

8. Ông Nguyễn Văn H3, sinh năm 1972; số định danh cá nhân 036072002627 địa chỉ: Thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình. (mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông H3: ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1965; Số định danh cá nhân 036065009030; địa chỉ: Thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình là

người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 29/12/2025).

9. Ông Trần Văn H4, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn L, xã G, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt);

10. Các thành viên của từ đường N:

- Ông Nguyễn Xuân H5, sinh năm: 1948; số định danh cá nhân 036048007931; địa chỉ: Thôn B, xã H, tỉnh Hưng Yên (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Văn Y; sinh năm: 1953; số định danh cá nhân 034053005905; địa chỉ: Thôn B, xã H, tỉnh Hưng Yên (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Văn Y1; sinh năm: 1955; số định danh cá nhân 034055005483; địa chỉ: Thôn B, xã H, tỉnh Hưng Yên (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Đức Q; sinh năm: 1977; số định danh cá nhân 034077002171; địa chỉ: Thôn B, xã H, tỉnh Hưng Yên (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Chí T4; sinh năm: 1983; số định danh cá nhân 068083003688; địa chỉ: Thôn B, xã H, tỉnh Hưng Yên (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Trọng P; sinh năm: 1982; số định danh cá nhân 034082016464; địa chỉ: Thôn B, xã H, tỉnh Hưng Yên (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Văn T5; sinh năm: 1975; địa chỉ: Thôn B, xã H, tỉnh Hưng Yên (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Văn T6; sinh năm: 1977; địa chỉ: Thôn B, xã H, tỉnh Hưng Yên (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Văn H6; sinh năm: 1972; địa chỉ: Thôn B, xã H, tỉnh Hưng Yên (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Thành Đ3, sinh năm 1989; số định danh cá nhân 036089024677; địa chỉ: Thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Mạnh H7, sinh năm 1987; số định danh cá nhân 036087015498; địa chỉ: Thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Thế T7, sinh năm 1996; Số định danh cá nhân 036096020182; địa chỉ: Thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1974; Số định danh cá nhân 036074005860; địa chỉ: Thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Văn T8, sinh năm 1976; Số định danh cá nhân 036076011882; địa chỉ: Thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Văn T9, sinh năm 1998; Số định danh cá nhân 036098001717; địa chỉ: Thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Viết H8, sinh năm 1945; Số định danh cá nhân 036045002392; địa chỉ: Thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Văn H9, sinh năm 1979; Số định danh cá nhân 036079024593; địa chỉ: Thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Văn H10, sinh năm 2007; Số định danh cá nhân 036207009084; địa chỉ: Thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Văn N1, sinh năm 1954; Số định danh cá nhân 036054007177; địa chỉ: Thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt);

- Ông Nguyễn Văn T10, sinh năm 1977; Số định danh cá nhân 075077011091; địa chỉ: Thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình (vắng mặt);

Người đại diện hợp pháp của ông H5, ông Y, ông Y1, ông H6, ông Q, ông T4, ông P, ông T5, ông T6, ông Đ3, ông H7, ông T7, ông C, ông T8, ông T9, ông H8, ông H9, ông H10, ông N1, ông T10: Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1965; Số định danh cá nhân 036065009030; địa chỉ: Thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 29/12/2025) (có mặt).

11. Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh N; Trụ sở: 02, Lê Hồng P1, phường H, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp: Bà Tạ Hồng Đ4 - Phó Giám đốc Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh N là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 08/9/2026) (vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt);

12. Ủy ban nhân dân xã G, tỉnh Ninh Bình; Trụ sở: Thôn G, xã G, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp: Ông Vũ Văn C1 - Chủ tịch UBND xã G, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo pháp luật. (mặt có đơn xin xét xử vắng mặt)

Người kháng cáo: bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Văn N và bà Đinh Thị M là vợ chồng. Bà Đinh Thị M, đã chết năm 2023. Ông N và bà M có 09 người con đẻ là: Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn Đ1, Nguyễn Thị X, Nguyễn Văn K, Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị T3,

Nguyễn Văn H3 và Nguyễn Văn H. Ông N và bà M không có con nuôi hay con riêng nào khác.

Ngày 01/7/1998, ông N và bà M được UBND huyện G, tỉnh Nam Định (nay thuộc tỉnh Ninh Bình) cấp GCNQSDĐ tại thửa số 74 và thửa số 103, cùng tờ bản đồ số 22 có địa chỉ tại xã G, huyện G, tỉnh Nam Định (nay thuộc xã G, tỉnh Ninh Bình). Thửa 74 có diện tích 420m² (đất ở 300m², đất vườn tạp 120 m²); thửa 103 có diện tích 430m² (đất ở 35m², đất vườn tạp 260m², đất ao nuôi cá 135m²) đứng tên chủ sử dụng là hộ ông Nguyễn Văn N. Nguồn gốc thửa đất 74 là do ông cha để lại. Nguồn gốc thửa đất 103 là do ông N và bà M tạo lập lên từ những năm 1953 - 1954, sau đó thì có các con gái là Đ, H2, X cùng góp công sức để lấn dần vì trước đó là ruộng, rãnh thoát nước.

Năm 2009, ông N và bà M có tặng cho quyền sử dụng cho con trai là Nguyễn Văn H3 257m² trong thửa đất số 103, tờ bản đồ số 22 (đất ở 35m², đất vườn tạp 172m², đất ao nuôi cá 50m²).

Năm 2018, ông N và bà M có cho vợ chồng con trai út là Nguyễn Văn H và Trần Thị Hà M1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng làm ăn kinh tế. Ông N và bà M có xuống UBND xã G (nay thuộc xã G) để ký hợp đồng ủy quyền, thế chấp để cho vợ chồng anh H vay vốn. Ông N và bà M chỉ biết ký, điền chỉ vào biên bản chứ không đọc cụ thể nội dung thế nào.

Sau khi bà M chết, cuối năm 2023, ông N đã tháo dỡ nhà cũ để làm nhà mới ở lúc tuổi già và làm nơi thờ cúng thì vợ chồng anh H có nói là toàn bộ đất của ông N và bà M đều đã đứng tên vợ chồng anh H chị H1, nếu ông N và các con cứ xây thì khi ông N chết con anh H sẽ đập đi.

Ông N có hỏi anh H để lấy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì anh H có nói là đã làm hồ sơ chuyển quyền hết cả 02 thửa đất nói trên đứng tên quyền sử dụng đất là Nguyễn Văn H và Trần Thị H1.

Ông N không nhất trí với ý kiến của anh H và đã làm đơn đề nghị UBND xã giải quyết. Tại hai phiên hòa giải tại xã ông N có đề nghị vợ chồng anh H trả lại cho ông một nửa diện tích đất (210m²) tại thửa 74, tờ bản đồ số 22 thì vợ chồng anh H nhất trí và hứa sẽ lấy sổ đỏ về để tách thửa 210m² đất theo mong muốn của ông N nhưng sau đó thì không có động thái gì.

Ông N khởi kiện đề nghị Tòa án hủy Hợp đồng tặng cho QSDĐ giữa vợ chồng ông và anh H, chị H1 đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 22. Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng anh H, chị H1 đối với thửa đất số 74. Buộc anh H, chị H1 trả lại ông N phần diện tích đất 210m² (phần đất có

từ đường họ N2 và căn nhà nơi ông đang ở tại thửa đất số 74). Còn phần 210m² còn lại của thửa đất số 74 vị trí vợ chồng anh H, chị H1 đã xây nhà và đang sinh sống, cũng như diện tích đất ở thửa 103 thì ông N đồng ý cho anh H, chị H1.

Bị đơn vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị H1 trình bày:

Bố mẹ ông H là ông Nguyễn Văn N và bà Đinh Thị M, sinh năm 1931 (mất năm 2023). Bố mẹ ông H có 09 người con là: Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Văn Đ1, Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị V, Nguyễn Thị T3, Nguyễn Văn K, Nguyễn Văn H3 và ông H. Ngoài ra không có con nuôi hay con riêng nào khác.

Hiện nay vợ chồng ông H đang sử dụng 02 thửa đất là thửa số 74 và thửa số 103, cùng tờ bản đồ số 22 có địa chỉ tại xã G, huyện G, tỉnh Nam Định (nay thuộc xã G, tỉnh Ninh Bình). Thửa 74 có diện tích 420m²; thửa 103 có diện tích 173m². Hai thửa đất đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/12/2018 đứng tên chủ sử dụng là Nguyễn Văn H và Trần Thị H1. Nguồn gốc 02 thửa đất là được bố mẹ ông Hoat tặng cho quyền sử dụng cho hai vợ chồng. Quá trình cấp Giấy chứng nhận không xảy ra tranh chấp hay đơn từ khiếu nại gì. Khi bố mẹ ông H làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H, anh chị em trong gia đình đều biết.

Các anh, các chị đều đi lấy chồng và có đất ở riêng, còn lại là vợ chồng ông H ở cùng với bố mẹ. Khi bố mẹ ông H nói cho toàn bộ thửa đất nhưng khi cán bộ địa chính xã G nói nếu để một thửa đất như theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không thể làm thủ tục tặng cho được mà phải tách làm hai thửa thì mới làm thủ tục được (diện tích hai thửa là 593m²). Ông H không nhớ chỉ biết năm 2018, khi bố mẹ ông H làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất hôm đó có cả bố mẹ ông H và vợ chồng ông H có mặt tại trụ sở UBND xã G, cán bộ địa chính xã ông K2, chủ tịch xã là ông R, ông R có hỏi hai cụ cho hết đất vợ chồng ông H thì sau này không lấy được đâu, bố mẹ ông H có trình bày là già rồi chết, cán bộ địa chính xã làm thủ tục, bố mẹ ông H và vợ chồng anh ký trực tiếp vào hợp tặng cho quyền sử dụng đất. Khi bố mẹ ông H ký vào hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông H, bố mẹ ông H khỏe mạnh, minh mẫn. Trước khi làm hợp đồng tặng cho thì ông N là người giữ sổ đỏ và chính ông N là người đưa sổ đỏ cho địa chính xã; trước đó ông H có hỏi thủ tục tặng cho chỗ anh rể là Phan Văn T11 (chồng bà T3), công tác tại UBND xã G trước đây, hiện đã nghỉ hưu. Sau khi làm thủ tục khoảng 2 tháng, cán bộ địa chính xã G báo vợ chồng ông H xuống lấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có hai sổ: 01 sổ diện tích đất 420m² (đất ở 300m², đất vườn 120m²) thửa đất số 74, tờ bản đồ số 22; 01 sổ diện tích đất 173m² (đất trồng cây lâu năm 88m², đất nuôi trồng thủy sản 85m²) thửa đất số 103, tờ bản đồ

số 22, đều mang tên Nguyễn Văn H, Trần Thị H1 do Sở nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp ngày 18/12/2018.

Khi vợ chồng ông H cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đến trước thời điểm xảy ra tranh chấp bố mẹ ông H vui vẻ không có ý kiến. Mẹ ông H mất 24/6/2023 (âm lịch), khi đến 49 ngày mẹ anh, bố ông H tự nhiên đòi Giấy chứng nhận quyền sử dụng mà bố mẹ ông H đã làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất, nguyên nhân do chị gái là Nguyễn Thị Đ, Nguyễn Thị H2, Nguyễn Thị X xúi giục bố ông H đòi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Từ khi được cấp giấy chứng nhận cho đến thời điểm mẹ ông H mất thì vợ chồng ông H sử dụng đất ổn định, gia đình cũng không ai có ý kiến gì. Sau khi mẹ ông H mất vào tháng 6 năm 2023 thì chị gái ông H là bà Đ có nói vợ chồng ông H cắt cho 01 xuất đất 5m nhưng ông H không nhất trí nên sau đó xảy ra mâu thuẫn gia đình. Sau đó không hiểu lý do gì bố anh lại làm đơn ra xã đòi đất. Xã đã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Nay bố ông H làm đơn khởi kiện đề nghị vợ chồng ông H hủy 01 hợp đồng tặng cho, Giấy chứng nhận QSDĐ đối với thửa đất số 74 và trả lại bố anh phần diện tích đất 210m² (phần đất có từ đường họ N2 và căn nhà nơi ông H đang ở) thì ông H không nhất trí.

Quan điểm của ông H như sau: Phần diện tích đất đã xây từ đường họ Nguyễn từ năm 2000, sửa chữa lại năm 2020 (có diện tích khoảng (7 x 12) m² thì vợ chồng ông H nhất trí để sử dụng chung làm nơi thờ cúng; Phần diện tích nhà đất bố ông H xây nhà đang ở thì bố ông H tiếp tục sử dụng cho đến khi qua đời.

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

+ *Bà Nguyễn Thị Đ trình bày:* Năm 2018, ông H có xuống nhờ bà Đ nói với bố bà Đ cho mượn sổ đỏ để vay vốn làm ăn. Đến năm 2020 sửa lại từ đường có tranh chấp đất với nhà bên cạnh thì ông H mới đưa sổ đỏ ra thì mọi người mới biết sự việc. Khi ông H lấy sổ đỏ có khoe là đã được cấp. Bà Đ có nói nếu bố bà Đ đã cho ông H thì ông H cứ nhận, còn thừa đất ông cha thì để cho bố bà Đ. Bà Đ cũng chỉ nghĩ là chỉ được cấp thừa đất bên ngoài.

Nay ông N khởi kiện đòi đất thì đề nghị vợ chồng ông H trả lại ông N thừa đất số 74, còn thừa đất số 103, ông N đã cho vợ chồng ông H thì bà Đ không có ý kiến gì.

+ *Ông Nguyễn Văn Đ1 trình bày:* ông Đ1 mong muốn ông N và ông H hoà giải để giải quyết trong gia đình; ông Đ1 cũng đã trao đổi với ông H để trả lại đất cho ông N. Còn nếu không hoà giải được thì đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ Bà Nguyễn Thị V trình bày: Đối với thửa đất số 103 đã cho vợ chồng ông H thì bà V không có ý kiến gì. Còn thửa số 74 thì đề nghị trả lại cho ông N.

+ Bà Nguyễn Thị T3 trình bày: Khi ông H mang 02 sổ đỏ ra nhà bà T3 thì có chồng bà T3 ở nhà chứ bà T3 không ở nhà. Khi về thì chồng bà T3 có nói là sao ông N, bà M còn khoẻ mà đã sang tên hết vợ chồng ông H. Bà T3 có gọi điện thoại cho ông N thì ông N có nói là chỉ ký cho mượn sổ đỏ để vay tiền. Bà T3 gọi cho bà Đ thì bà Đ cũng nói ông N chỉ cho vợ chồng ông H mượn sổ để vay vốn làm ăn chứ không chuyển nhượng gì. Quan điểm của bà T3 đề nghị ông H trả lại thửa đất số 74, diện tích 420m² cho ông N; còn thửa số 103 diện tích 173m² đã cấp cho vợ chồng ông H thì bà T3 không có ý kiến gì.

+ Ông Nguyễn Văn H3 trình bày: Quan điểm của ông H3 đề nghị ông H trả lại thửa đất số 74, diện tích 420m² cho ông N; còn thửa số 103 diện tích 173m² đã cấp cho vợ chồng ông H thì ông không có ý kiến gì.

+ Ông Nguyễn Văn K trình bày: Ông K nhất trí với ý kiến của ông N. Trên thửa đất số 74 hiện nay có từ đường của dòng họ 04 ngành, có nhà của ông N đang ở và phần đất chú H đang sử dụng. Đối với thửa đất này thì ông N cắt cho vợ chồng ông H bao nhiêu thì tùy ông N, còn phần từ đường thì tiếp tục để làm từ đường, phần đất ông N sử dụng khi mất đi thì để anh em trong gia đình làm nơi thờ cúng chung.

Ông K được các thành viên của từ đường Họ Nguyễn uỷ quyền thay mặt cho các thành viên của từ đường là để đảm bảo quyền lợi cho các thành viên từ đường sau này tránh xảy ra tranh chấp nếu như công nhận cho vợ chồng ông H được sử dụng thửa đất số 74 diện tích 420m² trong đó liên quan đến đất từ đường thì hậu quả sau này không thể lường hết được. Bản thân vợ chồng ông N đã hiến đất để làm từ đường do vậy các con, cháu của Họ N2 đã góp tiền vào xây dựng từ đường và từ đường đã có khuôn viên rõ ràng nhưng lại nằm trong thửa đất của ông N. Vì vậy, đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để xem xét.

- Ý kiến của UBND xã G:

Thời điểm ông Nguyễn Văn N làm thủ tục Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị H1 là ở xã G, khi sự việc xảy ra UBND xã G đã tiến hành hòa giải giữa ông N và ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị H1 nhưng các bên không thành (biên bản hòa giải ngày 09/01/2025). Do các bên không thống nhất thỏa thuận được nên ông Nguyễn Văn N đã làm đơn khởi kiện đối với vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị H1 ra Tòa án để giải quyết.

Về thủ tục Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất: Khi vợ chồng ông Nguyễn

Văn N đến UBND xã G nay là xã UBND xã G đề nghị sang tên sổ đỏ cho vợ chồng con trai là Nguyễn Văn H, Trần Thị H1. Anh Vũ Văn K1 - chuyên viên Phòng kinh tế hiện nay chính là người trực tiếp làm hồ sơ, giấy tờ tặng cho giúp bố con ông N. Bản thân ông Trần Xuân R là chủ tịch UBND xã G thời kỳ đó còn nói chuyện với ông N về việc tặng cho hết cả 02 thửa đất cho vợ chồng ông H, bà H1 nhưng vợ chồng ông N không có ý kiến gì mà vẫn tiến hành làm thủ tục tặng cho 02 thửa đất cho anh H, chị H1. Ông R là người ký chứng thực cả 02 Hợp đồng tặng cho.

Nay ông N khởi kiện quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị H1 cũng như đề nghị Tòa án huỷ hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị H1. Để đảm bảo quyền lợi của đôi bên đương sự, đề nghị Tòa án căn cứ vào quy định của pháp luật để xem xét giải quyết.

** Ý kiến của của Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh N.*

- Về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 277875, CL 277876 ngày 18/12/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N đã cấp cho ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị H1.

Hồ sơ đăng ký biến động đất đai trường hợp tặng cho của ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị H1 gồm có:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M755286 do UBND huyện G cấp ngày 01/7/1998 mang tên hộ ông Nguyễn Văn N trong đó có thửa đất số 74, tờ bản đồ 22, diện tích 420m² (trong đó đất ở 300m², đất vườn 120m²) và thửa đất số 103, tờ bản đồ số 22, diện tích 430m² (trong đó đất ở 35m², đất vườn tạp 26m², đất ao nuôi cá 135 m²). Thửa đất số 103, tờ bản đồ số 22 đã chuyển nhượng 257m² (trong đó đất ở 35m², đất vườn 172m², đất ao 50m²) năm 200), diện tích còn lại 173m² (trong đó đất trồng cây lâu năm 88 m², đất nuôi trồng thủy sản 85m²).

- Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn N, bà Đinh Thị M, ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị H1 được UBND xã G, huyện G, tỉnh Nam Định chứng thực số 157, 158 quyển số 01 - SCT/HĐGD ngày 07/11/2018.

- Đơn đề nghị đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, mẫu số 09/ĐK; đơn đề nghị cấp lại đôi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, Mẫu số 10/ĐK.

- Ngày 13/11/2018 Chi nhánh phòng Đ5 có Phiếu chuyển thông tin địa chính số 2911/PCTTĐC đến Chi cục G.

- Ngày 13/11/2018, Chi cục G có thông báo nộp lệ phí trước bạ, đất (chủ tài sản thuộc diện không phải nộp lệ phí trước bạ theo quy định tại điểm 10, Điều 9 Nghị định số 140/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính Phủ), khai thu nhập cá nhân (số tiền thuế thu nhập cá nhân phải nộp là không đồng).

- Ngày 18/12/2018, Sở nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định ký Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền đất số CL 277876; CL 277875 mang tên ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị H1.

Căn cứ vào hồ sơ, tài liệu, Điều 95, khoản 3 Điều 105 Điều 188 của Luật đất đai năm 2013, khoản 1 Điều 37 và khoản 2 Điều 79 Nghị định 43/201/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Đất đai thì việc Sở nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định ký giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 277876, CL 277875 mang tên ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị H1 là đúng quy định của pháp luật.

Việc thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 277875, CL 277876 ngày 18/12/2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N đã cấp cho ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị H1 chỉ được thực hiện sau khi có bản án hoặc quyết định của Tòa án đã được thi án hoặc văn bản kiến nghị của cơ quan thi hành án về việc thi hành bản án, quyết định theo quy định của pháp luật, trong đó có nội dung yêu cầu thu hồi giấy chứng nhận đã cấp.

** Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản (ngày 21/11/2025):*

- Giá đất ở theo giá nhà nước quy định tại vị trí đất tranh chấp là 4.500.000đ/m². Giá đất ở theo giá trị thị trường là 12.000.000đ/m²

- Đất nông nghiệp theo quy định của nhà nước là 75.000đ/m², sau khi chuyển đổi mục đích sang đất ở là 4.500.000đ/m²

** Đối với giá trị công trình tại vị trí đất tranh chấp:*

- Nhà ông H xây dựng 2009 đã hết giá trị khấu hao.

- Bể bơi tôn do ông H xây dựng có giá 22.000.000 đồng.

bộ mái tôn do ông H xây dựng có giá là 67.500.000 đồng.

- 01 nhà mái bằng do ông N xây dựng có giá trị còn lại 230.000.000 đồng.

- Từ đường họ Nguyễn có giá trị còn lại là 270.000.000 đồng.

Diện tích đo đạc thực tế thửa đất đang tranh chấp: 549,8m²;

** Kết quả thu thập tài liệu chứng cứ tại UBND xã G.*

- Về mối quan hệ: Ông Nguyễn Văn N và anh Nguyễn Văn H là quan hệ bố con với nhau.

- Về nguồn gốc đất đang tranh chấp:

Theo bản đồ địa chính lập năm 1987 thì thửa đất đang tranh chấp là thửa số 651, tờ bản đồ số 3b, diện tích 504m^2 (đất ở 316m^2 và đất ao là 188m^2), đứng tên chủ sử dụng là Nghị.

Theo Sổ địa chính lập năm 1998 thửa đất số 74, tờ bản đồ số 22 thể hiện diện tích đất là 420m^2 , còn Bản đồ địa chính xã G nay thuộc xã G, lập năm 1998 thì thửa đất tranh chấp là thửa số 74, tờ bản đồ số 22, diện tích 560m^2 (đất ở 300m^2 , đất trồng cây lâu năm 120m^2 , trong đó có 140m^2 (LNK) là đất của Ủy ban, đứng tên chủ sử dụng là Nghị.

Việc cấp Giấy chứng nhận QSDĐ cho hộ ông N là cấp đại trà, căn cứ vào số liệu Sổ địa chính năm 1998.

Theo kết quả đo đạc thực tế ngày 21/11/2025: Diện tích thửa đất tranh chấp là $549,8\text{m}^2$.

Diện tích hiện trạng tăng lên là do các hộ sử dụng đất lấn ra đất Ủy ban (140m^2).

So sánh với số liệu trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (420m^2) thì sau khi trừ 140m^2 đất Ủy ban ($549,8 - 140$) m^2 thì hiện trạng sử dụng đất giảm $10,2\text{m}^2$, ($420 - 409,8$) m^2 .

Lý do diện tích tăng giảm diện tích là do sai số qua các lần đo đạc và do các hộ tự chỉ nhận mốc giới.

** Về hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông N và vợ chồng anh H:* Theo địa phương cung cấp thì bản thân vợ chồng ông N tự xuống UBND xã G nay là xã G đề nghị sang tên sổ đỏ cho vợ chồng con trai là anh Nguyễn Văn H và chị Trần Thị H1. Anh Vũ Văn K2 - chuyên viên phòng Kinh tế hiện nay chính là người trực tiếp làm hồ sơ, giấy tờ tặng cho giúp bố con ông N. Bản thân ông Trần Xuân R là chủ tịch UBND xã G thời kỳ đó còn nói chuyện với ông N về việc tặng cho hết cả 02 thửa đất cho vợ chồng anh H, chị H1 nhưng vợ chồng ông N không có ý kiến gì mà vẫn tiến hành làm thủ tục tặng cho 02 thửa đất cho anh H, chị H1. Ông R là người ký chứng thực cả 02 hợp đồng tặng cho.

** Lý do xảy ra tranh chấp:* Năm 2020, thửa đất 74 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh Nguyễn Văn H và chị Trần Thị H1 vào ngày 18/12/2018 theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn

Văn H và bà Đinh Thị M (đã chết năm 2023) tặng cho vợ chồng anh H, chị H1. Tuy nhiên, vừa qua ông N cho rằng năm 2018 chỉ ký cho anh H, chị H1 mượn sổ đỏ để vay vốn ngân hàng chứ không phải ký tặng cho đất vợ chồng anh H, chị H1. UBND xã đã tiến hành hòa giải, anh H đã nhất trí trả lại một nửa diện tích đất là 210m² cho ông N (phần có nhà ông N đang ở và từ đường đã xây trước đó). Tuy nhiên, anh H đang cầm sổ đỏ bên ngoài để lấy vốn làm ăn nên chưa tách đất cho ông N được, ông N không nhất trí nên đã khởi kiện ra Tòa án.

Quan điểm của địa phương: Để đảm bảo tình cảm của các thành viên trong gia đình đề nghị Tòa án tiếp tục tiến hành hòa giải để các bên đi đến thoả thuận, trường hợp các bên không thống nhất được với nhau thì căn cứ vào quy định của pháp luật giải quyết.

Bản án sơ thẩm số 105/2026/DS-ST ngày 16 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Ninh Bình đã quyết định:

1. Căn cứ vào Điều 117, Điều 130, Điều 218 của Bộ luật dân sự; Điều 98 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn N đối với ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị H1.

- Hủy một phần Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn N, bà Đinh Thị M với ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị H1 đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 22, diện tích 420m² ở xóm A, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định nay là Thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình lập ngày 01/11/2018 mà UBND xã G đã chứng thực.

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 277875, ngày 18/12/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N nay là Sở Nông nghiệp và trường tỉnh N đã cấp cho ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị H1 đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 22 diện tích 420m².

- Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn H có trách nhiệm trả lại diện tích đất 210m² cho ông Nguyễn Văn N (trong diện tích đất này có cả diện tích của các thành viên từ đường họ Nguyễn, khi ông N làm thủ tục đất đai theo quy định của pháp luật thì ông N và các thành viên từ đường thực hiện theo quy định của pháp luật)

Đương sự có trách nhiệm liên hệ đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn N được miễn án phí.

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

Ngày 22 tháng 4 năm 2026 bị đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 105/2026/DS-ST ngày 16 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Ninh Bình đề nghị cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình đã phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Thư ký, Thẩm phán và Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đã phân tích các tình tiết vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Xử: không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 105/2026/DS-ST ngày 16 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Ninh Bình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[1.2] Về đảm bảo quyền tham gia phiên tòa phúc thẩm: những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc kháng cáo đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Do đó, căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt những người này.

[1.3] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Do đó, căn cứ vào Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm theo nội dung đơn kháng cáo của bị đơn.

[2] *Nội dung vụ án và kháng cáo của bị đơn:*

[2.1] Về tài sản tranh chấp

Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét công khai tại phiên toà đã xác định được: đối tượng tranh chấp theo nội dung khởi kiện của nguyên đơn là quyền sử dụng thửa đất số 74, tờ bản đồ số 22, diện tích 420m² ở xóm A, xã G, huyện G, tỉnh Nam Định nay là Thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 277875, ngày 18/12/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N nay là Sở Nông nghiệp và trường tỉnh N đã cấp cho ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị H1. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản (ngày 21/11/2025) đã xác định tại vị trí đất tranh chấp có các tài sản: nhà ông H xây dựng năm 2009 đã hết giá trị khấu hao; Bếp quây tôn do ông H xây dựng có giá 22.000.000 đồng; Toàn bộ mái tôn do ông H xây dựng có giá là 67.500.000 đồng; 01 nhà mái bằng do ông N xây dựng có giá trị còn lại 230.000.000 đồng; Từ đường họ Nguyễn có giá trị còn lại là 270.000.000 đồng.

[2.2] Về nguồn gốc, quyền sử dụng, diện tích đất tranh chấp:

Theo bản đồ địa chính lập năm 1987 thì thửa đất đang tranh chấp là thửa số 651, tờ bản đồ số 3b, diện tích 504m² (đất ở 316m² và đất ao là 188m²), đứng tên chủ sử dụng là Nghị.

Theo Sổ địa chính lập năm 1998 thửa đất số 74, tờ bản đồ số 22 thể hiện diện tích đất là 420m², còn Bản đồ địa chính xã G nay thuộc xã G, lập năm 1998 thì thửa đất tranh chấp là thửa số 74, tờ bản đồ số 22, diện tích 560m² (đất ở 300m², đất trồng cây lâu năm 120m², trong đó có 140m² (LNK) là đất của Ủy ban, đứng tên chủ sử dụng là Nghị. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M755286 do UBND huyện G cấp ngày 01/7/1998 mang tên hộ ông Nguyễn Văn N là cấp đại trà, căn cứ vào số liệu Sổ địa chính năm 1998.

Theo kết quả đo đạc thực tế ngày 21/11/2025: Diện tích thửa đất tranh chấp là 549,8m². Diện tích hiện trạng tăng lên là do các hộ sử dụng đất lấn ra đất Ủy ban (140m²). So sánh với số liệu trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (420 m²) thì sau khi trừ 140m² đất Ủy ban (549,8 – 140) m² thì hiện trạng sử dụng đất giảm 10,2 m², (420 – 409,8) m². Lý do diện tích tăng giảm diện tích là do sai số qua các lần đo đạc và do các hộ tự chỉ nhận mốc giới.

[2.3] Xét, Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn N, bà Đinh Thị M, ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị H1 được UBND xã G, huyện G, tỉnh Nam Định chứng thực số 157, quyền số 01 - SCT/HĐGD ngày 07/11/2018; thửa đất số 74, tờ bản đồ 22, diện tích 420m² (trong đó đất ở 300m², đất vườn 120m²) chỉ có chữ ký của ông Nguyễn Văn N, ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị H1 và điểm chỉ của bà Đinh Thị M, không có sự đồng ý của các thành viên họ Nguyễn trong khi đó trên thửa đất còn tồn tại từ đường của các thành viên họ Nguyễn đã được các đương sự thừa nhận là vi phạm quy định về định đoạt tài sản chung theo Điều 218 BLDS 2015. Vì vậy Hợp đồng tặng cho nêu trên đã vi phạm điều cấm của luật nên vô hiệu một phần đối với diện tích từ đường họ N2 đang sử dụng. Do đó, bản án sơ thẩm đã xác định Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông N, bà M và vợ chồng ông H, bà H1 vô hiệu một phần đối với phần diện tích từ đường họ Nguyễn nên ông H, bà H1 phải trả lại diện tích đó còn những phần còn lại của hợp đồng vẫn có hiệu lực pháp luật là đúng quy định của pháp luật.

[2.4] Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 277875, ngày 18/12/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N nay là Sở Nông nghiệp và trường tỉnh N căn cứ vào: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn N, bà Đinh Thị M và vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị H1 được UBND xã G, huyện G, tỉnh Nam Định chứng thực số 157, quyền số 01 - SCT/HĐGD ngày 07/11/2018; Đơn đề nghị đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, mẫu số 09/ĐK; đơn đề nghị cấp lại đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, Mẫu số 10/ĐK, không có tài liệu xác minh hiện trạng sử dụng đất. Trong khi đó, tại thời điểm tặng cho quyền sử dụng đất trên thửa đất số 74, tờ bản đồ 22 đã tồn tại nhà thờ họ Nguyễn do các thành viên dòng họ xây dựng, quản lý, sử dụng vào mục đích tâm linh tín ngưỡng. Việc không xác minh hiện trạng, không lấy ý kiến dòng họ mà cấp quyền sử dụng đất toàn bộ thửa đất số 74, tờ bản đồ 22 cho vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị H1 là cấp sai đối tượng, vi phạm nguyên tắc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định tại Điều 98 Luật Đất đai năm 2013. Bản án sơ thẩm đã hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 277875, ngày 18/12/2018 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N nay là Sở Nông nghiệp và trường tỉnh N đã cấp cho ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị H1 đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 22 và tuyên các đương sự có trách nhiệm liên hệ đăng ký quyền sử dụng đất với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền về quản lý đất đai để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quyết định của bản án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở.

[2.5] Tại Biên bản hoà giải ngày 09/01/2025 của UBND xã G (BL24) giữa ông N và vợ chồng ông H, vợ chồng ông H đã cam kết đến hết tháng 6 năm 2025 sẽ tách diện tích 210m² cho ông N. Phần diện tích đất mà vợ chồng ông H đã cam kết trả cho ông N tồn tại căn nhà ông N đang ở và từ đường Nguyễn, không liên quan đến các công trình của vợ chồng ông H. Ông N hiện tuổi cao, sức yếu, không còn nơi nào khác để ở nên bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N buộc ông H, bà H1 trả lại phần diện tích đất có căn nhà ông N đang ở và từ đường họ Nguyễn là phù hợp.

[2.6] Tại phiên toà phúc thẩm: người kháng cáo không xuất trình thêm chứng cứ mới nên không có cơ sở để chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn.

[2.7] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm nên được chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148, Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị H1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 105/2026/DS-ST ngày 16 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Ninh Bình.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị H1 phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng); được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí kí hiệu BLTU/26E số 0001489 ngày 23/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Ninh Bình.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- THADS tỉnh Ninh Bình;
- TAND Khu vực 10 - Ninh Bình;
- Phòng GD, Ktr, TTr-THA;
- Các đương sự;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- Lưu: Hồ sơ vụ án; VT.

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đinh Huy Lưỡng