

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH NINH BÌNH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT  
NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 30/2024/DS-PT

Ngày: 23/9/2024

V/v "Tranh chấp 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 Tạ Văn Vinh.

Các Thẩm phán: bà Nguyễn Thị Phương và ông Phạm Thanh Tùng.

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Minh Hồng – 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 23 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 13/2024/TLPT-DS ngày 13 tháng 6 năm 2024 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Ninh Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 15/2024/QĐ-PT ngày 09 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 15/2024/QĐ-PT ngày 30 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1956;

- Anh Đào Xuân T, sinh năm 1977;

- Anh Đào Xuân H, sinh năm 1979;

Cùng trú tại: xóm 10, xã Khánh T, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

- Chị Đào Thị B, sinh năm 1982; địa chỉ: thôn C, xã L, huyện T, tỉnh Hà Nam.

- Anh Đào Xuân G, sinh năm 1984; địa chỉ: ngõ 181, đường N, phố C, phường N, thành phố N, tỉnh Ninh Bình.

- Chị Đào Nhật L, sinh năm 1992; địa chỉ: thôn M, xã Đ, huyện T, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của anh H, chị B, chị L: Anh Đào Xuân T; địa chỉ: xóm 10, xã Khánh T, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Anh Đào Xuân T: ông Đinh Ngọc Nghị - Luật sư, công ty luật Bảo Lâm - chi nhánh Ninh Bình thuộc đoàn luật sư thành phố Hà Nội; địa chỉ: số 1103/10, đường Dương Văn Nga, phường Vân Giang, thành phố N, tỉnh Ninh Bình.

**2. Bị đơn:** ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1933 và bà Lê Thị V, sinh năm

1940;

Cùng trú tại: xóm 10, xã Khánh T, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà V:

- Ông Hoàng Văn L, sinh năm 1957; địa chỉ: xóm 2, xã Khánh Th, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

- Ông Đinh Văn C, sinh năm 1957; địa chỉ: xóm C, xã L, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T, bà V: ông Đặng Văn Dur - Luật sư, Văn phòng Luật sư Đặng Dur và Cộng sự thuộc đoàn luật sư tỉnh Ninh Bình; địa chỉ: số 150, đường Lê Thái Tổ, phường Ninh Khánh, thành phố N, tỉnh Ninh Bình.

### **3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đến vụ án:**

- Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1969 và chị Phan Thị H, sinh năm 1972; đều có địa chỉ: tổ 6, thôn M, thị trấn M, huyện N, tỉnh Quảng Nam. Người đại diện theo ủy quyền của chị H: Anh Nguyễn Văn Đ.

- Ủy ban nhân dân huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Xuân T - Chủ tịch UBND huyện. Người đại diện theo ủy quyền: ông Lại Đức Q - Phó trưởng phòng Phòng tài nguyên và môi trường huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

- Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Bình. Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Trường T - Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Thanh T - Phó Giám đốc Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

### **4. Người kháng cáo:**

+ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1956;

+ Anh Đào Xuân T, sinh năm 1977;

Cùng cư trú tại: xóm 10, xã Khánh T, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

Tại phiên tòa có mặt: Anh Đào Xuân T, Luật sư Đinh Ngọc Nghị, Ông Hoàng Văn L, Ông Đinh Văn C, Anh Nguyễn Văn Đ, ông Lại Đức Q. Vắng mặt: Luật sư Đặng Văn Dur (có đơn xin vắng mặt), ông Nguyễn Thanh T.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Tại Đơn khởi kiện ngày 20/4/2022, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 14/7/2023, bản tự khai, tại phiên tòa các nguyên đơn là Bà Nguyễn Thị H, Anh Đào Xuân T, Anh Đào Xuân H, Chị Đào Thị B, Anh Đào Xuân G, Chị Đào Nhật L cùng trình bày:

Thửa đất số 200 với diện tích 1.170m<sup>2</sup> đất trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở, 970m<sup>2</sup> đất ao; có vị trí giáp ranh là phía Bắc giáp đường giao thông, phía Đông giáp đất bờ sông, phía Nam giáp với thửa đất số 201 và toàn bộ chiều rộng của thửa đất ở của gia đình ông Th, phía Tây giáp với thửa đất số 199 của gia đình ông T; trong sổ mục kê của xã Khánh T lập năm 1996, thửa đất số 200 ghi tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Văn Đ, trên bản đồ địa chính xã Khánh T lập năm 1997 thửa đất số 200 ghi tên chủ sử dụng đất là Đ và gia đình ông Đ đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1997 ghi tên chủ sử dụng đất là Nguyễn Văn Đ.

Như vậy, toàn bộ thửa đất số 200 này có tổng diện tích 1.170m<sup>2</sup> thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ gia đình ông Nguyễn Văn Đ được Nhà nước giao đất.

Năm 2000, vợ chồng ông Đào Xuân T Bà Nguyễn Thị H, nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ bà Phạm Thị H 1.170m<sup>2</sup> đất gồm 200m<sup>2</sup> đất ở, 970m<sup>2</sup> đất ao, tại thửa 200 tờ bản đồ số 4A xã Khánh T; địa chỉ thửa đất xóm 10, xã Khánh T, huyện Y, tỉnh Ninh Bình. Ngày 6/6/2000, hai bên viết giấy bàn giao nhà cửa, đại diện bên giao là ông Đ bà H ký, đại diện bên nhận là ông Đào Xuân T ký. Lúc ông T còn sống có nói vợ chồng ông Đ đã giao đủ diện tích 1.170m<sup>2</sup> đất của ông Đ bà H, diện tích này được ghi trong giấy chứng nhận QSD đất. Sau khi nhận chuyển nhượng 1.170m<sup>2</sup> đất, hai bên đã làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và sang tên tước bạ tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Ngày 24/9/2000, UBND huyện Y đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đào Xuân T được quyền sử dụng 1.170m<sup>2</sup> đất, trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở, 970m<sup>2</sup> đất ao, thửa 200 tờ bản đồ 4A xã Khánh T. Diện tích 1.170m<sup>2</sup> đất trong đó 200m<sup>2</sup> đất thổ cư trên đất có một ngôi nhà cấp 4 nằm giữa mảnh đất, 970m<sup>2</sup> đất ao nằm xung quanh phía Nam giáp với đất nhà ông Th, phía Đông giáp với đường trục xã, phía Tây giáp với đất nhà ông T (bố đẻ ông Đ) cũng là thung đào ao tại thời điểm chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quá trình giao đất giữa hai gia đình không có tranh chấp gì về mốc giới đất. Năm 2006, UBND xã Khánh T thu hồi đất giá 238,4m<sup>2</sup> đất ao (thành thổ cư) tổng còn 931,6m<sup>2</sup> trong đó có 200m<sup>2</sup> đất thổ cư, còn 731,6m<sup>2</sup> đất ao (thổ canh). Trong quá trình sử dụng gia đình Bà H có san lấp ao lấy mặt bằng để chuyển đổi mục đích sử dụng, gia đình ông T cũng san lấp để trồng cây. Do ranh giới giữa đất của hai gia đình là ao nên quá trình san lấp bị mất mốc giới, gia đình ông T đã san lấp và lấn sang đất của gia đình Bà H 300m<sup>2</sup> đất ao.

Năm 2015 xã Khánh T đo đạc thực tế, theo bản đồ gốc bà được biết gia đình ông T hiện nay đã lấn sang đất của gia đình nhà bà 300m<sup>2</sup> đất ao. Bà đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông T bà V phải trả cho gia đình Bà H 300m<sup>2</sup> đất ao tại thửa số 200 tờ bản đồ số 4a xã Khánh T lập năm 1997 nay là thửa đất số 163 tờ bản đồ số 17 xã Khánh T lập năm 2015.

Tại đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện, các nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông T bà V phải trả cho gia đình Bà H 280,3m<sup>2</sup> đất ao, tại thửa đất số 200 tờ bản đồ số 4a xã Khánh T lập năm 1997 nay là thửa đất số 163 tờ bản đồ số 17 xã Khánh T lập năm 2015; buộc gia đình ông T bà V phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất kể cả nhà ở nếu có để lại quyền sử dụng đất cho gia đình bà; buộc gia đình ông T bà V phải chịu chi phí tố tụng về xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Tại bản tự khai bị đơn là ông T và bà V trình bày: gia đình ông bà đã sinh sống trên mảnh đất hiện có từ năm 1971 đến nay, hiện trạng mảnh đất có 03 thửa: Thổ cư, thổ canh và ao được sử dụng ổn định lâu dài và nguyên hiện trạng không có tranh chấp với bất kỳ gia đình nào kề bên. Năm 2004 được UBND xã Khánh T cho phép chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ đất ao chuyển thành đất trồng cây lâu năm. Khi tiến hành san lấp gia đình ông vẫn giữ nguyên mốc giới giữa hai mảnh đất đó là bờ tre giáp ranh với mảnh đất của gia đình bà H gồm đất ở và một

phần ao, kể từ đó mảnh đất của gia đình ông gồm 02 thửa thửa 1 là thổ cư, thửa 2 là trồng cây lâu năm. Năm 1993 Đội sản xuất số 10 kết hợp Hợp tác xã nông nghiệp Tiên Tiến, đo đạc giao đất cho gia đình ông thổ cư 360m<sup>2</sup>, thổ canh 432m<sup>2</sup>, ao 360m<sup>2</sup> tổng diện tích đất được giao là 1.152m<sup>2</sup>. Năm 1997 Nhà nước cấp giấy CNQSD đất cho ông. Từ năm 2006 đến năm 2019 vợ chồng ông vào thành phố Hồ Chí Minh sinh sống với con. Trước khi đi có giao cho gia đình con gái ở kề bên trông coi và sản xuất trên mảnh đất đó; từ đó tới nay không thay đổi mốc giới. Năm 2015 UBND xã Khánh T đo đạc bản đồ số vợ chồng ông không có mặt ở nhà, không chứng kiến việc đo đạc mảnh đất của gia đình. Năm 2018 gia đình ông được địa chính xã mời lên ký giáp ranh để làm thủ tục cấp bìa Hồng lúc đó gia đình ông mới phát hiện diện tích đất của gia đình bị thay đổi, phân thành 4 mảnh theo diện tích mới, cùng khi đó ông mới phát hiện ra các số liệu ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là thổ cư 366m<sup>2</sup>, thổ canh 300m<sup>2</sup>, ao 250m<sup>2</sup> tổng diện tích trong bìa đồ là 916m<sup>2</sup>, số liệu diện tích này sai số so với số liệu diện tích đất mà đội sản xuất số 10, Hợp tác xã nông nghiệp Tiên Tiến giao cho năm 1993 (giảm 236m<sup>2</sup>). Trong quá trình giải thích việc tăng giảm diện tích theo sơ đồ vẽ năm 2015 của cán bộ địa chính dẫn đến gia đình bà H đã nhiều lần sang nhà ông đòi đất. Việc gia đình bà H khởi kiện và nay yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông phải trả lại diện tích 280,3m<sup>2</sup> đất ao tại thửa đất số 200 tờ bản đồ số 4a xã Khánh T lập năm 1997 (nay là thửa đất số 162 tờ bản đồ số 17 xã Khánh T lập năm 2015) ông, bà không đồng ý.

Tại biên bản lấy lời khai, đơn phản tố và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của ông T và bà V là ông L, ông C cùng trình bày:

Năm 1990 con trai ông T là anh Nguyễn Minh S làm đơn xin giao đất và được các cấp chính quyền giao quyền sử dụng 685m<sup>2</sup> đất, gồm 200m<sup>2</sup> đất ở và 485m<sup>2</sup> đất thung đào thung đầu. Trong hai năm 1990-1991 anh S đã cải tạo san lấp thành đất ở và ao. Năm 1992 anh S chuyển đi nơi khác không sử dụng nữa, nên đã chuyển nhượng lại cho Anh Nguyễn Văn Đ toàn bộ diện tích 685m<sup>2</sup> đất này. Năm 1997 khi Nhà nước lập bản đồ địa chính, do không kiểm tra, đối chiếu và thẩm định hồ sơ địa chính cũng như đo đạc khảo sát thực địa của cơ quan chuyên môn, dẫn đến UBND huyện Y đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Đ tổng diện tích 1.170m<sup>2</sup> đất, gồm 200m<sup>2</sup> đất ở, 970m<sup>2</sup> đất ao; tăng so với thực tế 450m<sup>2</sup> đất ao, số liệu này không đúng với diện tích giao đất của xóm, Hợp tác xã Tiên Tiến và UBND xã Khánh T năm 1993. Vợ chồng ông T bà V chưa bao giờ chuyển nhượng đất cho anh Đ, chính quyền các cấp cũng chưa bao giờ có bất kỳ quyết định nào thu hồi đất ao của gia đình ông T; vợ chồng ông T cũng không tặng cho quyền sử dụng đất hoặc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bất cứ ai. Khuôn viên thửa đất của gia đình ông T sử dụng suốt từ năm 1971 đến nay là 51 năm, luôn ổn định không hề có thay đổi về ranh giới, mốc giới. Nguồn gốc của hai thửa đất của gia đình ông T và gia đình anh Đ là hoàn toàn khác biệt. Năm 2000, khi anh Đ và chị H chuyển nhượng toàn bộ nhà ở, đất thổ cư và đất ao cho ông Đào Xuân T, ông T đã làm thủ tục được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc chuyển nhượng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giữa Anh Nguyễn Văn Đ và ông Đào Xuân T vào năm 2000 là dựa trên

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H637618 mà UBND huyện Y đã cấp sai cho anh Đ.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông T, bà V có đơn yêu cầu phản tố đề nghị Hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 1.170m<sup>2</sup> đất, gồm 200m<sup>2</sup> đất ở, 970m<sup>2</sup> đất ao tại thửa đất số 200, tờ bản đồ số 4a xã Khánh T lập năm 1997 giữa vợ chồng anh Đ chị H với vợ chồng ông T bà H năm 2000. Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M284134 mang tên chủ sử dụng đất Đào Xuân T đã được UBND huyện Y cấp ngày 24/9/2000. Yêu cầu UBND huyện Y làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T bà V theo đúng diện đất mà vợ chồng ông T bà V được sử dụng hợp pháp theo hồ sơ giao ruộng đất năm 1993 và hồ sơ địa chính lập năm 1997. Buộc Bà Nguyễn Thị H và các đồng nguyên đơn trong vụ kiện phải chịu trách nhiệm công khai xin lỗi vợ chồng ông T bà V theo quy định pháp luật do đã có hành vi vu khống cho gia đình ông T lấn chiếm diện tích đất ao.

Ngày 03/4/2024, ông L đại diện cho ông T, bà V thay đổi một phần yêu cầu phản tố trước đây, nay đề nghị Tòa án thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M284134 mang tên chủ sử dụng đất Đào Xuân T đã được UBND huyện Y cấp ngày 24/9/2000 và yêu cầu UBND huyện Y làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T và bà V theo đúng diện tích đất mà ông T và bà V đã sử dụng hợp pháp; buộc bà H và đồng nguyên đơn phải công khai xin lỗi vợ chồng ông T bà V theo quy định của pháp luật do đã có hành vi vu khống cho gia đình ông T bà V.

Người đại diện của UBND huyện Y trình bày: ranh giới đất của 2 gia đình sử dụng ổn định được xác lập trước năm 2015. Diện tích thửa đất số 200, tờ bản đồ số 4a lập năm 1996 của gia đình ông Nguyễn Văn Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 và gia đình Bà Nguyễn Thị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000, không đúng với diện tích thực tế 2 hộ sử dụng; trước đó ông Đ nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng không để ý nội dung nên không biết diện tích thửa đất số 200, tờ bản đồ số 4a ghi diện tích 1.170m<sup>2</sup>, diện tích này không đúng với diện tích thực tế gia đình ông Đ sử dụng gồm 200m<sup>2</sup> đất ở do ông Sáng nhượng cho ông Đ và 520m<sup>2</sup> đất ao gia đình ông Đ được giao theo tiêu chuẩn khẩu nông nghiệp năm 1993 theo Quyết định 313/QĐ-UB ngày 06/4/1993 của UBND tỉnh Ninh Bình. Thửa đất số 199 tờ bản đồ số 4a lập năm 1997 của gia đình ông Nguyễn Văn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997, không đúng diện tích thực tế gia đình ông T sử dụng từ trước khi xã Khánh Th cũ giao 200m<sup>2</sup> đất ở cho ông Nguyễn Văn Sáng (con trai ông T) và đến năm 2015 khi xã Khánh T triển khai đo đạc trên cơ sở mốc giới đã được hình thành từ năm 1990 và sau này được xây dựng thành tường bao, đơn vị thực hiện đo đã tách phần diện tích thiếu của gia đình ông T theo hiện trạng là đất trồng cây lâu năm, thành thửa đất số 163 tờ bản đồ số 17 lập năm 2015 diện tích 280,3m<sup>2</sup>, dẫn đến việc gia đình Bà Nguyễn Thị H ý kiến gia đình bà H thiếu khoảng 240m<sup>2</sup> đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện Y cấp năm 2000, chính là diện tích của thửa đất số 163 tờ bản đồ số 17 lập năm 2015, diện tích 280,3m<sup>2</sup> loại đất trồng cây lâu năm là không đúng với nguồn gốc,

quá trình sử dụng và hiện trạng sử dụng đất của hai gia đình.

Người đại diện của văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Ninh Bình trình bày: việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn T, theo hồ sơ địa chính xã Khánh T lập năm 1997. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đào Xuân T căn cứ theo giấy chứng nhận đã cấp cho ông Nguyễn Văn Đ, Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà các bên đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính. Trường hợp cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên các ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn T, Đào Xuân T không đúng thì đề nghị căn cứ theo các quy định của pháp luật để xử lý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án là ông Đ, bà H trình bày: nguồn gốc thửa đất số 200, tờ bản đồ số 4a có diện tích 685m<sup>2</sup> đất được UBND xã Khánh Th cũ giao cho anh S (gồm 200m<sup>2</sup> đất làm nhà ở và 485m<sup>2</sup> đất thùng đào thùng đầu), trong hai năm anh S cải tạo thành đất ở và ao. Sau đó, anh S chuyển đi nơi khác và chuyển nhượng lại toàn bộ đất và ao cho vợ chồng ông sử dụng. Năm 1993, đội sản xuất số 10 và HTX nông nghiệp Tiên Tiến đo đạc và giao cho vợ chồng ông 720m<sup>2</sup> đất (200m<sup>2</sup> đất ở và 520m<sup>2</sup> đất ao) đến năm 1997, UBND huyện Y cấp giấy CNQSD đất mang tên Nguyễn Văn Đ, khi nhận giấy CNQSD đất ông không để ý diện tích ghi trong giấy chứng nhận. Năm 1999, vợ chồng ông chuyển nhượng 720m<sup>2</sup> đất trên cho vợ chồng ông T, giá 13.000.000 đồng. Khi chuyển nhượng chỉ viết giấy bằng tay và trao bì đỏ cho ông T, ông T tự đi làm hồ sơ chuyển nhượng. Khi bàn giao đất có sự chứng kiến của ông T, ông T, ông Thoả và ông. Từ đó đến nay mô mốc không thay đổi và ổn định. Năm 1997, khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì vợ chồng ông cất đi cho đến khi bán nhà và đất cho ông T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 26/4/2024, Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Ninh Bình đã căn cứ các Điều 163, 165, 166, 175, 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 170, 202, 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 85; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15 và điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

- Không chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, Anh Đào Xuân T, Anh Đào Xuân H, Chị Đào Thị B, Anh Đào Xuân G, Chị Đào Nhật L về việc buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị V phải tháo dỡ, di dời toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất, để trả lại 280,3m<sup>2</sup> đất ao cho bà Nguyễn Thị H, Anh Đào Xuân T, Anh Đào Xuân H, Chị Đào Thị B, Anh Đào Xuân G, Chị Đào Nhật L.

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Y theo thẩm quyền, trình tự thủ tục xem xét để thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đào Xuân T số M284134 ngày 24/9/2000 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn T số 1125 QSDĐ/30/QĐUB ngày 26/3/1997 để cấp lại cho các hộ theo hiện trạng và mốc giới hiện đang sử dụng, theo quy định của pháp luật.

- Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận QSD đất và công khai xin lỗi của bị đơn đã xin rút.

- Buộc bà Nguyễn Thị H, Anh Đào Xuân T, Anh Đào Xuân H, Chị Đào Thị B, Anh Đào Xuân G, Chị Đào Nhật L phải chịu chi phí tố tụng là 4.500.000đ (bốn triệu năm trăm nghìn đồng) số tiền này gia đình bà H, anh Thiệm đã nộp để chi phí.

- Buộc Anh Đào Xuân T, Anh Đào Xuân H, Chị Đào Thị B, Anh Đào Xuân G, Chị Đào Nhật L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) để sung ngân sách Nhà nước. Được trừ vào số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2021/0005573 ngày 08/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

- Miễn án phí cho bà H là nguyên đơn và ông T, bà V là bị đơn có yêu cầu phản tố do là người cao tuổi.

Ngoài ra Bản án còn quyết định về nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09/5/2024, bà Nguyễn Thị H là nguyên đơn và Anh Đào Xuân T là nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của Anh Đào Xuân H, Chị Đào Thị B và Chị Đào Nhật L - nguyên đơn trong vụ án có đơn kháng cáo toàn bộ bản án số 02/2024/DS-ST ngày 26/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Ninh Bình. Mặc dù bà Nguyễn Thị H, Anh Đào Xuân T mỗi người đều có đơn kháng cáo riêng nhưng có chung nội dung và đề nghị sửa bản án sơ thẩm như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, Anh Đào Xuân T, Anh Đào Xuân H, Chị Đào Thị B, Anh Đào Xuân G, Chị Đào Nhật L; buộc ông Nguyễn Văn T và bà Lê Thị V phải trả cho bà Nguyễn Thị H và các con của ông Đào Xuân T là Anh Đào Xuân T, Anh Đào Xuân H, Chị Đào Thị B, Anh Đào Xuân G, Chị Đào Nhật L 280,3m<sup>2</sup> đất ao tại thửa số 200, tờ bản đồ 4a xã Khánh T lập năm 1997, bản đồ địa chính chính lý năm 2020 và phải tháo dỡ, di dời, chuyển toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất đã lấn chiếm bất hợp pháp.

Hủy bỏ kiến nghị đối với Ủy ban nhân dân huyện Y theo thẩm quyền, trình tự, thủ tục xem xét để thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đào Xuân T số M284134 cấp ngày 24/9/2000 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn T số 1125/QSDĐ/30/QĐUB ngày 26/3/1997. Với lý do:

Diện tích đất tranh chấp 280m<sup>2</sup> đất ao, do ông Nguyễn Văn T lấn chiếm có nguồn gốc từ việc ông Đào Xuân T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của Anh Nguyễn Văn Đ và chị Phạm Thị H tháng 6 năm 2000 trong tổng diện tích 1.170m<sup>2</sup> gồm đất ở 200m<sup>2</sup>, đất ao 970m<sup>2</sup> thuộc thửa số 200, tờ bản đồ 4a xã Khánh T. Sau khi nhận chuyển nhượng hai bên đã làm thủ tục nộp thuế, thanh toán tài chính xong, Anh Nguyễn Văn Đ đã bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tài sản trên đất và quyền sử dụng 1.170m<sup>2</sup> đất. Ngày 24/9/2000, ông Đào Xuân T được Ủy ban nhân dân huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.170m<sup>2</sup> gồm đất ở 200m<sup>2</sup>, đất ao 970m<sup>2</sup>. Tài liệu có trong hồ sơ còn xác định tại sổ địa chính số 10 trang 124 chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Văn Đ sử dụng thửa 200, tờ bản đồ 4a tổng diện tích 1.170m<sup>2</sup> trong đó 200m<sup>2</sup> thổ

ở và 970m<sup>2</sup> đất ao đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H637618 ngày 26/3/1997. Năm 2006, thu hồi 238,4m<sup>2</sup> đất ao, diện tích đất sử dụng còn lại là 931,6m<sup>2</sup> trong đó đất ở 200m<sup>2</sup> và 731,6m<sup>2</sup> đất ao. Năm 2015, xã Khánh T thực hiện dự án đo đạc hộ bà Nguyễn Thị H thửa 162, tờ bản đồ 17 tổng diện tích 537m<sup>2</sup>. Như vậy, diện tích đất theo Giấy chứng nhận được cấp gia đình Bà H còn thiếu 394,5m<sup>2</sup>. Theo kết quả kiểm tra hồ sơ địa chính thửa đất hiện trạng gia đình ông T đang sử dụng 1.302,4m<sup>2</sup> thửa 386,4m<sup>2</sup>. Theo trích lục bản đồ địa chính xã Khánh T lập năm 1997 diện tích đất của Anh Nguyễn Văn Đ được xác định 1.170m<sup>2</sup> gồm 200m<sup>2</sup> thổ ở và 970m<sup>2</sup> đất ao là phù hợp với sổ địa chính, sổ mục kê của xã Khánh T năm 1996.

Việc Toà án sơ thẩm xác định ranh giới, mốc giới đất theo lời khai của Bị đơn, Người có quyền lợi liên quan là gia đình ông Nguyễn Văn T và ông Đào Xuân T đã sử dụng ổn định được xác lập từ năm 2015 là không đúng với diện tích nhận chuyển nhượng và không có căn cứ với ranh giới và mốc giới khi chuyển nhượng.

Khi ông Đào Xuân T nhận chuyển nhượng 1.170m<sup>2</sup> đất ranh giới, mốc giới của hai nhà là giữa ao và nước; đến khi gia đình ông Nguyễn Văn T lấp ao và xây tường bao đã xảy ra tranh chấp mốc giới và quyền sử dụng đất. Tháng 5 năm 2015 bà Nguyễn Thị H có đơn đề nghị xóm trưởng xóm 10, Ủy ban nhân dân xã Khánh T xem xét giải quyết mốc giới giữa hai gia đình đồng thời buộc gia đình ông T phải trả lại 282m<sup>2</sup> đất với chiều mặt đường là khoảng 12m.

Việc Ủy ban nhân dân huyện Y cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ theo hồ sơ địa chính xã Khánh T lập năm 1997 và việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đào Xuân T năm 2000 theo hồ sơ địa chính hiện nay xã Khánh T, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quản lý là có căn cứ và đúng pháp luật.

Ông Phạm Mạnh C - cán bộ địa chính xã Khánh T đã xác định: quá trình sử dụng đất của gia đình ông T và ông Đ ổn định không có tranh chấp gì. Năm 2000, ông Nguyễn Văn Đ có chuyển nhượng cho ông Đào Xuân T thửa đất số 200, tờ bản đồ 4a xã Khánh T lập năm 1997 với diện tích chuyển nhượng là 1.170m<sup>2</sup> trong đó đất ở 200m<sup>2</sup> và 970m<sup>2</sup> đất ao. Sau khi hai bên ký hồ sơ chuyển nhượng ông có xuống thực địa diện tích của ông Đ để giao cho ông T. Ủy ban xã Khánh T xác nhận hồ sơ đầy đủ, ông Đào Xuân T, ông Nguyễn Văn Đ đi làm thủ tục nộp thuế, lệ phí chuyển nhượng và được Ủy ban nhân dân huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đào Xuân T.

Tại phiên tòa phúc thẩm Anh Đào Xuân T và bà Nguyễn Thị H vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

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: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số



326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Không chấp nhận kháng cáo của Anh Đào Xuân T và bà Nguyễn Thị H; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Ninh Bình; Anh Đào Xuân T phải nộp án phí dân sự phúc thẩm; miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị H.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1] Đơn kháng cáo của Anh Đào Xuân T và bà Nguyễn Thị H được làm trong thời hạn pháp luật quy định và đúng hình thức, nội dung theo quy định tại các Điều 272, 273, 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình đã triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt ông Đặng Văn Dư (có đơn xin vắng mặt), ông Nguyễn Thanh T (không có lý do). Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt ông Đặng Văn Dư, ông Nguyễn Thanh T.

[2] Xét nội dung kháng cáo của Anh Đào Xuân T và bà Nguyễn Thị H nhận thấy:

[2.1] Nguồn gốc diện tích đất mà các Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Bị đơn phải trả lại trước đó là của ông Nguyễn Minh Sáng, khi ông Sáng làm đơn xin đất được UBND xã Khánh Th cũ giao cho ông Sáng 685m<sup>2</sup> đất gồm 200m<sup>2</sup> làm nhà ở và 485m<sup>2</sup> thung đào, gò. Ông Sáng chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất đã được giao cho vợ chồng ông Đ, bà H. Năm 1993, đội sản xuất số 10 và HTX nông nghiệp Tiên Tiến đo đạc và giao cho vợ chồng ông Đ, bà H 720m<sup>2</sup> đất, gồm 200m<sup>2</sup> đất ở và 520m<sup>2</sup> đất ao. Năm 1997 ông Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 1.170m<sup>2</sup>. Sau đó ông Đ chuyển nhượng cho gia đình ông T bà H, ngày 24/9/2000 ông T được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2006, UBND xã Khánh T thu hồi 238,4m<sup>2</sup> đất ao, diện tích đất còn lại 931,6m<sup>2</sup>, trong đó 200m<sup>2</sup> đất thổ cư và 731,6m<sup>2</sup> đất ao. Năm 2015, khi UBND xã Khánh T thực hiện dự án đo đạc lập lại bản đồ địa chính thì gia đình bà H mới biết thiếu 300m<sup>2</sup> đất ao.

[2.2] Xét nguồn gốc diện tích đất bị đơn đang sử dụng nhận thấy: Bản đồ địa chính xã Khánh T lập năm 1986 thể hiện thửa đất số 199 tờ bản đồ số 4a diện tích 1.161m<sup>2</sup> đất ao, thửa đất số 200 tờ bản đồ 4a diện tích 476m<sup>2</sup> đất thung đào, thửa đất số 201 tờ bản đồ 4a diện tích 227m<sup>2</sup> đất nghĩa trang. Tổng diện tích 3 thửa 199, 200, 201 là 1.864m<sup>2</sup> chưa thể hiện chủ sử dụng đất là ai. Sổ lưu trữ của đội sản xuất số 10 và HTX nông nghiệp Tiên Tiến, xã Khánh T năm 1993 thể hiện gia đình ông T được giao sử dụng 1.152m<sup>2</sup>, gồm 360m<sup>2</sup> đất thổ cư, 360m<sup>2</sup> đất ao và 432m<sup>2</sup> đất thổ canh. Ngày 26/3/1997, ông T được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận QSD đất, tại tờ bản đồ số 4a, thửa 193 là 366m<sup>2</sup> đất ở, thửa 192 là 300m<sup>2</sup> đất vườn và thửa 199 là 250m<sup>2</sup> đất ao, tổng diện tích 916m<sup>2</sup> - thiếu 236m<sup>2</sup> so với sổ địa chính năm 1993.

[2.3] Xét thấy, năm 1990 ông Nguyễn Văn Sáng được giao quyền sử dụng 685m<sup>2</sup> đất (200m<sup>2</sup> đất ở, 485m<sup>2</sup> đất thung đào, gò - có vẽ sơ đồ sử dụng đất kèm theo); ông Sáng bán toàn bộ 685m<sup>2</sup> đất cho ông Đ; ông Đ bán toàn bộ diện tích

đất đã mua cho gia đình ông T bà H. Tại Sổ lưu trữ của đội sản xuất số 10 và HTX nông nghiệp Tiên Tiến, xã Khánh T năm 1993 thể hiện ông Đ, bà H được sử dụng 720m<sup>2</sup> đất, gồm 200m<sup>2</sup> đất ở và 520m<sup>2</sup> đất ao. Thời điểm bán đất cho gia đình ông T bà H ông Đ, bà H được quyền sử dụng 720m<sup>2</sup> đất, gồm 200m<sup>2</sup> đất ở, 520m<sup>2</sup> đất ao nhưng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1997 lại ghi 1.170m<sup>2</sup> mà không có tài liệu chứng cứ gì thể hiện gia đình ông Đ mua hoặc được tặng cho thêm quyền sử dụng đất nên không có tài liệu chứng cứ gì thể hiện thửa đất có biến động từ 720m<sup>2</sup> lên 1.170m<sup>2</sup> - tăng 450m<sup>2</sup> so với diện tích đất thực tế đang sử dụng. Tại Sổ lưu trữ của đội sản xuất số 10 và HTX nông nghiệp Tiên Tiến, xã Khánh T năm 1993 thể hiện gia đình ông T được giao sử dụng 1.152m<sup>2</sup>, gồm 360m<sup>2</sup> đất thổ cư, 360m<sup>2</sup> đất ao và 432m<sup>2</sup> đất thổ canh. Ông T sử dụng đất ổn định, không bán hoặc tặng cho quyền sử dụng đất cho ai nhưng khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình ông T chỉ được cấp với diện tích 916m<sup>2</sup> (366m<sup>2</sup> đất ở, 300m<sup>2</sup> đất vườn và 250m<sup>2</sup> đất ao) thiếu so với diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân xã Khánh Th giao trước đó và diện tích đất hiện đang sử dụng.

[2.4] Quá trình giải quyết vụ án ông Đ, bà H (người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T bà H) khẳng định: năm 1993, đội sản xuất số 10 và HTX nông nghiệp Tiên Tiến đo đạc và giao cho vợ chồng ông 720m<sup>2</sup> đất (200m<sup>2</sup> đất ở và 520m<sup>2</sup> đất ao) đến năm 1997, UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông là Nguyễn Văn Đ, khi nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông không để ý diện tích ghi trong giấy chứng nhận.

[2.5] Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện Y khẳng định: gia đình ông Nguyễn Văn Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1997 và gia đình Bà Nguyễn Thị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000, không đúng với diện tích thực tế hai hộ sử dụng.

[2.6] Người làm chứng là các ông Nguyễn Văn Như, Đào Ngọc Tới, Nguyễn Duy Liêm, Nguyễn Thanh Nhân, Nguyễn Văn Độ, Bùi Trọng Thỏa, Nguyễn Văn Vân, Nguyễn Thiện Thương có ý kiến: gia đình ông T và gia đình ông Đ đều sử dụng đất ổn định, đúng mô mốc không có tranh chấp gì, sau này ông Đ chuyển nhượng đất cho ông T thì sử dụng đúng mô mốc, hiện trạng diện tích đất như hiện nay. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Vũ Ngọc Long – cán bộ Ban quản lý ruộng đất xã Khánh Th đồng thời là người vẽ sơ đồ giao đất cho ông Sáng khẳng định: đất giao cho anh S bị bao bọc bởi đường đi và các thửa đất khác không thể mở rộng thêm diện tích đất được trừ trường hợp ông Sáng mua thêm hoặc được cho thêm nhưng ông Sáng, ông Đ không mua thêm và cũng không được ai cho thêm diện tích đất nào nữa.

Ông Phạm Mạnh C - nguyên là cán bộ địa chính xã Khánh T từ cuối năm 1994 đến năm 2013 có ý kiến: quá trình sử dụng đất của gia đình ông T và gia đình ông Đ ổn định không có tranh chấp gì. Năm 2000, ông Đ chuyển nhượng thửa đất số 200 tờ bản đồ số 4a xã Khánh T lập năm 1997 với diện tích 1.170m<sup>2</sup>, gồm 200m<sup>2</sup> đất ở và 970m<sup>2</sup> đất ao cho ông T. Thời điểm hai bên chuyển nhượng đất về hồ sơ, thủ tục rất đơn giản chỉ có hai bên ký không cần vợ con ký và các hộ liền kề vào hồ sơ, sau đó ông có xuống đo thực địa diện tích đất của ông Đ để giao đất cho ông T, xã xác nhận hồ sơ đầy đủ ông T lên huyện làm thủ tục nộp

thuế và được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận QSD đất cho ông T. Nhưng ngoài lời khai của ông Chiêm không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh việc giao đất và mốc giới trên thực địa như biên bản giao đất hiện trạng, xác định mốc giới... Toà án cấp sơ thẩm đã yêu cầu cơ quan quản lý đất đai cung cấp hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Đ, ông T, ông T để làm căn cứ giải quyết vụ án nhưng đều được trả lời là không còn lưu trữ.

[2.7] Bà H và các nguyên đơn trình bày: lúc ông T còn sống có nói là vợ chồng ông Đ đã giao đủ diện tích 1.170m<sup>2</sup> đất của ông Đ bà H, diện tích này được ghi trong giấy chứng nhận QSD đất cho vợ chồng ông T bà H quản lý sử dụng nhưng trong giấy bàn giao nhà cửa ngày 6/6/2000, đại diện bên giao là ông Đ bà H ký, đại diện bên nhận là ông Đào Xuân T ký không ghi cụ thể kích thước các cạnh của thửa đất.

[2.8] Tại Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 11/9/2023 thể hiện: gia đình Bà H, anh Thiêm và gia đình ông T đã xây tường bao quanh diện tích đất. Tường bao chạy từ Bắc xuống Nam phân định giữa đất ao ông T và đất nhà Bà H, do ông T xây dựng năm 2006, móng lên cao 70cm, đến năm 2019 xây cao thêm. Tường bao có kích thước dài 21,39m. Tường bao phía Bắc giáp đường trục xã do gia đình ông T xây từ năm 2020.

[2.9] Như vậy, diện tích đất được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của người đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, của nguyên đơn và bị đơn đều không đúng với diện tích đất ghi trong Sổ lưu trữ của đội sản xuất số 10 và HTX nông nghiệp Tiên Tiến, xã Khánh T năm 1993 cũng như diện tích đất các bên hiện đang sử dụng nên đã dẫn đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn sau khi nhận chuyển nhượng cũng không đúng với hiện trạng đất mà người đã chuyển nhượng cho nguyên đơn đang sử dụng. Ông T, bà V không phải là người chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T bà H nên không liên quan đến diện tích đất mà ông Đ bà H chuyển nhượng quyền sử dụng cho ông T bà H. Việc diện tích đất trên thực tế thiếu so với diện tích đất được ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc trách nhiệm của các chủ thể trong hợp đồng chuyển nhượng. Toà án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn đồng thời kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Y theo thẩm quyền, trình tự thủ tục xem xét thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Đào Xuân T số M284134 cấp ngày 24/9/2000 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Nguyễn Văn T số 1125 QSĐĐ/30/QĐUB ngày 26/3/1997 để cấp lại cho các hộ theo hiện trạng và mốc giới hiện đang sử dụng, theo quy định của pháp luật là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2.10] Từ những nội dung trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Anh Đào Xuân T và bà Nguyễn Thị H; cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo không được chấp nhận nên Anh Đào Xuân T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật. Bà Nguyễn Thị H là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của Anh Đào Xuân T và bà Nguyễn Thị H. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 02/2024/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Đào Xuân T phải nộp 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001671 ngày 13/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Ninh Bình. Bà Nguyễn Thị H được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- TANDCC tại Hà Nội;
- TAND huyện Y ;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- Chi cục THADS huyện Y;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng Tòa án.

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

**(đã ký)**

**Tạ Văn Vinh**