

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH NINH BÌNH**

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

Bản án số: 33/2024/DS-PT

Ngày: 27 – 12 - 2024

*V/v tranh chấp đất đai theo quy  
định của pháp luật về đất đai.*

**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 Nguyễn Tử Lượng

*Các Thẩm phán:* ông Nguyễn Đức Hiệp và bà Trần Thị Sâm

**- Thư ký phiên tòa:** bà Lê Thị Thùy Chinh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình:** ông Phạm Văn Thịnh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 22/2024/TLPT-DS ngày 24 tháng 10 năm 2024 về việc tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Yên Mô bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 24/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** ông Hoàng Ngọc Q sinh năm 1961; địa chỉ: xóm K, xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

**2. Bị đơn:** bà Vũ Thị N sinh năm 1960; địa chỉ: xóm K, xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** bà Trần Thị T sinh năm 1968; địa chỉ: xóm K, xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

**4. Người kháng cáo:** bà Vũ Thị N là bị đơn.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện ngày 27/10/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Hoàng Ngọc Q trình bày:*

Khoảng năm 1992-1993, ông Q được hợp tác xã E và Ủy ban nhân dân (viết tắt UBND) xã Y cho đấu thầu mảnh đất chân mạ có diện tích 820m<sup>2</sup> thuộc thửa 508, tờ bản đồ số 15. Lúc đó ông Q và bà N vẫn đang là vợ chồng nhưng do có mâu thuẫn nên bà N làm đơn xin ly hôn gửi Tòa án và Tòa án đang giải quyết. Trong thời gian này, ông Q và bà N kinh tế riêng biệt, nên chỉ mình ông Q xin đấu thầu diện tích 820m<sup>2</sup> đất. Sau khi được giao đất đấu thầu, ông Q đào ao, thả cá vào khoảng năm 1994. Đến năm 1995, ông Q và bà N ly hôn. Năm 1996 ông Q kết hôn với bà Trần Thị T và ông bà tiếp tục thả cá trên diện tích đất ao. Đến ngày 30/11/2016, ông Q và T được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt GCNQSDĐ) đối với diện tích 820m<sup>2</sup> đất ao thuộc thửa đất số 508, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình.

Khoảng từ năm 1993-1995 (ông Q không nhớ chính xác), ông Q tiến hành đào ao trên diện tích 820m<sup>2</sup> đất đấu thầu, lấy đất từ dưới ao để đắp bờ và đắp đường. Từ đó cho đến nay, ông Q và bà T không đắp thêm đất vào các bờ ao.

Tháng 10/2022, bà N thuê anh T4 múc bờ ao phía giáp ao của bà N và giáp đường nên ao của ông Q và ao của bà N thông nhau, bờ ao phía giáp đường bị lật ra phía bờ sông.

Ông Q yêu cầu bà Vũ Thị N trả lại cho gia đình ông toàn bộ 820m<sup>2</sup> đất ao thuộc thửa đất số 508, tờ bản đồ 15, địa chỉ thửa đất: xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình có vị trí, kích thước các cạnh như sau: phía Bắc giáp đất ông N1 dài 27,8m, phía Nam giáp đường dài 30m, phía Đông giáp đất bà N dài 32m, phía Tây giáp đất ông T3 dài 24,75m; hoàn trả lại bờ ao phía Đông dài 32m, mặt bờ ao rộng 01m, chân bờ ao rộng 2,5m và bờ ao phía Nam dài 30m, mặt bờ ao rộng 01m, chân bờ ao rộng 2,5m.

Ông Q không đồng ý với việc xác định diện tích thửa đất số 508 giảm 30,3m<sup>2</sup> so với GCNQSDĐ. Ông đồng ý các hướng tiếp giáp thay đổi so với GCNQSDĐ, công nhận các vị trí tiếp giáp như thực tế là đúng.

Đối với những tài sản của bà N trên thửa đất số 508 gồm có 09 cột bê tông, 01 cây ôi: khi bà N trồng cây và dựng cột trên bờ ao ông Q không có ý kiến gì, ông yêu cầu bà N phải di dời tài sản ra khỏi thửa đất, ông không đồng ý thanh toán bằng giá trị cho bà N.

Đối với thủy sản trong diện tích thửa đất 508, ông Q xác định thuộc quyền sở hữu của bà N, yêu cầu bà N tự thu hoạch để trả lại diện tích ao cho gia đình ông trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Q đã nộp số tiền là 18.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản, ông Q đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông nhất trí với việc bà N chịu toàn bộ chi phí giám định, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Ông Q là người cao tuổi nên đề nghị được miễn án phí.

*Bị đơn bà Vũ Thị N trình bày:*

Thửa đất số 508 có diện tích 820m<sup>2</sup> và thửa đất số 245 có diện tích 720m<sup>2</sup> (bà N đang sử dụng) trước đây là một. Khoảng năm 1992-1993, bà N và ông Q đã mua toàn bộ diện tích đất này (1540m<sup>2</sup>), khi đó là đất mạ, trên bờ có gò mả, chưa có ao.

Khoảng năm 1993, bà N và ông Q thuê người đào ao trên diện tích 820m<sup>2</sup>. Lúc đó bà N chỉ đào ao sâu 80cm, lấy đất đắp lên thửa đất 720m<sup>2</sup>, bờ đắp sơ sài cao khoảng 30cm, rộng 01m nên chưa thả cá.

Năm 1995, bà N được Tòa án chia diện tích đất là 720m<sup>2</sup> trong đó đất ở là 200m<sup>2</sup>, đất ao là 520m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 245. Diện tích đất 820m<sup>2</sup> còn lại là đất thừa của thửa đất đã được chia cho bà N, không phải của ông Q, bà T.

Sau khi được chia đất và cấp GCNQSDĐ bà N sử dụng hết toàn bộ diện tích đất của bà N 720m<sup>2</sup> và diện tích đất thừa 820m<sup>2</sup>. Diện tích 820m<sup>2</sup> là ao được ngăn cách với ao của bà N bằng một bờ ao ở phía Tây. Bà N sử dụng 30 năm nay mà không ai có ý kiến gì. Đến tháng 10 năm 2022 sau khi bà N thuê anh T4 phá bờ phía Tây thông hai ao thì ông Q, bà T mới tranh chấp đất với bà N.

Bà N không đồng ý trả lại thửa đất số 508, tờ bản đồ số 15 cho ông Q, bà T vì bà N không công nhận thửa đất này là của ông Q, bà T.

Bà N không đồng ý hoàn trả hai bờ ao phía Đ và phía Nam cho ông Q, bà T vì: bờ ao phía Đông của thửa đất số 508 nằm trên đất của bà N nên tháng 10/2022 bà N đã phá đê thông 02 ao cho tiện canh tác. Bờ ao phía Nam của thửa đất số 508 giáp đường đi bà N không phá.

Đối với tài sản của bà N trên thửa đất số 508 gồm có 09 cột bê tông, 01 cây ổi, khi bà N trồng cây và dựng cột, ông Q, bà T không có ý kiến gì, bà yêu cầu ông Q, bà T thanh toán bằng giá trị tài sản như trong chứng thư thẩm định giá cho bà.

Đối với thủy sản trong diện tích thửa đất 508, bà N xác định thuộc quyền sở hữu của bà N, bà N sẽ có trách nhiệm tự thu hoạch trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản: bà N đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về chi phí giám định: bà N đã nộp số tiền là 8.511.000 đồng chi phí giám định, bà N tự nguyện chịu toàn bộ chi phí giám định, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về án phí: bà N là người cao tuổi nên đề nghị được miễn án phí.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T trình bày:*

Năm 1996 bà T kết hôn với ông Hoàng Ngọc Q. Khi bà T lấy ông Q, ông Q đang thả cá trên diện tích 820m<sup>2</sup> đất ao nên vợ chồng bà tiếp tục thả cá trên diện tích đất này. Đến ngày 30/11/2016, bà và ông Q được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 820m<sup>2</sup> đất ao thuộc thửa 508, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình. Đồng thời, năm 2016 bà N cũng được UBND huyện Y cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 720m<sup>2</sup> (đây là diện tích đất bà N được chia khi ông Q và bà N giải quyết ly hôn năm 1995). Từ năm 2006 thì vợ chồng bà không thả cá trên ao nữa vì bà N đổ mảnh sành xuống ao. Đến tháng 10/2022, bà N thuê máy xúc phá bờ ao của gia đình bà T để thông giữa ao của bà N và ao của vợ chồng bà T, phá bờ ao phía Nam để lật đất ra sông. Mặt bờ ao trước khi bị bà N phá rộng khoảng 01m. Bà T không đồng ý với việc xác định diện tích thửa đất số 508 giảm 30,3m<sup>2</sup> so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà đồng ý các hướng tiếp giáp thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà công nhận các vị trí tiếp giáp như thực tế là đúng.

Đối với những tài sản của bà N trên thửa đất số 508 gồm có 09 cột bê tông, 01 cây ổi, khi bà N trồng cây và dựng cột bà T biết nhưng không có ý kiến gì, bà T yêu cầu bà N phải di dời tài sản trên ra khỏi thửa đất, bà không đồng ý thanh toán bằng giá trị cho bà N.

Đối với thủy sản trong diện tích thửa đất 508, bà T xác định thuộc quyền sở hữu của bà N, yêu cầu bà N có trách nhiệm tự thu hoạch để trả lại diện tích ao cho gia đình bà trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Bà T nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Q và không có yêu cầu nào khác.

*Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y cung cấp:* bản sao hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 508, tờ bản đồ số 15, bản đồ địa chính xã Y cho ông Hoàng Ngọc Q và bà Trần Thị T; bản sao hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 245, tờ bản đồ số 15, bản đồ địa chính xã Y cho bà Vũ Thị N; bản sao quyết định công nhận quyền sử dụng đất cho 20 hộ gia đình tại xã Y.

*Ủy ban nhân dân xã Y cung cấp:* khoảng năm 1992, ông Hoàng Ngọc Q được hợp tác xã 5 Khê và UBND xã Y cho đấu thầu mảnh đất chân mạ có diện tích 820m<sup>2</sup> thuộc thửa 508, tờ bản đồ số 15. Sau khi được giao đấu thầu, ông Q đào ao, thả cá vào khoảng năm 1994. Năm 2016, UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 820m<sup>2</sup> đất ao thuộc thửa 508, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình mang tên ông Hoàng Ngọc Q và Trần Thị T. Đồng thời, năm 2016 bà Vũ Thị N cũng được UBND huyện Y cấp GCNQSDĐ đối với diện tích 720m<sup>2</sup> đất tại thửa đất số 245, tờ bản đồ số 15.

Đến khoảng tháng 10/2022, UBND xã Y nhận được đơn của ông Q phản ánh về việc bà N thuê máy xúc mức bờ ao của nhà ông Q. Thực tế khi ông Q làm đơn lên Ủy ban xã thì sự việc đã xảy ra xong nên khi Ủy ban xã xuống thực địa kiểm tra thì đã không còn dấu tích của các bờ ao nên cũng không nắm được thực tế kích thước của bờ ao bà N đã phá.

*Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản xác định:* theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất số 508, tờ bản đồ 15 có diện tích 820m<sup>2</sup> với kích thước các cạnh: phía Bắc giáp đất bà N dài 32m, phía Nam giáp đất ông Q dài 24,75m, phía Đông giáp đường dài 30m, phía Tây giáp đất ông N1 dài 27,8m.

Hiện trạng thực tế thửa đất số 508, tờ bản đồ 15 có diện tích 789,7m<sup>2</sup>; kích thước: phía Bắc giáp đất ông N1 dài 27,8m, phía Nam giáp đường dài 30m, phía Đông giáp đất bà N dài 32m, phía Tây giáp đất ông T3 dài 24,75m. Giá trị 789,7m<sup>2</sup> đất ao là 78.970.000 đồng (100.000đ/m<sup>2</sup>).

Trên thửa đất số 508 có 30 cây tre giá trị 240.000 đồng; 09 cột bê tông kích thước mỗi cột 0,05m x 0,05m, cao 1,2m, giá trị 163.626 đồng và 01 cây ôi đường kính thân 10cm, đường kính tán 3m, cao 4m giá trị 92.000 đồng.

Tổng giá trị tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất: 79.466.000 đồng.

Diện tích đất ao tại thửa đất số 245 và diện tích đất ao thửa đất số 508 thông nhau và không có bờ ao, không xác định được vị trí bờ ao cũ.

Ủy ban nhân dân xã Y cung cấp và xác định: thửa đất số 508, tờ bản đồ 15, địa chỉ: xóm K, xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình được xác định theo hiện trạng thực tế có diện tích 789,7m<sup>2</sup> và vị trí, kích thước cụ thể như sau: phía Bắc tiếp giáp đất ông N1 dài 27,8m; phía Nam tiếp giáp đường dài 30m; phía Đông tiếp giáp đất bà N dài 32m; phía Tây tiếp giáp đất ông T3 dài 24,75m. UBND xã Y đề nghị Tòa án nhân dân huyện Yên Mô căn cứ vào diện tích, vị trí kích thước

của thửa đất số 508 đã được xác định theo hiện trạng thực tế để giải quyết vụ án.

*Tại Kết luận giám định số 410/KT-KTHS-TL ngày 10 tháng 5 năm 2024 của Phòng K Công an tỉnh N giám định chữ ký “Nhuợng” và chữ viết “Vũ Thị N đối với: 01 (một) “Đơn xin xác nhận” đề ngày 20/03/2016 mang tên Vũ Thị N gửi Phòng tài nguyên và môi trường và UBND xã Y đã kết luận: Chữ ký dạng chữ viết “Nhuợng”, chữ viết “Vũ Thị N” dưới mục “Người làm đơn” trên tài liệu cần giám định ký hiệu A1 so với chữ ký dạng chữ viết, chữ viết của Vũ Thị N tại các mục được mô tả trên các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M9 là chữ do cùng một người ký, viết ra.*

*Tại Kết luận giám định số 211/KT-KTHS ngày 07 tháng 08 năm 2024 của Phòng Giám định tài liệu – V - Bộ C2 giám định chữ ký “Nhuợng” và chữ viết “Vũ Thị N đối với: 01 (một) “Đơn xin xác nhận” đề ngày 20/03/2016 mang tên Vũ Thị N gửi Phòng tài nguyên và môi trường và UBND xã Y đã kết luận: Chữ ký “nhuợng”, các chữ “Vũ Thị N” dưới mục “Người làm đơn” trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết của Vũ Thị N trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M10 do cùng một người ký, viết ra.*

*Người làm chứng là ông Nguyễn Trường T1 trình bày: khi bà N thuê đoàn của ông đào ao cho bà N thì ao của ông Q đã có và đã đắp 4 xung quanh. Khi đào ao cho bà N thì chỉ đắp ít đất vụn lên bờ ao phía Tây, ông không nhớ chính xác lúc đó kích thước bờ ao phía Tây như thế nào.*

*Người làm chứng là bà Trần Thị T2 trình bày: nhà bà Tuyên G ao nhà bà N ở phía Đông (đất ông C). Sau khi đoàn ông T1 đào ao cho nhà bà T2 xong thì sang đào ao cho nhà bà N, lúc đó ao nhà ông Q đã có từ lâu, hiện trạng bờ ao nhà ông Q giáp với ao nhà bà N lúc đó như sau: mặt bờ rộng khoảng 2m, chiều dài chạy từ đất nhà ông N1 qua ngôi mộ cổ của nhà họ H đến bờ sông, nhưng cụ thể dài bao nhiêu thì bà không ước lượng được. Khi bà N thuê ông T4 múc bờ ao thì không còn bờ ao là ranh giới giữa ao của ông Q và ao của bà N nữa. Trước khi ông T4 múc bờ ao thì bờ ao đã sạt lở, không còn trọn vẹn như khi bắt đầu đắp nữa. Bà T2 nhớ khi bà N làm nhà thì bờ ao cũng không còn như trước nữa.*

*Người làm chứng là ông Nguyễn Văn T3 trình bày: ông T3 là hàng xóm của ông Q và bà N. Ông đã chứng kiến được việc ông Q đào ao vì nhà ông giáp hàng về với nhà ông Q ở phía Tây. Khoảng năm 1993 – 1994, ông nhớ có đoàn của ông C1, ông S, ông S1 ở cùng xóm đào ao cho nhà ông Q (ông S và ông S1 hiện đã chết). Khi ông Q đào ao thì hàng về nhà ông đã có rồi nên ông Q và ông*

không phải xác định ranh giới với nhau. Lúc ông Q đào ao đã đắp bờ 04 xung quanh còn kích thước bờ như thế nào thì ông không nắm được. Khi bà N thuê ông T4 múc ao, ông không biết được hiện trạng bờ ao giáp ranh giữa ao nhà ông Q và ao nhà bà N như thế nào.

*Người làm chứng là ông Nguyễn Duy C1 trình bày:* Khoảng đầu năm 1993–1994, ông là một trong số những người đến đào ao mà hiện nay ông Hoàng Ngọc Q đang sử dụng. Quá trình đào ao diễn ra khoảng từ 15 đến 20 ngày. Đoàn của ông khoảng 07 đến 08 người do ông S đứng ra nhận khoán nên ông cũng không biết ai là người thuê đào ao, chỉ biết lúc đó ông Q và bà N chưa ly hôn. Trong quá trình các ông đào ao, bà N vẫn ra nước nôi cho thợ đào ao. Ông không biết ai là người trả tiền công đào ao, vì các ông chỉ nhận tiền từ ông S. Năm đó, các ông đào ao từ mặt ruộng sâu xuống khoảng 1,2m, có đắp bờ 04 xung quanh và vớt đất vào nền nhà ông Q. Từ mặt bờ ao xuống đáy khoảng 2,2m, mặt ngang bờ ao khoảng 1m, chân bờ ao rộng khoảng 1,5m.

*Người làm chứng là anh Hoàng Văn T4 trình bày:* khoảng tháng 10/2022, anh T4 được bà N thuê múc đất ở dưới lòng ao đổ cho cao bờ lên. Anh đã dùng máy xúc múc thông 02 ao. Bờ ao làm ranh giới giữa 02 ao có chiều rộng khoảng 1m, dài khoảng hơn 10m (từ đất nhà ông N1 đến sát mộ), chiều cao của bờ khoảng 1,2m tính từ mặt bờ đến tận đáy (khoảng hơn 20m<sup>3</sup> vì anh chỉ múc máy chục phút là hết bờ). Phía bờ ao nhà ông Q giáp sông thì anh chỉ đậu máy xúc trên bờ dùng gầu vét bùn đổ lên bờ chứ không phá bờ.

*Tại Bản án sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 17/9/2024 Tòa án nhân dân huyện Yên Mô quyết định:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Ngọc Q về tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Vũ Thị N:

Buộc bà Vũ Thị N phải trả lại cho ông Hoàng Ngọc Q và bà Trần Thị T quyền sử dụng diện tích 789,7m<sup>2</sup> đất ao thuộc thửa đất số 508, tờ bản đồ số 15 bản đồ địa chính xã Y; địa chỉ thửa đất: xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình; có vị trí, kích thước các cạnh cụ thể như sau: phía Bắc giáp đất ông N1 dài 27,80m, phía Nam giáp đường dài 30m, phía Đông giáp đất bà N dài 32m, phía Tây giáp đất ông T3 dài 24,75m. Trên đất có 30 cây Tre, 09 cột bê tông và 01 cây Ổi thuộc quyền sở hữu của ông Q, bà T (*có sơ đồ phân định thửa đất kèm theo*).

Ông Hoàng Ngọc Q và bà Trần Thị T có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 337267 ngày 30/11/2016 theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Ngọc Q buộc bà Vũ Thị N phải hoàn trả lại bờ ao phía Đông dài 32m, mặt bờ ao rộng 01m, chân bờ ao rộng 2,5m và bờ ao phía Nam dài 30m, mặt bờ ao rộng 01m, chân bờ ao rộng 2,5m.

3. Ông Hoàng Ngọc Q và bà Trần Thị T phải có trách nhiệm thanh toán giá trị của 09 cột bê tông và 01 cây Ôi cho bà Vũ Thị N với số tiền là 256.000 đồng (hai trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông Hoàng Ngọc Q, bà Vũ Thị N, bà Trần Thị T về việc bà N có trách nhiệm tự thu hoạch thủy sản trên thửa đất số 508, tờ bản đồ số 15 để trả lại đất cho ông Q, bà T trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: buộc bà Vũ Thị N phải hoàn trả cho ông Hoàng Ngọc Q số tiền 9.000.000 đồng (chín triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản.

“Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.”

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Hoàng Ngọc Q, bà Vũ Thị N được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

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

Tại Đơn kháng cáo ngày 27/9/2024 bà Vũ Thị N kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 17/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Yên Mô. Lý do: thửa đất số 508 tờ bản đồ số 15 Bản đồ địa chính xã Y không thuộc quyền sử dụng của ông Q, bà T mà thuộc quyền sử dụng của bà N. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Q.

Tại phiên tòa phúc thẩm: ông Q giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện. Ông Q và bà T không nhất trí với kháng cáo của bà N.

Bà N giữ nguyên nội dung kháng cáo và giữ nguyên quan điểm như các văn bản bà đã trình bày với Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm. Khi bà N và ông Q ly hôn, Tòa án và Cơ quan thi hành án phân chia cho bà N được quyền sử dụng 720m<sup>2</sup> đất (200m<sup>2</sup> đất ở, 520m<sup>2</sup> đất ao) tại tờ bản đồ số 15 thửa 245. Diện tích còn lại của thửa đất là 820m<sup>2</sup> đất ao không phải của ông Q và



cũng không phải của bà N mà là đất của xã. Bà N đã sử dụng diện tích đất này từ lâu rồi nên thuộc quyền sử dụng của bà.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm; đề nghị Hội đồng xét xử: áp dụng khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, đề nghị Hội đồng xét xử: không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Vũ Thị N, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Yên Mô. Miễn án phí dân sự phúc cho bà Vũ Thị N.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### [1] Về tố tụng

Bà Vũ Thị N đã thực hiện quyền, nghĩa vụ của người kháng cáo theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, vụ án được xét xử lại theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

Tòa án nhân dân huyện Yên Mô thụ lý, giải quyết sơ thẩm vụ án về tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai, theo đơn khởi kiện của ông Hoàng Ngọc Q là đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 9 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm đúng quy định và không thuộc trường hợp phải từ chối hoặc thay đổi người tiến hành tố tụng. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành, tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án, thu thập tài liệu, chứng cứ đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

#### [2] Về nội dung vụ án, yêu cầu kháng cáo của đương sự

Trên cơ sở các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án gồm:

Bản án Hôn nhân gia đình phúc thẩm số 14 ngày 27/12/1995 Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình đã phân chia tài sản chung của vợ chồng ông Q, bà N; trong đó: giao cho ông Q được quyền sử dụng 262m<sup>2</sup> đất ở tại thửa đất số 227, tờ bản đồ số 15 xã Y (thửa đất khác, không liên quan gì đến thửa đất số 245 và thửa đất số 508). Giao cho bà Vũ Thị N được quyền sử dụng 720m<sup>2</sup> đất gồm 200m<sup>2</sup> đất ở, 520m<sup>2</sup> đất ao đầu thầu tại sác tép (thửa đất số 245, tờ bản đồ số 15). Bản án đã có hiệu lực, được đưa ra thi hành án. Cơ quan thi hành án đã tiến hành lập biên

bản giao tài sản thi hành án cho bà N trong đó có quyền sử dụng 720m<sup>2</sup> đất gồm 200m<sup>2</sup> đất ở, 520m<sup>2</sup> đất ao theo đúng quyết định của bản án phúc thẩm.

Tại đơn xin xác nhận ngày 20/3/2016 bà Vũ Thị N xác nhận: *ngày 12/8/1997 tại biên bản giao quyền sở hữu tài sản, quyền sử dụng đất trong việc thi hành án đã giao đất và tài sản trên đất cho bà là 720m<sup>2</sup> đất (200m<sup>2</sup> đất ở, 520m<sup>2</sup> đất ao) tại tờ bản đồ số 15 thửa 245. Diện tích còn lại 820m<sup>2</sup> đất ao là của ông Hoàng Ngọc Q sử dụng, phần diện tích này không còn liên quan đến quyền lợi của tôi.* Kết quả giám định đã kết luận chữ ký trong đơn xin xác nhận nêu trên là của bà N.

Trong Biên bản xác định mốc giới và tài sản trên đất ngày 15/5/2016 (khi cấp GCNQSDĐ cho bà N) thể hiện thửa đất số 245 tờ bản đồ số 15 của bà N có diện tích 720m<sup>2</sup> đất gồm 200m<sup>2</sup> đất ở, 520m<sup>2</sup> đất ao. Gianh giới đất của bà N giáp với thửa đất của ông Q đã được ông Q và bà N ký xác nhận.

Với các tài liệu, chứng cứ nêu trên cùng và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án, xác định ngoài diện tích 720m<sup>2</sup> đất gồm 200m<sup>2</sup> đất ở, 520m<sup>2</sup> đất ao thuộc thửa đất số 245, tờ bản đồ số 15 ra bà N không có giấy tờ, tài liệu nào thể hiện bà còn có quyền sử dụng diện tích đất lớn hơn diện tích nêu trên. Bà N cũng không có bất kỳ giấy tờ, tài liệu nào thể hiện trước năm 2016 bà là người được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giao hay giấy tờ về việc nhận chuyển quyền sử dụng thửa đất số 508, tờ bản đồ số 15.

Ngày 30/11/2016 UBND huyện Y đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 508, tờ bản đồ số 15 cho vợ chồng ông Q, bà T.

Theo quy định tại khoản 16 Điều 3 Luật đất đai 2013 *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là chứng thư pháp lý để Nhà nước xác nhận quyền sử dụng đất của người có quyền sử dụng đất.*

Do đó, vợ chồng ông Q, bà T là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 508, tờ bản đồ số 15. Bản án sơ thẩm đã buộc bà N phải trả lại cho ông Q, bà T quyền sử dụng diện tích 789,7m<sup>2</sup> đất ao (theo diện tích thực tế) tại thửa đất số 508, tờ bản đồ số 15 là có căn cứ, không xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà N.

Trong quá trình giải quyết phúc thẩm, bà Vũ Thị N không đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh kháng cáo của mình là có căn cứ, hợp pháp. Không chấp nhận kháng cáo của bà N, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 17/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Yên Mô.

[3] Về án phí phúc thẩm: bà Vũ Thị N là người cao tuổi, đã có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí, án phí. Căn cứ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, miễn án phí phúc thẩm cho bà N.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng Điều 5, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 4, Điều 5 và các Điều 98, 99, 100, 106, 166, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013; các Điều 163, 164, 175, 176, 357 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12 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.

Tuyên xử:

I. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 04/2024/DS-ST ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Yên Mô, tỉnh Ninh Bình.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Ngọc Q về tranh chấp quyền sử dụng đất với bà Vũ Thị N:

Buộc bà Vũ Thị N phải trả lại cho ông Hoàng Ngọc Q và bà Trần Thị T quyền sử dụng diện tích 789,7m<sup>2</sup> đất ao thuộc thửa đất số 508, tờ bản đồ số 15 bản đồ địa chính xã Y; địa chỉ thửa đất: xã Y, huyện Y, tỉnh Ninh Bình; có vị trí, kích thước các cạnh cụ thể như sau: phía Bắc giáp đất ông N1 dài 27,80m, phía Nam giáp đường dài 30m, phía Đông giáp đất bà N dài 32m, phía Tây giáp đất ông T3 dài 24,75m. Trên đất có 30 cây Tre, 09 cột bê tông và 01 cây Ổi thuộc quyền sở hữu của ông Q, bà T (*có sơ đồ phân định thửa đất kèm theo*).

Ông Hoàng Ngọc Q và bà Trần Thị T có trách nhiệm đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 337267 ngày 30/11/2016 theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Ngọc Q về việc buộc bà Vũ Thị N phải hoàn trả lại bờ ao phía Đông dài 32m, mặt bờ ao rộng 01m, chân bờ ao rộng 2,5m và bờ ao phía Nam dài 30m, mặt bờ ao rộng 01m, chân bờ ao rộng 2,5m.

3. Ông Hoàng Ngọc Q và bà Trần Thị T phải có trách nhiệm thanh toán giá trị của 09 cột bê tông và 01 cây Ôi cho bà Vũ Thị N với số tiền là 256.000 đồng (hai trăm năm mươi sáu nghìn đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của ông Hoàng Ngọc Q, bà Vũ Thị N, bà Trần Thị T về việc bà N có trách nhiệm tự thu hoạch thủy sản trên thửa đất số 508, tờ bản đồ số 15 để trả lại đất cho ông Q, bà T trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Về chi phí tố tụng: buộc bà Vũ Thị N phải hoàn trả cho ông Hoàng Ngọc Q số tiền 9.000.000 đồng (chín triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản.

“Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.”

5. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Hoàng Ngọc Q, bà Vũ Thị N được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

**II.** Về án phí dân sự phúc thẩm: miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Vũ Thị N.

**III.** Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (27/12/2024).

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- TANDCC tại Hà Nội;
- TAND H.Yên Mô;
- CCTHADS H.Yên Mô;
- Phòng KTNV-THA;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng Tòa án.

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

**Nguyễn Tử Lượng**



