

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH NINH BÌNH**

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

Bản án số: 19/2024/DS-PT

Ngày: 27 – 6 - 2024

*“V/v tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”.*

**NHÂN DANH QUỐC 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:* bà Nguyễn Thị Phương và bà Trần Thị Sâm

**- Thư ký phiên tòa:** bà Phạm Thị Bích Diệp - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

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

Ngày 27 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2024/TLPT-DS ngày 18 tháng 3 năm 2024 về *Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 07/2024/QĐ-PT ngày 17 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** ông Trần Văn C sinh năm 1946; địa chỉ: phố P, thị trấn P, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

**2. Bị đơn:**

- Ông Phạm Minh C1 sinh năm 1949; địa chỉ: phố P, thị trấn P, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

- Bà Trần Thị H sinh năm 1952; địa chỉ: phố P, thị trấn P, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

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

- Ủy ban nhân dân huyện K; địa chỉ: Khu T xóm I, xã L, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp: ông Trần Anh K – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện K là người đại diện theo ủy quyền (Quyết định ủy quyền số 6925/QĐ-UBND ngày 02/8/2023).

- Ủy ban nhân dân xã L; địa chỉ: xã L, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp: ông Trần Hồng H1 – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã L là người đại diện theo pháp luật.

- Ủy ban nhân dân thị trấn P; địa chỉ: thị trấn P, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp: ông Trần Đức Đ – Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn P là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 13/6/2024).

#### **4. Người làm chứng:**

- Ông Vũ Quốc L; địa chỉ: số E phố P, thị trấn P, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

- Ông Vũ Khắc H2; địa chỉ: số nhà D, phố T, thị trấn P, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

- Ông Nguyễn Văn C2; địa chỉ: xóm E, xã L, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

**5. Người kháng cáo:** ông Trần Văn C là nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

**Tại đơn khởi kiện ngày 12/7/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần Văn C trình bày:**

Khoảng năm 1955 – 1956, gia đình ông Cửu H3 di cư đi miền N có để lại tài sản là 15 gian nhà và đất thổ, đất vườn, đất ao. Năm 1956 (cải cách ruộng đất) Ủy ban hành chính xã L nhà đất của ông Cửu H3 để lại cho 8 gia đình, cụ thể: bà T 2 gian, ông M 2 gian, ông C3 1 gian, ông P 2 gian, ông L1 2 gian, bà T1 1 gian, ông T2 2 gian và ông Trần Văn K1 là bố đẻ của ông C được chia 3 gian; 01 cái ao diện tích khoảng 400m<sup>2</sup> sử dụng chung (năm 1956 không có văn bản chia nhà đất).

Năm 1966 do chiến tranh phá hoại các gia đình đi sơ tán, Mỹ ném bom trúng khu đất làm cho các nhà bị đổ nát. Các gia đình đã họp, đề nghị Ủy ban xã L lại đất ở, đất ao để các gia đình làm nhà ở và sản xuất.

Được sự đồng ý của Ủy ban hành chính xã L, ngày 11/11/1971 ông Lưu Văn D là xóm trưởng xóm 8 đã chia lại đất (chia cho 6 gia đình), cụ thể như sau:

phía Đông chia cho bà T 2 gian = 198m<sup>2</sup> (bà T bán lại cho ông S, ông S bán lại cho ông D1, ông D1 bán lại cho vợ chồng ông C1 bà H), ông M 2 gian = 198m<sup>2</sup> (ông M bán lại cho bà O, bà O để thừa kế cho vợ chồng ông C1 bà H), ông C3 1 gian = 120m<sup>2</sup> (năm 1971 ông C3 không ở vì đã có chỗ ở khác); ở giữa chia cho ông K1 là bố đẻ ông C 3 gian = 360m<sup>2</sup> (ông K1 cho ông C sử dụng), ông L1 2 gian = 198m<sup>2</sup> (ông L1 để lại cho ông D1); phía Tây chia cho ông T2 2 gian = 198m<sup>2</sup> (ông T2 để lại cho ông M1), ông P 2 gian = 198m<sup>2</sup> (ông P bán lại cho bà K2, bà K2 để lại cho ông H1), bà T1 1 gian = 120m<sup>2</sup> (bà T1 chết nên không ở). Đất bà T1 120m<sup>2</sup> nằm trên phần đất ông T2, bà K2, do bà T1 chết không ở nên ông T2, bà K2 sử dụng đất của bà T1; đất ông C3 120m<sup>2</sup> nằm trên phần đất bà T, ông M (Oanh), do ông C3 đã có đất ở chỗ khác nên gia đình bà T, ông M (O) sử dụng đất của ông C3.

Mỗi phần rộng 12m, chỗ hẹp 9m (Đ), dài Bắc Nam 40m, diện tích đất mỗi gia đình ít nhiều khác nhau. Để lại 2m đất chiều rộng giáp đường cái dài cả 3 phần đất khoảng 80m để sau này mở đường, để một lối đi chung cho nhà ông K1, bà O 2,5m, mỗi nhà 1,25m.

Do để lại đất để sau này mở đường nên diện tích đất của ông K1 bị thiếu 50m<sup>2</sup> (so với năm cải cách ruộng đất); ông D và các gia đình được chia đất đã thống nhất, diện tích gần 400m<sup>2</sup> đất ao ở phía Nam thổ đất để cho gia đình ông K1 sử dụng toàn bộ. Việc chia đất năm 1971 đã được Ủy ban hành chính xã L chứng thực.

Sau khi bàn bạc thống nhất trong gia đình, ngày 24/11/1971 ông Trần Văn K1 đã làm văn bản cho ông C sử dụng 331,75m<sup>2</sup> đất ở và một cái ao gần 400m<sup>2</sup> theo như văn bản chia đất ngày 11/11/1971.

Năm 1989 bà T nhượng lại đất cho ông S (không có ao). Sau đó ông D1 mua lại đất của ông S. Năm 1990 vợ chồng ông Phạm Minh C1, bà Trần Thị H mua lại đất của ông D1 (không có ao). Năm 2002 vợ chồng ông C1 bà H tự ý ngăn lấp phía Đông ao, tổng diện tích 157,6m<sup>2</sup> (chiều dài phía Bắc - Nam 13,64m, chiều dài Đ2 - Tây 11,56m) để trồng cây, xây nhà chăn nuôi. Ông C đã làm đơn gửi Ủy ban nhân dân thị trấn P yêu cầu giải quyết. Ủy ban nhân dân thị trấn P đã đến lập biên bản nghiêm cấm ông C1 bà H không được ngăn lấp ao. Năm 2012 Ủy ban nhân dân thị trấn P chuyển đơn lên Ủy ban nhân dân huyện K nhưng vẫn chưa giải quyết xong vụ việc tranh chấp.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông C yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Phạm Minh C1, bà Trần Thị H phải tháo dỡ tài sản xây dựng trên đất, thu dọn hết rác thải và trả lại cho gia đình ông C diện tích 163,3m<sup>2</sup> đất ao (tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 27 bản đồ địa chính TT Phát Diệm lập năm 1996, chỉnh lý năm 2016); bồi thường thiệt hại 100.000.000 đồng, vì 20 năm gia đình ông C không được sử dụng ao.

***Bị đơn là ông Phạm Minh C1, bà Trần Thị H trình bày:***

Vợ chồng ông C1 bà H xác nhận: toàn bộ khu công xưởng của ông Cửu H3 khi di cư đi N để lại 15 gian nhà kèm đất thổ, vườn, ao. Năm 1956 Ủy ban xã Lưu Phương chia nhà đất cho 8 gia đình, cụ thể: bà T 2 gian, ông M 2 gian, ông C3 1 gian, ông P 2 gian, ông L1 2 gian, bà T1 1 gian, ông T2 2 gian và ông K1 là bố đẻ của ông C được chia 3 gian và đất ao khoảng 400m<sup>2</sup> sử dụng chung như ông C trình bày.

Diện tích đất gia đình ông C1 đang sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ năm 1957 của một số người được chia trong cải cách ruộng đất (thửa thứ nhất nhận thừa kế của bà O diện tích 1 sào (360m<sup>2</sup>) cả ao; thửa thứ 2 nhận chuyển nhượng của ông D1 diện tích 1 sào 1,2 thước, trong đó đất ở khoảng 270m<sup>2</sup>, còn ao sử dụng chung).

Năm 1965 toàn bộ các nhà ở khu công xưởng đi sơ tán do Mỹ đánh bom. Đến năm 1970 - 1971 xã L lại thành 3 lô; trong đó lô phía Đông theo hướng Bắc - Nam thẳng ao thuộc quyền sử dụng của ông C1; ở giữa thuộc quyền sử dụng của ông K1 là bố ông C; phía Tây thuộc quyền sử dụng của bà K2. Ao ở phía Nam của các thửa đất, thẳng với đất nhà nào thì nhà đó sử dụng. Các hộ đều thống nhất như vậy và sử dụng ao ổn định không có tranh chấp. Việc này được chứng minh tại trích lục bản đồ địa chính năm 1988 thể hiện đất ao mang tên K2, C1, K1. Đến năm 1996 Nhà nước có chủ trương đo lại đất ở, đất ao để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lâu dài cho các hộ; khi đó các hộ gia đình được chứng kiến đo đạc, được xác nhận mốc giới. Ông C1 chỉ được chứng kiến và xác nhận mốc giới đối với phần đất ở, đất vườn còn đất ao không đo, vì ông C nói để sử dụng chung (lúc đó 3 gia đình thả cá chung).

Năm 1998 ông C1 nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng không để ý nội dung trong giấy chứng nhận, vì nghĩ rằng đất ở tới đâu thì đất ao sử dụng đến đó. Năm 2002 ông C có đơn gửi Ủy ban nhân dân thị trấn P về việc tranh chấp đất ao, thì gia đình ông C1 mới biết trong giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất của mình không có đất ao. Vợ chồng ông C1 không nhất trí với việc ghi toàn bộ diện tích đất ao vào tên của ông C, vì từ năm 1957 cho đến nay 3 gia đình vẫn sử dụng chung ao.

Vợ chồng ông C1 bà H không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C về việc buộc vợ chồng ông phải di rời tài sản để trả lại diện tích đất ao và bồi thường thiệt hại. Yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền lợi cho gia đình ông C1, vì từ khi mua đất đã có đất ao, gia đình ông sử dụng đất ở đến đâu thì được sử dụng đất ao đến đó.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân huyện K trình bày:***

***\* Thừa đất ở của ông Trần Văn C:***

Theo bản đồ xã L năm 1984, duyệt ngày 28/11/1986: thửa đất thuộc 1 phần thửa đất số 533, tờ bản đồ số 3b, diện tích 580m<sup>2</sup>, chủ sử dụng ghi trên bản đồ là Đ1.

Theo bản đồ địa chính thị trấn P năm 1988, Sổ mục kê ruộng đất năm 1988: thửa đất số 83, tờ bản đồ số 3, diện tích 250m<sup>2</sup> đất thổ cư, chủ sử dụng Trần Văn C.

Theo bản đồ địa chính thị trấn P năm 1996, Sổ mục kê thống kê đất đai năm 1997: thửa đất số 119, tờ bản đồ số 4-5, diện tích 252,8m<sup>2</sup> (167,8m<sup>2</sup> đất ở; 85m<sup>2</sup> đất vườn), chủ sử dụng: Trần Văn C.

Theo bản đồ địa chính thị trấn P năm 1996 chỉnh lý năm 2016, Sổ mục kê năm 2016: thửa đất số 119, tờ bản đồ số 27, diện tích 252,8m<sup>2</sup> (167,8m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị; 85m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm), chủ sử dụng: hộ ông Trần Văn C.

***\* Thừa đất ở của ông Phạm Minh C1:***

Theo bản đồ xã L năm 1984, duyệt ngày 28/11/1986: thửa đất số 535, tờ bản đồ số 3b, diện tích 210m<sup>2</sup>, chủ sử dụng ghi trên bản đồ là H và thửa đất số 534, tờ bản đồ số 3b, diện tích 275m<sup>2</sup>, chủ sử dụng ghi trên bản đồ là S.

Theo bản đồ địa chính thị trấn Phát Diệm năm 1988: thửa đất số 82, tờ bản đồ số 3, diện tích 242m<sup>2</sup> đất thổ cư, chủ sử dụng Phạm Minh C1; thửa đất số 74, tờ bản đồ số 3, diện tích 261m<sup>2</sup> đất thổ cư, chủ sử dụng Vũ Ngọc S1.

Theo bản đồ địa chính thị trấn P năm 1996, Sổ mục kê thống kê đất đai năm 1997: thửa đất số 102, tờ bản đồ số 4-5, diện tích 518,4m<sup>2</sup> (377,4 m<sup>2</sup> đất ở; 141m<sup>2</sup> đất vườn), chủ sử dụng: Phạm Minh C1.

Theo bản đồ địa chính thị trấn P lập năm 1996 chỉnh lý năm 2016, Sổ mục kê năm 2016: thửa đất số 102, tờ bản đồ số 27, diện tích 518,4m<sup>2</sup> (377,4m<sup>2</sup> đất ở tại đô thị, 141m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm), chủ sử dụng hộ ông Phạm Minh C1.

*\* Thửa đất ao đang tranh chấp:*

Theo tờ bản đồ số 3b bản đồ xã Lưu Phương lập năm 1984, duyệt ngày 28/11/1986: thửa đất số 532, diện tích 396m<sup>2</sup>, chủ sử dụng ghi trên bản đồ là K1.

Theo tờ bản đồ địa chính số C thị trấn P năm 1988: thửa đất số 85, diện tích 374m<sup>2</sup> đất ao cá, chủ sử dụng: Kỳ + C1 + K1. Sổ mục kê ruộng đất năm 1988: thửa đất số 85, tờ bản đồ số 3, diện tích 374m<sup>2</sup> đất ao cá, chủ sử dụng: Kỳ + C1 + T3.

Theo tờ bản đồ địa chính số D thị trấn P năm 1996: thửa đất số 120, diện tích 390,2m<sup>2</sup> đất ao, chủ sử dụng: Trần Văn C. Sổ mục kê thống kê đất đai năm 1997: thửa đất số 120, tờ bản đồ số 4-5 diện tích 395m<sup>2</sup> đất ao, chủ sử dụng Trần Văn C.

Theo tờ bản đồ địa chính số B thị trấn P năm 1996 chỉnh lý năm 2016; Sổ mục kê năm 2016: thửa đất số 120, diện tích 390,2m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản, chủ sử dụng: hộ ông Trần Văn C.

Ủy ban nhân dân huyện K3 hồ sơ về việc chuyển quyền sử dụng đất từ ao chung mang tên C1, K2, K1 sang tên Trần Văn C; không có lưu trữ quản lý thỏa thuận gốc giữa các hộ về đất ao tranh chấp ngày 05/6/1988. Đề nghị Tòa án căn cứ hồ sơ, các giấy tờ hợp pháp liên quan đến thửa đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền và người dân cung cấp để phân chia theo quy định của pháp luật.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thị trấn P cung cấp tài liệu, chứng cứ và trình bày các nội dung sau:***

Diện tích đất ao đang tranh chấp qua các thời kỳ:

Theo tờ bản đồ số 3b bản đồ xã Lưu Phương lập năm 1984, duyệt ngày 28/11/1986 là thửa đất số 532, diện tích 396m<sup>2</sup>, chủ sử dụng ghi trên bản đồ là K1.

Theo hồ sơ địa chính năm 1988 TT Phát Diệm: tờ bản đồ số 3, thửa đất số 85, diện tích 374m<sup>2</sup> đất ao, chủ sử dụng Kỳ. C1. K1; Sổ mục kê năm 1988 thể hiện thửa số 85, tờ bản đồ số 3, diện tích 374m<sup>2</sup> đất ao cá, chủ sử dụng Kỳ + C1 + T3;

Theo hồ sơ địa chính năm 1996 TT Phát Diệm: tờ bản đồ số 4-5, thửa đất số 120, diện tích 390,2m<sup>2</sup> đất ao; Sổ mục kê thống kê đất đai năm 1997 thể hiện

thửa đất số 120, tờ bản đồ số 4-5, diện tích 395m<sup>2</sup> đất ao, chủ sử dụng Trần Văn C.

Theo hồ sơ địa chính chỉnh lý năm 2016 TT Phát Diệm: bản đồ địa chính năm 1996 chỉnh lý năm 2016; Sổ mục kê năm 2016 thể hiện thửa đất số 120, tờ bản đồ số 27, diện tích 390,2m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản, chủ sử dụng hộ ông Trần Văn C.

Ủy ban nhân dân thị trấn P không lưu trữ, quản lý thỏa thuận gốc giữa các hộ về đất ao tranh chấp ngày 05/6/1988.

***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân xã L:***

Về nguồn gốc thửa đất ao đang có tranh chấp nguyên là một phần đất của xóm F, xã L, từ năm 1988 được chuyển địa giới hành chính về thị trấn P quản lý. Ủy ban nhân dân xã L chỉ còn lưu trữ: Sổ địa bạ năm 1956, Bản đồ xã L năm 1984.

Theo sổ địa bạ cải cách ruộng đất năm 1956:

+ Hộ ông Trần Văn K1 được chia đất ở 1 sào = 360m<sup>2</sup> nay ông Trần Văn C con trai ông K1 đang sử dụng.

+ Hộ ông Nguyễn Văn T4, bà Mai Thị T5 được chia đất ở 1 sào = 360m<sup>2</sup> nay ông Phạm Minh C1 đang sử dụng.

+ Hộ ông Trần Văn T6 được chia đất ở 1 sào = 360m<sup>2</sup> hiện cháu nội là ông Trần Thanh H4 đang sử dụng.

Trong chiến tranh chống Mỹ khu đất bị ném bom, năm 1971 xã chia lại đất cho các hộ sử dụng; hồ sơ địa chính bị thất lạc không rõ sơ đồ và diện tích cụ thể của các hộ, cho đến năm 1984 khi đo đạc lại ruộng đất lập bản đồ theo Quyết định 201 của Chính phủ năm 1980.

Theo Bản đồ xã Lưu Phương lập năm 1984:

+ Thửa đất ao số 532, tờ bản đồ số 3 duyệt ngày 28/11/1986, diện tích 396m<sup>2</sup> chủ sử dụng ghi trên bản đồ là K1.

+ Thửa đất ở của ông Trần Văn C: thuộc một phần thửa đất số 533, tờ bản đồ số 3 lập năm 1984, duyệt ngày 28/11/1986, diện tích 580m<sup>2</sup>, chủ sử dụng ghi trên bản đồ là Đ1.

+ Thửa đất ở của ông Phạm Minh C1: thuộc một phần thửa đất số 535, tờ bản đồ số 3 lập năm 1984, duyệt ngày 28/11/1986, diện tích 210m<sup>2</sup>, chủ sử dụng ghi trên bản đồ là H (vợ ông C1); thửa 534, tờ bản đồ số 3 lập năm 1984, duyệt ngày 28/11/1986, diện tích 275m<sup>2</sup>, chủ sử dụng ghi trên bản đồ là S1.

Sổ đăng ký ruộng đất của xã L năm 1984 không thể hiện số thửa 532, không ghi chép gì về số thửa 532 cũng như chủ sử dụng đất này là ai.

**Người làm chứng ông Nguyễn Văn C2 trình bày:** ông Nguyễn Văn C2 làm cán bộ địa chính xã L từ năm 1986 đến năm 2013 mới chuyển công tác.

Đất của hộ ông Trần Văn C sử dụng có nguồn gốc nhận thừa kế từ ông K1 (bố đẻ của ông C), đất này do ông K1 được chia từ năm 1956 (trước đó là đất của ông Cửu H3). Đất của hộ ông C1 sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng từ bà T5. Đất anh H4 sử dụng có nguồn gốc nhận thừa kế từ ông nội là ông T6. Từ thời điểm tiếp nhận công tác xã L thì tài liệu trong hồ sơ ghi nhận tại bản đồ địa chính lập năm 1984 (trên cơ sở đo đạc năm 1983) ao ở phía Nam thửa đất ông K1, ông C1, anh H4 là ao thuộc quyền sử dụng của ông K1, không sử dụng chung với ai và có diện tích là 395m<sup>2</sup>.

Năm 1988, các hộ sử dụng chung ngõ đi ra đường gồm ông K1, ông M1, bà T5, ông C1, ông Đ1, bà P có đề nghị ông tổ chức họp để thống nhất lại việc hiến đất các hộ làm ngõ đi chung. Do đó ngày 05/6/1988, ông Nguyễn Văn C2 đã tổ chức họp và là người tự tay viết biên bản xác định nguồn gốc đất thuộc xóm H, xã L. Thời điểm đó có mặt ông K1, ông C2 (con trai ông K1), ông M1, bà T5, bà H (vợ ông C1), ông Đ1, bà K2 (ký thay cho bà P). Sau khi ông Nguyễn Văn C2 lập biên bản có đọc lại cho tất cả mọi người tham gia cùng nghe, đọc lại và nhất trí ký tên, không ai có ý kiến gì.

Về việc bản đồ địa chính năm 1988 của thị trấn P ghi tên C1 + K2 + Khánh trên phần đất ao là thời điểm đó chuyển giao mốc giới địa chính thì khu vực nhà ông C1, ông C2, anh H4 chuyển từ xã L về thị trấn P. Khi tiến hành đo đạc lại giữa các hộ gia đình mới phát sinh tranh chấp về đất ao, do đó trích lục bản đồ địa chính mới ghi tên như vậy. Từ trước đó đến năm 1988 thì ao vẫn được xác định thuộc quyền sử dụng của ông K1, sau đó chuyển sang cho ông C2 (con trai ông K1). Về xác nhận của Ủy ban nhân dân xã L năm 2002: ông Nguyễn Văn C2 xác định theo nội dung đơn xin xác nhận của ông C1 thì Ủy ban nhân dân xã L đã kiểm tra, rà soát và xác định tại sổ theo dõi ruộng đất năm 1971, thì bà T5 có quyền sử dụng 1 sào 1 thước 2 (đất ở: 7 thước 5, ao 8 thước 7), bà T5 nộp thuế cho diện tích đất này. Sau năm 1971 chia lại đất thì bà T5 không còn đất ao.

**Người làm chứng ông Vũ Quốc L trình bày:** ông L là hàng xóm của ông Trần Văn C và anh Trần Thanh H4. Về nguồn gốc đất ao: trước năm cải cách, bố



ông là ông Vũ Văn L2 được Nhà nước chia đất ao để thả cá. Đến năm 1956 thì có việc chia đất của địa chủ cho các hộ gia đình không có nhà, đất ở. Theo đó, các hộ được chia đất ở nhiều ít khác nhau, xã lấy lại ao mà bố ông thả cá, trả 1 sào phần trăm để cho 6 gia đình thả chung cá gồm nhà bà D2 (mẹ của anh H4), ông Đ1, ông S1, ông C1, bà K2. Có khoảng thời gian năm 1985, ông L còn thấy các gia đình đánh cá, chia cá tại sân nhà ông C. Sau đó, ông thấy ông C1, anh H4 san lấp ao và xây dựng tường vào khoảng năm 1997 - 1998. Khi gia đình ông C1, anh H4 san lấp đất ao, xây dựng công trình và tường bao thì không ai có ý kiến gì, trong xóm ngõ bình thường, không có tranh chấp gì.

**Người làm chứng ông Vũ Khắc H2 trình bày:** trước đây ông là cán quản lý đô thị thị trấn P. Thời điểm ông Trần Văn C nói có tranh chấp vì anh H4 xây ao, ông được cử xuống xem xét, do các bên không có chứng cứ pháp lý rõ ràng chứng minh quyền sử dụng đất ao là của mình và thực tế đang sử dụng chung nên đã khuyên các bên hòa giải, lúc đó quan điểm của các bên nêu ao phía trước đất nổi nhà ai, thẳng đất ai người đó sử dụng.

***Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thực hiện:***

Thửa đất số 120, tờ bản đồ số 4-5 bản đồ địa chính lập năm 1996, hiện trạng đất ao tranh chấp đều là đất nổi sử dụng liền kề cùng với đất ở nên việc khảo sát tiến hành trên toàn bộ đất ở, đất ao và một số công trình xây dựng trên đất của hộ ông C, ông C1, ông H4 đang sử dụng. Việc khảo sát, đo đạc trên cơ sở các đương sự tự xác nhận mốc giới phần đất đang sử dụng, có sự chứng kiến, xác nhận của các hộ liền kề và chính quyền địa phương.

\* Diện tích đất ao gia đình ông Phạm Minh C1 đang sử dụng 163,3m<sup>2</sup> nằm ở phía Đông; mốc giới phía Tây giáp đất ao ông C đang sử dụng, ranh giới giữa hai hộ đã được ông C1 xây tường bao từ năm 1998, ranh giới xây dựng trên cơ sở thẳng từ tường bao ông C xây đối với ranh giới đất ở kéo thẳng từ Bắc xuống N.

Trên đất gia đình ông C1 đang quản lý sử dụng có tài sản gồm: Nhà chăn nuôi số 01 diện tích 4,8m<sup>2</sup> xây dựng năm 1998; Nhà chăn nuôi số 2 diện tích 39,8m<sup>2</sup> xây dựng năm 1998; Tường bao giáp nhà ông C xây dựng năm 1997 dài 12,45m, tường gạch xi măng cao 2m; Tường bao giáp nhà ông L2 xây dựng năm 2010 dài 26m, xây bằng gạch xi măng bổ trụ cao 2m; 01 cây T7; 02 cây Khế; 02 cây Ôi; 02 cây Xoài; 02 cây Na; 01 cây Sưa; 03 cây Cau; 05 cây Bưởi; 01 cây Sung; 01 cây Bồng bồng (R).

\* Diện tích đất ao gia đình ông Trần Thanh H4 đang sử dụng 86,6m<sup>2</sup> nằm ở phía Tây; mốc giới phía Đông giáp đất ao ông C đang sử dụng, ranh giới giữa hai hộ đã được hộ ông H4 đã xây dựng tường nhà chăn nuôi tính từ mép ngoài phía Tây tường nhà chăn nuôi kéo về phía Đông.

\* Diện tích đất ao gia đình ông C đang sử dụng 107,4m<sup>2</sup>, trên đất có 09 cột bê tông (KT: 0,1m x 0,1m x 2m); tường bao phía Nam ông C xây năm 2020 (KT: 0,1m x 2m x 3,37m).

***Kết quả thẩm định giá thể hiện:***

- Giá trị 1m<sup>2</sup> đất ao là 100.000 đồng.
- Giá trị tài sản (công trình xây dựng, cây xanh) gắn liền với diện tích đất ao gia đình ông C1 đang sử dụng là 22.031.322 đồng.
- Giá trị tài sản (công trình xây dựng) gắn liền với diện tích đất ao gia đình ông C đang sử dụng là 649.559 đồng.

***Hồ sơ địa chính và các tài liệu có liên quan đến thừa đất tranh chấp:***

- Sổ địa bạ năm 1956:
  - + Ông Trần K1: địa chỉ đất tại xóm P, đất ở 1 sào.
  - + Ông Nguyễn M2: địa chỉ đất tại xóm P, đất ở 1 sào.
  - + Ông Vũ Đ3: đất ở 1 sào (không ghi địa chỉ đất).
  - + Ông Trần Văn T6: đất ở 1 sào (không ghi địa chỉ đất).
  - + Ông Nguyễn Văn T4: đất ở 1 sào (không ghi địa chỉ đất).
- Văn bản ngày 11/11/1971 thể hiện:

Được sự đồng ý của xã L ngày 11/11/1971 ông Lưu Văn D xóm trưởng xóm H và các gia đình được chia đất của ông Cửu H3 ở xóm H, xã L thống nhất chia lại làm 3 phần, 15 gian nhà của 8 hộ (do chiến tranh chia lại) như sau:

PHẦN ĐÔNG	PHẦN GIỮA	PHẦN TÂY
- Bà Tửu 2 gian = 198m <sup>2</sup> đất. - Ông Mạnh 2 gian = 198m <sup>2</sup> đất. - Ông Cẩm 1 gian = 120m <sup>2</sup> đất.	- Ông Khánh 3 gian = 360m <sup>2</sup> đất. - Ông Lai 2 gian = 198m <sup>2</sup> đất.	- Ông Tích 2 gian = 198m <sup>2</sup> đất. - Ông Phượng 2 gian = 198m <sup>2</sup> đất. - Bà Tuệ 1 gian = 120m <sup>2</sup> đất.

Mỗi phần rộng 12m, chỗ hẹp 9m (Đ), dài Bắc Nam 40m, diện tích đất mỗi gia đình ít nhiều khác nhau, cắt 2m rộng chiều dài 3 phần đất giáp đường để sau này mở đường để một lối đi 2,5m, ông K1 1,25m, bà O 1,25m, bà T5, ông T6, ... ông Đ3 lối đi ngoài đường cái. Ông D và các gia đình chia lại không chia theo văn bản năm cải cách của xã L.

Năm cải cách gia đình ông K1 được chia 3 gian nhà và đất theo nhà 7 nhân khẩu của ông Cửu H3 01 sào Bắc Bộ 360m<sup>2</sup>. Do vậy diện tích đất của gia đình ông Trần Văn K1 56 tuổi ở xóm H, xã L như sau:

Rộng Đông giáp bà T5, bà O, Tây giáp bà K2, ông T6 12m cộng ngõ đi 1,25m là 13,25m; dài Bắc giáp ông Đ3, Nam giáp ao 24m và 1 cái ngõ rộng 1,25m và dài 11m từ nhà ra đường cái. Tổng cộng đất thổ cộng đất ngõ diện tích là 331,75m<sup>2</sup>.

Giáp thổ phía Nam còn 1 cái ao diện tích gần 400m<sup>2</sup>. Nam giáp đất ông N, ông R, T8 giáp ngõ xóm. Đông giáp ao ông P1.

Theo ý kiến ông D và đề nghị của ông K1 số đất bà T1 120m<sup>2</sup> nằm trên phần đất ông T6, bà K2 (bà T1 chết không ở), số đất ông C3 120m<sup>2</sup> nằm trên phần đất bà T5, ông M2 (O) (ông C3 đã có đất ở chỗ khác). Do vậy các gia đình ông T6, bà K2, bà T5, ông M2 (O) thừa đất, ngược lại các gia đình bà K2, ông Đ3, bà O không có giấy ao. Do vậy, cái ao để gia đình ông K1 sử dụng ...

Văn bản đã được Phó Chủ tịch Ủy ban hành chính xã L là ông Nguyễn Văn B ký chứng thực, đóng dấu ngày 12/11/1971 với nội dung:

*“Chiều theo Quyết định của Thường trực UB, nay UB xã đồng ý để ông Lưu Văn D xóm trường cùng các gia đình chia lại nhà đất và ao của ông Cửu H3 ở xóm H (tất cả như trong giấy này đã ghi cho từng gia đình) còn để lại 2m đất rộng dài cả 3 phần đất giáp đường sau mở đường và 1 cái ngõ 2,5m cho ông K1 một nửa 1,25m, bà O một nửa 1,25m. Do vậy đất thổ, đất ngõ của gia đình ông Trần Văn K1 phần giữa là 331,75m<sup>2</sup> (Ba trăm ba một mét vuông bảy năm xăng ty) và một cái ao gần 400m<sup>2</sup> có ý kiến của ông Lưu Văn D và đề nghị của ông K1. Từ nay gia đình ông K1 hoàn toàn được quyền sử dụng đất 331,75m<sup>2</sup> một cái ao gần 400 m<sup>2</sup> (như trong giấy này chứng thực)”.*

- Kết luận giám định số 37/KL-KHHS ngày 22/11/2023 của V Bộ C5 kết luận: chữ ký, chữ viết đứng tên Nguyễn Văn B dưới mục “Phó Chủ tịch” trên mẫu cần giám định A so với chữ ký, chữ viết của Nguyễn Văn B trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M4 do cùng một người ký, viết ra.

Hình dấu có nội dung “ỦY BAN HÀNH CHÍNH XÃ LƯU PHƯƠNG H. KIM SƠN T. NINH BÌNH” trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với hình dấu có cùng nội dung trên các mẫu so sánh ký hiệu M2, M4 do cùng một con dấu đóng ra.

- Đơn đề nghị ngày 24/11/1971 ông Trần Văn K1 trình bày: vợ chồng ông Khánh sinh hạ được 2 con trai, 4 con gái đang ở khu đất được chia của ông Cửu H3 đi Nam năm 1955 ở xóm H, xã L, rộng Đông giáp bà K2, ông T6 (Miên) 12m cộng đất ngõ rộng 1,25m; dài Bắc giáp ông Đ3, Nam giáp ao 24m và một cái ngõa rộng 1,25 từ sau nhà ra đường cái, tổng cộng đất thổ và đất ngõ là 331,75m<sup>2</sup> và một cáo ao giáp thổ, Đ2 giáp ao ông P1, T8 giáp ngõ đi của xóm, Nam giáp đất ông N, ông R, diện tích gần 400m<sup>2</sup>. Nay vợ chồng tôi tuổi cao sức yếu không biết sống chết lúc nào nên đã bàn bạc cùng các con trai gái thống nhất trong gia đình cho con trai thứ 2 là Trần Văn T9 331,75m<sup>2</sup> và một cái ao gần 400m<sup>2</sup> như tôi đã trình bày ở trong giấy này. Diện tích đất và ao đã được Ủy ban hành chính xã L chứng thực ngày 12/11/1971. Đề nghị UBHC xã Lưu P2 chứng thực cho con trai tôi là Trần Văn T9 được sử dụng có các con trai con gái nhất trí ký tên.

Ngày 14/11/1971, ông Nguyễn Văn B là Phó Chủ tịch UBHC xã L xác nhận với nội dung: *“Căn cứ theo giấy chia 3 gian nhà của gia đình ông Trần Văn K1 số đất thổ, đất ngõ là 331,75m<sup>2</sup> cùng diện tích đất ao gần 400 m<sup>2</sup> ở khu đất ông Cửu H5 đi Nam năm 1955 chia lại ngày 12/11/1971 cùng các gia đình ông D là trưởng xóm, bà T5, bà O, bà K2, ông T6, ông L1 (Đức). Theo ý kiến của ông K1 đề nghị cho anh Trần Văn T9 là con trai thứ 2; 26 tuổi số đất và cái ao của 3 gian nhà kể trên để sử dụng thừa kế lâu dài có các con trai con gái ký nhận. Nay UBHC xã đồng ý kể từ nay và sau ngày ông bà Trần Văn K1 qua đời thì diện tích đất và ao ghi trong giấy này hoàn toàn thuộc quyền của anh Trần Văn T9 sử dụng”*.

- Biên bản xác định nguồn gốc đất ngày 05/6/1988: ông C (thay ông K1), ông M1, bà T5, bà H (ký thay ông C1), ông Đ3, bà P (bà K2 ký thay) xác định nguồn gốc đất được chia năm cải cách và năm 1971 cụ thể: bà T5 nhượng đất 2 gian nhà cho ông S1, B1 giáp đường, T8 giáp ngõ, Nam giáp cô H, Đ2 giáp ông C3, không có đất ao nhượng cho ông S1. Bà K2 mua 2 gian nhà ông P không làm giấy tờ, không có giấy nhượng đất, nhượng ao gì cả. Ông Đ3 năm 1970 ông L1 nhượng lại phần đất năm miếng rưỡi 198m<sup>2</sup> không có giấy ao ông L1 không nhượng. Bà O mua 2 gian nhà ông M2 không có giấy nhượng đất và không có ao già cả. Ông K1 gia đình tôi năm cải cách được chia 3 gian nhà xây và 1 sào đất được sử dụng ao.

- Kết luận giám định số 38/KL-KTHS ngày 01/11/2023 của V Bộ C5 kết luận: chữ ký “Hồng” dưới mục “bà H (tức C1) ký thay” trên mẫu cần giám định ký hiệu A so với chữ ký, chữ viết của Trần Thị H trên các mẫu so sánh ký hiệu từ M1 đến M7 không phải do cùng một người viết ra.

- Hồ sơ địa chính năm 1984: tờ bản đồ số 3b bản đồ xã L năm 1984, duyệt ngày 28/11/1986 là thửa đất số 532, diện tích 396,0m<sup>2</sup>, chủ sử dụng ghi là K1.

- Hồ sơ địa chính năm 1988 TT Phát Diệm:

+ Bản đồ địa chính năm 1988 thửa đất số 85, tờ bản đồ số 3, diện tích 374m<sup>2</sup> đất ao, chủ sử dụng Kỳ. C1. K1.

+ Sổ mục kê năm 1988 thửa số 85, tờ bản đồ số 3, diện tích 374 m<sup>2</sup> đất ao cá, chủ sử dụng Kỳ + C1 + T3.

- Hồ sơ địa chính năm 1996 TT Phát Diệm:

+ Bản đồ địa chính năm 1996 thửa đất số 120, tờ bản đồ số 4-5, diện tích 390,2m<sup>2</sup> đất ao không ghi tên ai (các thửa đất khác trong bản đồ đều không ghi tên chủ sử dụng);

+ Sổ mục kê thống kê đất đai năm 1997 thửa đất số 120, tờ bản đồ số 4-5, diện tích 395m<sup>2</sup> đất ao, chủ sử dụng Trần Văn C.

+ Sổ cấp GCNQSDĐ ở Quyển 1 năm 1997 thể hiện: ông Phạm Minh C1 được sử dụng 141m<sup>2</sup> đất ở tại thửa 102 tờ bản đồ 4-5 (không có đất ao).

+ Sổ cấp GCNQSH nhà ở và GCNQSDĐ số 1295 Quyển 1A Năm 1997 thể hiện: ông Phạm Minh C1 diện tích 377,4m<sup>2</sup> đất ở tại thửa 102 tờ bản đồ 5-1, diện tích xây dựng 77,8, tầng 1: 68,5.

- Hồ sơ địa chính chỉnh lý năm 2016 TT Phát Diệm:

+ Bản đồ địa chính năm 1996, chỉnh lý năm 2016 thửa đất số 120, tờ bản đồ số 27, diện tích 390,2m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản, chủ sử dụng Trần Văn C.

+ Sổ mục kê năm 2016 thửa đất số 120, tờ bản đồ số 27, diện tích 390,2m<sup>2</sup> đất nuôi trồng thủy sản, chủ sử dụng “Hộ ông Trần Văn C”.

- Giấy chứng nhận của bà Mai Thị T5: trong cải cách ruộng đất năm 1955 nhà và đất (xương vôi) của ông Cửu H3 tại P Ngoại được chia cho 8 hộ, mỗi hộ 1 sào cả ao. Đến năm 1970 hai hộ có nhu cầu xin đất khác nên khu đất của ông Cửu H3 được chia lại cho 6 hộ đều nhau, hộ nào cũng có ao. Riêng nhà bà T5 lúc đó bị bom nên đi sơ tán, bà T5 đã viết giấy nhượng lại cho xã khi nào có nhu cầu xã giải quyết chỗ khác.

Ngày 23/02/2002 ông Nguyễn Văn C2 là cán bộ địa chính xã L xác nhận “Căn cứ đơn của bà Mai Thị T5, của ông Phạm Minh C1. Nguồn gốc đất của bà T5 được chia năm cải cách ruộng đất, diện tích 1 sào 1 thước 2. Tại sổ theo dõi ruộng đất năm 1971 (đất ở 7 thước 5; Ao 8 thước 7)”.

- Ngày 26/8/2011 ông Nguyễn Văn C2 cán bộ địa chính xã L đã xác nhận vào đơn của ông Nguyễn Minh C4 nội dung: “Đất thổ cư của ông Phạm Minh C1 nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn M3 được chia năm cải cách ruộng đất. Diện tích 1 sào bằng 360m<sup>2</sup> (có đất nổi và ao chung) Sổ cải cách ruộng đất lập ngày 10/8/1956 có xác nhận của UBHC Lưu P2”.

***Tại bản án sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 15/12/2023 Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn quyết định:***

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm và đòi bồi thường thiệt hại về tài sản của nguyên đơn ông Trần Văn C đối với bị đơn là vợ chồng ông Phạm Minh C1 và bà Trần Thị H:

- Buộc vợ chồng ông Phạm Minh C1 và bà Trần Thị H phải thanh toán cho ông Trần Văn C số tiền 16.330.000 đồng (mười sáu triệu ba trăm ba mươi ngàn đồng).

- Giao vợ chồng ông Phạm Minh C1 và bà Trần Thị H sử dụng phần đất ao phía Đông thửa 120 có diện tích 163,3m<sup>2</sup>; ông C1 và bà H có trách nhiệm đăng ký kê khai phần đất ao được giao với cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

(có sơ đồ thể hiện vị trí đất giao cho vợ chồng ông C1 kèm theo bản án).

- Bác yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại của ông Trần Văn C đối với bị đơn vợ chồng ông Phạm Minh C1 và bà Trần Thị H.

2. Về chi phí tố tụng: buộc anh vợ chồng ông Phạm Minh C1 và bà Trần Thị H phải thanh toán lại cho nguyên đơn Trần Văn C số tiền chi phí đo đạc, thẩm định giá tài sản là 8.000.000 đồng.

3. Về án phí: buộc anh vợ chồng ông Phạm Minh C1 và bà Trần Thị H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên quyền kháng cáo, quyền thỏa thuận, yêu cầu, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

Ngày 28/12/2023 ông Trần Văn C kháng cáo phần quyết định của bản án sơ thẩm. Lý do: gia đình ông C được quyền sử dụng hợp pháp toàn bộ diện tích đất ao tại thửa đất số 120 tờ bản đồ 4-5 diện tích 390,2m<sup>2</sup>. Trong đó, ông C1 và

H đã chiếm dụng một phần đất ao là 163,3m<sup>2</sup>. Ông C đã yêu cầu vợ chồng ông C1 bà H trả lại quyền sử dụng đất từ năm 2002 nhưng ông C1 bà H không trả mà cố tình san lấp đất ao để xây dựng chuồng trại chăn nuôi, trồng cây. Tòa án sơ thẩm tuyên ông C1 bà H không phải trả lại đất mà trả bằng tiền trị giá 16.330.000 đồng là không hợp lý. Ông C không đồng ý lấy bằng tiền mà yêu vợ chồng ông C1 bà H phải trả lại đất.

Ông C1 bà H làm chuồng trại chăn nuôi đã đổ xuống ao nhiều tấn rác thải, gây ô nhiễm làm ảnh hưởng đến sức khỏe, cuộc sống của gia đình ông C; gia đình ông C không được sử dụng đất ao suốt 22 năm nên phải bồi thường 100.000.000 đồng là chính đáng.

Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 15/12/2023 Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông C:

+ Buộc vợ chồng ông C1, bà H phải tháo dỡ các tài sản xây dựng trên đất, phải thu dọn hết rác thải để trả lại cho gia đình ông C 163,3m<sup>2</sup> đất ao (ông C không lấy bằng tiền).

+ Buộc vợ chồng ông C1, bà H phải bồi thường thiệt hại 100.000.000 đồng do gia đình ông không được sử dụng đất ao trong 22 năm.

Ngày 07/6/2024, ông Trần Văn C bổ sung kháng cáo về phần xử lý tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản. Lý do: ông C đã tạm ứng 17.500.000 đồng nhưng Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn chỉ mới buộc ông C1 bà H thanh toán cho ông C 8.000.000 đồng và buộc ông H4 (bị đơn trong vụ án khác) thanh toán cho ông C 8.000.000 đồng, còn thiếu 1.500.000 đồng so với số tiền ông C đã chi phí tạm ứng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Trần Văn C giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo. Bị đơn ông Phạm Minh C1, bà Trần Thị H không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn mà chỉ chấp nhận hỗ trợ tiền cho nguyên đơn như bản án sơ thẩm đã tuyên.

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 áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310, khoản 3 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. Hủy bản án sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày

15/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Ông Trần Văn C không phải chịu án phí phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng

Ông Trần Văn C là nguyên đơn 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 Kim Sơn thụ lý, giải quyết sơ thẩm vụ án Tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai; tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, theo đơn khởi kiện của ông Trần Văn C là đúng thẩm quyền quy định tại khoản 6, khoản 9 Điều 26 và các Điều 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt: ông Trần A Khiêm người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện K, ông Trần Hồng H1 người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân xã L, ông Trần Đức Đ người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân thị trấn P; trong đó ông Trần Anh K, ông Trần Hồng H1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; ông Trần Đức Đ đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người có tên nêu trên.

[2] Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo

- Xét về yêu cầu khởi kiện: ông Trần Văn C khởi kiện buộc vợ chồng ông Phạm Minh C1, bà Trần Thị H phải trả lại quyền sử dụng một phần diện tích đất ao tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 27 và bồi thường thiệt hại cho gia đình ông C. Tài liệu có trong hồ sơ vụ án là Bản đồ địa chính năm 1996 chỉnh lý năm 2016, Sổ mục kê năm 2016 thể hiện toàn bộ diện tích đất nuôi trồng thủy sản (đất ao) tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 27, chủ sử dụng là “*Hộ ông Trần Văn C*”.

Như vậy, theo yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn C và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thì việc giải quyết vụ án có liên quan trực tiếp đến quyền, nghĩa vụ của hộ gia đình ông Trần Văn C. Tòa án cấp sơ thẩm không làm rõ “*Hộ ông Trần Văn C*” gồm có những ai và không đưa họ vào tham gia tố tụng



trong vụ án là bỏ lọt người tham gia tố tụng, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của họ.

- Đối tượng tranh chấp của vụ án là một phần diện tích đất ao thuộc thửa đất số 120, tờ bản đồ số 27 do vợ chồng ông Phạm Minh C1, bà Trần Thị H đang quản lý, sử dụng. Ông Trần Văn C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm buộc vợ chồng ông C1, bà H phải trả lại cho gia đình ông C 163,3m<sup>2</sup> đất ao, ông C không lấy bằng tiền. Các đương sự đều thừa nhận diện tích đất ao nêu trên, vợ chồng ông C1 đã san lấp thành đất nổi nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập tài liệu, chứng cứ để xác định khối lượng san lấp, giá trị san lấp là thu thập chứng cứ chưa đầy đủ. Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, nên không có căn cứ để xem xét giải quyết yêu cầu kháng cáo của ông C.

- Ông C khởi kiện buộc vợ chồng ông C1, bà H phải bồi thường thiệt hại 100.000.000 đồng do gia đình ông không được sử dụng đất ao trong thời gian 20 năm và do bị ô nhiễm môi trường ảnh hưởng đến sức khỏe, nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm không yêu cầu ông C cung cấp bổ sung tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện là vi phạm quy định về việc thu thập chứng cứ tại khoản 1 Điều 96 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về chi phí tố tụng khác, bản án sơ thẩm không xem xét giải quyết khoản tiền chi phí giám định là bỏ sót nội dung cần phải giải quyết trong vụ án. Ngoài ra, trong hồ sơ vụ án thể hiện ông C đã tạm ứng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản với tổng số tiền là 17.500.000 đồng nhưng bản án sơ thẩm mới quyết định buộc vợ chồng ông C1 bà H thanh toán cho ông C 8.000.000 đồng là chưa đúng quy định tại Điều 157, Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Từ các nội dung nêu trên, xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng: bỏ lọt người tham gia tố tụng, bỏ sót nội dung cần phải giải quyết trong vụ án và thu thập chứng cứ chưa đầy đủ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nên Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận kháng cáo của ông Trần Văn C, hủy bản án sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn và chuyển

hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí: Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm nên ông Trần Văn C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310, khoản 3 Điều 148 của 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án sơ thẩm số 10/2023/DS-ST ngày 15 tháng 12 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí: ông Trần Văn C không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (27/6/2024).

#### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- TANDCC tại Hà Nội;
- TAND H.Kim Sơn;
- CCTHADS H.Kim Sơn;
- 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**

