

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NINH BÌNH

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

Bản án số: 102/2025/DS-PT
Ngày 17 - 12 - 2025
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 Đinh Huy Lường

Các Thẩm phán: Bà Vũ Thị Mai Hương

Ông Trần Văn San

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thanh Huyền - 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 Minh Ngọc - Kiểm sát viên.

Ngày 17 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 111/2025/TLPT-DS ngày 28 tháng 10 năm 2025 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Ninh Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 105/2025/QĐ-PT ngày 21 tháng 11 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 80/2025/QĐ-PT ngày 11 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1984; địa chỉ cư trú: thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình (có mặt)

2. Bị đơn: ông Bùi Văn U, sinh năm 1969 và bà Trần Thị L sinh năm 1975; địa chỉ cư trú: thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình. (có mặt)

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Đinh Thị Q, sinh năm 1956; địa chỉ cư trú: thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà Đinh Thị Q: anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1984; địa chỉ cư trú: thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 17/3/2025). (có mặt)

3.2. Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1977; địa chỉ cư trú: thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Văn D: anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1984; địa chỉ cư trú: thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 17/3/2025). (có mặt)

3.3. Anh Nguyễn Văn D1, sinh năm 1980; địa chỉ cư trú: thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Văn D1: anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1984; địa chỉ cư trú: thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 17/3/2025). (có mặt)

3.4. Anh Nguyễn Văn C, sinh năm 1990, địa chỉ cư trú: thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của anh Nguyễn Văn C: anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1984; địa chỉ cư trú: thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 17/3/2025). (có mặt)

3.5 Chị Nguyễn Thị X, sinh năm 1986: địa chỉ: phố T, xã G, tỉnh Ninh Bình. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của Chị Nguyễn Thị X: anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1984; địa chỉ cư trú: thôn T, xã G, tỉnh Ninh Bình là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 17/3/2025). (có mặt)

Người kháng cáo: Bị đơn, ông Bùi Văn U và bà Trần Thị L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 08 tháng 11 năm 2024 và bản tự khai anh Nguyễn Văn S trình bày:

Bố mẹ đẻ anh Nguyễn Văn S là ông Nguyễn Văn C1 và bà Đinh Thị Q có sinh được 5 người con. Năm 1999, ông Nguyễn Văn C1 được UBND huyện G, tỉnh Ninh Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0203943 ngày 21/01/1991. Nội dung thể hiện ông Nguyễn Văn C1 được quyền sử dụng 168m² đất ao, thời hạn sử dụng lâu dài, tại thửa 301, tờ bản đồ PL1 xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình. Theo bản đồ hiện tại là thửa đất số 98 tờ bản đồ số 19 diện tích 160,4 m² tại thôn T, xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình, có tứ cận được xác định: phía Đông

giáp đường thôn 5,33m; phía Bắc giáp thửa ông U, bà L là 8,27m và 5,8m; phía Bắc giáp thửa ông Q1 là 11,07m; phía Tây giáp thửa 97 là 10,43m; phía Nam giáp thửa ông C2 là 18,28m.

Năm 2022, ông Nguyễn Văn C1 chết, bà Đinh Thị Q và các con là anh Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Văn D1, anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị X, anh Nguyễn Văn C đã thống nhất phân chia di sản thừa kế quyền sử dụng thửa 301, tờ bản đồ PL1 xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình (theo bản đồ hiện tại là thửa đất số 98 tờ bản đồ số 19 diện tích 160,4 m²) tại thôn T, xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình cho anh Nguyễn Văn S. Sau khi được chia thừa kế, anh Nguyễn Văn S đã làm các thủ tục đo đạc để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi đối với thửa đất ao này. Quá trình đo đạc anh Nguyễn Văn S mới phát hiện gia đình ông U, bà L đã xây tường bao lấn chiếm sang diện tích đất của tôi được chia là 82,7m². Anh Nguyễn Văn S đã nhiều lần yêu cầu ông U, bà L phải tháo dỡ tường bao để trả lại đất nhưng ông U, bà L không nghe. Anh Nguyễn Văn S đã yêu cầu UBND xã giải quyết. UBND xã đã hai lần mời các bên lên giải quyết nhưng ông U, bà L không hợp tác do đó việc hòa giải tại cơ sở không thành.

Anh Nguyễn Văn S khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Gia Viễn (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Ninh Bình) giải quyết buộc vợ chồng ông Bùi Văn U, bà Trần Thị L phải tháo dỡ tường bao để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm là 82,7m² (phía Đông 10m và phía Bắc 8,27m). Diện tích đất gia đình anh Nguyễn Văn S được chia trước đây là đất ao nên gia đình đã tự đổ đất các loại san lấp theo đất nhà mình để sử dụng nên mới có mặt bằng như hiện nay. Các nhà khác trong làng đều làm như vậy.

Bị đơn ông Bùi Văn U trình bày:

Bố đẻ ông Bùi Văn U là cụ Bùi Văn K được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đúng quy định của pháp luật. Diện tích đất của cụ Bùi Văn K được cấp có một phần giáp đất ao do UBND xã G quản lý, nên gia đình đã tự đổ đất vào phần đất ao để sử dụng và đã sử dụng ổn định suốt 40 năm đến nay. Năm 1996 khi ông Bùi Văn U lập gia đình thì được cụ Bùi Văn K cho vợ chồng ông Bùi Văn U và bà Trần Thị L sử dụng trong quá trình sử dụng. Vợ chồng ông Bùi Văn U và bà Trần Thị L tiếp tục sử dụng phần đất ao tập thể do UBND xã quản lý. Năm 2024, khi UBND xã thông báo ông S khởi kiện gia đình vợ chồng ông Bùi Văn U và bà Trần Thị L lấn chiếm đất đai thì vợ chồng ông Bùi Văn U và bà Trần Thị L mới biết phần đất ao mà gia đình đang sử dụng đã được cấp vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn C1 (bố anh Nguyễn Văn S). Vợ chồng ông Bùi Văn U và bà Trần Thị L thấy việc cấp giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn C1 không đúng quy định của pháp luật nên vợ chồng ông Bùi Văn U và bà Trần Thị L đã đề nghị thu hồi và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C1.

Vợ chồng ông Bùi Văn U và bà Trần Thị L không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì diện tích đất ao này gia đình vợ chồng ông Bùi Văn U và bà Trần Thị L đã sử dụng từ lâu và tường bao gia đình đã xây dựng từ năm 1993 cho đến nay không có tranh chấp gì. Do đó phần đất ao tập thể do UBND xã quản lý là của gia đình vợ chồng ông Bùi Văn U và bà Trần Thị L. Việc anh S khởi kiện yêu cầu gia đình tôi phải phá bỏ tường bao để trả lại diện tích đất lần chiếm cho anh S là không có căn cứ chấp nhận.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Ninh Bình đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn S về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” đối với vợ chồng ông Bùi Văn U và bà Trần Thị L.

Buộc vợ chồng ông Bùi Văn U và bà Trần Thị L phải phá bỏ tường bao và di dời các cây cối trả lại 74m² đất tại thửa 301, tờ bản đồ PL1 toạ lạc tại thôn T, xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình (nay là xã G tỉnh Ninh Bình) có các chiều tứ cận: phía Đông Bắc dài 9,19m; phía Đông giáp thửa 299 hai điểm, một điểm dài 5,61m và một điểm dài 3,08m; phía nam giáp đường thôn dài 8,58m; phía Tây giáp thửa 303 là 8,04m cho gia đình ông Nguyễn Văn S (*có sơ đồ kèm theo*)

2. Về án phí: vợ chồng ông Bùi Văn U và bà Trần Thị L phải nộp 300.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm; Trả lại cho ông Nguyễn Văn S 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án số 000786 ngày 03/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gia Viễn.

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

Ngày 29/9/2025, Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Ninh Bình nhận được đơn kháng cáo của bị đơn vợ chồng ông Bùi Văn U và bà Trần Thị L đề ngày 27/9/2025 với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Ninh Bình. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do gia đình ông Bùi Văn U và bà Trần Thị L đã sử dụng diện tích đất này từ năm 1980 không có tranh chấp với ai.

Ngày 09/12/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình nhận được đơn đề nghị thu thập tài liệu chứng cứ của bị đơn vợ chồng ông Bùi Văn U và bà Trần Thị L

đề ngày 08/12/2025 với nội dung thu thập các tài liệu chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết vụ án mà đương sự không thể thu thập được.

Ngày 09/12/2025, Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình đã ban hành Quyết định số 101/2025/QĐ-CCTLCC yêu cầu Ủy ban nhân dân xã G, tỉnh Ninh Bình cung cấp toàn bộ hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0203943 do UBND huyện G, tỉnh Ninh Bình cấp ngày 21/01/1991.

Ủy ban nhân dân xã G, tỉnh Ninh Bình có văn bản trả lời hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0203943 do UBND huyện G, tỉnh Ninh Bình cấp ngày 21/01/1991 không còn lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã G, tỉnh Ninh Bình.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện;

Bị đơn bổ sung yêu cầu kháng cáo: ngoài nội dung như kháng cáo bị đơn yêu cầu nếu Tòa án giao thửa đất 301 cho nguyên đơn thì nguyên đơn phải bồi thường cho bị đơn số tiền là 800.000.000 đồng (T trăm triệu đồng) .

Các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình đã phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Quá trình giải quyết phúc thẩm vụ án, Thẩm phán được phân công làm chủ tọa phiên tòa đã thực hiện đầy đủ, đúng các quy định của pháp luật về thời hạn chuẩn bị xét xử, thời hạn mở phiên tòa, quyết định đưa vụ án ra xét xử, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, việc triệu tập những người tham gia phiên tòa đều đảm bảo theo các điều 286, 290, 292, 294 Bộ luật Tố tụng dân sự; việc gửi các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và việc cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng của Tòa án cho các đương sự, thực hiện đúng quy định tại các điều 173, 175 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định tại điều 297, điều 298 Bộ luật Tố tụng dân sự về chuẩn bị khai mạc phiên tòa và thủ tục bắt đầu phiên tòa phúc thẩm và thủ tục tranh tụng tại phiên tòa theo quy định tại các điều 301, 302, 303, 305, 306 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm các đương sự đã thực hiện đúng các quy định về quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các điều 70,71, 72,73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo của bị đơn Viện kiểm sát tỉnh Ninh Bình đã phân tích các tình tiết của vụ án khẳng định nội dung kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở. Do đó, căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH, đề nghị Hội đồng xét xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn vợ chồng ông Bùi Văn U và bà Trần Thị L, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Ninh Bình. Án phí dân sự phúc thẩm: vợ chồng ông Bùi Văn U và bà Trần Thị L phải nộp 300.000 đồng, được trừ vào khoản tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn vợ chồng ông Bùi Văn U và bà Trần Thị L làm trong thời hạn pháp luật quy định và đúng hình thức, nội dung theo quy định tại các Điều 272, 273, 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2]. Về phạm vi xét xử phúc thẩm:

Bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Do đó, căn cứ vào Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét bản án sơ thẩm theo nội dung đơn kháng cáo của bị đơn.

[2]. Về nội dung vụ án:

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn không xuất trình thêm chứng cứ, tài liệu gì mới. Bị đơn bổ sung yêu cầu kháng cáo: ngoài nội dung như đơn kháng cáo bị đơn yêu cầu nếu Tòa án giao thửa đất 301 cho nguyên đơn thì nguyên đơn phải bồi thường cho bị đơn số tiền là 800.000.000 đồng (T trăm triệu đồng).

[2.1] Theo tài liệu cung cấp của UBND xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình và Biên bản thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 20/03/2025 thì diện tích đất tranh chấp được xác định tại thửa 301, tờ bản đồ PL1 xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình lập năm 1996 (theo bản đồ năm 2024 là thửa đất số 98 tờ bản đồ số 19 tại thôn T, xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình). Phần diện tích đất tranh chấp gia đình ông U đang sử dụng phía Đông Bắc dài 9,19m; phía Đông giáp thửa 299 hai đoạn, một đoạn dài 5,61m và một đoạn dài 3,08m; phía Nam giáp đường thôn dài 8,58m; phía Tây giáp thửa 303 là 8,04m có diện tích là 74m². Tài sản trên đất gồm: móng đá học có gia cố cọc tre, tường bao xây gạch xung quanh (đã hết khẩu hao); cây cối trên đất (cây mít đường kính 10cm, cây ổi đường kính 10cm, cây ổi đường kính 0,5 đến 10cm; cây chuối chưa buồng; cây nhãn đường kính 0,5 đến 10cm;

cây hồng xiêm đường kính 05cm đến 10cm; cây chanh đường kính 05cm đến 10cm; cây nhãn đường kính 03cm đến 05cm) có tổng giá trị 2.480.800 đồng.

[2.2] Nguyên đơn, giao nộp cho Tòa án Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0203943 do UBND huyện G, tỉnh Ninh Bình cấp ngày 21/01/1991. Nội dung thể hiện ông Nguyễn Văn C1 được quyền sử dụng 168m² đất ao, thời hạn sử dụng lâu dài, tại thửa 301, tờ bản đồ PL1 xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình. Văn bản thoả thuận ngày 26/4/2024 thể hiện nội dung bà Đinh Thị Q và các con của bà Q và ông Nguyễn Văn C1 là anh Nguyễn Văn D, anh Nguyễn Văn D1, anh Nguyễn Văn S, chị Nguyễn Thị X, anh Nguyễn Văn C đã thống nhất phân chia di sản thừa kế quyền sử dụng thửa 301, tờ bản đồ PL1 xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình (theo bản đồ hiện tại là thửa đất số 98 tờ bản đồ số 19 diện tích 160,4 m²) tại thôn T, xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình cho anh Nguyễn Văn S. Phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất số 98 tờ bản đồ số 19 diện tích 160,4 m² lập ngày 26/4/2024 của Trung tâm P để chứng minh anh Nguyễn Văn S là chủ sử dụng hợp pháp thửa 301, tờ bản đồ PL1 xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình lập năm 1996 (theo bản đồ năm 2024 là thửa đất số 98 tờ bản đồ số 19 tại thôn T, xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình).

[2.3] Bị đơn khẳng định diện tích đất tranh chấp là phần đất ao tập thể do UBND xã quản lý. Gia đình vợ chồng ông Bùi Văn U và bà Trần Thị L đã sử dụng từ lâu và tường bao gia đình đã xây dựng từ năm 1993 cho đến nay không có tranh chấp. Do đó phần đất ao tập thể do UBND xã quản lý là của gia đình vợ chồng ông Bùi Văn U và bà Trần Thị L.

[2.4] Theo nội dung văn bản ngày 09/4/2025, bà Nguyễn Thị Ngọc L1 cán bộ địa chính xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình nguồn gốc thửa 301, tờ bản đồ PL1 xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình lập năm 1996 (theo bản đồ năm 2024 là thửa đất số 98 tờ bản đồ số 19 tại thôn T, xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình là đất ao do UBND xã quản lý. Năm 1999 đã được UBND huyện G cấp cho ông Nguyễn Văn C1. Tại sổ Địa chính thôn T, xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình thửa 301, tờ bản đồ PL1 xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình lập năm 1996 diện tích 168 m² được cấp Giấy chứng nhận số E0203943 cho chủ sử dụng đất Nguyễn Văn C1.

Do đó, căn cứ quy định tại Điều 4 và Điều 135 Luật Đất đai năm 2024, ông Nguyễn Văn C1 là người sử dụng hợp pháp thửa 301, tờ bản đồ PL1 xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình lập năm 1996.

[2.5] Ông Nguyễn Văn C1 đã chết, hàng thừa kế thứ nhất của ông C1 đã thống nhất thoả thuận cho anh Nguyễn Văn S được thừa kế thửa 301, tờ bản đồ PL1 xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình lập năm 1996 mang tên ông Nguyễn Văn C1

theo văn bản ngày 26/4/2024 là đúng quy định tại Điều 612, 613, 650 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.6] Tại sổ Địa chính thôn T, xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình thửa 303, tờ bản đồ PL1 xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình lập năm 1996 diện tích 60m² loại đất ở được cấp Giấy chứng nhận số E0203951 cho chủ sử dụng đất Bùi Văn K (bố đẻ của ông Bùi Văn U). Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì thửa 303, tờ bản đồ PL1 xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình hiện tại có diện tích 72m². Như vậy, gia đình ông K đang sử dụng nhiều hơn 12m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần diện tích đất gia đình ông U đang sử dụng phía Đông Bắc dài 9,19m; phía Đông giáp thửa 299 hai đoạn, một đoạn dài 5,61m và một đoạn dài 3,08m; phía Nam giáp đường thôn dài 8,58m; phía Tây giáp thửa 303 là 8,04m có diện tích là 74m² thuộc thửa 301.

[2.7] Bản án sơ thẩm đã buộc vợ chồng vợ chồng ông Bùi Văn U và bà Trần Thị L phải phá bỏ tường bao và di dời các cây cối trả lại 74m² đất tại thửa 301, tờ bản đồ PL1 toạ lạc tại thôn T, xã G, huyện G, tỉnh Ninh Bình (nay là xã G tỉnh Ninh Bình) có các chiều tứ cận: phía Đông Bắc dài 9,19m; phía Đông giáp thửa 299 hai điểm, một điểm dài 5,61m và một điểm dài 3,08m; phía nam giáp đường thôn dài 8,58m; phía Tây giáp thửa 303 là 8,04m cho ông Nguyễn Văn S là đúng quy định tại Điều 579 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận.

[2.8] Về nội dung ông Bùi Văn U và bà Trần Thị L đề nghị tại phiên tòa phúc thẩm với nội dung nếu giao đất cho ông Nguyễn Văn S thì phải trả cho ông Bùi Văn U và bà Trần Thị L số tiền bồi thường là 800.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy: bị đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh. Các chứng cứ có trong hồ sơ đã khẳng định bị đơn lấn đất sang phần đất của nguyên đơn đã được cơ quan có thẩm quyền cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là lỗi hoàn toàn thuộc về bị đơn nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu này.

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

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà người kháng cáo đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 147, Điều 148, Điều 157, Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 175, 176, 579, 612, 613, 650 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 4 và Điều 135 Luật Đất đai năm 2024;

Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số bản án dân sự sơ thẩm số 05/2025/DS-ST ngày 16 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Ninh Bình.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: vợ chồng ông Bùi Văn U và bà Trần Thị L phải nộp 300.000 đồng, được trừ vào khoản tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai ký hiệu BLTU/25E, số 0001089 ngày 30/9/2025 của Thi hành án Dân sự tỉnh Ninh Bình.

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

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân Khu vực 3 - Ninh Bình;
- Viện kiểm sát tỉnh Ninh Bình;
- THADS tỉnh Ninh Bình;
- Các đương sự;
- Phòng GDKTNV-THA;
- Lưu VT, TDS, Hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Đinh Huy Lưỡng