TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NINH BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 56/2025/DS-PT
Ngày 03 - 9 - 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: Bà Trần Thị Sâm

Các Thẩm phán: Ông Tạ Văn Vinh
Bà Nguyễn Thị Phượng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Giang, 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.

Trong các ngày 10 tháng 6 và ngày 03 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2025/TLPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2025 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 19 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện GV, tỉnh Ninh Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Ninh Bình) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2025/QĐ-PT ngày 25/4/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2025/QĐ-PT ngày 26/5/2025; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 03/2025/QĐ-PT ngày 10/6/2025; Thông báo thay đổi thời gian mở lại phiên tòa số 01/TB-TA ngày 04/7/2025; Thông báo thay đổi thời gian mở lại phiên tòa số 02/TB-TA ngày 27/8/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Bà Dư Thị T**, sinh năm 1961; địa chỉ: thôn AT, xã GT, huyện GV, tỉnh Ninh Bình, (nay là thôn AT, xã ĐH, tỉnh Ninh Bình). (có mặt).

2. Bị đơn**: Ông Dư Văn L**, sinh năm 1977; địa chỉ: thôn HL, xã GT, huyện GV, tỉnh Ninh Bình, (nay là thôn HL, xã ĐH, tỉnh Ninh Bình). (có mặt).

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

- Ủy ban nhân dân xã GT, huyện GV, tỉnh Ninh Bình;

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của UBND xã GT, huyện GV là: UBND xã ĐH, tỉnh Ninh Bình; địa chỉ: xã ĐH, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện hợp pháp của UBND xã ĐH: ông Trần Đức C, chức vụ: Chủ tịch UBND xã ĐH, tỉnh Ninh Bình, (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- **Ông Dư Văn M** , sinh năm 1966; địa chỉ: thôn HL, xã GT, huyện GV, tỉnh Ninh Bình, (nay là thôn HL, xã ĐH, tỉnh Ninh Bình) (vắng mặt).

- **Bà Dư Thị Q**, sinh năm 1968; địa chỉ: thôn EK, xã CN, huyện Krông Búk, tỉnh Đắc Lắc, (nay là thôn EK, xã KB, tỉnh Đắc Lắc), (vắng mặt).

- **Bà Dư Thị Th**, sinh năm 1972; địa chỉ: tổ 9, khu phố 2, phường TĐ, thị xã BC, tỉnh Bình Dương, (nay là tổ 9, khu phố 2, phường HL, thành phố Hồ Chí M, (vắng mặt).

- **Bà Dư Thị Th1**, sinh năm 1975; địa chỉ: B13/3, ấp 2, xã Lê M X, huyện BC, thành phố Hồ Chí M, (nay là B13/3, ấp 2, xã BL, thành phố Hồ Chí M), (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của ông Dư Văn M, bà Dư Thị Q, bà Dư Thi T, bà Dư Thị Th1: Bà Dư Thị T, sinh năm 1961; địa chỉ: thôn AT, xã ĐH, tỉnh Ninh Bình, là người đại diện theo ủy quyền, (văn bản ủy quyền ngày 26/3/2024, ngày 28/3/2024 và ngày 02/4/2024 (có mặt).

4. Người kháng cáo: nguyên đơn bà Dư Thị T, bị đơn ông Dư Văn L.

5. Kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện GV.

NỘI D VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Dư Thị T trình bày:

Bố mẹ của bà T là cụ ông Dư Văn G và cụ bà Đỗ Thị D sinh được 05 người con gồm: bà Dư Thị T, ông Dư Văn M, bà Dư Thị Q, bà Dư Thị Th và bà Dư Thị Th1, (ông G chết năm 2007, bà D chết năm 1996), ông G và bà D có để lại khối tài sản là thửa đất số 14, tờ bản đồ số 11 diện tích 724m^2 (trong đó: 360m^2 đất ở và 364m^2 đất vườn), tại thôn HL, xã GT, huyện GV, tỉnh Ninh Bình, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) năm 1998 mang tên ông Dư Văn G. Ông G, bà D trước khi chết không để lại di chúc và không phân chia thửa đất cho bất cứ ai, 05 anh em trong gia đình thống nhất để lại thửa đất trên xây dựng nhà thờ, để thờ cúng tổ tiên và bố mẹ. Tuy nhiên, gia đình ông L ở (thửa số 13) giáp thửa của ông G (bố bà T) đã có hành vi lấn chiếm vào phía tây (thửa đất 14) của bố mẹ bà T với diện tích là 35,6m^2 cụ thể: (chiều dài 17,8m, chiều rộng 2m), đổ bê tông (đá mạt) làm đường đi vào nhà ông L (thửa 10). Bà T và các anh em bà T đã yêu cầu ông L dừng việc lấn chiếm và trả lại phần đất đã lấn chiếm cho bố mẹ bà T, nhưng ông L không đồng ý. Bà T đề nghị UBND xã GT giải quyết, hòa giải nhưng không thành. Do vậy, bà T đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông L phải phá bỏ phần bê tông (đá mạt) đã đổ để trả lại diện

tích đất đã lấn chiếm phía tây thửa đất 14 của bố mẹ bà T là 35,6m^2 cụ thể: chiều dài 17,8m, chiều rộng 2m.

Tại bản tự khai ngày 17/6/2024, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Dư Văn L trình bày như sau:

Năm 2019 gia đình ông L đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSDĐ tại thửa đất số 10, tờ bản đồ số 11, diện tích 748m^2 (trong đó: 312m^2 đất ở và 436m^2 đất trồng cây lâu năm), mang tên ông Dư Văn L. Từ khi được Nhà nước cấp đất, gia đình ông L đã sử dụng đất đúng diện tích được giao, thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước về đất đai. Về nguồn gốc đất ông L được cấp là của cha ông để lại. Năm 2017 gia đình ông L làm nhà và chở vật liệu xây dựng đi theo đường tiểu ngõ do xã quản lý (đường tiểu ngõ rộng khoảng 03m), để đi vào nhà ông L (thửa số 10), nên việc chở vật liệu rất khó khăn, do đó ông L có nói với bà Nguyễn Thị L là con dâu ông Dư Văn G, là chủ thửa đất 14 giáp với gia đình ông L, để xe chở vật liệu được đi sát vào mép dậu (dậu cây trồng) của gia đình ông G, được bà Luận đồng ý. Sau đó gia đình ông L vẫn tiếp tục chở vật liệu để xây nhà và không có tranh chấp gì với các con của ông G. Sau khi gia đình ông L xây nhà xong, ông L có đổ thêm đất đá về phía ao (thửa 13) của gia đình ông L, giáp với đường tiểu ngõ để mở rộng đường đi vào nhà, nên đường tiểu ngõ rộng từ 3m lên thành 4m. Do đó, đường tiểu ngõ đi vào nhà ông L (thửa 10) mở rộng về phần ao của gia đình ông L (thửa 13), chứ không lấn chiếm sang phần đất (thửa 14) của gia đình ông G như bà T trình bày.

Năm 2023 gia đình bà T xây tường rào phía tây (thửa đất 14) giáp với đường tiểu ngõ, gia đình bà T đập phá, đào vào phần đường tiểu ngõ mà ông L đã đổ bê tông đá mạt sau khi làm nhà xong, ông L ngăn cản không cho bà T đào xây, mà yêu cầu gia đình bà T xây đúng phần mốc giới, diện tích đất của gia đình bà T. Ông L không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho gia đình ông L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: UBND xã GT, huyện GV (nay là UBND xã ĐH, tỉnh Ninh Bình) trình bày:

Giữa hai thửa đất số 13 (đất ao) của ông Dư Văn Ph (bố đẻ ông Dư Văn L) và thửa đất số 14 của ông Dư Văn G (bố đẻ bà Dư Thị T), tại thôn HL, xã GT, huyện GV có một đường tiểu ngõ đi chung vào thửa số 10 của gia đình ông Dư Văn Ph (có chiều rộng 03m). Đường tiểu ngõ này là do UBND xã quản lý. Năm 1995 ông Ph có đơn xin đăng ký QSD đất đối với thửa số 13 và đã được Nhà nước cấp QSD đất đối với thửa số 13 (đất ao) cho ông Ph, trong đó vẫn thể hiện có đường tiểu ngõ đi vào thửa số 10. Năm 2019 ông L đã hoàn thiện hồ sơ chuyển quyền sử dụng đất từ ông Ph sang cho ông L (từ bố sang con). Sau khi ông Ph chết, gia đình ông Ph (các con) đã thỏa thuận làm văn bản thừa kế để lại cho ông Dư Văn L (con ông Ph). Ngày 18/6/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình cấp Giấy chứng nhận QSĐ đất đối với thửa 13 cho ông Dư Văn L,

trong đó thể hiện đầy đủ các tứ cận của thửa số 13, giáp ranh thửa 13 là đường tiểu ngõ do UBND xã quản lý, sau đó mới đến thửa 14 của ông Dư Văn G. Tòa án thẩm định đo đạc diện tích đất gia đình bà T và gia đình ông L. Thực tế đo đạc hiện trạng cho thấy hiện nay thửa số 13 (đất ao) của nhà ông L đang thừa lên so với diện tích đất được nhà nước cấp, ông L đã đổ đất đá vào thửa số 13 và đổ đá mạt vào hai bên đường tiểu ngõ do UBND xã quản lý, để cho rộng ra đi vào nhà ông L (thửa 10). UBND xã yêu cầu ông L sử dụng đúng phần diện tích, kích thước đất của gia đình ông L đã Nhà nước cấp Giấy chứng nhận QSĐ đất và sử dụng đường tiểu ngõ do xã quản lý đúng chiều rộng của ngõ là 3,12 m. Do vậy, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại bản án sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 19/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện GV, tỉnh Ninh Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 Ninh Bình) đã quyết định: Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157; điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170 Luật Đất đai năm 2013; Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a 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:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Dư Thị T. Buộc ông Dư Văn L phá bỏ phần bê tông đổ trên phần đất phía tây của ông Dư Văn G, có các chiều cạnh cụ thể như sau: chiều dài giáp ngõ đi chung 18,10m; chiều dài giáp đất ông G có một chiều là 7,98m và một chiều là 10,86m; chiều rộng giáp thửa số 10 đất ông Dư Văn L là 2,89m, chiều rộng đường làng là 1,41m. Có tổng diện tích là 20,9m^2 (có sơ đồ kèm theo).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 02/01/2025 nguyên đơn bà Dư Thị T có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 19/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện GV, tỉnh Ninh Bình với lý do: Tòa án sơ thẩm buộc ông L phải trả lại diện tích cho gia đình bà T 20,9m^2 đất đã lấn chiếm không đúng. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm giải quyết buộc ông L phải trả lại cho gia đình bà diện tích đất đã lấn chiếm là 35,6m^2 (chiều dài là 17,8m và chiều rộng là 2m).

Ngày 06/01/2025 bị đơn ông Dư Văn L có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 19/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện GV, tỉnh Ninh Bình với lý do: không chấp nhận quyết định của bản án sơ thẩm buộc ông L phải phá bỏ phần bê tông đã đổ trên phần đất phía tây của thửa 14 trả cho ông Dư Văn G diện tích 20,9m^2. Đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T.

Ngày 03/01/2025 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện GV có Quyết định kháng nghị số 01/QĐ-VKS kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 19/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện GV, tỉnh Ninh Bình, theo hướng đề nghị cấp Ph thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm xác minh thu thập, tài liệu chứng cứ chưa đầy đủ, dẫn đến việc giải quyết vụ án chưa khách quan, chưa có đủ căn cứ để giải quyết vụ án. Cụ thể, Tòa án sơ thẩm chưa xác minh, làm rõ: *Diện tích sử dụng thửa đất số 14 của gia đình bà T giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có phải do mở rộng đường làng không?; Diện tích thửa đất số 13 của gia đình ông L tăng là do đâu? Là do lấn vào diện tích của thửa đất khác hay do mở rộng đường bê tông?; Ông L đổ đất đá sang phần diện tích của gia đình ông G hay vào diện tích ao của gia đình ông L giáp với đường tiểu ngõ; Chưa xác định được vị trí, mốc giới đường tiểu ngõ do UBND xã là cơ quan quản lý đường tiểu ngõ đi vào thửa đất số 10 nhà ông L.*

Tại phiên tòa phúc thẩm: bà Dư Thị T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, giữ nguyên nội dung yêu cầu kháng cáo của mình. Bị đơn ông Dư Văn L vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông L thừa nhận 2 bên mép đường bê tông cũ (đường tiểu ngõ) đi vào thửa số 10 nhà ông L, là do ông L đổ đá mạt, giáp với mép đường bê tông cũ. Vì phía tây thửa đất nhà ông G giáp với đường tiểu ngõ do UBND xã quản lý còn cách con đường tiểu ngõ mới đến thửa đất số 13 của nhà ông L, 2 thửa đất số 13 và thửa đất số 14 không giáp ranh liền kề nhau. Hiện nay thửa số 13 (đất ao) của gia đình ông L giáp ranh với đường tiểu ngõ, ông L đã đổ đất đá vào cuối năm 2024 sau khi Tòa án huyện GV xét xử sơ thẩm, hiện nay không còn là đất ao nữa. Ông L cho rằng hiện nay ông L đổ đá mạt về phần đường tiểu ngõ, chứ không đổ sang phần đất phía tây nhà bà T. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét xác định ranh giới, mốc giới của gia đình ông L và đường tiểu ngõ.

Tại phiên tòa phúc thẩm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình thay đổi nội dung kháng nghị của VKS huyện GV. Đề nghị HĐXX phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà T. Buộc ông L phải di dời phần đá mạt đổ trên diện tích đất 21,7m^2 nằm ở phía Tây thửa đất số 14 bản đồ số 11, bản đồ địa chính xã GT (nay là xã ĐH) mang tên ông Dư Văn G, để trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho gia đình bà T có kích thước theo như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/7/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau: Việc tuân theo pháp luật tố tụng 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 xét xử Ph thẩm đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Xử: Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện GV (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 - Ninh Bình); chấp nhận một phần kháng cáo của bà Dư Thị T; không chấp nhận kháng cáo của ông Dư Văn L. Sửa bản án sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 19/12/2024 Toà án nhân dân huyện GV, tỉnh Ninh Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Ninh Bình) theo hướng: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà T, buộc ông L phải di dời phần đá mạt trên diện tích đất 21,7m^2 nằm ở phía Tây thửa đất số 14, bản đồ số 11, bản đồ địa chính xã GT (nay là xã ĐH, tỉnh Ninh Bình) mang tên ông Dư Văn G, có kích thước: cạnh phía Nam giáp đường dài 12,11m; cạnh phía Tây là hình gấp khúc gồm nhiều đoạn là 0,42m + 2,21m + 2,09m + 3,69m + 4,23m + 5,99m Gp đất ông G; cạnh phía Bắc giáp thửa đất số 10 của gia đình ông L dài 02 đoạn là 0,45m + 2,88m; cạnh phía Đông giáp đường tiểu ngõ dài 17,30m.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại Tòa án nhân dân huyện Nho Quan, tỉnh Ninh Bình: ông L phải hoàn trả cho bà T số tiền 5.500.000 đồng.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tại Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình: ông L phải hoàn trả cho bà T số tiền 2.500.000 đồng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: ông L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: ông L, bà T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp cho ông L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định về những vấn đề cần phải giải quyết trong vụ án như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và Quyết định kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện GV được làm trong thời hạn luật định; hình thức, nội dung đơn kháng cáo, kháng nghị đúng theo quy định tại Điều 272, Điều 273, Điều 276, Điều 278, Điều 279 và 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xét xử theo trình tự, thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: nguyên đơn bà Dư Thị T, bị đơn ông Dư Văn L kháng cáo và Viện trưởng VKS nhân dân huyện GV kháng nghị bản án sơ thẩm. Do đó, căn cứ vào Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm theo nội dung đơn kháng cáo của những người kháng cáo và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát.

[1.3] Về sự tham gia tố tụng của các đương sự: Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: UBND xã GT, huyện GV (nay là UBND xã ĐH, tỉnh Ninh Bình) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ mà vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt). Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt theo quy định pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án và yêu cầu kháng cáo của các đương sự, kháng nghị của Viện kiểm sát:

[2.1] Về nội dung vụ án, nguồn gốc của các thửa đất: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định nguồn gốc:

- Thửa đất số 10 và thửa số 13, tờ bản đồ 11, bản đồ địa chính xã GT (nay là xã ĐH), là của gia đình ông Dư Văn Ph (bố ông Dư Văn L). Ngày 18/6/2019 Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình đã cấp Giấy chứng nhận QSD đất mang tên ông Dư Văn L, tại thửa số 10 diện tích 748m^2 (trong đó: 312m^2 đất thổ cư, 436m^2 đất vườn) và thửa số 13 diện tích 324m^2 (đất ao).

- Đối với thửa đất số 14, tờ bản đồ 11, bản đồ địa chính xã GT (nay là xã ĐH) là của gia đình ông Dư Văn G (bố bà Dư Thị T). Ngày 02/10/1998 UBND huyện GV, tỉnh Ninh Bình đã cấp Giấy chứng nhận QSD đất mang tên ông Dư Văn G, diện tích 724m^2 (trong đó 360m^2 đất ở và 364m^2 đất vườn).

Các đương sự đều thừa nhận giáp ranh giữa thửa đất số 13 và thửa đất số 14 có một con đường tiểu ngõ để đi vào thửa số 10, đường tiểu ngõ do UBND xã GT (nay là UBND xã ĐH) quản lý. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, các tình tiết nêu trên là những tình tiết, sự kiện không phải chứng M.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, ông L thừa nhận khi gia đình ông L làm nhà tại thửa số 10, ông L có chở vật liệu xây dựng qua đường tiểu ngõ. Sau khi gia đình ông L làm xong nhà, năm 2023 ông L có đổ (đá mạt) vào 2 bên mép của đường bê tông cũ (đường tiểu ngõ) để mở rộng đường đi vào nhà ông L (thửa 10) và đổ phần đất ao nhà ông L (thửa 13), chứ ông L không đổ lấn chiếm sang phần đất phía tây (thửa 14) của nhà ông G như bà T trình bày. Thực tế hiện nay thửa đất số 13 (đất ao) của gia đình ông L cuối năm 2024 sau khi Tòa án sơ thẩm huyện GV xét xử, thì ông L đã đổ đất đá lấp ao hiện nay không còn là ao như trước. Khoảng năm 2020 do đường làng phía Đông và phía Nam hai thửa đất nhỏ, đi lại khó khăn nên thôn xóm quyết

định mở rộng đường để tiện đi lại. Khi làm đường ông L đã hiến đất thửa đất số 13 của gia đình để làm đường (không nhớ diện tích hiến đất cụ thể bao nhiêu).

Bà T cho rằng ông L đổ đất đá mở rộng đường tiểu ngõ để đi vào nhà ông L (thửa số 10), nhưng lại đổ lấn chiếm sang phần diện tích đất (phía tây thửa đất 14) của gia đình bà T với kích thước chiều rộng 02m, chiều dài 17,8m, tổng diện tích là 35,6m^2. Bà T xác định khi thôn xóm làm đường gia đình bà T không ai hiến đất làm đường, nhưng bức tường phía Đông và phía Nam thửa đất số 14 của gia đình bà T giáp với đường xóm là do gia đình bà T xây dựng vào năm 2023.

[2.3] Căn cứ bản đồ địa chính xã GT lập năm 1996 (nay là xã ĐH) có thể hiện giữa hai thửa đất số 13 và thửa số 14 có con đường ngõ không ghi kích thước cụ thể. Tại biên bản xác định mốc giới để cấp Giấy chứng nhận QSD đất thửa số 13 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện GV thì có thể hiện giữa thửa 13 và thửa 14 có con đường tiểu ngõ có chiều rộng là 3,12m. Tại Văn bản ngày 20/8/2025 của UBND xã ĐH xác định giữa thửa số 13 và thửa số 14 có 01 con đường tiểu ngõ chiều rộng là 3,12m do xã quản lý.

Do đó, cần phải xác định được vị trí, mốc giới cũng như hiện trạng đường tiểu ngõ để làm căn cứ giải quyết vụ án, nhưng kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm không thể hiện nội dung trên.

[2.4]. Căn cứ kết quả đo đạc khảo sát lại hiện trạng và xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24/7/2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình xác định, cụ thể:

- Hiện trạng thửa đất số 14 của ông Dư Văn G (gia đình bà T) có diện tích là 658,3m^2 có cạnh: Phía Đông giáp đường trục thôn xóm có kích thước là 1,13m + 1,93m + 22,18m (tường xây bằng gạch mạt, vữa, xi măng cát, cao 1,5m do bà T xây năm 2023); Phía Tây giáp đường tiểu ngõ gồm các đoạn có kích thước 0,42m + 2,21m + 2,09m + 3,69m + 4,23m + 5,99m; Phía Nam giáp đường ngõ xóm có kích thước 0,4m + 17,04m + 1,44m + 10,76m (tường xây bằng gạch mạt, vữa, xi măng cát, cao 1,6m do gia đình bà T xây năm 2023); Phía Bắc giáp thửa nhà ông L và nhà bà Luận có kích thước 16,19m + 9,54m + 12,98m. (Đoạn có kích thước là 16,19m xây tường bằng gạch mạt, vữa, xi măng, cát cao 1,5m; đoạn có kích thước 9,54m là phần móng tường của nhà ông L xây năm 2017; đoạn có kích thước 12,98m là tường của nhà bà Luận). Phía Đông Bắc từ đường bê tông cũ vào đến mép tường xây là 0,62m; phía Đông Nam từ đường bê tông vào đến tường xây là 1,12m; phía Nam từ đường bê tông cũ vào đến tường xây nhà bà T là 0,37m. Diện tích xây lùi vào là 30,5m^2.

- Hiện trạng thửa đất số 13 của gia đình ông L có diện tích là 343,7m^2 có cạnh: phía Đông giáp với đường tiểu ngõ có kích thước 17,30m; phía Tây giáp nhà ông Tợi có kích thước là 17,08m (tường xây bằng gạch mạt do nhà ông Tợi xây); phía Nam giáp với đường xóm có kích thước 19,65m; phía Bắc giáp thửa

12, ao nhà ông Tợi có kích thước 10,73m, giáp với thửa 10 nhà ông L có kích thước 9,63m.

- Đường tiểu ngõ do UBND xã quản lý có diện tích 57,5m^2 có vị trí, kích thước các cạnh như sau: phía Nam giáp đường ngõ xóm có kích thước 4,47m; phía Đông giáp thửa đất 14 gồm các đoạn có kích thước là 0,42m + 2,21m + 2,09m + 3,69m + 4,23m + 5,99m; phía Tây giáp thửa đất số 13 có kích thước là 17,30m; phía Bắc giáp cổng bê tông nhà ông L đang sử dụng gồm 02 đoạn có kích thước là 2,25m + 2,88m.

Ngoài ra bà T thừa nhận bức tường phía Đông và phía Nam thửa đất số 14 của ông Dư Văn G là do gia đình bà T xây dựng vào năm 2023, thực tế bức tường này đã xây lùi vào so với mép đường bê tông cũ, Cụ thể: phía Đông Bắc từ đường bê tông cũ vào đến mép tường xây là 0,62m; phía Đông Nam từ đường bê tông vào đến tường xây là 1,12m; phía Nam từ đường bê tông cũ vào đến tường xây nhà bà T là 0,37m. Diện tích xây lùi vào là 30,5m^2.

Như vây, ông L đã đổ đá mạt lấn sang phần đất của nhà ông G (phía tây thửa 14), có kích thước như sau:

Phía Bắc giáp thửa số 10 có kích thước: 0,45m + 2,88m;

Phía Nam giáp với đường xóm có kích thước 2,11m;

Phía Đông giáp với ông G (phía tây thửa 14) có kích thước: 0,42m + 2,21m + 2,09m + 3,69m + 4,23m + 5,99m.

Phía Tây giáp đường tiểu ngõ kích thước 17,30m.

Giới hạn bởi các điểm: (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1). Diện tích là **21,7m^2**. (có sơ đồ hiện trạng kèm theo).

Do đó, xác định được diện tích mà hiện nay ông L đã đổ đá mạt lấn sang phần diện tích đất (phía tây thửa số 14) của nhà ông G, phần diện tích đất này không nằm trong ranh giới Giấy phép sử dụng đất mang tên ông Dư Văn L, cũng như không thuộc đường tiểu ngõ do xã quản lý, mà thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình ông Dư Văn G. Bà T là một trong những người thừa kế của ông G, nên có quyền khởi kiện theo quy định tại Điều 186 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tuy nhiên, số liệu đo đạc có sai số về diện tích nhưng không đáng kể so với việc thẩm định của Tòa án cấp sơ thẩm. Bản án sơ thẩm tuyên buộc ông L phá bỏ phần bê tông đổ trên phần đất phía Tây thửa 14 của ông Dư Văn G có chiều dài giáp ngõ đi chung 18,10m, chiều dài giáp với đất ông G có một chiều là 7,98m và một chiều là 10,86m; chiều rộng giáp thửa số 10 đất ông L là 2,89m, chiều rộng giáp đường làng là 1,41m. Tổng diện tích là 20,9m^2 là chưa chính xác về kích thước, chiều cạnh. Do đó, Sửa bản án sơ thẩm để đảm bảo tính chính xác của bản án.

[3]. Bị đơn ông L kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà T, ông L cho rằng ông L chỉ đổ đá mạt trên phần thửa đất 13 của gia đình ông L và đổ trên đường tiểu ngõ do UBND xã quản lý, mà không đổ đá mạt sang phần diện tích đất thửa 14 nhà bà T. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông L đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác yêu cầu khởi kiện của bà T là không có căn cứ, nên không được chấp nhận.

Bà T kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T, buộc ông Dư Văn L trả lại cho gia đình bà T diện tích đất đã lấn chiếm là 35,6m^2 (chiều dài 17,8m và chiều rộng là 2m). Như đã nhận định ở trên, xét thấy cần chấp nhận một phần kháng cáo của bà T.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Bình tại phiên tòa phúc thẩm, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát.

Từ những nhận định trên: Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 19/12/2025 của Tòa án nhân dân huyện GV (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Ninh Bình).

[4]. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí đo đac, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm: Bà T đã nộp tạm ứng chi phí số tiền là 5.500.000 đồng.

Ông L phải chịu số tiền chi phí tố tụng là 5.500.000 đồng; Buộc ông L phải có trách nhiệm thanh toán trả lại cho bà T số tiền 5.500.000 đồng (năm triệu, năm trăm nghìn đồng).

- Chi phí đo đạc hiện trạng, xem xét thẩm định tại chỗ lại tại cấp phúc thẩm: Bà T đã nộp số tiền tạm ứng chi phí là 5.000.000 đồng. Do bà T, ông L là người kháng cáo, nên bà T và ông L (mỗi người phải chịu 1/2) số tiền chi phí đo đạc, thẩm định. Bà T phải chịu 2.500.000 đồng, ông L phải chịu 2.500.000 đồng; ông L phải có trách nhiệm thanh toán trả lại cho bà T số tiền 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) là phù hợp với khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Dư Văn L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Bà Dư Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[6]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa, nên những người kháng cáo bà T, ông L không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 148, Điều 157, Điều 165, Điều 293, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 163, Điều 169, Điều 175, Điều 176 của Bộ luật Dân sự 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm a khoản 2 Điều 27, khoản 2 Điều 29 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Sửa bản án sơ thẩm số 06/2024/DS-ST ngày 19/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện GV, tỉnh Ninh Bình (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3 - Ninh Bình), cụ thể như sau:

1. Buộc ông Dư Văn L phải di dời phần đá mạt đổ trên diện tích đất 21,7m^2 (phía tây thửa đất số 14), mang tên ông Dư Văn G, tại tờ bản đồ số 11 xã GT cũ nay là tờ bản đồ số 24, xã ĐH, tỉnh Ninh Bình, (bên mép đường tiểu ngõ bê tông cũ), có kích thước, chiều cạnh cụ thể như sau:

Phía Bắc giáp thửa số 10 nhà ông L có kích thước: 0,45m + 2,88m;

Phía Nam giáp với đường thôn xóm có kích thước 2,11m;

Phía Đông giáp với ông G (phía tây thửa 14) có hình gấp khúc nhiều đoạn, kích thước: 0,42m + 2,21m + 2,09m + 3,69m + 4,23m + 5,99m.

Phía Tây giáp đường tiểu ngõ kích thước 17,30m.

Giới hạn bởi các điểm: (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,1). Tổng diện tích đất là 21,7m^2 (có sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án).

2. Về chi phí tố tụng:

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tại cấp sơ thẩm: Ông L phải chịu số tiền chi phí là 5.500.000 đồng. Buộc ông L phải thanh toán trả lại cho bà T số tiền là 5.500.000 đồng (Năm triệu, năm trăm nghìn đồng).

- Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc lại hiện trạng tại cấp phúc thẩm: Buộc bà T và ông L mỗi người phải chịu 1/2 số tiền chi phí. Bà T phải chịu 2.500.000 đồng, ông L phải chịu 2.500.000 đồng. Ông L phải thanh toán trả lại cho bà T số tiền 2.500.000 đồng (hai triệu, năm trăm nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Dư Thị T không phải chịu án phí sơ thẩm. Ông Dư Văn L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa, nên những người kháng cáo bà T và ông L không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả lại cho ông Dư Văn L số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông L đã nộp 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), theo Biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm số

0000803 ngày 06/01/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện GV, tỉnh Ninh Bình (nay là phòng Thi hành dân sự khu vực 3 - Ninh Bình).

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 03 tháng 9 năm 2025).

Trường hợp bản án, quyết định 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- VKSND tỉnh Ninh Bình;
- TAND khu vực 3 - Ninh Bình;
- THADS tỉnh Ninh Bình;
- Phòng GĐKT, TT&THA;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa Dân sự;
- Lưu HCTP.

TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Trần Thị Sâm