

Bản án số: 31/2025/DS - ST

Ngày 26-12-2025

V/v “Tranh chấp ranh giới đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 – NINH BÌNH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Thọ.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Ngọc Luân và ông Nguyễn Thanh Kiên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Yến - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 5 – Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Ninh Bình tham gia phiên tòa: Bà Đinh Thị An - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 12 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 5 - Ninh Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 24/2025/TLST- DS ngày 05 tháng 5 năm 2025 về “*Tranh chấp ranh giới đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2025/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 11 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 39/2025/QĐST-DS ngày 28/11/2025, giữa:

- Nguyên đơn: Anh Hoàng T, sinh năm 1984; nơi cư trú: Tổ X, phường K, tỉnh Ninh Bình; có mặt.

- Bị đơn: Ông Hoàng Đình H, sinh năm 1966; nơi cư trú: Tổ X, phường K, tỉnh Ninh Bình; vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Nguyễn Thị H1, sinh năm 1985; nơi cư trú: Tổ X, phường K, tỉnh Ninh Bình; vắng mặt.

2. Bà Đinh Thị Thu H2, sinh năm 1973; nơi cư trú: Tổ X, phường K, tỉnh Ninh Bình; vắng mặt.

3. Ủy ban nhân dân phường K, tỉnh Ninh Bình; địa chỉ: Số N đường T, phường K, tỉnh Ninh Bình. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Đ – Chủ tịch UBND phường K; vắng mặt.

4. Ngân hàng N – Chi nhánh K; địa chỉ: Số V đường T, phường K, tỉnh Ninh Bình. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hồng V – Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh K; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai tại Tòa án, nguyên đơn là anh Hoàng T trình bày: Thửa đất số 6, tờ bản đồ PL6, toạ lạc tại Tổ X, phường Q, thị xã K, tỉnh Hà Nam (nay là tổ X, phường K, tỉnh Ninh Bình) có nguồn gốc của bố mẹ để anh tặng cho vợ chồng anh vào năm 2024 và đã được Văn phòng đăng ký đất đai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DP 832383 ngày 10/9/2024 đứng tên anh Hoàng T và chị Nguyễn Thị H1 có diện tích 149m², đất ở tại đô thị, thời hạn: Lâu dài. Tứ cận thửa đất: Phía Đông Bắc giáp đường Quang Trung, rộng 4,15m, phía Tây Nam giáp ao của Ủy ban rộng 5,06m, phía Tây Bắc giáp nhà ông H dài khoảng 40m, phía Đông Nam giáp nhà ông V dài khoảng 40m. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay không có ai khiếu nại thắc mắc gì về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không bị cầm cố hay thế chấp gì. Vào năm 1997 bố mẹ anh T xây nhà 01 tầng có cách ranh giới giữa hai thửa đất khoảng 10 đến 20cm. Sau đó khoảng năm 2003 cô ruột của anh T là bà Hoàng Thị Q xây nhà cấp 4 trên thửa đất sát cạnh thửa đất của gia đình anh T, có chừa ra khoảng cách đúng quy định. Năm 2022 ông H mua lại thửa đất nêu trên của bà Q. Năm 2023 ông H xây nhà 02 tầng và xây tường rào. Trước khi xây dựng ông H không xin giấy phép xây dựng, không mời cơ quan đo đạc, không thống nhất ranh giới giữa hai nhà. Khi ông H bắt đầu xây dựng, thấy ông H lấn sang đất của mình, anh T có trao đổi nhưng ông H không đồng ý mà tiếp tục xây dựng nhà và đoạn tường rào. Năm 2024 anh T mời cơ quan đo đạc về đo xác định được nhà ông H lấn chiếm đất nhà anh T có chiều dài 37,17m và tổng diện tích lấn chiếm là 2,48m². Trước khi khởi kiện sự việc đã được UBND thị trấn Q (nay là phường K) mời hai bên làm hòa giải nhưng ông H đều vắng mặt.

Nay anh T đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Hoàng Đình H, bà Đinh Thị Thu H2 phải tháo dỡ phần công trình đã xây dựng để trả lại cho gia đình anh diện tích đất đã lấn chiếm là 2,48m².

Bị đơn là ông Hoàng Đình H trình bày: Trước năm 2000, bố mẹ ông có tạo dựng được 01 mảnh đất trên trục đường 21B, có chiều rộng mặt đường là 12,5m, chiều dài thửa đất khoảng 40m. Ông Hoàng A (bố đẻ anh T) là anh cả lập gia đình, thấy điều kiện chỗ ở chật chội nên khoảng năm 1994 bố mẹ ông chia cho ông Hoàng A 01 diện tích đất có chiều rộng mặt đường là 3,5m để ra ở riêng. Sau khi được chia xong ông Hoàng A tiến hành làm nhà. Phần diện tích đất còn lại là 9m bố mẹ ông chia đều cho 03 anh em là ông Hoàng Th, ông Hoàng B và ông (Hoàng Đình H). Bố ông và ông Hoàng Th mua cho ông Hoàng B 01 thửa đất ở xã Đồng Hóa, vì vậy diện tích đất còn lại bố mẹ chia đôi cho ông và ông Hoàng Th. Phần đất sát nhà ông Hoàng A được chia cho ông Hoàng Th, sau đó ông Th cho tặng lại cho em gái là bà Hoàng Thị Q. Khoảng năm 2008 bà Q làm nhà cấp 4 sát nhà ông Hoàng A. Đến năm 2006 nhà nước đo đạc hiện trạng đất để cấp sổ đỏ cho 02 thửa đất, khi đó nhà trên đất vẫn còn nguyên. Vợ chồng ông được Ủy ban nhân dân huyện Kim Bảng, tỉnh Hà Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 094349 ngày 14/6/2006 mang tên ông Hoàng Đình H và bà Đinh Thị Thu H2 có diện tích sử dụng riêng là 154m², đất ở tại đô thị, thời hạn: Lâu dài.

Đến năm 2022 em gái ông là Hoàng Thị Q có tặng cho vợ chồng ông thửa đất nằm chung thửa có diện tích là 154m², từ đó vợ chồng ông được quyền sử dụng tổng diện tích đất ở là 308m². Năm 2022 ông bà xây nhà mái bằng 02 tầng kiên cố trên thửa đất này và ở ổn định cho đến nay không xảy ra tranh chấp gì.

Nay ông H xác định vợ chồng ông không lấn chiếm đất của gia đình anh Hoàng T nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị H1 trình bày: Chị là vợ của anh Hoàng T. Chị hoàn toàn nhất trí với yêu cầu khởi kiện của anh T cũng như các nội dung mà anh T trình bày tại Tòa án, chị không trình bày bổ sung thêm vấn đề gì khác. Vì lý do bận công việc nên chị xin vắng mặt tại các phiên họp và phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đinh Thị Thu H2 trình bày: Bà là vợ của ông Hoàng Đình H. Bà hoàn toàn nhất trí quan điểm như ông H trình bày tại Tòa án, bà không trình bày bổ sung thêm vấn đề gì khác. Vì lý do bận công việc nên bà xin vắng mặt tại các phiên họp và phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND phường K, tỉnh Ninh Bình do người đại diện theo pháp luật ông Phạm Đại V – Chủ tịch UBND phường trình bày: Việc hộ anh Hoàng T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc hộ ông Hoàng Đình H tháo dỡ công trình và trả lại gia đình anh Tùng diện tích đất đã lấn chiếm là 2,48m² thì địa phương đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và trích đo hiện trạng sử dụng đất của hộ gia đình ông T và hộ gia đình ông H xác định hai hộ có cạp lấn và xây dựng một phần lên phần đất UB do UBND phường K quản lý, vấn đề này UBND phường không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết trong vụ án này, sau này UBND phường sẽ giải quyết, xử lý theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng N - Chi nhánh K do người đại diện theo pháp luật ông Trần Hồng V – Giám đốc Chi nhánh K trình bày: Đến thời điểm hiện nay, ông Hoàng Đình H và bà Đinh Thị Thu H2 không còn quan hệ vay vốn tại Ngân hàng N nên ngân hàng không có ý kiến gì đối với việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, nguyên đơn anh Hoàng T vẫn giữ nguyên yêu khởi kiện.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Ninh Bình phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự và quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau: Về tố tụng: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Từ khi thụ lý vụ án, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 và 73 Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ căn cứ: Khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các Điều 163, 164, 175, 176, 274, 275, 579 Bộ luật Dân sự. Các Điều 26, 31, 236 Luật đất đai; Nghị quyết số 326 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, đề nghị Tòa án xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Hoàng T.

Buộc ông Hoàng Đình H và bà Đinh Thị Thu H2 phải trả 0,4 m² đất đã lấn chiếm cho anh Hoàng T và buộc ông H, bà H2 tháo dỡ bức tường đã xây trên diện tích đất đã lấn chiếm.

Về án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản, chi phí giám định: Đương sự chịu án phí, chi phí theo quy định của pháp luật.

Bác các yêu cầu khác của đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng và mối quan hệ tranh chấp: Quá trình thụ lý vụ án, Tòa án xác định mối quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Quá trình giải quyết vụ án xác định nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn tháo dỡ công trình và trả lại diện tích đất giáp ranh đã lấn chiếm tại tổ 3, phường Quế, thị xã Kim Bảng, tỉnh Hà Nam (nay là tổ 3, phường Kim Bảng, tỉnh Ninh Bình). Căn cứ Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp ranh giới đất*” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Kim Bảng, tỉnh Hà Nam (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 - Ninh Bình). Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị H1, bà Đinh Thị Thu H2 và người đại diện theo pháp luật của UBND phường K có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, do đó Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Anh Hoàng T khởi kiện yêu cầu gia đình ông Hoàng Đình H phải trả cho gia đình anh diện tích đất đã lấn sang là 2,48m² tại tổ 3, phường Q, thị xã K, tỉnh Hà Nam (nay là tổ 3, phường K, tỉnh Ninh Bình). Căn cứ để anh Hoàng T khởi kiện là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DP 832383 ngày 10/9/2024 đứng tên anh Hoàng T và chị Nguyễn Thị H1.

Về nguồn gốc quyền sử dụng đất: Các bên thừa nhận thừa đất của anh T, chị H1 và của ông H, bà H2 đều có nguồn gốc do cha ông để lại chia cho các con trai là ông Hoàng A (bố đẻ anh T), ông Hoàng Đình H và ông Hoàng Th. Năm 2024 ông Hoàng A tặng cho vợ chồng anh T và chị H1. Còn phần đất của ông Hoàng Th tặng cho lại cho bà Hoàng Thị Q, đến năm 2022 bà Q tặng cho ông Hoàng Đình H phần đất trên. Quá trình sử dụng đất và khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên sử dụng ổn định đến năm 2022 ông H tiến hành xây nhà và tường rào thì hai bên mới xảy ra tranh chấp.

Quyền sử dụng đất của anh Hoàng T và chị Nguyễn Thị H1 tại thửa đất số 6, tờ bản đồ PL6, toạ lạc tại Tổ X, phường Q, thị xã K, tỉnh Hà Nam (nay là tổ X, phường K, tỉnh Ninh Bình) đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hà Nam cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DP 832383 ngày 10/9/2024, có diện tích 149m², đất ở tại đô thị, thời hạn: Lâu dài.

Quyền sử dụng đất của ông Hoàng Đình H và bà Đinh Thị Thu H2 tại thửa đất số 5, tờ bản đồ PL6, toạ lạc tại Xóm X, phường Q, thị xã K, tỉnh Hà Nam (nay là tổ X, phường K, tỉnh Ninh Bình) có tổng diện tích 308m², đất ở tại đô thị, thời hạn: Lâu dài (trong đó bao gồm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 094349 do UBND huyện Kim Bảng cấp ngày 14/6/2006 cho hộ ông Hoàng Đình H và bà Đinh Thị H2, có diện tích 154m², đất ở tại đô thị, thời hạn: Lâu dài; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 465120 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 22/12/2021 cho bà Hoàng Thị Q, có diện tích 154m², đất ở tại đô thị, thời hạn: Lâu dài và nội dung thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận là ngày 10/8/2022 tặng cho ông Hoàng Đình H được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Kim Bảng xác nhận).

Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đất đai Kim Bảng ngày 29/10/2025 qua so sánh vị trí, kích thước, diện tích của các thửa đất trên thực tế so với vị trí thửa đất trên bản đồ hiện trạng và theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình anh Tùng và kết quả đo vẽ được xác định như sau:

Thửa đất số 6, tờ bản đồ PL6 toạ lạc tại tổ X, phường K, tỉnh Ninh Bình có diện tích 149m² có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất ông H có chiều dài cạnh là 38,56m; phía Nam giáp đất ông Tr có chiều dài cạnh là 39,15m; phía Đông giáp đường Quốc lộ 21B có chiều dài cạnh là 4,21m; phía Tây giáp ao do Ủy ban quản lý có chiều dài cạnh là 4,6m. Diện tích theo hiện trạng hộ gia đình anh T đang sử dụng là 175m².

Thửa đất số 5 (1), tờ bản đồ PL6, toạ lạc tại xóm X, phường Q, thị xã K, tỉnh Hà Nam (nay là tổ X, phường K, tỉnh Ninh Bình) có tổng diện tích 308m², đất ở tại đô thị, thời hạn: Lâu dài, có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đất ông Ng có chiều dài cạnh là 42,38m, Phía Nam giáp đất anh T có chiều dài cạnh là 43,57m, Phía Đông giáp đường Quốc lộ 21B có chiều dài cạnh là 8,29m, Phía Tây giáp ao do Ủy ban quản lý có chiều dài cạnh là 7,01m. Diện tích theo hiện trạng hộ nhà ông H đang sử dụng là 352m².

Theo sơ đồ đất kèm theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 29/10/2025 thì tại phần ranh giới giữa hai thửa đất trên thể hiện các vị trí chồng lấn cụ thể như sau:

Vị trí 1: Tại vị trí bức tường được xây dựng ở phía Đông Nam đất ông H có chồng lấn sang thửa đất nhà anh T có diện tích 0,4m².

Vị trí 2: Liên kề vị trí 1 về phía Tây Bắc nhà anh T có chồng lấn sang nhà ông H diện tích 0,4 m².

Tại vị trí chồng lấn 1 và 2 nêu trên đều là đoạn tường của nhà ông H do gia đình ông H tự xây dựng.

Vị trí 3: Là phần phía Tây của thửa đất số 5, ông H xây dựng nhà mái bằng hai tầng chồng lấn sang đất nhà anh T có diện tích 3,3m², chiều dài 14,39m, chiều

rộng 0,32m, trong đó 1,8m² là đất thổ cư của nhà anh T và 1,5m² là phần đất do Ủy ban quản lý.

Tuy nhiên, tại biên bản làm việc ngày 15/12/2025, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Kim Bảng xác định bản vẽ đo đạc hiện trạng thửa đất số 68 ngày 29/10/2025 đã thể hiện chính xác hiện trạng sử dụng đất của thửa đất số 5 và thửa số 6, tờ bản đồ PL6. Tuy nhiên, trên thửa đất số 5 của gia đình ông H chưa thể hiện phần nhà của gia đình ông H xây dựng. Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Kim Bảng bổ sung vào bản vẽ phần nhà hai tầng của gia đình ông H. Theo hiện trạng thì từ phần tường nhà hai tầng phía Nam của nhà ông H đến phần đất phía Bắc của hộ anh T còn có một khoảng trống và bức tường ngăn đã cũ.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Thu H2 có ý kiến, ông bà sẽ thực hiện theo kết quả đo đạc đã được tiến hành theo đúng trình tự, thủ tục luật định. Quan điểm của ông H xác định tại phần sau của thửa đất gia đình ông xây nhà hai tầng còn cách thửa đất nhà anh T một khoảng trống và ngăn cách bởi bức tường cũ của gia đình anh T. Đối với phần đất phía trước gia đình ông có xây tường sang phần đất nhà anh T có diện tích rất nhỏ, ông đồng ý tự tháo dỡ toàn bộ đoạn tường này để trả lại đất cho gia đình anh T theo quy định.

Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào ý kiến trình bày của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/10/2025, bản trích đo hiện trạng sử dụng đất, kết quả làm việc với chính quyền địa phương và các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, đồng thời so sánh trích đo hiện trạng sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hai gia đình, có đủ căn cứ xác định phần diện tích đất của gia đình anh T bị thiếu về phía Tây Bắc giáp đất gia đình ông Hoàng Đình H là 0,4m².

Đối với phần đất phía Tây của thửa đất số 5, xác định được rằng ông H xây dựng nhà mái bằng hai tầng cách vị trí đất nhà anh T một khoảng trống và ngăn cách bởi đoạn tường xây. Tại phiên tòa, anh T cũng thừa nhận đoạn tường này là tường của gia đình anh chứ không phải tường của nhà ông H, từ vị trí đoạn tường này đến tường nhà hai tầng nhà ông H vẫn còn một khe hở trống, vì vậy có căn cứ xác định gia đình ông H không lấn chiếm phần diện tích đất này của gia đình anh T.

[3] Đối với phần diện tích đất theo kết quả trích đo hiện trạng gia đình ông H và gia đình anh T có cạp lấn ra đất do UBND phường K quản lý, UBND phường K, tỉnh Ninh Bình không yêu cầu Tòa án giải quyết. Sau này UBND phường sẽ xử lý, giải quyết theo quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử không xem xét ở vụ án này.

[4] Từ những căn cứ trên thấy: Việc gia đình ông H sử dụng 0,4m² đất tại phần giáp ranh giữa hai thửa đất số 5 và số 6 mà không có sự đồng ý của gia đình anh T là vi phạm quy định tại Điều 175 Bộ luật Dân sự. Do vậy, Hội đồng xét xử thấy có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh T, buộc gia đình ông H, bà H2 phải phá dỡ bức tường rào ở phía Đông Nam thửa đất của ông

H, bà H2 chạy từ phía trước nhà 2 tầng ra đường QL21B để trả lại cho gia đình anh T, chỉ H2 diện tích đất ở là 0,4m².

[5] Về chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Nguyên đơn anh Hoàng T đã nộp tạm ứng và đã chi phí 4.358.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Hoàng Đình H phải chịu chi phí là 4.358.000 đồng để nộp trả cho anh Hoàng T theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hoàng Đình H phải chịu theo mức án phí không có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

[7] Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163, 164, Điều 175, Điều 274, Điều 275 Bộ luật Dân sự; Điều 26, Điều 31, Điều 236 Luật đất đai; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Hoàng T. Buộc ông Hoàng Đình H và bà Đình Thị Thu H2 phải phá dỡ bức tường đã xây trên diện tích đất đã lần chiếm để trả lại 0,4m² đất ở đã lần chiếm cho anh Hoàng T và chị Nguyễn Thị H1 (có bản vẽ đặc hiện trạng thửa đất kèm theo).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Hoàng Đình H có nghĩa vụ thanh toán cho anh Hoàng T tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, trích đo thửa đất tranh chấp và định giá tài sản tổng cộng là 4.358.000đ (bốn triệu ba trăm năm mươi tám nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hoàng Đình H phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng).

Hoàn trả lại cho anh Hoàng T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002354 ngày 05/5/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kim Bảng, tỉnh Hà Nam.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án. Nếu bên phải thi hành án không tự nguyện thi hành xong các khoản tiền thì hàng tháng còn phải

chịu lãi suất của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

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 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:

- TAND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND khu vực 5;
- THADS tỉnh Ninh Bình;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Đức Thọ

