

Bản án số: 30/2026/DS-ST

Ngày: 19 - 5 - 2026

“Tranh chấp ranh giới quyền
sử dụng đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 – HUNG YÊN

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

- **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:** Ông Trần Xuân Bằng;

- **Các Hội thẩm nhân dân:** Ông Nguyễn Văn Chuyên;

Ông Hà Kim Anh;

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Tuyết Trinh – Thư ký Toà án nhân dân khu vực 6 – Hưng Yên;

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Hưng Yên tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Tuấn Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 - Hưng Yên, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2026/TLST-DS ngày 10 tháng 01 năm 2026 về “Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 42/2026/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 4 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 45/2026/QĐST-DS ngày 07 tháng 5 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Văn T, sinh năm 1973 và bà Đỗ Thị H, sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn N, xã H, tỉnh Hưng Yên (có mặt);

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn H1, Văn phòng L – Đoàn luật sư tỉnh H; địa chỉ: Số B, đường T, phường T, tỉnh Hưng Yên. (có mặt);

2. Bị đơn: Ông Đỗ Thành C, sinh năm 1983 và bà Lê Thị M, sinh năm 1984; địa chỉ: Thôn N, xã H, tỉnh Thái Bình (bà M uỷ quyền toàn bộ cho ông C tham gia tố tụng, giấy uỷ quyền ngày 20/01/2026) (có mặt ông C, vắng mặt bà M);

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân xã H, tỉnh Hưng Yên; đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Kiên C1 - Chủ tịch UBND xã; đại diện theo uỷ quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã H, tỉnh Hưng Yên: Bà Nguyễn Thị

H2 - Phó Chủ tịch UBND xã H, tỉnh Hưng Yên (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phan Văn T và bà Đỗ Thị H trình bày:

Năm 2014 vợ chồng ông Phan Văn T và bà Đỗ Thị H trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại thửa đất lô số 12, tờ bản đồ số 05; địa chỉ: Thôn N, Hồ N, tỉnh Hưng Yên (cũ là thôn N, xã V, huyện K, tỉnh Thái Bình) (sau đây viết tắt là lô 12), diện tích và số đo tứ cận của lô 12 cụ thể như sau: Phía Đông Bắc giáp đất thủy lợi của xã có số đo 05 mét, phía Tây Nam giáp đất hành lang an toàn giao thông của trục đường xã có số đo 05 mét, phía Đông Nam giáp đất lô 13 có số đo 20 mét, phía Tây Bắc giáp đất lô 11 có số đo 20 mét; diện tích đất của lô 12 là 100 m², ngày 29/10/2014 ông T và bà H được UBND huyện K, tỉnh Thái Bình (nay là xã H, tỉnh Hưng Yên) cấp giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (sau đây viết tắt là GCN) lô 12; GCN số BU 644001, số vào sổ cấp GCN: CH 00119 mang tên ông T và bà H, lô 12 nằm tiếp giáp, liền kề với lô 13 của bị đơn vợ, chồng ông Đỗ Thành C và bà Lê Thị M (lô 13 đã được cấp GCN số BU 644017, số vào sổ cấp GCN: CH 00121, ngày 29/10/2014 của UBND huyện K, mang tên ông C và bà M) diện tích và số đo tứ cận của lô 13 cụ thể như sau: Phía Đông Bắc giáp đất thủy lợi của xã có số đo 7,50 mét, phía Tây Nam giáp trục đường xã có số đo 7,50 mét, phía Đông Nam giáp lô 14 có số đo 20 mét, phía Tây Bắc giáp lô 12 có số đo 20 mét, diện tích đất lô 13 là 150 m². Năm 2016, ông C và bà M khởi công xây dựng nhà ở 02 tầng trên lô 13, khi thi công xây dựng móng nhà, ông C, bà M có gọi ông T, bà H ra trao đổi, bàn bạc để hai bên nhận mốc giới, ông T có nói với ông C là “Cứ xây nhà ở trên trên diện tích đất của lô 13 theo các số đo của các cạnh và diện tích đất ghi trong GCN của lô 13, chứ nhìn bằng mắt thường thì không chính xác được” ông C, bà M tiếp tục tiến hành xây nhà ở trên lô 13, năm 2018 thì ông C, bà M xây xong nhà ở trên lô 13 và chuyển ra ở trong nhà này. Ngày 24/9/2023, ông T, bà H khởi công xây dựng móng nhà ở trên lô A, sau 10 ngày thi công thì ông T, bà H xây xong móng nhà ở thì ông C, bà M có ra gặp ông T, bà H và nói với ông T và bà H là “Ông T, bà H đã xây móng nhà lấn chiếm sang một phần đất của lô 13 của ông C, bà M” và yêu cầu ông T, bà H dừng không được tiếp tục thi công nhà ở nữa và yêu cầu ông T và bà H phải đập phần tường gạch của móng nhà đã xây để trả lại một phần đất hường Đông Nam giáp lô 13 có chiều đo 0,05 mét x 20 mét, nếu không đồng ý thì ông C và bà M không cho ông T và bà H tiếp tục thi công xây dựng nhà ở trên lô A, vì tình cảm xóm làng ông T và bà H đã sang nhà ông C và bà M xin ông C và M để được tiếp tục xây nhà ở trên lô 12 vì không biết cụ thể việc xây nhà ở có lấn sang đất của lô 13 hay không, ông T

và bà H đề nghị trả cho ông C và Mai một khoản tiền tương đương với phần đất mà ông C và bà M yêu cầu ông T và bà H phải phá dỡ phần móng nhà để trả đất vì nếu phá dỡ một phần móng nhà thì ông T và bà H sợ bị ảnh hưởng đến kết cấu của móng nhà, nhưng ông C và bà M không chấp nhận vẫn giữ nguyên quan điểm, không đồng ý với việc làm của ông C và bà M, ông T, bà H đã làm đơn gửi ra Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) xã V và UBND huyện K, để đề nghị giải quyết, UBND huyện K đã tiến hành đo đạc thực tế thì thấy diện tích đất lô 13 tăng lên so với GCN, diện tích đất lô 12 thiếu hụt đi so với GCN, UBND xã V đã tiến hành hoà giải giữa 02 bên nhưng không thành, ông T, bà H cho rằng mình đã xây nhà ở trên lô 12 đúng diện tích, đúng ranh giới, không lấn sang đất của lô 13, mà ông T bà H cho rằng khi ông C, bà M xây nhà ở trên lô 13 thì bức tường rộng 0,10 mét của nhà mái tôn phía trước của nhà ở xây trên lô 13 giáp đất hàng lang an toàn giao thông trục đường xã tiếp giáp với lô 12 đã xây lấn sang phần đất của lô 12 khoảng 0,05 mét chạy dài đến giáp nhà ở 02 tầng của ông C và bà M. Nay nguyên đơn ông T và bà H yêu cầu Toà án giải quyết buộc bị đơn ông C và bà M phải phá dỡ bức tường 0,10 mét nêu trên để trả lại 0,1 m² đã lấn chiếm. Buộc bị đơn ông C và bà M chấm dứt hành vi ngăn cản ông T và bà H xây nhà trên lô 12.

Bị đơn ông Đỗ Thành C và bà Lê Thị M trình bày:

Năm 2014, ông C, bà M trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại lô 13, tờ bản đồ số 17 và đã được UBND huyện K, tỉnh Thái Bình cấp GCN số BU 644017, số vào sổ cấp GCN: CH 00121, ngày 29/10/2014 của UBND huyện K, mang tên bị đơn ông C và bà M (gọi tắt là lô 13), diện tích và số đo tứ cận của lô 13 cụ thể như sau: Phía Đông Bắc giáp đất thuỷ lợi của xã có số đo 7,50 mét, phía Tây Nam giáp trục đường xã có số đo 7,50 mét, phía Đông Nam giáp lô 14 có số đo 20 mét, phía Tây Bắc giáp lô 12 có số đo 20 mét, diện tích đất lô 13 là 150 m², năm 2016 ông C, bà M khởi công xây nhà ở trên lô 13 nhưng chỉ xây phần móng sau đó tạm dừng thi công, đến năm 2018 thì xây xong ngôi nhà 02 tầng có diện tích 98,2 m² (nhà 02 tầng xây hình chữ L) tiếp giáp với nhà ở 02 tầng có 02 gian nhà mái tôn xây tiếp giáp với nhà 02 tầng để che phần sân trên phần đất còn lại, có diện tích 26,9 m² + 7,5 m² và 26,9 m² như trích lục bản đồ đo vẽ khi xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 12/02/2026, quá trình ông C, bà M xây nhà 02 tầng từ năm 2016 đến năm 2018 thì ông T, bà H không có ý kiến gì, không có tranh chấp gì với ông C, bà M và khi xây nhà trên lô 13 ông C, bà M không có tranh chấp gì với chủ sử dụng đất tại lô 14, đến nay ông C, bà M cũng không có tranh chấp đất với chủ sử dụng đất lô 14, khi xây dựng ngôi nhà 02 tầng ông C bà M có chỉ đạo thợ xây, xây dựng lái hướng nhà ở sang phía T nhưng mốc giới của lô 13 tiếp giáp với lô 12 phía Tây Nam giáp đường trục xã vẫn còn giữ nguyên không lấn sang đất của lô 12, bức tường của nhà ở 02 tầng và bức tường 0,10 mét của nhà mái tôn phần đầu xây hơi cong hình cánh cung để lái hướng nhà về phía T, nhưng ông C, bà M cho

rằng khi xây nhà ông C Bà M đã làm đúng diện tích đất mà mình được quyền sử dụng như trong GCN không xây lấn chiếm sang đất lô 12 của ông T, bà H, do ông C, bà M cho rằng ông T, bà H xây nhà trên lô 12 phần móng đã lấn sang đất của lô 13, nên ông C, bà M yêu cầu ông T, bà H phải phá dỡ phần tường gạch xây trên móng nhà tiếp giáp với nhà ở 02 tầng của ông C, bà M để trả lại đất cho ông C bà M còn phần móng bê tông cốt thép kiên cố mà ông T bà H đã xây dựng trên lô 12 tiếp giáp với lô 13 thì giữ nguyên trạng để cho ông T, bà H tiếp tục xây nhà ở trên phần móng này khi đã phá dỡ phần tường gạch như yêu cầu của ông C bà M vì ông C, bà M cho rằng phần tường gạch xây đè lên móng nhà ở 02 tầng của ông C, bà M; còn nếu ông T, bà H không chấp nhận phá dỡ thì ông C và bà M vẫn tiếp tục ngăn cản không cho ông T, bà H tiếp tục xây dựng ngôi nhà ở trên lô A. Vì vậy, bị đơn ông C và bà M không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T và bà H.

- Xem xét thẩm định tại chỗ, tiến hành đo đạc bằng tại lô 12 và lô 13 ngày 12/02/2026 cho kết quả: Một phần của bức tường phía T của nhà mái tôn xây dựng trên lô 13 phía trước giáp đất hành lang an toàn giao thông trục đường xã có chiều dài 3,6 mét đã xây dựng lấn chiếm sang một đất của lô 12 phía trước Tây Nam giáp đất hành lang an toàn giao thông trục đường xã là 0,1 m² được mô tả trong sơ đồ đo vẽ hiện trạng thửa đất và tài sản trên đất được giới hạn bởi các điểm 1,2,3 và đã xây lấn phần đất hành lang an toàn giao thông đường trục xã phía trước lô A là 0,1 m² bởi bức tường rộng 0,10 mét, dài 1,01 mét, được mô tả trong sơ đồ đo vẽ hiện trạng thửa đất và tài sản trên đất được giới hạn bởi các điểm 2,3,4,5; diện tích đất của lô 12 giảm 0,1 m², diện tích đất của lô 13 tăng 0,1 m².

- Định giá tài sản ngày 12/02/2026 trên lô 12 và lô 13 cho kết quả: Giá trị 01 m² đất tại thời điểm định giá có giá trị 11.000.000 đồng; móng bê tông cốt thép trên móng xây tường gạch đỏ vữa xi măng diện tích 82,0 m² của lô 12 có giá trị tại thời điểm định giá là 74.359.000 đồng, nhà mái tôn (26,9 m² + 26,9 m² + 7,5 m²) xây dựng trên lô 13 có giá trị tại thời điểm định giá 518.364 đồng/ m², tường xây bằng vữa xi măng và gạch đỏ trên lô 13 giá trị tại thời điểm định giá là 35.000 đồng/m³, ranh giới quyền sử dụng đất của lô 14 không có tranh chấp với lô 13.

- Quan điểm của UBND xã H: Tất cả các công trình xây dựng trên đất hành lang an toàn giao thông do UBND xã H quản lý đều là trái phép và buộc phải phá dỡ.

- Các bên đương sự đã chi trả xong chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 12/02/2026 là 10.500.000 đồng, không yêu cầu cầu Tòa án giải quyết về số tiền này.

Kiểm sát viên – Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Hưng Yên sau khi phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử

(sau đây viết tắt là HĐXX), Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án là đúng pháp luật. Quan điểm về việc giải quyết vụ án, Kiểm sát viên đề nghị HĐXX: Áp dụng các Điều 12, 100, 202 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 169, Điều 175, Điều 176 và Điều 185 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 31/12/2016 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.

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn;
- Buộc bị đơn phải phá dỡ bức tường nhà mái tôn đã xây lấn sang đất của lô 12 nằm ở phía trước (T) giáp đất hàng lang an toàn giao thông trục đường xã rộng 0,10 mét, dài 3,6 mét + 1,01 mét về phía T của lô 13, được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5 trong sơ đồ đo vẽ hiện trạng đất và tài sản trên đất lập ngày 12/02/2026 để trả lại cho bị đơn 0,1 m² đất lấn chiếm của lô 12 và 0,1 m² đất lấn chiếm của đất hàng lang an toàn giao thông trục đường xã. Bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí cho việc phá dỡ, nếu không tự nguyện thi hành thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành việc buộc phá dỡ và bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí cưỡng chế phá dỡ.
- Buộc bị đơn phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với nguyên đơn trong việc xây dựng nhà ở của mình trên lô 12.
- Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.
- Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, HĐXX sơ thẩm nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất trong vụ án có bị đơn cư trú tại xã H, tỉnh Hưng Yên nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Hưng Yên theo quy định tại Điều 26 và Điều 35 của Bộ luật Tố tụng Dân sự (sau đây viết tắt là BLTTDS), Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ để giải quyết vụ án nên Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Hưng Yên tham gia phiên tòa theo quy định tại Điều 21 của BLTTDS. Tại phiên tòa nguyên đơn bà Lê Thị M vắng mặt nhưng đã ủy quyền cho ông Đỗ Thành C tham gia tố tụng; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND xã H vắng mặt nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ vào Điều 227 của BLTTDS HĐXX vẫn tiến hành xét xử vụ án theo trình tự chung.

[2] Nguồn gốc các thửa đất, lô 12 và lô 13 là đất được Nhà nước quy hoạch làm đất ở tại nông thôn, thời gian sử dụng lâu dài, cùng với các thửa đất khác liền

kê tại địa chỉ: Thôn N, xã V, huyện K, tỉnh Thái Bình (nay là thôn N, xã H, tỉnh Hưng Yên) công dân được quyền đấu giá quyền sử dụng đất đối với các thửa đất này để làm nhà ở, các bên đương sự trong vụ án thừa nhận là nguyên đơn vợ chồng ông Phan Văn T và bà Đỗ Thị H đã tham gia đấu giá và trúng đấu giá quyền sử dụng đất lô 12, có diện tích và tứ cận như sau: Phía Đông Bắc giáp đất thủy lợi của xã có số đo 05 mét, phía Tây Nam giáp đất hành lang an toàn giao thông của trục đường xã có số đo 05 mét, phía Đông Nam giáp đất lô 13 có số đo 20 mét, phía Tây Bắc giáp đất lô 11 có số đo 20 mét; diện tích đất của lô 12 là 100 m², ngày 29/10/2014 ông T và bà H được UBND huyện K, tỉnh Thái Bình (nay là xã H, tỉnh Hưng Yên) cấp GCN số BU 644001, số vào sổ cấp GCN: CH 00119 mang tên ông T và bà H và bị đơn ông Đỗ Thành C và bà Lê Thị M đã tham gia đấu giá và trúng đấu giá quyền sử dụng đất lô 13, có diện tích và tứ cận như sau: Phía Đông Bắc giáp đất thủy lợi của xã có số đo 7,50 mét, phía Tây Nam giáp trục đường xã có số đo 7,50 mét, phía Đông Nam giáp lô 14 có số đo 20 mét, phía Tây Bắc giáp lô 12 có số đo 20 mét, diện tích đất lô 13 là 150 m², ngày 29/10/2014 được UBND huyện K, tỉnh Thái Bình (nay là xã H, tỉnh Hưng Yên) cấp giấy GCN số BU 644017, số vào sổ cấp GCN: CH 00121, mang tên bị đơn ông C và bà M, bị đơn ông C và bà M khởi công xây dựng nhà ở và các công trình khác vào năm 2016 hoàn thành năm 2018; ngày 24/9/2023 nguyên đơn ông T và bà H khởi công xây nhà ở trên lô 12, khi xây xong móng nhà thì xảy ra tranh chấp, bị đơn cho rằng nguyên đơn đã xây tường móng phần giáp với lô 13 đã lấn sang một phần đất của lô 13 khoảng 0,05 mét chạy dài theo móng nhà, từ đó đã có hành vi ngăn cản không cho nguyên đơn được tiếp tục xây nhà ở trên lô 12 nếu không phá dỡ phần tường móng mà bị đơn ông C và bà M cho rằng nguyên đơn ông T và bà H đã xây lấn sang đất của mình. Nguyên đơn ông T và bà H xác định bị đơn đã xây dựng nhà ở và các công trình trước tại lô 13 nên đã xây lấn sang đất lô 12 của nguyên đơn diện tích 0,1 m²; bị đơn ông C và bà M thừa nhận khi xây ngôi nhà nhà ở trên lô A có xây dựng lải hướng nhà sang hướng T do đó bức tường xây giáp với lô 12 hình cánh cung nhưng không xây lấn sang đất lô 12 của nguyên đơn ông T và bà H.

[3] Khi đo đạc xem xét thẩm định tại chỗ thì thấy bị đơn không có tranh chấp với chủ sử dụng đất của lô 14, tại lô 13 chiều đo phía Tây Nam giáp đường trục xã có số đo tăng lên so với GCN là 0,05 mét và diện tích cũng tăng lên so với GCN là 0,1 m² và bức tường cũng xây lấn ra đất hành lang an toàn giao thông của đường trục xã phần tiếp giáp với lô 12 là 0,1 m², phần tường xây lấn chiếm đất của lô 12 là bức tường xây bằng gạch đỏ vữa xi măng rộng 0,10 mét, dài 3,60 mét + 1,01 mét, bức tường này là của ngôi nhà lợp mái tôn một tầng xây phía trước ngôi nhà chính 02 tầng xây dựng kiên cố trên lô 13 của bị đơn ông C và bà M, được mô

tả trên sơ đồ đo vẽ hiện trạng thửa đất và tài sản trên đất lập ngày 12/02/2026 và được giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5.

[4] Pháp luật quy định, cấm lấn, chiếm đất và không được lấn chiếm thay đổi mốc giới ngăn cách, tôn trọng duy trì ranh giới chung giữa các thửa đất, khi xây dựng nhà ở trên đất không được để bất kỳ bộ phận nào của công trình vượt qua ranh giới đất, người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất thuộc quyền sử dụng của mình, không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

[5] Từ những phân tích nêu trên HĐXX có đủ căn cứ để kết luận, bị đơn khi xây nhà ở trên lô 13 năm 2016 đến năm 2018 đã xây bức tường của nhà mái tôn phía Tây Nam giáp đất hành lang an toàn giao thông trục đường xã rộng 0,1 mét, dài 3,60 mét + 1,01 mét đã lấn sang đất lô 12 của nguyên đơn 0,1 m² là có căn cứ.

[6] Phần bức tường của nhà mái tôn phía Tây Nam giáp đất hành lang an toàn giao thông trục đường xã cũng xây lấn ra phần đất hành lang an toàn giao thông của trục đường xã, do UBND xã H quản lý là 0,1 m² cũng làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của lô 12, quan điểm của nguyên đơn và của UBND Hồng V là buộc người xây dựng phải phá dỡ bức tường này để trả lại đất hành lang an toàn giao thông.

[7] Do đó, cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải phá dỡ bức tường đã xây lấn sang đất của nguyên đơn như đã nêu trên là phù hợp.

[8] Đối với chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản các đương sự đã chi trả tổng là 10.500.000 đồng, nguyên đơn đã chi trả 5.250.000 đồng, bị đơn đã chi trả 5.250.000 đồng, các đương sự thống nhất không yêu cầu Tòa án giải quyết số tiền này, nên HĐXX không đặt ra giải quyết.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nên buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp cho nguyên đơn

[10] Về quyền kháng cáo bản án: Các đương sự trong vụ án có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn luật định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Áp dụng các Điều 12, 100, 202 và 203 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 169, Điều 175, Điều 176 và Điều 185 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 31/12/2016 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.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Văn T và bà Đỗ Thị H. Xác định bị đơn ông Đỗ Thành C, bà Lê Thị M khi xây nhà trên thửa đất số lô 13, tờ bản đồ 17; địa chỉ: Thôn N, xã H, tỉnh Hưng Yên đã xây lấn sang đất của nguyên đơn ông Phan Văn T và bà Đỗ Thị H tại thửa đất số lô 12, tờ bản đồ số 05; địa chỉ: Thôn N, xã H, tỉnh Hưng Yên là 0,1 m² và lấn sang phần đất hành lang an toàn giao thông của trục đường xã phía trước (Tây Nam) của thửa đất số lô 12, tờ bản đồ số 05; địa chỉ: Thôn N, xã H, tỉnh Hưng Yên là 0,1 m², được giới hạn tại bản đồ đo vẽ hiện trạng thửa đất và tài sản trên đất khi xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/02/2026 bởi các điểm 1,2,3,4,5.

3. Buộc bị đơn ông Đỗ Thành C và bà Lê Thị M phải phá dỡ bức tường đã xây bằng gạch đỏ vữa xi măng của nhà mái tôn phía trước (Tây Nam) của thửa đất số lô 13, tờ bản đồ 17; địa chỉ: Thôn N, xã H, tỉnh Hưng Yên, rộng 0,10 mét, dài 3,6 mét + 1,01 mét, cao 2,1 mét, được mô tả và giới hạn bởi các điểm 1,2,3,4,5 trong sơ đồ đo vẽ hiện trạng đất và tài sản trên đất lập ngày 12/02/2026 và các tài sản gắn liền với bức tường này như khung sắt và mái tôn nằm trên bức tường, để trả lại cho bị đơn ông Phan Văn T và bà Đỗ Thị H 0,1 m² đất và 0,1 m² đất hành lang an toàn giao thông của trục đường xã phía trước (Tây Nam) của thửa đất số lô 12, tờ bản đồ số 05; địa chỉ: Thôn N, xã H, tỉnh Hưng Yên. Bị đơn ông Đỗ Thành C và bà Lê Thị M phải chịu toàn bộ chi phí cho việc phá dỡ để trả lại đất, nếu bị đơn ông Đỗ Thành C và bà Lê Thị M không tự nguyện phá dỡ thì nguyên đơn ông Phan Văn T và bà Đỗ Thị H có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành việc buộc phá dỡ bức tường và tài sản nằm phía trên bức tường này và bị đơn Đỗ Thành C và bà Lê Thị M phải chịu toàn bộ chi phí cho việc cưỡng chế phá dỡ bức tường (có sơ đồ kèm theo).

4. Buộc bị đơn ông Đỗ Thành C và bà Lê Thị M phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với nguyên đơn ông Phan Văn T và bà Đỗ Thị H trong việc xây dựng nhà ở của mình trên thửa đất số lô 12, tờ bản đồ số 05; địa chỉ: Thôn N, xã H, tỉnh Hưng Yên.

5. Về án phí: Bị đơn ông Đỗ Văn C2 và bà Lê Thị M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho nguyên đơn ông Phan Văn T và bà Đỗ Thị H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí số 0000167 ngày 10/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Hưng Yên.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn ông Phan Văn T và bà Đỗ Thị H và bị đơn ông Đỗ Thành C và bà Lê Thị M có mặt, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo phần bản án liên quan tới mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND khu vực 6 – Hưng Yên;
- THADS tỉnh Hưng Yên;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ VA , vp TA.

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

(đã ký)

Trần Xuân Bằng