

Bản án số: 01/2025/DS - ST
Ngày: 11/7/2025
V/v: Tranh chấp mốc giới quyền sử
dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 – HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Khánh

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Chí Dựng

2. Bà Nguyễn Thị Lựu

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 10 - Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 – Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 tháng 6 năm 2025 và ngày 11/07/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 10 – Hải Phòng (*sau sát nhập*) xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 77/2024/TLST- DS ngày 29 tháng 10 năm 2024 về “*Tranh chấp mốc giới quyền sử dụng đất*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2025/QĐXXST- DS ngày 22 tháng 4 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2025/QĐST – DS ngày 16 tháng 5 năm 2025, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2025/QĐST-DS ngày 13/6/2025; Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 01/2025/QĐTĐ-ST ngày 11/7/2025 và thông báo mở lại phiên tòa số 01/2025TB-TA ngày 04/7/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: ông Trần Đình H, sinh ngày 02/9/1956 và bà Lê Thị T, sinh ngày 27/01/1959, địa chỉ: Số A, đường T, khu dân cư K, phường A, thị xã K, tỉnh Hải Dương (nay là số A, đường T, phường K, thành phố Hải Phòng).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị T: ông Trần Đình H, sinh ngày 02/9/1956, địa chỉ: Số A, đường T, khu dân cư K, phường A, thị xã K, tỉnh Hải Dương (nay là số A, đường T, phường K, thành phố Hải Phòng). Có mặt

- Bị đơn: Bà Trương Thị P, sinh năm 1940, địa chỉ: Số A, đường T, khu dân cư K, phường A, thị xã K, tỉnh Dương (nay là số A, đường T, phường K, thành phố Hải Phòng). Có mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Trần Văn T1, sinh năm 1966, địa chỉ: Số A, đường N, khu dân cư L, phường A, thị xã K, tỉnh Hải Dương(nay là số A đường N, phường K, thành phố Hải Phòng). Vắng mặt.

2. Ông Trần Văn T2, sinh năm 1973, địa chỉ: Số A, đường T, khu dân cư K, phường A, thị xã K, tỉnh Hải Dương (nay là số A, đường T, phường K, thành phố Hải Phòng). Có mặt

3. Bà Trần Thị Y, sinh năm 1970, địa chỉ: Số nhà A, ngõ A, đường T, khu dân cư K, phường A, thị xã K, tỉnh Hải Dương (nay là số nhà A, ngõ A đường T, phường K, TP . Hải Phòng). Có mặt

4. Bà Trần Thị L, sinh năm 1976, địa chỉ: Khu dân cư K, phường A, thị xã K (nay là khu dân cư K, phường K, TP . Hải Phòng). Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 17/10/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 28/10/2024, Bản tự khai của nguyên đơn ông Trần Đình H, đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị T trình bày như sau:

Vợ chồng ông Trần Đình H và bà Lê Thị T có quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 49, diện tích 223,7m², địa chỉ: K, thị trấn K, tỉnh Hải Dương (nay là KDC K, phường K, thành phố Hải Phòng), nguồn gốc đất do Nhà nước giao đất, cấp đất cho vợ chồng ông H, bà T vào năm 1979.

Năm 1979, vợ chồng ông ra ở và xây dựng công trình trên đất, vị trí thửa đất được giao về phía Đông Nam thửa đất giáp với thửa đất của gia đình ông T3, bà P, ranh giới giữa hai thửa đất một phần được ngăn cách bằng hàng rào cây từ đầu thửa đất đến giữa thửa đất, tiếp đến tường bao kéo đến hết thửa đất của hai hộ gia đình. Sau một thời gian, ông T3 bà P phá hàng rào cây và xây tường rào ngăn cách từ đầu thửa đất tiếp giáp với đoạn tường xây (cũ) ông T3, bà P xây trước đó. Năm 2004, thửa đất số 16, tờ bản đồ số 49, diện tích 223,7m² của vợ chồng ông đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 995386 ngày 20/9/2004 mang tên ông Trần Đình H và bà Lê Thị T. Vị trí thửa đất có tứ cận phía Tây Nam giáp với đường T có chiều rộng 12,94m, phía Tây Bắc giáp với đường xóm, phía Đông Bắc giáp bờ ao (nay là đường ngõ) chiều rộng 12.13m, phía Đông Nam giáp với gia đình ông T3, bà P có chiều dài 18,2m. Năm 2003, vợ chồng ông xây mới căn nhà mái bằng giáp tường bao nhà ông T3, bà P, phần tường nhà từ đầu thửa đất đến giữa thửa đất gia đình ông xây sát với tường bao của ông T3, bà P, phía cuối thửa đất gia đình ông để lại một phần đất giáp với tường rào nhà bà P, ông T3 rộng là 0,8m x 0,3m, dài 8,5m, khoảng 2,5m², và chôn ống thoát nước bằng nhựa giáp giữa tường nhà và bao nhà ông T3, bà P về phía cuối thửa đất (phần đất này hiện gia đình H, bà T có xây chuồng gà và sử dụng ổn định từ năm 1979 cho đến nay)

Năm 2024, ông H, bà T làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi được Văn phòng đăng ký đất đai thị xã K đo đạc chỉnh lý địa chính thửa đất thì bà P không ký giáp ranh và cho rằng phần đất giáp với tường rào nhà bà P ở cuối thửa đất mà gia đình ông để lại là đất của gia đình ông T3, bà P dẫn đến tranh chấp và không làm được thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do tranh chấp nên ông H, bà T khởi kiện yêu cầu Tòa án xác định mốc giới đất giữa hai thửa đất và yêu cầu Tòa án xác định phần đất ông đang sử dụng giáp với tường rào của gia đình bà P, ông T3 được giới hạn bởi các điểm A12, A13, A14, A8, A7 đến A12 (vị trí xác định theo sơ đồ hiện trạng xem xét thẩm định) dài 4,56m, rộng 0,2m, diện tích 1,4m² và diện tích đất giới hạn giữa tường nhà ông H, bà T đang sang phần đất công, lối đi của gia đình bà P, ông T3 đang sử dụng từ vị trí A1, A14, A1, diện tích 1,1m² (khi ông T3, bà P phá hàng rào cây đã xây lấn sang phần đất của gia đình ông H, bà T).

Tại biên phiên họp kiểm tra việc việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, biên bản hòa giải, biên bản xem xét thẩm định tại chỗ bị đơn bà Trương Thị P trình bày:

Thửa đất số 58, tờ bản đồ số 16, diện tích 149m², địa chỉ: K, thị trấn K, huyện K, tỉnh Hải Dương Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 032127 do UBND huyện K cấp ngày 20/5/2011 mang tên Trương Thị P và Trần Ngọc T3 (ông T3 mất năm 2019). Nguồn gốc thửa đất của vợ chồng bà được Nhà nước giao đất, cấp đất vào năm 1968, khi ra ở trên đất: Vợ chồng bà đã xây công trình phụ phía cuối thửa đất và nhà ở từ phần công trình phụ xây năm 1968, sau đó vợ chồng bà phá công trình phụ đi và xây tường rào (gồm 02 đoạn tường xây ba banh 2,29m + 4,56m trên nền móng nhà của công trình phụ từ năm 1968 trước đó). Đến năm 2012 gia đình bà có sửa, và xây tường rào, trong đó: trước thửa đất đoạn tường rào xây bằng gạch chỉ đỏ dài 4,31m.

Nay nguyên đơn ông H, bà T khởi kiện yêu cầu xác định mốc giới thửa đất gia đình ông sử dụng với thửa đất ông T3, bà P và yêu cầu xác định phần diện tích đất giới hạn bởi các điểm A12, A13, A14, A8, A7 đến A12 (vị trí xác định Tòa án xem xét thẩm định) dài 4,56m, rộng 0,2m, diện tích 1,4m², hiện ông đang sử dụng thuộc quyền sử dụng của ông H, bà T. Bị đơn bà P có quan điểm xác định ranh giới thửa đất là tường rào của gia đình bà đã xây, tuy nhiên bà yêu cầu chia đôi diện tích đất tranh chấp đối với phần diện tích 1,4m², dọc theo thửa đất.

Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải, biên bản xem xét thẩm định người có quyền lợi liên quan anh Trần Văn T2, chị Trần Thị Y, chị Trần Thị Lê thống N trình bày:

Bà Trương Thị P, ông Trần Ngọc T3 là bố đẻ của các anh chị. Bà P, ông T3 sinh được 4 người con, gồm anh Trần Văn T1, anh Trần Văn T2, chị Trần Thị

Y, chị Trần Thị Lê . Năm 2019, ông Trần Ngọc T3 mất. Với tư cách là người có quyền lợi liên quan, các anh chị nhất trí ý kiến của mẹ đẻ là bà Trương Thị P. Quan điểm của các anh, chị về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H, bà T: Các anh, chị cũng xác định ranh giới giữa thửa đất nhà ông H, bà T là bờ tường rào do bố, mẹ đẻ là ông T3, bà P1 xây và yêu cầu chia đôi 1,4m² dọc theo thửa đất như mẹ các anh, chị là bà Trương Thị P yêu cầu.

Người có quyền lợi liên quan anh Trần Văn T1: Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và các văn bản tố tụng liên quan nhưng anh T1 đều vắng mặt không có lý do.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/11/2024 thể hiện: Phần đất đang tranh chấp giữa hai phần đất xác định là phần đất giữa nhà ông H và nhà bà P. Ranh giới khi đo vẽ, xem xét thẩm định được các chủ sử dụng đất là ông H, bà T thống nhất xác định vị trí phần đất tranh chấp là phần đất giáp ranh giữa hai thửa đất (*phần đất ông H, bà T đang sử dụng với tường rào ông T3, bà P đã xây*). Hiện trạng phần đất giáp ranh giữa hai thửa đất gồm: 01 đoạn tường dài 4,31m, cao 2,4m xây bằng gạch chỉ đỏ (xây năm 2012) và 02 đoạn tường về phía cuối thửa đất 2,29m+4,56m, cao 2m xây gạch Ba banh (02 đoạn tường rào xây bằng gạch Ba banh đều được xây trên nền móng của công trình phụ xây năm 1968), đến năm 2012 được cải tạo xây bằng gạch Ba banh có hiện trạng như ngày nay.

Kết quả xác minh, thu thập tại liệu chứng cứ:

Tại biên bản xác minh ngày 24/6/2025 tại UBND phường A, ông Đặng Văn Đ - Chủ tịch UBND phường và bà Nguyễn Thị N1 - Cán bộ địa chính phường A, thị xã K, tỉnh Hải Dương cung cấp: Thửa đất ông H, bà T đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 49 tờ bản đồ số 16 diện tích 223,7m² có địa chỉ tại K - thị trấn K (nay là phường A - thị xã K), tỉnh Hải Dương. Số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Y995386 cấp ngày 20/9/2004. Thửa đất nhà ông T3 bà P được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thuộc thửa số 58, tờ bản đồ số 16, diện tích 149m² có địa chỉ K - K (nay là phường A - thị xã K) số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BE 032127 cấp ngày 20/5/2011. Nguồn gốc thửa đất của ông H, bà T là được giao đất, cấp đất có thu tiền sử dụng đất. Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ kết quả đo đạc hiện trạng quyền sử dụng đất của ông T3, bà P theo hiện trạng sử dụng có diện tích là 151,5m² tăng lên so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc tăng lên là do có sự tranh chấp giữa ông H và bà P cũng như không khảo sát đo đạc đối với các hộ giáp ranh với ông T3, bà P. Tuy nhiên, hiện nay ngoài việc tranh chấp gia đình ông H, bà P thì địa phương không tiếp nhận tranh chấp nào khác của các hộ giáp ranh với thửa đất nhà ông T3, bà P. Đối với diện tích đất ông H, bà T sử dụng thiếu so với Giấy

CNQSD do có tranh chấp với ông H với bà P, đối với các ranh giới khác của ông H, bà T đều sử dụng ổn định.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu xác định đường ranh giới giữa hai thửa đất số 16, tờ bản đồ số 49, ông H, bà T đang sử dụng với và thửa đất số 58, tờ bản đồ số 16 của bà P, ông T3. Yêu cầu xác định diện tích đất giới hạn bởi các điểm A12, A13, A14, A8, A7 đến A12, diện tích 1,4m² hiện ông H, bà T đang quản lý của ông H, bà T thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông H, bà T. Nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện xác định diện tích đất giới hạn bởi các điểm A1, A14, A1, diện tích 1,1m² của ông T3, bà P.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kinh Môn (nay là Viện kiểm sát nhân dân khu vực 10 – Hải Phòng) tham gia phiên tòa trình bày việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Thư ký trong quá trình thu thập chứng cứ, người tiến hành tố tụng tại phiên tòa chấp hành đúng quy định của BLTTDS, nguyên đơn, bị đơn người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt tại phiên tòa là chấp hành đúng quy định của BLTTDS. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn T1 vắng mặt tại phiên Tòa không có lý do là không chấp hành đúng quy định của BLTTDS. Về đường lối giải quyết vụ án:

Căn cứ: khoản 9 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 BLTTDS; khoản 2 Điều 227; khoản 1, 2 Điều 244; Điều 157, 158, 163, 164 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175, Điều 176 của Bộ luật dân sự. khoản 3 Điều 7 Pháp lệnh số 05/2024/UBTVQH ngày 11/12/2024 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Điểm d Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2010 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Đình H và bà Lê Thị T.

+ Xác định đường ranh giới giữa hai thửa đất số 16, tờ bản đồ số 49, địa chỉ: K, thị trấn K, tỉnh Hải Dương, đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 995386 ngày 20/9/2004 mang tên ông Trần Đình H và bà Lê Thị T và thửa đất số 58, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: K, thị trấn K, huyện K, tỉnh Hải Dương, đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 032127 ngày 20/5/2011 mang tên Trương Thị P và Trần Ngọc T3 được giới hạn bởi các điểm A1, A12, A13, A14, A8 (kèm theo số).

+ Xác định diện tích đất giới hạn bởi các điểm A12, A13, A14, A8, A7 đến A12, diện tích 1,4m² hiện ông H, bà T đang quản lý của ông H, bà T thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông H, bà T. Các tài sản mái tôn, lán tôn của ông T3, bà P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì bà P và những người có quyền lợi liên quan có trách nhiệm tháo dỡ, di chuyển.

+ Chấp nhận sự tự nguyện nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện xác định diện tích đất giới hạn bởi các điểm A1, A14, A1, diện tích 1,1m² của ông T3, bà P.

2. Về chi phí thẩm định: Bà Trương Thị P thuộc diện người cao tuổi, Hội đồng xét xử xem xét miễn chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo định tại khoản 3 Điều 7 Pháp lệnh số 05/2024/UBTVQH ngày 11/12/2024 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

3. Án phí: Bị đơn bà Trương Thị P thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về Tố tụng:* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Văn T1 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập và các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 mà không có lý do. Vì vậy, HĐXX xét xử vắng mặt người có quyền lợi liên quan anh T1 là phù hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về quan hệ pháp luật, thẩm quyền giải quyết vụ án:* Quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp giữa các bên đương sự được xác định là tranh chấp mốc giới sử dụng đất giữa các bất động sản liền kề. Đối tượng tranh chấp là mốc giới, quyền sử dụng đất tại phường A, thị xã K, tỉnh Hải Dương (nay là phường K, thành phố Hải Phòng). Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân thì tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Hải Phòng. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông H, bà T thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần diện tích đất hộ gia đình ông T3, bà P lấn sang đất của gia đình ông H, bà T, giới hạn từ vị trí A1, A14, A1, diện tích 1,1m² (khi phá hàng rào cây đã xây lấn sang phần đất của gia đình ông H, bà T. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] *Xét nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H, bà T:* Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 49, diện tích 223,7m² đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 995386 ngày 20/9/2004 mang tên ông Trần Đình H và bà Lê Thị T. Vị trí thửa đất phía Tây Nam giáp với đường T có chiều rộng 12,94m; phía Tây Bắc giáp với đường xóm; phía Đông Bắc có chiều rộng 12.13m;

phía Đông Nam giáp với hộ gia đình P có chiều dài 18,2m. Nguyên đơn ông H, bà T yêu cầu Tòa án xác định mốc giới thửa đất gia đình ông đang sử dụng với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 16, diện tích 149m², địa chỉ: K, thị trấn K, huyện K, tỉnh Hải Dương đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận số BE 032127 ngày 20/5/2011 mang tên Trương Thị P và Trần Ngọc T3 và yêu cầu Tòa án xác định phần đất ông H, bà T đang sử dụng giáp với tường rào của gia đình bà P, ông T3 giới hạn bởi các điểm A12, A13, A14, A8, A7 đến A12 (vị trí theo sơ đồ hiện trạng Tòa án xem xét thẩm định) dài 4,56m, rộng 0,2m, diện tích 1,4m² thuộc quyền quản lý sử dụng của gia đình ông H, bà T.

[4] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H, bà T*: Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 49, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 995386 của UBND huyện K cấp ngày 20/9/2004 mang tên ông Trần Đình H và bà Lê Thị T. Hiện trạng thửa đất phía Tây Nam giáp với đường T có chiều rộng 13,1m; Phía Tây Bắc giáp với đường xóm 16,61m; Phía Đông Bắc có chiều rộng 11.96m; Phía Đông Nam giáp với hộ gia đình P có chiều dài 18,83m. Nguyên đơn ông H, bà T xác định mốc giới đất vợ chồng ông sử dụng với thửa đất của ông T3, bà P tranh chấp đã ngăn cách bằng các đoạn tường rào: Đoạn tường xây gạch chỉ dài 4,31m, cao 2,4m và 02 đoạn tường xây bằng gạch ba banh từ giữa thửa đất kéo đến hết đất của hai gia đình, dài 2,29m + 4,56m, cao 2m do bà P, ông T3 xây. Căn cứ vào tài liệu chứng cứ đã thu thập, lời khai của bị đơn bà P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Y, chị L, anh T2 xác định thửa đất số 58, tờ bản đồ số 16, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 032127 do UBND huyện K cấp ngày 20/5/2011 mang tên Trương Thị P và Trần Ngọc T3, đất có nguồn gốc Nhà nước giao đất, cấp đất cho ông T3, bà P từ năm 1968, ngay khi được giao đất ông T3, bà P đã trồng hàng rào cây từ đầu thửa đất đến giữa thửa đất, tiếp giáp là công trình phụ. Đến năm 2012, gia đình ông T3, bà P tu sửa và xây tường rào ngăn cách bằng các đoạn tường rào gồm: 01 đoạn tường dài 4,31m, cao 2,4m xây bằng gạch chỉ (xây năm 2012) và 02 đoạn tường dài 2,29m + 4,56m, cao 2m xây bằng gạch ba banh (02 đoạn tường ba banh đều được xây năm 2012 trên nền móng cũ của công trình phụ xây năm 1968). Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn bà P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị L, chị Y, anh T2 cho rằng: Gia đình ông T3, bà P khi xây 2 đoạn tường ba banh ngăn cách hai thửa đất đã xây giật vào khoảng 01 viên gạch ba banh, phần móng nhô ra khoảng 20 cm, diện tích tranh chấp có phần móng tường nhà công trình phụ của ông T3, bà P nằm ở phần đất của ông H, bà T khoảng 20cm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh T2 yêu cầu Hội đồng xét xử tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ để xác định nền móng tường nhà của ông T3, bà P. Hội đồng xét xử đã ra quyết định tạm ngừng phiên tòa và tiến hành

xem xét thẩm định tại chỗ theo yêu cầu của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Khi xem xét thẩm định tại chỗ, bị đơn bà P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị L, chị Y, anh T2 không cho đoàn xem thẩm định khai phá phần tường, chân móng liên quan nằm về phần đất của bị đơn bà P đang quản lý, sử dụng. Đoàn xem xét, thẩm định tiến hành khai phá phần đất hiện các bên đất tranh chấp để xác định chân móng tường rào của ông T3, bà P nằm ở phần đất ông H, bà T đang sử dụng khoảng 20cm, vị trí khai phá giáp tường rào xây bằng gạch ba banh do ông T3, bà P xây, cụ thể: Vị trí khai phá hiện ông H, bà T đang sử dụng làm chuồng gà, phần khai phá là nền chuồng gà được láng bê tông dày 0,07m, kích thước khai phá 0,4 m x 0,7 m, khi khai phá đến độ sâu 0,45m theo phương thẳng đứng ở vị trí giáp tường rào của gia đình ông T3, bà P để lộ ra ống thoát nước thải của gia đình ông H, bà T nằm sát chân tường của ông T3, bà P xây, không có phần móng tường rào của gia đình ông T3, bà P nhô ra trên phần đất ông H, bà T đang sử dụng. Như vậy, việc bị đơn bà P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xác định có nền móng tường của gia đình ông T3, bà P nhô ra phần đất tranh chấp là không có căn cứ. Trên cơ sở tài liệu chứng cứ đã thu thập thì thấy lời khai của nguyên đơn ông H, bà T phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ. Do vậy, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu xác định mốc giới thửa đất ông H, bà T đang sử dụng với thửa đất ông T3, bà P xác định là bờ tường rào ngăn cách hai thửa đất (được tính là mép ngoài bờ tường xây gạch chỉ dài 4,31m điểm đầu tiếp giáp đường T đến mép ngoài của tường xây bằng ba banh có độ dài 2,29m + 4,56m đến cuối thửa đất làm mốc giới giữa hai thửa đất giới hạn bởi các điểm A1, A12, A13, A14, A8.

[5]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu Tòa án xác định phần đất ông H, bà T đang sử dụng giáp với tường rào của gia đình bà P, ông T3 giới hạn bởi các điểm A12, A13, A14, A8, A7 đến A12 (vị trí theo sơ đồ hiện trạng Tòa án xem xét thẩm định) dài 4,56m, rộng 0,2m, diện tích 1,4m² của gia đình ông H, bà T. Như đã nhận định, phân tích, đánh giá tại mục [4], ranh giới giữa hai thửa đất ông H và bà P sử dụng xác định A1, A12, A13, A14, A8. Phần đất tranh chấp giới hạn bởi A12, A13, A14, A8, A7 đến A12 thuộc về phần đất ông H, bà T đang quản lý sử dụng. Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, bà T xác định diện tích đất giới hạn bởi các điểm A12, A13, A14, A8, A7 đến A12, diện tích 1,4m² hiện ông H, bà T đang quản lý của ông H, bà T thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông H, bà T. Kết quả xem xét thẩm định, diện tích đất tranh chấp hạn bởi các điểm A12, A13, A14, A8, A7 đến A12 có một phần lán tôn, vật dụng của gia đình bà P. Bà P và những có liên quan có quan điểm trường hợp xác định diện tích đất tranh chấp của ông H, bà T thì sẽ có trách nhiệm di dời, tháo dỡ nên không yêu cầu định giá, xác định giá trị.

[5]. Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà P thuộc diện người cao tuổi nên không phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh T2 có yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh T1, chị Y, chị Lê P2 chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản 9.700.000đồng. Chia theo phần anh T2 phải chịu 3.700.000đồng. Anh Trần Văn T1, chị Trần Thị Y, chị Trần Thị Lê M người phải chịu 2.000.000đồng.

Do nguyên đơn đã tạm ứng và chi số tiền xem xét thẩm định và định giá tài sản số tiền 9.700.000đồng. Chia theo phần anh Trần Văn T2 phải có nghĩa vụ trả cho ông H, bà T số tiền 3.700.000đồng. Chị Trần Thị Y, chị Trần Thị L, anh Trần Văn T1 mỗi người phải có nghĩa vụ trả cho ông H, bà T 2.000.000đồng.

[6]. Về án phí: Bị đơn bà Trương Thị P thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

- **Căn cứ:** khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 BLTTDS; khoản 2 Điều 227; khoản 1, 2 Điều 244; Điều 157, 158, 163, 164 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 175, Điều 176 của Bộ luật dân sự;

- **Căn cứ:** Điều 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- **Căn cứ:** khoản 3 Điều 7 Pháp lệnh số 05/2024/UBTVQH ngày 11/12/2024 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Điểm đ Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2010 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Đình H và bà Lê Thị T.

+ Xác định đường ranh giới giữa hai thửa đất số 16, tờ bản đồ số 49, địa chỉ: K, thị trấn K, tỉnh Hải Dương, đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Y 995386 ngày 20/9/2004 mang tên ông Trần Đình H và bà Lê Thị T và thửa đất số 58, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: K, thị trấn K, huyện K, tỉnh Hải Dương, đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 032127 ngày 20/5/2011 mang tên Trương Thị P và Trần Ngọc T3 được giới hạn bởi các điểm A1, A12, A13, A14, A8 (kèm theo sơ đồ).

+ Xác định diện tích đất giới hạn bởi các điểm A12, A13, A14, A8, A7 đến A12, diện tích 1,4m² hiện ông H, bà T đang quản lý của ông H, bà T thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông H, bà T.

Các tài sản mái tôn, lán tôn của ông T3, bà P và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Buộc bà P và những người có quyền lợi liên quan có trách

nhệm tháo dỡ, di chuyển ra ngoài diện tích đất giới hạn bởi các điểm A12, A13, A14, A8, A7 đến A12, diện tích 1,4m² của ông H, bà T.

+ Chấp nhận sự tự nguyện nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện xác định diện tích đất giới hạn bởi các điểm A1, A14, A1, diện tích 1,1m² của ông T3, bà P (kèm theo sơ đồ).

2. Về chi phí thẩm định: Bà Trương Thị P thuộc diện người cao tuổi, Hội đồng xét xử xem xét miễn chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo định tại khoản 3 Điều 7 Pháp lệnh số 05/2024/UBTVQH ngày 11/12/2024 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh T2, chị Y, chị L có yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản 9.700.000đồng. Chia theo phần anh T2 phải chịu 3.700.000đồng. Chị Trần Thị Y, chị Trần Thị L, anh Trần Văn T1 mỗi người phải chịu 2.000.000đồng.

Nguyên đơn ông H, bà T đã tạm ứng và chi số tiền xem xét thẩm định và định giá tài sản 9.700.000đồng. Do vậy, cần buộc anh Trần Văn T2 phải có nghĩa vụ trả cho ông H, bà T số tiền 3.700.000đồng tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản. Buộc chị Trần Thị Y, chị Trần Thị L, anh Trần Văn T4 mỗi người phải có nghĩa vụ trả cho ông H, bà T 2.000.000đồng tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản.

4. Án phí: Bị đơn bà Trương Thị P thuộc diện người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn thuộc diện người cao tuổi được miễn nộp tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án nên không phải xem xét giải quyết.

5. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông H, có mặt bị đơn bà P, có mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh T2, chị Y, chị L. Vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh T4. Báo cho nguyên đơn, bị đơn kháng cáo bản án, người có quyền lợi liên quan được quyền kháng cáo phần bản án liên quan đến quyền lợi của mình trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo đối với các nội dung liên quan đến quyền và lợi ích hợp pháp của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

6. *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 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:

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- VKS ND khu vực 10 – Hải Phòng;
- Thi hành án dân sự T.P Hải phòng
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ.

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Trần Văn Khánh