

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN QUẢNG NINH
TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Bản án số: 07/2025/DS-ST

Ngày 26 - 3 - 2025

(V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG NINH, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Châu Mạnh Cường

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Văn Đăng và ông Nguyễn Xuân Hành.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thị Mỹ Lợi – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Ninh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Duy Triều – Kiểm sát viên

Ngày 26/3/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 108/2024/TLST-TCDS ngày 13/12/2024, về “tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2025/QĐXXST - DS ngày 06/3/2025, giữa các đương sự:

Ngày 26/3/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 108/2024/TLST-TCDS ngày 13/12/2024, về “tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2025/QĐXXST - DS ngày 06/3/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Minh H, sinh năm 1956, địa chỉ: Thôn P, xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thịnh V, sinh năm 1957, địa chỉ: Thôn P, xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Trần Thị Q, sinh năm 1964, địa chỉ: Thôn P, xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

+ Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1958, địa chỉ: Thôn P, xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 05/12/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Minh H trình bày: Gia đình ông thường trú tại M, thôn P, xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình (sát cạnh nhà ông Nguyễn Thịnh V). Ông được UBND huyện Q cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Y 388003 vào ngày 05/11/2003, vào sổ cấp GCN số 00042 QSDĐ/568/QĐ-UB tại thửa đất số 102, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: Xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Tứ giáp các cạnh như sau: Phía Tây Bắc giáp thửa đất nhà ông Nguyễn Thịnh V và bà Hoàng Thị T; Phía Đông Bắc giáp đôi cát thuộc xã quản lý; Phía Đông Nam giáp đất nhà ông

Phạm Quang Q1 và bà Lê Thị B; Phía Tây Nam giáp đường Q. Gia đình ông đã xây nhà và sinh sống lâu dài trên thửa đất này. Đất của gia đình ông ở cạnh sát nhà và đất của gia đình ông Nguyễn Thịnh V và bà Hoàng Thị T. Tuy nhiên, trong quá trình sinh sống, xây dựng làm nhà, sửa chữa nhà, ông Nguyễn Thịnh V đã lấn chiếm sang không gian phần sở hữu đất của gia đình ông. Hai gia đình đã xảy ra mâu thuẫn vì khi thấy được sự việc, tôi đã nhiều lần góp ý nhưng ông V không những không thỏa thuận mà có những hành vi ngược lại. Điểm khởi đầu là ngày 12/06/2001, ông V đã xây nhà và lấn chiếm qua phần đất của tôi, tôi đã mời chính quyền địa phương là UBND xã G, huyện Q giải quyết. Hai gia đình đã thỏa thuận ký kết về ranh giới phân định mốc (có giấy tờ kèm theo). Mặc dù đã thỏa thuận ký kết phần ranh giới phân định mốc nhưng gần đây nhất, ông Nguyễn Thịnh V tiếp tục xây nhà (xây lên tầng) xây mở rộng thêm phía trên tầng 2 lấn chiếm lên phần diện tích khoảng không gian về phía phần đất và nhà của ông (thuộc quyền chiếm hữu, sử dụng, định đoạt của ông), cụ thể, tổng diện tích phần sử dụng đất lấn chiếm sang gia đình ông như sau: Phần không gian xây từ tầng 1 lên tầng 3 xâm lấn trên bề: 17m (dài), rộng 17 cm. Ông Nguyễn Thịnh V cố tình xây dựng mở rộng lấn chiếm sang phần diện tích của gia đình tôi là không đúng quy định của pháp luật, gây tổn thất về tinh thần, lo lắng cho gia đình ông. Ông đã làm đơn đề nghị UBND xã G tổ chức hoà giải tại xã, qua hai lần hoà giải không thành. Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa Ông và ông V xảy ra đã lâu, đã nhờ chính quyền địa phương can thiệp nhiều lần nhưng ông V không hợp tác. Vì vậy, ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án giải buộc ông Nguyễn Thịnh V và bà Hoàng Thị T trả lại phần diện tích đã lấn chiếm sang phần diện tích khoảng không đất thuộc quyền sử dụng, định đoạt của gia đình Ông là phần không gian xây từ tầng 1 lên tầng 3 xâm lấn theo đúng kết quả đo đạc mà Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định và buộc ông V, bà T phải tháo dỡ phần bề lấn sang phần đất của gia đình Ông.

Tại phiên tòa, ông Lê Minh H vẫn giữ nguyên như yêu cầu khởi kiện, yêu cầu gia đình Nguyễn Thịnh V và bà Hoàng Thị T trả lại diện tích phần không gian xây từ tầng 1 lên tầng 3 xâm lấn trên bề: 17m (dài), rộng 17 cm cho gia đình ông.

*Bị đơn ông Nguyễn Thịnh V, tại bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa trình bày như sau: Năm 1990 gia đình ông được UBND xã G bán lại nhà cửa hàng và toàn bộ diện tích tại thửa đất đó. Đến năm 2001 ông xây lại và sửa chữa phần móng của nhà hàng cũ, lúc đó ông H bà Q2 tiếp nhận thửa đất của bà Nguyễn Thị L ở liền kề. Hai bên thỏa thuận mời hội đồng xã – Ban quản lý ruộng đất ra cắm mốc giới giữa hai nhà. Mốc 1 đường Q, lấy cột điện thoại của nhà nước ra phía Bắc là 20cm. Mốc 2 tính 2 tường cũ của hai nhà chính giữa phần đất còn lại. Mốc 3 tính từ móng trụ nhà của ông đang dựng về phía Nam 10cm. Mốc 4 có hàng rào cây dâu của ông và bà L đã trồng từ trước. Hai bên thỏa thuận nhất trí ông xây dựng nhà ở và nhà bếp. vệ sinh, đến năm 2002 ông H bà Q2 tiếp tục xây dựng (riêng phần lưu không giữa hai nhà không ảnh hưởng). Năm 2003 hai bên thống nhất bỏ hàng rào dâu và xây lại hàng rào gắn lưới B40 giữa hai nhà. Nhất trí bên ông vật liệu tập lô, bên ông H bỏ công và phụ phí khác. Năm 2024 nhà bếp, vệ sinh xuống cấp hư hỏng, ông tháo và làm lại. Lúc đó có Ủy ban nhân dân xã, địa chính ra xác minh và cho ông tiếp tục xây phần cũ. Từ trước đến nay ông đã làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhiều lần, đã có sơ đồ cắm mốc giới

giữa đất của ông và ông H, hai gia đình đã thỏa thuận, có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền, tôi yêu cầu Tòa án xem xét theo mốc giới thửa đất hai gia đình thỏa thuận năm 2001. Việc ông xây nhà, xây móng theo đúng ranh giới đã thỏa thuận năm 2001, không có việc lấn chiếm, mong Tòa xem xét lại các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ để giải quyết vụ án theo đúng quy định.

*Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Trần Thị Q: Bà nhất trí với ý kiến trình bày của ông Lê Minh H.

* Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà Hoàng Thị T: bà nhất trí với ý kiến trình bày của ông Nguyễn Thịnh V.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Ninh có quan điểm:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp về Quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân xã H1 nhưng không thành, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh.

Về người tham gia tố tụng: Tòa án xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng.

Việc thu thập chứng cứ, lấy lời khai của đương sự, việc cấp tổng đạt các giấy tờ cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về đường lối giải quyết vụ án: Căn cứ vào khoản 9 Điều 16; các Điều 34, 35, 39, 92, 147, 157, 165, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, 266, 271 và 273 của bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ vào Điều 164, 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 3, 26, 31 và 235, 236 Luật đất đai năm 2024, Căn cứ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26 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 và lệ phí Tòa án. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Minh H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Thịnh V. Buộc ông Nguyễn Thịnh V và bà Hoàng Thị T tháo dỡ toàn bộ phần tài sản xây dựng lấn chiếm để trả lại không gian thuộc thửa đất của ông Lê Minh H là phần sê nô mái nhà diện tích 2,7m², có kích thước như sau: từ điểm 3 đến điểm 4 có chiều dài 20,87m; từ điểm 4 đến điểm 7 có chiều rộng 0,11m; từ điểm 7 đến điểm 16 có chiều dài 20,86 m; 01 ô văng cửa sổ diện tích 0,3m², có kích thước như sau: rộng 0,2m, dài 1,5m (Kèm theo bản án là sơ đồ hiện trạng hai thửa đất và vị trí lấn chiếm). Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Thịnh V phải hoàn trả cho ông Lê Minh H số tiền 5.600.00 đồng (Năm triệu, sáu trăm nghìn đồng). Về án phí: ông Nguyễn Thịnh V là người có công với cách mạng và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí, ông Lê Minh H là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả hỏi, tranh luận công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định:

[1] *Về thẩm quyền*: Đây là vụ án có quan hệ tranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai, phần đất tranh chấp đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng và được hòa giải cơ sở nhưng không thành nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 9 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 203 Luật đất đai năm 2013, do vậy, căn cứ Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

[2] *Về tố tụng*: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổ chức hoà giải nhiều lần nhằm tạo điều kiện cho các đương sự tự thỏa thuận với nhau để đi đến thống nhất giải quyết vụ án, song không có kết quả, vì vậy Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ bằng biện pháp xem xét, thẩm định tài sản và Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu chứng, tại phiên tòa sơ thẩm có sự tham gia của Viện kiểm sát nhân dân theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự là phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

[3] *Về việc giải quyết vụ án*:

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, theo đơn yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản của phía nguyên đơn và của bị đơn, Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh đã lập Hội đồng tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đối với các tài sản có liên quan đến việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa các đương sự, kết quả thẩm định ngày 18/02/2025 cho thấy:

- Thừa đất hiện nay ông Nguyễn Thịnh V và bà Hoàng Thị T đang sử dụng: thửa 38, tờ bản đồ số 21, có diện tích 165,6 m² có kích thước và hiện trạng sử dụng do bị đơn dẫn đặc như sau: Phía Tây Nam giáp với quốc lộ A có số đo 5,19 m. Phía Tây Bắc giáp với thửa 37 có số đo 38,64m. Phía Đông Bắc giáp với thửa 24 có số đo 4,68m. Phía Đông Nam giáp với thửa 08 có số đo 38,27m. Diện tích theo đo đạc là 190,6m². Trên đất có 01 ngôi nhà 2 tầng, hàng rào.

- Thừa đất hiện nay ông Lê Minh H và bà Trần Thị Q đang sử dụng: thửa số 8, tờ bản đồ số 38, có diện tích 386,5 m² có kích thước và hiện trạng sử dụng do nguyên đơn dẫn đặc như sau: Phía Tây Nam giáp với quốc lộ A có số đo 11,29 m. Phía Tây Bắc giáp với thửa 38 có số đo 38,64m. Phía Đông Bắc giáp với thửa 24 có số đo 11,11m. Phía Đông Nam giáp với thửa 11 có số đo 39,8m. Diện tích theo đo đạc là 445,8m². Trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 nhà lợp mái tôn, hàng rào.

Phần đất hiện nay các đương sự đang có tranh chấp là phần be và 01 ô văng cửa sổ rộng 0,2m, dài 1,5 của nhà ông V nằm giữa thửa đất số 08 và 38 tờ bản đồ số 21, đặc hỉ thửa đất xã G, huyện Q..

Xét lời trình bày của các bên đương sự về nội dung vụ án, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về đất tranh chấp: Là phần be của nhà ông V nằm giữa thửa đất số 08 và 38 tờ bản đồ số 21.

Về nguồn gốc đất tranh chấp:

Đối với thửa đất số 08 tờ bản đồ số 21 của ông Lê Minh H. Năm 2003 Ông Lê Minh H nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Phạm Quang Q1, đến ngày 05/11/2003 được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. tại thửa đất số 102 tờ bản đồ số 03 có diện tích 240m². Từ đó đến nay ông H chưa cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo cung cấp của Văn phòng Đ chi nhánh huyện Q cung cấp thì thửa đất số 102 tờ bản đồ số 03, đến năm 2006 là thửa đất số 08 tờ bản đồ số 21 có diện tích 374,4m², đến năm 2019 là thửa đất số 08 tờ bản đồ số 21 có diện tích 386,5m² có tứ cạnh như sau: Phía Tây Nam giáp với quốc lộ A có số đo 11,29 m. Phía Tây Bắc giáp với thửa 38 có số đo 34,09m. Phía Đông Bắc giáp với thửa 24 có số đo 11,11m. Phía Đông Nam giáp với thửa 11 có số đo 34,64m. Kết quả thẩm định ngày 18/02/2025 theo nguyên đơn chỉ trùng với kích thước theo bản đồ đã được phê duyệt.

Đối với thửa đất số 38 tờ bản đồ số 21 của ông Nguyễn Thịnh V. Năm 1994 ông Nguyễn Thịnh V được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 101, tờ bản đồ số 3 diện tích 200 m² địa chỉ thửa đất tại xã G, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, được UBND huyện Q cấp ngày 18/3/1994. Đến năm 2011 ông Nguyễn Thịnh V cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thành thửa đất số 7, tờ bản đồ số 21, diện tích 321,5m², được Ủy ban nhân dân huyện Q cấp ngày 30/8/2011 mang tên Nguyễn Thịnh V và Hoàng Thị T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE3370731, có kích thước như sau: Phía Tây Nam giáp với quốc lộ A có số đo 10,16 m. Phía Tây Bắc giáp với thửa 6 có số đo 32,5m. Phía Đông Bắc giáp với đất lâm nghiệp có số đo 9,66m. Phía Đông Nam giáp với thửa 08 có số đo 32,44m. Năm 2018 được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Q cấp đổi ngày 25/12/2018 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 748461 có kích thước như sau: Phía Tây Nam giáp với quốc lộ A có số đo 9,83 m. Phía Tây Bắc giáp với thửa 6 có số đo 33,23m. Phía Đông Bắc giáp với đất lâm nghiệp có số đo 9,36m. Phía Đông Nam giáp với thửa 08 có số đo 34,09m có diện tích 322,7m². Ngày 26/12/2023 ông Nguyễn Thịnh V đề nghị tách thành thửa số 7 và số 8 tờ bản đồ số 21. Ngày 28/12/2023 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 453244 thửa đất số 38 tờ bản đồ số 21 diện tích 165,6m² có tứ cạnh như sau: Phía Tây Nam giáp với quốc lộ A có số đo 5,13 m. Phía Tây Bắc giáp với thửa 37 có số đo 33,65m. Phía Đông Bắc giáp với thửa 24 có số đo 4,66m. Phía Đông Nam giáp với thửa 08 có số đo 34,09.

Kết quả thẩm định ngày 18/02/2025 theo bị đơn chỉ vượt 3,7 m² so với kích thước đã được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông, ông không có ý kiến gì. Do vậy

yêu cầu của ông H buộc ông V và bà T tháo dỡ toàn bộ phần tài sản xây dựng lấn chiếm để trả lại không gian thuộc thửa đất của ông Lê Minh H là có căn cứ. Trên phần đất tranh chấp có phần sê nô mái rộng 0,11m dài 20,87m diện tích 2,7m² và 01 ô văng cửa sổ rộng 0,2m, dài 1,5m. Vì vậy, cần buộc bị đơn ông Nguyễn Thịnh V tháo dỡ toàn bộ phần tài sản xây dựng lấn chiếm là phần sê nô mái rộng 0,11m dài 20,87m diện tích 2,7m² và 01 ô văng cửa sổ rộng 0,2m, dài 1,5m có diện tích 0,3m² là phù hợp.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Thịnh V cho rằng đất của nhà ông có mốc giới từ cột điện viễn thông ra phía Bắc là 20cm nhưng không có tài liệu chứng minh.

Từ các phân tích nêu trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 5.600.000 đồng (Năm triệu, sáu trăm nghìn đồng). Bị đơn ông Nguyễn Thịnh V phải chịu chi phí tố tụng do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận theo quy định tại điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về án phí: Ông Lê Minh H và ông Nguyễn Thịnh V có đơn xin Tòa án miễn án phí vì ông H thuộc đối tượng người cao tuổi, ông Nguyễn Thịnh V là người có công với cách mạng. Căn cứ bản sao thẻ hội viên, giấy xác nhận có trong hồ sơ vụ án, xác định thuộc diện người cao tuổi; căn cứ quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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 và lệ phí Tòa án, Hội đồng xét xử quyết định miễn toàn bộ án phí cho ông Nguyễn Thịnh V theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 16; các Điều 34, 35, 39, 92, 147, 157, 165, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, 266, 271 và 273 của bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ vào Điều 164, 166 của Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 3, 26, 31 và 235, 236 Luật đất đai năm 2024; Căn cứ đ khoản 1 Điều 12, khoản 3 Điều 26 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Minh H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Nguyễn Thịnh V. Buộc ông Nguyễn Thịnh V và bà Hoàng Thị T tháo dỡ toàn bộ phần tài sản xây dựng lấn chiếm để trả lại không gian thuộc thửa đất của ông Lê Minh H là phần sê nô mái nhà diện tích 2,7m², có kích thước: từ điểm 3 đến điểm 4 có chiều dài 20,87m; từ điểm 4 đến điểm 7 có chiều rộng 0,11m; từ điểm 7 đến điểm 16 có chiều dài 20,86 m, từ điểm 3 đến điểm 16 có chiều rộng 0,11m; 01 ô văng cửa sổ diện tích 0,3m², có kích

thước: rộng 0,2m, dài 1,5m (Kèm theo bản án là sơ đồ hiện trạng hai thửa đất và vị trí lấn chiếm).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Thịnh V phải hoàn trả cho ông Lê Minh H số tiền 5.600.00 đồng (Năm triệu, sáu trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ đối với các khoản tiền phải trả, thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền.

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. cho ông Nguyễn Thịnh V1. Ông Lê Minh H là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí.

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.

Án xử sơ thẩm báo cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND huyện Quảng Ninh;
- Chi cục THADS huyện Quảng Ninh;
- UBND xã Gia Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Châu Mạnh Cường