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

Bản án số: 01/ 2018/DS - ST
Ngày: 04 /04/ 2018
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN K, TỈNH NINH BÌNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Phạm Thế Anh**.**

- Các Hội thẩm nhân dân: Ông Vũ Xuâ n Dự và ông Vũ Đức Bính

- Thư ký ghi biên bản phiên toà: Ông Phạm Văn Thành - Thư ký Toà án nhân dân huyện K, tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện K, tham gia phiên tòa: Ông Ninh Trọng Khánh - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 04 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện K, tỉnh Ninh Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 07 /2017/TLST- DS ngày 09 tháng 10 năm 2017 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất bị lấn chiếm" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2018/QĐST-DS ngày 09 tháng 02 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Vinh Q, sinh năm 1957 và bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1960. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Trần Kim P, sinh năm 1961 và bà Phạm Thị H1, sinh năm 1960. Vắng mặt (lần thứ hai không có lý do).

Cùng trú tại: Xóm 7, xã T, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

- Người làm chứng: Ông Trần Quang B, ông Trần Văn P1; Đều trú tại: xóm 7, xã T, huyện K, tỉnh Ninh Bình. Đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Gia đình ông Trần Vinh Q và bà Nguyễn Thị Thu H và vợ chồng ông Trần Kim P và bà Phạm Thị H1 là hàng xóm láng giềng có đất liền kề nhau tại xóm 7, xã T, huyện K, tỉnh Ninh Bình đều có nguồn gốc do bố mẹ để lại; trong qua trình sử dụng đất đã xảy ra tranh chấp.

Theo nguyên đơn vợ chồng ông Trần Vinh Q và bà Nguyễn Thị Thu H trình bày thì đất ở của gia đình ông bà có do bố ông để lại chia cho hai anh em ông là Q và H2 trong đó phần thổ cư của ông bà giáp nhà ông P thuộc tờ bản đồ số 20, thửa 35, đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận QSDĐ ngày 14/4/2008 mang tên Trần

Vinh Q có diện tích 584,5 m^2. Ranh giới thửa đất cụ thể như sau: Phía tây giáp nhà ông H2 là đường thẳng có chiều dài 65m; phía đông giáp nhà ông H3 và ông P có hình dích dắc, phần đất giáp nhà ông H3 có chiều dài 14,6m, sau đó gấp khúc nhô ra phần đất giáp nhà ông P có chiều dài 51,3m; phía nam giáp ngõ đi chung có chiều dài 8,247m; phía bắc giáp nhà ông T và ông Q1 dài 9,5m. Năm 2000 khi xây nhà ở phía Nam ông bà có để lại làm chỗ giọt gianh 0,3m chưa xây hết đất với phần tiếp giáp với hộ ông P, ở sau nhà chạy về hướng Bắc tiếp giáp với hộ ông P là ao của hai nhà ranh giới là bờ ao của nhà ông để không. Năm 2008 do bị mất trộm vặt ông bà xây bức tường bảo vệ phía Đông giáp nhà ông P từ sau căn nhà 2 tầng xây năm 2000 đến hết chiều ngang đất phía Bắc nhưng phải xây lùi về phía trong phần đất của mình 0,8m phía Bắc, do khi đó nhà ông P không cho gia đình ông tát kè móng tường nên không thể xây hết đất. Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhà ông bà chiều dài phía Bắc là 9,5m nhưng ông bà mới xây 8,7m còn lại 0,8m việc này có ông Trần Quang B và ông Trần Văn P1 chứng kiến. Để đảm bảo quyền lợi chính đáng năm 2016 ông bà có thuê thợ xây mốc giới để xác định chủ quyền của gia đình với phần đất còn lại nhưng ông P đã ra cản trở dẫn đến xô sát. Nay ông bà yêu cầu vợ chồng ông P trả lại phần đất chiếm dụng của gia đình ông cụ thể như sau: phía bắc là 0,8m, phía nam 0,3m, có chiều dài 51,3m, tổng diện tích là 28m^2để sử dụng.

Theo bị đơn vợ chồng ông Trần Kim P và bà Phạm Thị H trình bày: đất của gia đình ông bà được thừa kế đất của bố mẹ để lại có phía tây giáp giới nhà ông Q sử dụng ổn định từ trước tới nay. Năm 1992 nhà ông bà làm nhà trên đất này không có tranh chấp gì với nhà ông Q. Năm 1996 gia đình ông đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng khu đất ao của gia đình ông bà giáp với ao của ông Q chưa làm gì vẫn giữ nguyên hiện trạng. Khoảng tháng 3/2007 khi ông Q xây bờ ao và tường giáp nhà ông bà, thì ông Q đã mời ông Trần Quang B xóm trưởng đến để can thiệp, hai gia đình đã xác định mô mốc trước khi xây ông Q đã xây đoạn bờ ao kéo về hướng bắc; còn đoạn đất từ bờ ao về phía nam giáp nhà ông bà và nhà vợ chồng ông Q xây năm 2000 thì bố ông Q là ông N đã xây từ năm 1988 làm ranh giới giữa hai nhà. Nay gia đình ông Q cho rằng gia đình ông đang lấn chiếm 28m2 đất ngoài tường nhà, tường rào đã xây là không đúng sự thật, gia đình ông không nhất trí với nội dung khởi kiện của gia đình ông Q bà H đối với gia đình ông, đề nghị Tòa án xem xét lại thực địa để gia đình ông yên tâm sản xuất.

Tại phiên tòa vợ chồng ông Q đề xuất hướng giải quyết phần đất vợ chồng ông P đã xây nhà và bếp ông không đòi lại; chỉ buộc vợ chồng ông P phải trả lại phần đất vợ chồng ông P lấn chiếm chưa xây dựng là sân phía Nam và bờ ao phía Bắc. tự chịu toàn bộ chi phí thẩm định, đo đạc và định giá tài sản tranh chấp

Quan điểm của đại diện viện kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng những người tiến hành tố tụng đã chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật trong quá trình tiến hành tố tụng. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật; bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1, Điều 203 Luật đất đai;

các Điều 164, 166, 169 BLDS 2015; Điều 147BLTTDS 2015; điểm d, khoản 1, Điều 12, Nghị Quyết 326/2016/NQUBTVQH14. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Vinh Q và bà Nguyễn Thị Thu H; buộc vợ chồng ông Trần Kim P và bà Phạm Thị H phải trả lại quyền sử dụng 23 m^2 đất có hình thang ở tại phía Tây đất của mình, có chiều phía Bắc dài 0,7m; chiều phía Nam rộng 0,2 m; chiều dài Đông bằng Tây là 51,3m. Buộc vợ chồng ông Trần Kim P và bà Phạm Thị H phải dịch chuyển mốc giới lùi về phía Đông trả lại diện tích đất hình thang đã mô tả ở trên cho cho gia đình ông Q; Về án phí buộc vợ chồng ông P phải nộp án phí quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Vợ chồng ông Trần Vinh Q và bà Nguyễn Thị Thu H khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Trần Kim P và bà Phạm Thị H trả lại đất bị chiếm dụng, căn cứ khoản 9, Điều 26 BLTTDS và khoản 2, Điều 155 BLD thì yêu cầu của vợ chồng ông bà thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện K.

[2] xét yêu cầu khởi kiện của ông Trần Vinh Q và bà Nguyễn Thị Thu H thì thấy rằng: nguồn gốc đất của ông bà đang sử dụng là của ông N bố đẻ ông Q và ông Q được thừa kế. Theo hồ sơ địa chính do UBND xã T cung cấp thì Ông N được quyền sử dụng hợp pháp từ năm 1995 diện tích 890m^2 đất, tại thửa số 35, tờ bản đồ số 20, tại xóm 7, xã T, huyện K, tỉnh Ninh Bình, có kích thước chiều phía Nam giáp ngõ đi chung và phía Bắc giáp thổ ông Q1 cùng có chiều dài 13,5m; chiều phía Tây giáp thổ ông Q2 có hình gấp khúc tính từ phía Nam lên phía Bắc có độ dài 38,6m thì đất gấp khúc (thụt) vào trong 1,3m chạy dài 25,5m nữa gặp giao điểm mốc giới phía Bắc; Chiều phía Đông tính từ Nam lên Bắc, đoạn đầu giáp thổ nhà ông H3 dài 14,6m đất gấp khúc (nhô) ra phía nhà ông P 0,2m chạy dài 51,3m nữa gặp giao điểm mốc giới phía Bắc; hình thể đất được thể hiện tại sơ đồ phác họa ngày 27/06/1995, có xác nhận của chủ sử dụng đất là ông N.

[3] Nguồn gốc đất của ông bà Trần Kim P và bà Phạm Thị H cũng được bố mẹ chia cho. Theo hồ sơ địa chính do UBND xã T cung cấp thì P được quyền sử dụng hợp pháp từ năm 1995 diện tích 380m^2 đất, tại thửa số 34, tờ bản đồ số 20, tại xóm 7, xã T, huyện K, tỉnh Ninh Bình, có kích thước chiều phía Nam giáp thổ ông H3 dài 6,6m và phía Bắc giáp thổ ông T có chiều dài 8,25m; chiều phía Tây giáp thổ ông Q tính từ phía Nam lên phía Bắc có độ dài 51,3m; chiều phía Tây giáp thổ ông T1 tính từ Nam lên Bắc dài 53,3m; hình thể đất được thể hiện tại sơ đồ phác họa ngày 27/06/1995, có xác nhận của chủ sử dụng đất là ông P. Tại sơ đồ đất kèm theo bản án số 09/2014/DSPT ngày 26/06/2014 của Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Bình cũng xác định chiều phía Bắc của nhà ông P chỉ có 8,25m.

[4] Sau khi ông N chết đất này được chia thừa kế cho ông Q và ông H2 năm 2008, ông Q được chia phía Đông đất giáp nhà ông P; tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ) cấp ngày 14/4/2008 ông Q được cấp 584,5

m^2 tại thửa 35 tờ bản đồ số 20, sơ đồ thửa đất trên giấy chứng nhận vẫn thể hiện chiều phía Đông tính từ Nam lên Bắc, đoạn đầu giáp thổ nhà ông H3 dài 14,6m sau đó đất gấp khúc (nhô) ra phía nhà ông P chạy dài 51,3m nữa gặp giao điểm mốc giới phía Bắc.

[5] Người làm chứng ông Trần Văn P1 xác nhận năm 2001 khi nhận thầu xây nhà cho ông Q ở phía Đông giáp nhà ông P và nhà ông H3, đất nhà ông Q sau nhà ông H3 có hình thước thợ lồi sang nhà ông P, ông Q xây tiến lên để phần thước thợ lại đưa ban công làm giọt chảy.

[6] Căn cứ vào kết quả thẩm định tại chỗ ngày 24/11/2017 thì phần tranh chấp có là hình thang có chiều phía Nam là 0,3m, chiều phía Bắc là 0,8m chiều dài Đông tây là 53,2m. Hộ gia đình ông Q đang sử dụng tổng diện tích đất là 579,9 m^2, so với GCNQSDĐ của gia đình ông Q được quyền sử dụng là 584,5 m^2 thì hiện tại đang thiếu 4,6 m^2 đất không kể phần tranh chấp. Chiều phía Bắc thiếu 0,7m; chiều phía Nam sau nhà ông H3 thiếu 0,2m mặc dù tổng chiều dài phía Đông tăng 1,8m (51,3m số liệu giấy chứng nhận so với thực tế đo 53,1m). Tính cả kích thước phần đất của ông H2 là em ông Q cũng được chia từ đất ông N thì tổng kích thước hiện tại (đo ngày 24/11/2017) các cạnh của cả hai thửa chiều phía Tây và phía Nam không thay đổi chiều phía Bắc thiếu 0,7m chiều phía Đông tăng 1,8m so với số liệu gốc đo đạc ngày 27/6/1995. Hiện trạng sử dụng cạnh thổ phía Đông giáp nhà ông H3 và ông P là một đường thẳng không có mấu lồi sang nhà ông P ngay sau nhà ông H3 như trong sơ đồ hình thể đất thể hiện trong giấy chứng nhận cấp năm 2008 và sơ đồ hình thể đất đã đăng ký ngày 27/06/1995.

[7 Đối với hộ gia đình ông P đo đạc ngày 24/11/2017 hiện đang sử dụng tổng diện tích đất là 396, 7m^2 so GCNQSDĐ của gia đình ông P được quyền sử dụng là 380 m^2 thì hiện tại đang thừa 16,7 m^2 không kể phần đất đang có tranh chấp. Đối với các cạnh đất hiện trạng đang sử dụng: cạnh phía Tây giáp đất nhà ông Q dài 53,1m (tăng 1,8m); cạnh phía Nam giáp nhà ông H3 6,61m ; cạnh phía Đông giáp đất nhà ông T1 dài 51,99 m (thiếu 1,3m); cạnh phía Bắc dài 8,24m. Tính cả kích thước diện tích phần tranh chấp hiện gia đình ông P đang sử dụng thì Phía Đông thiếu 1,3m, Phía Tây tăng 1,8m, Phía Nam tăng 0,3m, Phía Bắc tăng 0,79m; tính cả diện tích phần tranh chấp đang sử dụng thì diện tích nhà ông P đang sử dụng tăng 55,47 m^2 so với số liệu gốc đo đạc ngày 27/6/1995 và GCNQSDĐ được cấp.

[8] Phía gia đình ông P cho rằng khoảng tháng 3/2007 khi gia đình ông Q xây bờ ao và tường giáp nhà ông bà, thì ông Q đã mời ông Trần Quang B xóm trưởng đến để can thiệp, hai gia đình đã xác định mô mốc trước khi xây ông Q đã xây đoạn bờ ao kéo về hướng Bắc; còn đoạn đất từ bờ ao về phía Nam thì bố ông Q là ông N đã xây từ năm 1988 làm ranh giới giữa hai nhà. Nay gia đình ông Q cho rằng gia đình ông đang lấn chiếm 28m2 đất ngoài tường nhà, tường rào đã xây là không đúng sự thật. Tuy nhiên ông Trần Quang B nhận thầu xây bờ tường cho nhà ông Q năm 2007(cũng là xóm trưởng xóm 7 cũ) xác nhận xây cho nhà ông Q ba mặt bờ ao ở phía Bắc và tường rào trên bờ ao; trong qua trình xây bờ ao phía Đông tiếp giáp ao nhà ông Phụng thì đôi bên xảy ra tranh chấp, gia đình ông P không cho chúng tôi xây nên phải nghỉ mấy ngày, sau đó hai bên thương thảo thế nào không rõ vài ngày sau chúng tôi tiếp tục xây

tường rào như hiện nay. Bản thân ông Q tại phiên tòa xác định do ông P không cho ông kè phía đông bờ ao của gia đình mà phải xây lùi vào phía tây bờ ao nên đất nhà ông vẫn còn ngoài tường rào như hiện nay. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 24/11/2017 đất gia đình ông Q không có mấu lồi sang nhà ông như sơ đồ đăng ký ngày 27/06/1995; hiện trạng mép tường ngoài phía Tây nhà mái bằng của gia đình ông P xây năm 1992 cách mép tường ngoài phía Đông nhà hai tầng gia đình ông Q xây năm 2000 là 25cm nhưng tường bếp phía sau áp ra tường nhà mái bằng gia đình ông lại lồi sang phía tây 20 cm áp sát tường bao nhà ông Q không phù hợp với sơ đồ hình thể đất gia đình ông P đăng ký khi cấp GCNQSDĐ vào ngày 27/06/1995 là cạnh phía Đông giáp nhà ông N khi đó là một đường thẳng không gấp khúc. Xác minh tại chính quyền địa phương thì đất gia đình hai ông nguyên trạng từ trước đến nay không lấn chiếm các hộ liền kề mà chỉ có tranh chấp với nhau. Vì vậy quan điểm của ông bà cho rằng ranh giới đất ở phía Tây của gia đình bà với gia đình ông Q là tường nhà, tường bao do gia đình ông Q xây dựng là không có căn cứ.

[8] Như vậy căn cứ vào các chứng cứ và nhận định nêu trên có thể xác định gia đình ông Q ngoài ranh giới hiện trạng là nhà và tường bao ở phía Đông hiện nay còn có một phần kích thước diện tích đất là 0,2m chiều phía Nam và 0,7m chiều phía Bắc chạy dài 53,1m có diện tích 23,3 m^2; diện tích đất nàygia đình ông P đang quản lý sử dụng bất hợp pháp và ngăn cản gia đình ông Q sử dụng diện tích đất này. Vì vậy việc gia đình ông Q khởi kiện buộc gia đình ông P phải trả lại phần đất này cho gia đình ông Q sử dụng căn cứ Điều 166; 170 luật đất đai năm 2013 và Điều 175 BLDS 2017 là có căn cứ, được chấp nhận.

[9] Căn cứ vào GCNQSDĐ cấp năm 2008 và sơ đồ đăng ký quyền sử dụng đất ngày 27/06/1995 và hiện trạng đất đo đạc ngày 24/11/2017 chứng minh gia đình ông Q chỉ còn thiếu 0,2m chiều phía Nam và 0,7m chiều phía Bắc diện tích 23,9 m^2 ; trong khi phần đất tranh chấp được xác định ngày 24/11/2917 có kích thước là 0,3m chiều phía Nam và 0,79m chiều phía Bắc chạy dài 53,1m có diện tích 38,77 m^2 . Trên phần đất đang tranh chấp này đã tồn tại nhà và bếp của gia đình ông P, mà theo ông P được xây từ năm 1992 có chiều dài nằm trên phần đất tranh chấp này là 15,5m; thực tế khi gia đình ông P xây dựng ông N và gia đình ông Q không phản đối và hiện nay gia đình ông Q đã xây nhà kiên cố bên trong phần đất tranh chấp kích thước dài 15,5m và có hiên đua ra sân trước nhà ông P từ năm 2000. Căn cứ thực tế sử dụng đất và tài sản của hai gia đình cũng như đảm bảo tính hiệu dụng cho các công trình xây dựng trên đất của cả hai gia đình và đề xuất giải quyết tranh chấp của vợ chồng ông Q chỉ buộc gia đình ông P phải trả phần đất thứ nhất phía Nam giáp nhà ông H3 8,8m chiều dài và 0,2 m chiều rộng diện tích 2,1m^2 ; phần thứ hai có nhà và bếp ông P đã xây nằm trên diện tích đất của gia đình ông Q không phải trả là 15,5 m chiều dài Đông và Tây, chiều rộng phía Nam là 0,38m , chiều rộng phía bắc là 0,43m diện tích 3,2 m^2; phần đất thứ ba phải trả phía sau bếp nhà ông P kéo về phía Bắc có chiều phía Nam rộng 0,43m, chiều phía Bắc rộng 0,7m chiều dài phía Đông và phía Tây 28,6m diện tích 16.3 m^2 ; tổng diện tích phải trả là diện tích 18.5 m^2

[10] Trong quá trình giải quyết vụ án ông Q đã yêu cầu Tòa án tiến hành thẩm định tại chỗ, và định giá quyền sử dụng đất tranh chấp; chi phí cho việc thẩm định và

đo đạc là 4.000.000đ; chi phí định giá 3.000.000đ do công ty thẩm định giá khu vực 1 (AAI) thực hiện; tổng cộng chi phí là 7.000.000đ ông Q đã nộp trước. tại phiên tòa ông Q nhận tự chịu trách nhiệm số tiền chi phí thẩm định định giá nêu trên không yêu cầu ông P và bà H1 có nghĩa vụ phải thanh toán nên không đặt ra xem xét giải quyết.

[11] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của ông Q và bà H được chấp nhận nên theo quy định tại điều 147 BLTTDS ông Q và bà H không phải nộp án phí mà được trả lại tạm ứng án phí đã nộp. Ông P và bà H1 phải nộp án phí dân sự sơ thẩm ; căn cứ giá trị tài sản tranh chấp theo chứng thư thẩm định giá của công ty thẩm định giá khu vực 1 (AAI) có giá trị là 800.000 đồng và theo quy định tại khoản 2, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 buộc vợ chồng ông P và bà H1 phải nộp 300.000đ án phí dân sự để sung quỹ Nhà nước.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 100, 106, 166; 170; 202 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 164, 165, 175 Bộ luật dân sự 2015; Điều 147, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Vinh Q và bà Nguyễn Thị Thu H đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm đối với vợ chồng ông Trần Kim P và bà Phạm Thị H1:

- Buộc vợ chồng ông Trần Kim P và bà Phạm Thị H1 phải trả lại quyền sử dụng 18,4 m^2 đất ở tại phía Tây của thửa 34, tờ bản đồ số 20, tại xóm 7, xã Tân Thành cho vợ chồng ông Trần Vinh Q và bà Nguyễn Thị ThuH sử dụng;

- Phần đất phải trả được chia làm hai phần: phần một trả phần phía Nam giáp nhà ông H3 kích thước hình thang chiều dài Đông bằng Tây 8,8m và chiều dài phía Nam 0,2 m kéo về phía Bắc trước mép tường ngoài nhà ông P chiều rộng phía Bắc dài 0,28m; diện tích 2,1m^2. Phần đất thứ hai phải trả phía sau bếp nhà ông P cách phần trả phía Bắc 15,5m kéo về phía Bắc; có chiều dài phía Nam rộng 0,43m, chiều dài phía Bắc rộng 0,7m; chiều dài phía Đông bằng chiều dài phía Tây 28,77m; diện tích 16.3 m^2

- Điểm mốc: Tại cạnh tiếp giáp Đông nhà ông Trần Vinh Q với cạnh Tây nhà ông Trần Kim P đã được ông Q xây nhà và tường bao chạy dọc từ phía Nam xuống phía Bắc, các phần đất phải trả chiều dài được tính từ mép ngoài tường nhà, tường bao nhà ông Q chạy dọc từ phía Nam lên phía Bắc chiều rộng các phần đất phải trả tính từ mép ngoài tường nhà và tường bao phía Đông nhà ông Q kéo vuông góc về phía Đông (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

- Yêu cầu ông Trần Vinh Q và bà Nguyễn Thị ThuH cùng với vợ chồng ông Trần Kim P và bà Phạm Thị H1 căn cứ quyết định của bản án này đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền làm thủ tục điều chỉnh về thông tin thửa đất của gia đình mình đang sử dụng.

2.Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc vợ chồng ông Trần Kim P và bà Phạm Thị H1 phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm để sung quỹ Nhà nước

- Ông Trần Vinh Q và bà Nguyễn Thị Thu H được trả lại số tiền 300.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số AA ngày 09/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Ninh Bình.

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, người phải thi hành án có quyền thoả 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 công khai sơ thẩm các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kểtừ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Ninh Binh.
- VKSND huyện K.
- Chi cục THA DS huyện K .
- Các đương sư.
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Thế Anh