

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KIẾN XƯƠNG
TỈNH THÁI BÌNH**

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

Bản án số: 01/2017/DS-ST
Ngày: 04 - 7 - 2017
V/v tranh chấp đất đai.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KIẾN XƯƠNG, TỈNH THÁI BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan Anh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Xuân Hướng.

2. Bà Vũ Thị Hoàn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Hạnh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kiến Xương, tỉnh Thái Bình tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Chung - Kiểm sát viên

Ngày 04 tháng 7 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kiến Xương xét xử công khai sơ thẩm vụ án thụ lý số: 12/2016/TLST-DS ngày 15/11/2016 về tranh chấp đất đai theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2017/QĐXXST - DS ngày 15/5/2017 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ông **Trần Minh N**, sinh năm 1946 và bà **Phạm Thị G**, sinh năm 1945; địa chỉ: Thôn C, xã Q, huyện K, tỉnh Thái Bình; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Hữu L là luật sư thuộc Văn phòng luật sư Phạm Hữu L và cộng sự - Đoàn luật sư tỉnh Thái Bình; có mặt.

2.Bị đơn: Ông **Phạm Quang H**, sinh năm 1952 và bà **Trần Thị T**, sinh năm 1959; địa chỉ: Thôn C, xã Q, huyện K, tỉnh Thái Bình; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là ông Trần Minh N và bà Phạm Thị G trình bày:

Nguồn gốc đất của gia đình ông bà và gia đình ông H đều là của bố mẹ đẻ ông là cụ Trần Văn và Trần Thị Thắm. Năm 1970, bố mẹ ông đã cho vợ chồng ông phần đất phía tr-ớc để xây nhà và 01 cái ao, phần còn lại có nhà đất của bố mẹ cho vợ chồng anh trai ông là ông Trần Minh Phú và bà Ngô Thị Trâm. Năm 1972, vợ chồng ông đã làm 04 gian nhà rạ và cùng nhau sinh sống từ đó đến nay. Năm 1980, ông Phú về bán nhà và đất còn lại của bố mẹ cho ông Lắm là chú ông H mua hộ vợ chồng ông H.

Về ranh giới đất giữa thổ đất của ông và thổ đất mà ông Phú bán cho ông H đ-ợc xác định: kéo từ gốc chuối phía tây giáp đất nhà bà Khanh (gốc chuối cách cột cổng bên tay trái hiện nay của ông H vào phía trong nhà ông H khoảng 40-50 cm) đến đầu dậu hoa phía đông đến giáp đất cụ Trĩ (bố vợ ông H). Việc xác

định ranh giới có ông Lắm, cụ Trị chứng nhận. Đầu năm 1984, ông xây nhà gồm 01 gian mái bằng giáp ngõ và 03 gian mái ngói, giữa là cùng thờ, sau đó ông đã dỡ bỏ dậu hoa rồi xây t-ờng dậu bằng gạch đỏ vào tháng 12/1984. Do lúc đó kinh tế khó khăn nên ông chỉ xây t-ờng đến sau cùng, phần còn lại kéo chéo từ góc t-ờng dậu đến góc dưới ông để trống để lấy gió. Phần đất còn lại ở sau l-ng nhà ông và giáp với sân nhà ông H, ông không trồng cây gì trên đó mà để nguyên nền đất. Khi cải tạo lại sân thì ông H có xây một bờ gạch kéo thẳng từ đầu dậu gạch đỏ của ông ra phía ngõ, phần đất còn lại của ông vẫn bỏ trống, trũng hơn nền sân ông H khoảng 10 - 15 cm. Năm 1986, bão to làm đổ cây dưới, ông không có ở nhà nên ông H thu chặt cây dưới. Khoảng năm 1997, ông H có nói với bà G là cậu mợ cho cháu láng tí vừa lên để cho nó sạch sẽ, bà G đồng ý. Cùng năm 1997, ông bà sửa lại nhà, thay mái ngói thành mái bằng và dóc t-ờng vừa ra và trát lại bằng xi măng. Khoảng năm 1998, thì ông H xây cổng. Ông H có bảo ông là cho cháu xây nhờ cột cổng vào bên nhà cậu, ông đồng ý và còn dặn là nhớ cắm mảnh chai lên không trộm nó leo lên mái bằng. Ông H đã xây cổng dịch ra ngõ, cột cổng phía tay phải tính từ ngõ vào còn đè lên móng nhà ông. Ông không nhớ năm nào, ông H phá chuồng lợn và bếp cũ bằng đất, xây lại bếp và công trình phụ mái bằng giáp góc đất phía đông bắc nhà ông, cửa bếp nhìn ra h-ớng tây, l-ng bếp giáp đất cụ Trị (hiện ông Khỏa con cụ Trị đang sử dụng). Ông H cũng có nói với ông là cho nhờ đổ văng bếp sang đất nhà ông, ông nghĩ cậu cháu vẫn tình cảm nên cũng đồng ý cho ông H nhờ đất.

Năm 1993, Nhà n-ớc đo đạc đất đai đã trích đo cụ thể đất gia đình ông và đất gia đình ông H. Ngay thời gian đó, đất của gia đình ông đã đ-ợc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2011, nhà n-ớc đo VLAP, ông không nhớ ngày nào nh-ng hôm đó có ông Trịnh Chu Nghinh - nguyên tr-ởng thôn hiện là Bí th- chi bộ thôn, cùng 01 cán bộ dự án VLAP ông không biết tên có đến nhà ông H và gọi ông sang xác định lại ranh giới, mốc giới giữa hai nhà. Chính ông H chỉ cho cán bộ VLAP đánh dấu bằng sơn đỏ trên nền vữa trũng. Sau khi đo VLAP đ-ợc khoảng 01 tháng thì gia đình ông H xây cây h-ong, gia đình ông đã ngăn cản, nh-ng ông H vẫn cố tình xây cây h-ong trên phần đất trũng của gia đình ông.

Đến tháng 7/2016, gia đình ông H lát sân bằng gạch đỏ, phá hết bờ bờ đi đổ vữa san bằng phần đất của ông và đã dịch hẳn cây h-ong về gần giáp cùng thờ nhà ông, ông không đồng ý nh-ng ông H cứ cố tình làm và còn thách thức nên ông đã đề nghị thôn giải quyết nh-ng không có kết quả. Ông lại tiếp tục đề nghị UBND xã Q giải quyết; sau nhiều lần hòa giải, ngày 18/8/2016, tại xã ông H đã chấp thuận thu dỡ cây h-ong, trả đất cho ông nh-ng sau đó lại không thực hiện nên ông bà đã khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Kiến X-ong, yêu cầu Tòa án buộc ông H, bà T phải:

1. Cắt bỏ phần ô văng mái bếp đưa sang khoảng không nhà ông bà có diện tích 0.65 m², cụ thể là: Phía đông dài 0.18m, giáp với tường nhà ông Khỏa; phía tây dài 0.19m, giáp với khoảng không nhà ông; phía nam dài 3.62m, giáp với khoảng không nhà ông; phía bắc dài 3.63m, giáp với tường nhà ông H.

2. Phá dỡ cây hương có tứ diện cụ thể là: Phía đông dài 0.75 m, giáp đất của gia đình ông; phía tây dài 0.75 m, giáp đất của gia đình ông N; phía nam dài 0.5 m, giáp đất của gia đình ông; phía bắc dài 0.5 m, giáp đất ông H.

3. Cắt bỏ một phần trụ công có tứ diện cụ thể như sau: Phía đông dài 0.6 m, giáp với tường nhà của gia đình ông N; phía tây dài 0.6 m, giáp với phần trụ công còn lại của gia đình ông H; phía nam dài 0.1 m, giáp với đất của gia đình ông; phía bắc dài 0.1 m, giáp đất của gia đình ông.

4. Di chuyển toàn bộ chậu cây cảnh và dỡ bỏ gạch lát nền trên đất của gia đình ông.

5. Trả lại cho gia đình ông bà 7.9 m² đất thổ cư, tại thửa đất số 434, tờ bản đồ số 10, thuộc thôn C, xã Q, huyện K, tỉnh Thái Bình, có tứ diện cụ thể như sau: phía đông dài 1.0 m + 0.8 m, giáp với cùng thờ và tường bao của gia đình ông; phía tây dài 0.71 m; phía nam dài 1.9m + 5.98 m, giáp với cùng thờ và tường nhà của gia đình ông; phía bắc dài 7.89 m, giáp đất của gia đình ông H.

Về án phí và chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản ông N yêu cầu giải quyết theo pháp luật.

- Ông Trần Minh N giao nộp đơn khởi kiện và tài liệu chứng cứ kèm theo: Bản sao biên bản hòa giải ngày 05/10/2016; bản sao biên bản hòa giải ngày 18/8/2016; bản sao phiếu đo đạc hiện trạng đất trong dân cư; thông báo về kết quả giải quyết tranh chấp ranh giới đất đai của công dân thôn C ngày 07/10/2016; bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông N bà G; bản phô tô CMND ông N; bản sao sổ hộ khẩu gia đình mang tên chủ hộ Trần Minh N; bản phô tô sơ đồ khu đất tranh chấp.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là ông Phạm Hữu L đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N và bà G.

* Theo bản tự khai, biên bản lấy lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Phạm Quang H và bà Trần Thị T trình bày:

Nguồn gốc đất của gia đình ông bà là do gia đình ông bà có nhờ chú ruột là ông Phạm Văn Lầm đứng ra mua của anh trai ông N là ông Trần Minh Phú từ năm 1981, vị trí đất nằm liền kề phía sau thổ đất ông N.

Về yêu cầu khởi kiện của ông N và bà G, ông bà có ý kiến như sau:

- Ông bà chấp nhận yêu cầu của ông N, bà G yêu cầu ông bà tháo dỡ cây hương, đất của ông N đến đâu ông bà trả đến đó nhưng chỉ trả lại cho gia đình ông N phần diện tích đất mà vợ chồng ông đã ký xác nhận ranh giới với gia đình ông N vào năm 2013 mà anh Cường cán bộ tư pháp xã Q đang quản lý chứ không phải diện tích đất mà Tòa án đã đo đạc.

- Ông bà không chấp nhận yêu cầu của ông N, bà G yêu cầu ông bà dỡ bỏ ô văng bếp và trụ công, vì:

Khi làm bếp, gia đình ông có nói với gia đình ông N, ông N đã cho ông xây, còn trụ công gia đình ông xây trên đất ngõ đi chung.

Ông H, bà T không giao nộp tài liệu, chứng cứ gì; không có ý kiến gì về các tài liệu, chứng cứ mà ông N đã giao nộp, không yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N và bà G.

Ông H và bà T không có yêu cầu phản tố.

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kiến Xương phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 điều 12, khoản 5 điều 166 Luật Đất đai, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp phải giải quyết là “Tranh chấp đất đai” (tranh chấp ranh giới và đòi lại quyền sử dụng đất) thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Kiến Xương theo quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 33, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai.

[2] Nguồn gốc đất mà vợ chồng ông Trần Minh N, bà Phạm Thị G (sau đây gọi tắt là ông bà N) đang sử dụng tại địa chỉ thôn C, xã Q, huyện K, tỉnh Thái Bình, liền kề với đất ở của vợ chồng ông Phạm Quang H và bà Trần Thị T (sau đây gọi tắt là ông bà H) có nguồn gốc do bố mẹ đẻ ông là cụ Trần Văn và Trần Thị Thắm cho từ năm 1970. Đất ở của ông bà ông H do mua của ông Trần Minh Phú - anh trai ông N từ năm 1981.

[3] Ngày 06/01/1993, cả hai gia đình ông N và ông H đều đã được UBND xã Q cấp Phiếu đo đạc hiện trạng đất trong khu dân cư.

- Phiếu đo đạc hiện trạng đất trong khu dân cư của ông bà N gồm: đất thổ cư 470 m², đất ao 225 m², vườn tạp 115 m², chiều dài của ranh giới liền kề với đất của ông bà H gồm 2 đoạn gãy khúc là 8.4 m + 7.8 m = 16.2 m (bút lục 09).

- Phiếu đo đạc hiện trạng đất trong khu dân cư của ông bà H thể hiện: đất thổ cư 230 m², chiều dài của ranh giới liền kề với đất của ông bà N và giáp lối đi chung gồm 2 đoạn gãy khúc là 10.3 m + 7.8 m = 16.2 m (bút lục 08).

[4] Ngày 01/01/1997 ông bà N và ông bà H đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với diện tích đất đã đo đạc năm 1993.

Đoạn giáp ranh với đất của ông bà H dài 7.8 m, ông bà N đã xây tường dậu bằng gạch đỏ và xây quây thêm 01 m vuông góc đến lưng cung thờ. Đoạn ranh giới còn lại nằm phía sau cung thờ ra đến ngõ ông H, đề trống, không có tường dậu ngăn cách với đất ông H.

[5] Ngày 18/4/2011 dự án VLAP đã tiến hành đo đạc, xác định ranh giới, mốc giới, lập Bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất.

Thời điểm này, gia đình ông N tách khu đất thành hai thửa, thửa bên ngoài (ký hiệu 434) giáp ngõ có nhà ở ông bà sử dụng còn thửa phía trong (ký hiệu 395) giáp đất ông Khỏ ông bà N có ý định cho con trai là anh Trần Minh Quang, nên đã làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 08/8/2011 gia đình ông N đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số

BI 217256, số thửa 434 tờ bản đồ 10, diện tích đất 383.7 m²; nhưng thực tế vợ chồng ông N vẫn sử dụng toàn bộ thổ cũ, chưa làm thủ tục cho anh Quang, anh Quang cũng công nhận vấn đề này, anh cho rằng vợ chồng ông N có toàn quyền định đoạt, anh không liên quan gì đến việc tranh chấp đất đai. Gia đình ông H chưa làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông H không có ý kiến gì về việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông N.

[6] Việc đo đạc, xác định ranh giới, mốc giới và cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011, theo ông Trịnh Chu Nghinh - Bí thư chi bộ thôn C cho biết: Năm 2011, ông đang làm thôn trưởng thôn C, ông đã cùng cán bộ dự án VLAP trực tiếp đến các hộ gia đình để xác định ranh giới, mốc giới giữa các hộ trong đó có hộ ông N và hộ ông H. Ông H và ông N đã trực tiếp chỉ mốc giới, cán bộ VLAP đã đánh dấu bằng sơn đỏ. Sau khi các hộ thỏa thuận với nhau về mốc giới thì cán bộ VLAP mới tiến hành đo đạc. Sau khi đo đạc xong, Ban dự án hoàn thiện hồ sơ, về Hội trường thôn yêu cầu các chủ hộ gia đình đến ký xác nhận vào Bản mô tả ranh giới mốc giới thửa đất và có thông báo trên loa truyền thanh về kết quả đo đạc; trong thời hạn 10 ngày nếu không đơn tranh chấp về ranh giới thửa đất thì ranh giới thửa đất được xác định theo bản mô tả. Lúc đó, gia đình ông N và gia đình ông H không có tranh chấp gì nên gia đình ông N đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[7] Như vậy, xác định ông Trần Minh N và bà Phạm Thị G có sử dụng hợp pháp đối với toàn bộ diện tích đất ở gồm 2 thửa: thửa số 434 diện tích 383.7 m² và thửa số 395 diện tích 363.6m², liền kề với đất ở của vợ chồng ông H với hình thể, kích thước, ranh giới mốc giới được công nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và Bản đồ VLAP. Ranh giới giữa đất của ông bà N tính từ tây sang đông dài 4.69 m + 3.28 m + 7.89 m = 15.86m. Số đo này đã giảm đi so với chiều dài ranh giới đất đo đạc năm 1993 là 0.34 m do ngõ đi vào nhà ông H được mở rộng hơn so với trước đây (Bản đồ 04 đo đạc năm 1993 thể hiện ngõ đi rộng 1.9 m; theo bản đồ VLAP ngõ đi rộng 2.29 m).

[8] Việc ông H khai: Năm 2013, gia đình ông và ông N đã ký ranh giới: phía đông kéo từ lưng cung nhà ông N ra là 23.5 cm, từ chân tường phía tây ra là 22.3cm, được lập thành văn bản có chữ ký của hai bên, văn bản do ông Nguyễn Cao Cường cán bộ tư pháp xã quản lý; Gia đình ông N xây dậu sau khi nhà ông xây bếp, trụ cổng gia đình xây trên đất ngõ đi chung. Tòa án đã xác minh tại địa phương, ông Nguyễn Cao Cường cũng như đại diện lãnh đạo xã Q cho biết: Ông Nguyễn Cao Cường là cán bộ tư pháp không liên quan đến lĩnh vực quản lý đất đai nên ông Cường không quản lý bất kỳ giấy tờ gì liên quan đến việc các định ranh giới mốc giới giữa gia đình ông N và gia đình ông H, năm 2013 địa phương không tổ chức đo đạc. Bức tường bếp nhà ông H xây giáp với tường dậu gạch đỏ nhà ông N không trát vữa được, trụ cổng xây đè lên hệ móng nhà ông N, mặt giáp tường nhà ông N cũng không trát vữa được. Chứng tỏ lời khai của ông H là không có căn cứ.

[9] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/3/2017 có sơ đồ đo đạc bằng phương pháp đo truyền tọa độ xác định ranh giới, mốc giới bằng máy toàn đạc thể hiện:

Bản trích đo mảnh đất của vợ chồng ông N hiện nay vợ chồng ông H đang sử dụng tổng diện tích là 7.9m^2 được giới hạn bởi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6 (có Bản vẽ chi tiết kèm theo):

- Cạnh phía tây nam từ M6 đến M1 dài 0.71 m;
- Cạnh tây bắc từ M1 đến M2 dài 7.89 m;
- Cạnh phía đông bắc từ M2 đến M3 dài 1.00 m;
- Cạnh phía đông nam từ chạy sát bức tường lưng cung thờ và nhà ông N đến giáp ngõ đi chung gồm 03 đoạn:
 - + M3 đến M4 dài 1.90m;
 - + M4 đến M5 dài 0.80m;
 - + M5 đến M6 dài 5.98 m.

Trên diện tích đất 7.9m^2 này, vợ chồng ông H đã lát gạch đỏ giềng đáy cùng loại với sân nhà ông H, một phần cây hương của gia đình ông H xây phạm vào $0.75\text{m} \times 0.5\text{m} = 0.4\text{m}^2$ nằm ở vị trí sau lưng cung thờ và gần giáp với dậu gạch đỏ nhà ông N; một phần trụ cổng ông H xây đè lên chân móng, ốp sát vào tường nhà ông N phạm vào $0.10\text{m} \times 0.60\text{m} = 0.60\text{m}^2$; trên sân ông H còn để một số chậu cây cảnh.

Riêng phần ô văng mái bếp nhà ông H xây đua sang phần không gian đất nhà ông N 0.68m^2 ở vị trí trên bức dậu xây gạch đỏ thuộc thửa đất 395 có tứ cận: Phía đông dài 0.18m, giáp với tường nhà ông Khoa; phía tây dài 0.19m, giáp với khoảng không nhà ông; phía nam dài 3.62m, giáp với khoảng không nhà ông; phía bắc dài 3.63m, giáp với tường nhà ông H.

[10] Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: ranh giới giữa các bất động sản liền kề:

“1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận, hoặc theo quy định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

*...
Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách...Mọi chủ thể có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung.*

2. Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất, phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác”.

Điều 12 Luật Đất đai quy định: những hành vi bị nghiêm cấm

“1. Lấn, chiếm, hủy hoại đất đai.

....”

Vợ chồng ông H đã vi phạm vào quy định của điều luật này, nên yêu cầu của vợ chồng ông N yêu cầu vợ chồng ông H phải cắt bỏ phần ô văng bếp, cây hương, trụ cổng, dỡ bỏ gạch lát nền và di chuyển toàn bộ cây cảnh hiện đang phạm trên đất nhà ông N được chấp nhận. Song cũng cần đặt trách nhiệm cho vợ chồng ông N phải hỗ trợ cho vợ chồng ông H 1.000.000 đồng chi phí cho việc cắt, dỡ bỏ các tài sản trên.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự và khoản 5 Điều 166 Luật Đất đai, yêu cầu của ông bà N đòi lại diện tích đất 7.9m^2 thuộc sổ thửa 434 mà vợ chồng ông H đang sử dụng được chấp nhận..

Về chi phí tố tụng: Ông H, bà T phải hoàn trả cho ông N, bà G 2.750.000đ chi phí đo đạc, thẩm định và 600.000đ chi phí định giá tài sản theo quy định tại Điều 157, Điều 165 và Khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; khoản 1 điều 42 của Pháp lệnh số 02/2012/UBTVQH13 về Chi phí giám định, định giá; chi phí cho ng-ời làm chứng, ng-ời phiên dịch trong tố tụng.

* Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án: Ông H và bà T mỗi người phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Ông N và bà G được trả lại 200.000 đồng tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

□p dụng khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 33, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 157 và Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 12, khoản 5 Điều 166 và khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai; Điều 175, khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 42 của Pháp lệnh số 02/2012/UBTVQH13 về Chi phí giám định, định giá; chi phí cho ng-ời làm chứng, ng-ời phiên dịch trong tố tụng; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Minh N và bà Phạm Thị G.

2. Buộc ông Phạm Quang H và bà Trần Thị T phải thực hiện nghĩa vụ sau:

2.1. Trả lại cho ông N và bà G 7.9 m² đất được giới hạn bởi các mốc M1, M2, M3, M4, M5, M6 (có Bản vẽ chi tiết kèm theo):

- Cạnh phía tây nam từ M6 đến M1 dài 0,71 m;

- Cạnh tây bắc từ M1 đến M2 dài 7.89 m;

- Cạnh phía đông bắc từ M2 đến M3 dài 1.00 m;

- Cạnh phía đông nam từ chạy sát bức tường lưng cùng thờ và nhà ông N đến giáp ngõ đi chung gồm 03 đoạn:

+ M3 đến M4 dài 1.90m;

+ M4 đến M5 dài 0.80m;

+ M5 đến M6 dài 5.98 m.

2.2. Cất bỏ phần ô văng mái bếp xây trên khoảng không gian thuộc ranh giới đất của vợ chồng ông N diện tích 0.68 m² (có Bản vẽ chi tiết kèm theo);

2.3. Dỡ bỏ cây h-ơng xây trên đất của vợ chồng ông N (có Bản vẽ chi tiết kèm theo);

2.4 Cất bỏ phần trụ cổng xây trên diện tích đất của ông N (có Bản vẽ chi tiết kèm theo);

2.5 Thu dỡ gạch lát nền và di chuyển toàn bộ chậu cây cảnh ra khỏi đất của vợ chồng ông N sang đất của mình;

3. Ông N và bà G có trách nhiệm hỗ trợ ông H và bà T 1.000.000 đ (một triệu đồng) chi phí cho việc cất, dỡ bỏ, di chuyển các tài sản phạm trên đất của vợ chồng ông N.

4. Ông H, bà T phải hoàn trả cho ông N, bà G 2.750.000đ (hai triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) chi phí đo đạc, thẩm định và 600.000đ (sáu trăm nghìn đồng) chi phí định giá tài sản.

5. Ông Phạm Quang H và bà Trần Thị T phải chịu 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông Trần Minh N và bà Phạm Thị G 200.000đ (hai trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0000545 ngày 15/11/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Kiến Xương.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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.

Nguyên đơn, bị đơn, ng-ời bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đ-ợc quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 04/7/2017./.

(Đính kèm bản án gồm: 01 Bản vẽ chi tiết)

Nơi nhận:

- VKSND huyện Kiến Xương;
- Chi cục THADS huyện Kiến Xương;
- Đường sự;
- UBND xã Q;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

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

Nguyễn Thị Lan Anh