

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN K
TỈNH NINH BÌNH**

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

Bản án số: **05/2021/DS - ST**

Ngày 04 tháng 03 năm 2021

“ V/v : *Tranh chấp đòi quyền sử dụng
đất bị lấn chiếm* ”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN K - TỈNH NINH BÌNH**

- Với thành phần Hội đồng xét xử gồm có :

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thế Anh.

Các Hội thẩm nhân dân: ông Vũ Đức Bình và ông Vũ Xuân Dụ.

- Thư ký Toà án ghi biên bản phiên tòa: Bà Phan Thị Ninh, thư ký Toà án nhân dân huyện K - tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện VKSND huyện K tham gia phiên tòa: ông Ninh Trọng Khánh, Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện K - tỉnh Ninh Bình. Xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2020/TLST - DS ngày 07 tháng 10 năm 2020 về “Tranh chấp QSDĐ” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2020/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự :

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị D, sinh năm 1959; địa chỉ: xóm 16, xã Q, huyện K, tỉnh Ninh (*có mặt tại phiên tòa*)

- *Bị đơn:* Bà Vũ Thị H1; địa chỉ: xóm 11, xã Q, huyện K, tỉnh Ninh Bình (*vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do*).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Vợ chồng ông Vũ Quốc H, bà Hoàng Thị C, địa chỉ: xóm 9, xã Q, huyện K, tỉnh Ninh Bình (*vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản ghi lời khai, nguyên đơn bà Trần Thị D trình bày: Bà và chồng cũ của bà ông Vũ Văn H được bố mẹ chồng phân chia cho 1 thửa đất tại xóm 16, xã Q. Năm 2013, vợ chồng bà ly hôn đã thỏa thuận phân chia tài sản chung là đất và tài sản trên đất. Tòa án đã ra quyết định công nhận thỏa thuận. Đến năm 2017 cơ quan thi hành án dân sự huyện K đã tiến hành cho vợ chồng thỏa thuận phân chia tài sản. Theo đó, ông H sử dụng phần diện tích 375m² đất ở phía Nam thô còn lại 306,4m² đất và tài sản trên đất do bà quản lý, sử dụng. Trên phần đất của bà trước thời điểm phân chia ông H có xây 1 bức tường bằng gạch bi. Bà và ông H đã thỏa thuận ông H sẽ tháo dỡ hoặc bà sẽ tháo dỡ bức tường đó khi cần thiết, bà cũng đã thanh toán cho ông H 3.000.000đ tiền chi

phí xây bức tường đó. Ngày 23/12/2019 bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên Trần Thị D, diện tích 306,4m² đất ở nông thôn, tại xóm 16, xã Q. Trong quá trình sử dụng đất không có chuyển nhượng, tặng cho, thừa kế cho ai. Bà và ông H đều biết việc bức tường bao gạch bị xây thuộc đất của bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà không tháo dỡ bức tường. Đến năm 2020, ông H chuyển nhượng đất cho em gái ông là bà Vũ Thị H1. Bà H1 sau khi nhận chuyển nhượng thì sử dụng lấn sang đất nhà bà (lấn đến mép tường bao phía Nam thửa đất bà D). Bà đã nhiều lần trao đổi thỏa thuận với bà H1 nhưng không có kết quả. Do vậy, bà khởi kiện yêu cầu bà H1 tháo dỡ bức tường gạch bi để trả lại phần đất đã lấn chiếm của bà có vị trí cụ thể như sau: phía Tây giáp đường trục Lưu Quang dài 1m, phía Nam bằng phía Bắc dài 24,27m. Tổng diện tích lấn chiếm là 12m². Nếu bà H1 không trả đất thì bà H1 phải ký thỏa thuận lại về mốc giới để gia đình bà D làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới theo thực tế sử dụng hiện nay của gia đình bà.

Quá trình giải quyết vụ án bà D giao nộp cho Tòa án 01 Biên bản hòa giải (bản chính); 01 Đơn đề nghị (bản chính); 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (bản photo có chứng thực); 01 Căn cước công dân (bản photo có chứng thực); 01 Sổ hộ khẩu (bản photo có chứng thực); 01 Chứng thư thẩm định giá, Hợp đồng dịch vụ thẩm định giá và các phiếu thu

Bị đơn Vũ Thị H1 trong văn bản ý kiến và biên bản ghi lời khai bà trình bày: Phần đất bà nhận chuyển nhượng từ ông Vũ Văn H có ranh giới tính từ bức tường bao phía Bắc giáp đất bà D (bức tường do mẹ của bà H1 xây) 5m về phía Nam. Phần đất còn lại ông H chuyển nhượng cho vợ chồng ông bà C. Bà đã xây xây toàn bộ khung thổ bằng gạch bi. Bà cho rằng đất của nhà bà D thiếu là do lấn sang đất của nhà thờ Tổ

Bà H1 giao nộp cho Tòa án các tài liệu gồm: Quyết định thi hành án theo đơn yêu cầu, Biên bản giao nhận quyền sử dụng đất, Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự (đều là bản photo)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng bà Hoàng Thị C và ông Vũ Quốc H trong biên bản ghi lời khai ngày 29/12/2020 trình bày: vợ chồng bà có nhận chuyển nhượng đất từ ông Vũ Văn H. Đất có vị trí phía Bắc giáp đất bà H1, phía Tây giáp đường trục Lưu Quang, phía Đông giáp đất ông S, phía Nam giáp đất nhà thờ tổ Giáp Nhì trong đó chiều Bắc Nam của phía Đông bằng phía Tây dài 10 mét, mốc giới phía Nam tính từ mép tường gạch bi bà H1 xây kéo về phía Bắc. Nhà bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, không có tranh chấp gì Nay bà D khởi kiện tranh chấp đất đai, vợ chồng bà không có liên quan gì nên không đến Tòa án để làm việc mặc dù đã nhận được các văn bản của Tòa án. Bà đề nghị Tòa án bảo vệ quyền lợi cho gia đình bà.

Trong quá trình giải quyết TAND huyện K đã thu thập được các tài liệu gồm có: bản sao hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho bà Trần Thị D, bà Vũ Thị H1; Trích lục bản đồ địa chính xã Q lập năm 1996, tỷ lệ 1/1000, vị trí tại tờ số 22, thửa đất số 74 có tổng diện tích 955m² gồm: đất thổ cư 235m², đất thổ canh 140m², đất ao 580m² mang tên

ông H (chồng bà D); Trích lục bản đồ địa chính xã Q lập năm 2016, tỷ lệ 1/1000, vị trí tại tờ số 33, thửa đất số 152 có tổng diện tích 125m² đất ở nông thôn, chủ sử dụng bà Vũ Thị H1; Trích lục bản đồ địa chính xã Q lập năm 2016, tỷ lệ 1/1000, vị trí tại tờ số 33, thửa đất số 135 có tổng diện tích 306,4m² đất, chủ sử dụng bà Trần Thị D.

Kết quả thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: TAND huyện tiến hành đo đạc mô tả cụ thể phần hiện trạng đất và tài sản trên đất. Theo đó phần diện tích tranh chấp theo yêu cầu nguyên đơn có diện tích 12,3m² ở phía nam thửa đất của bà D, trên phần diện tích tranh chấp có 1 bờ tường gạch bi cao 1,7m, dài 25,15m. Có tứ cận phía bắc giáp thổ bà D dài 25,15m, phía nam giáp đất bà H1, phía tây giáp đường trục xã Lưu Quang dài 0,98m, phía đông giáp thổ bà Tốt.

Tại phiên tòa nguyên đơn trình bày do không còn nhu cầu sử dụng đất tại xã Q muốn chuyển nhượng để đến nơi khác sinh sống biết bà H1 lấn chiếm một phần đất của mình nhưng không có nhu cầu lấy lại mà tự nguyện để lại cho bị đơn tiếp tục sử dụng và lấy ranh giới mới theo kết quả thẩm định của Tòa án đã thực hiện ngày 23/11/2020 để thực hiện chuyển nhượng

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện K về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng quy định của pháp luật; Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của BLTTDS, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của BLTTDS.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện K về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1, Điều 203 Luật đất đai; Điều 175, 176 BLDS 2015; Điều 147 BLTTDS năm 2015; điểm d khoản 1 điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Đề nghị tuyên:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại phần đất lấn chiếm có chiều mặt đường là 0,98m, chiều dài đông tây là 25,1m, diện tích 12,3m².

+ Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn để lại phần đất bị đơn đang chiếm dụng phần diện tích đất lấn chiếm có chiều mặt đường là 0,98m, chiều dài đông tây là 25,1m diện tích 12,3m² cho bị đơn tiếp tục sử dụng.

+ Trên cơ sở phân định ranh giới như trên đề nghị các bên liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh ranh giới đất, diện tích đất cho phù hợp với hiện trạng sử dụng và mốc giới đã phân định.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác: đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 và các văn bản pháp luật khác có liên quan để tuyên 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 tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án; nguyên đơn khởi kiện yêu cầu đòi lại diện tích đất do bị đơn bà Vũ Thị H1 có nơi cư trú tại: xóm 16, xã Q, huyện K căn

cứ quy định tại Điều 26 khoản 9, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện K.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân huyện K triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa đối với bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến lần thứ 2 mà vẫn vắng mặt không lý do; căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 BLTT tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cùng các tài liệu chứng cứ thu thập được thì thấy rằng:

[3.1] Về nguồn gốc đất tranh chấp: trước đây vợ chồng bà Trần Thị D và ông Vũ Văn H có quyền sử dụng đất tại thửa 74, tờ bản đồ số 22, xã Q, huyện K, tỉnh Ninh Bình, đã được UBND huyện K cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 602805 ngày 24/09/1996.

Năm 2013 hai vợ chồng ông bà ly hôn, TAND huyện K đã ban hành Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 50/2013/QĐST-HNGĐ ngày 20/08/2013. Trong đó sự thỏa thuận về tài sản của các đương sự tại mục 3 như sau: “*anh H được quyền sử dụng phần đất phía Nam khung thô tính từ mép sân bê tông đến giáp nhà thờ tổ Giáp Nhì; có cạnh phía Tây giáp đường Lưu Quang, cạnh phía Đông giáp thổ nhà ông S và thổ nhà bà T cùng có độ dài 14,5m; cạnh phía Bắc giáp đất còn lại chia cho chị D, cạnh phía Nam giáp nhà thờ tổ Giáp Nhì cùng có độ dài 25m*”.

Ngày 18/10/2013 Chi cục thi hành án dân sự huyện K đã ra Quyết định thi hành án số 60/QĐ-CCTHA ; quá trình thi hành án, tại biên bản thỏa thuận phân chia tài sản là quyền sử dụng đất ngày 19/01/2017 bà Trần Thị D và ông Vũ Văn H đã tự phân chia tài sản chung lại như sau:

“1. Ông Vũ Văn H, sinh năm 1960, trú tại xóm 16, xã Q, huyện K, tỉnh Ninh Bình được quyền sử dụng phần diện tích đất 375m² có ranh giới kích thước cụ thể như sau: phía Tây giáp đường Lưu Quang có kích thước 15m, phía Đông giáp thổ nhà ông S và thổ nhà bà T có kích thước 15m; cạnh phía Bắc giáp đất nhà bà D có kích thước 25m; cạnh phía Nam giáp nhà thờ tổ Giáp Nhì có kích thước 25m

2. Bà Trần Thị D, sinh năm 1959, trú tại xóm 16, xã Q, huyện K, tỉnh Ninh Bình được quyền sở hữu, sử dụng toàn bộ phần diện tích đất còn lại và các tài sản xây dựng trên đất được chia.

Phần bức tường gạch bi ông Vũ Văn H đã xây trên phần đất của bà Trần Thị D, ông Vũ Văn H có trách nhiệm phải tháo dỡ. Nếu ông H chưa tháo dỡ thì bà D được tháo dỡ khi cần thiết. Bà D hỗ trợ lại cho ông H một phần chi phí xây dựng bức tường gạch bi trên là 3.000.000đ. Tại buổi hôm nay hai bên đã nhận phần tài sản quyền sử dụng đất của trên thực địa và đã giao nhận số tiền 3.000.000đ”. Biên bản này có sự chứng kiến của Đại diện UBND xã Q, cán bộ địa chính xã, Đại diện chi cục Thi hành án dân sự huyện K, đại diện cho nhà tổ Giáp Nhì.

[3.2] Về quá trình sử dụng đất: sau khi thỏa thuận chia tài sản chung là quyền sử dụng đất; căn cứ chứng cứ do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện K cung cấp thì:

Về phía ông Vũ Văn H sau khi nhận phần đất phân chia ngày 19/01/2017 ông H đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Vũ Quốc H và bà Hoàng Thị C phần đất giáp nhà thờ Tổ Giáp Nhì có chiều phía Tây và Đông bằng nhau là 10m; chiều phía Nam và phía Bắc bằng nhau dài 25m, diện tích 375m²; vợ chồng bà C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/10/2019. Chuyển nhượng cho bà Vũ Thị H1 phần đất còn lại nằm giữa đất của D và đất đã bán cho vợ chồng bà C có chiều Đông bằng tây dài 5m; chiều Bắc bằng Nam là 25m diện tích 125m²; bà H1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08/01/2019. Các gia đình tự xây bờ tường làm ranh giới phân chia quyền sử dụng đất của mình.

Về phía bà Trần Thị D sau đó cũng chuyển nhượng phần đất được chia của mình ở phía Bắc cho vợ chồng ông Trần Văn B và bà Nguyễn Thị Bích V, diện tích 102m² có chiều phía Nam bằng chiều phía Bắc dài 13,6m, chiều phía Tây bằng chiều phía Đông dài 7,5m; vợ chồng ông B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/02/2018. Chuyển nhượng cho vợ chồng ông Trần Tư T1 và bà Trần Thị H2 102m², có chiều phía Nam bằng chiều phía Bắc dài 13,6m, chiều phía Tây bằng chiều phía Đông dài 7,5m; vợ chồng ông T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/02/2018.

Diện tích đất còn lại bà Trần Thị D đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 25/11/2019 có diện tích 306,4m² có dạng hình thang và kích thước chiều phía Đông giáp Đường công cộng là 15,3m.

[3.3] Năm 2020 bà Trần Thị D có ý định chuyển nhượng đất còn lại khi tiến hành thủ tục đo đạc lại đất tại thực địa thì bà H1 không chấp nhận mốc giới đất của bà D tiến về phía Nam qua bờ tường xây gạch bi trước của ông H tại biên bản thỏa thuận phân chia tài sản là quyền sử dụng đất ngày 19/01/2017 bà Trần Thị D và ông Vũ Văn H ký kết; do đó phát sinh tranh chấp UBND xã Q đã tiến hành Hòa giải và xác định khi xây dựng bờ tường làm ranh giới tại thực địa phía gia đình bà H1 và bà C đã nhận nhầm mốc giới chiều phía Tây giáp đường tiến về phía Bắc gần 1m chiều dài đã lấn sang đất của bà D; nhưng các hộ không thừa nhận việc nhầm lẫn này

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án huyện K thực hiện ngày 23/11/2020 cho thấy: theo ranh giới phía Tây do bà H1 và bà C tự nhận là bờ tường gạch bi xây nhận ranh giới nhà bà C giáp đất nhà tổ Giáp Nhì đến bờ tường gạch bido ông Vũ Văn H xây dựng trước đây là 15,16m thừa so với biên bản phân chia ngày 19/01/2017 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 0,16m.

[3.4] Trên cơ sở những diễn biến quá trình sử dụng và nguồn gốc đất nói trên thì ranh giới sử dụng đất của hộ bà Trần Thị D và bà Vũ Thị H1 được thực hiện trên cơ sở quyết định số 50/2013/QĐST-HNGĐ công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự; Biên bản giao nhận tài sản ngày 31/10/2013 và nội dung các bên thỏa thuận phân chia tài sản ngày 19/1/2017. Theo đó thì mốc giới giữa hộ bà D và ông H được xác định từ cột mốc là ranh giới giữa thổ đất ông H với nhà thờ tổ Giáp Nhì kéo về phía bắc 15m kéo dài theo chiều đông tây

Tại kết quả thẩm định ngày 23/11/2020 thì chiều dài phần mặt đường hộ bà D đến bờ tường bê tông là 14,35m, thiếu so với GCNQSDĐ 1m. Thổ của ông H trước đây có chiều dài mặt đường phía Tây là 15m, dựa trên kết quả thẩm định thì

nếu tính từ cọc mốc là ranh giới với nhà thờ tổ Giáp Nhì đến bờ tường gạch bi thuộc sở hữu của bà D có chiều dài là 16,2m, thừa so với GCNQSDĐ trước đây của ông H là 1,02m. Trước khi ông H bán đất cho bà H1 diện tích là 125m², trong đó có chiều mặt đường Lưu Quang là 5m, bán đất cho vợ chồng C H có chiều mặt đường là 10m, thì ông H và bà H1 đã hiến cho nhà thờ tổ 1m đất mặt đường và xây dựng tường bao cách vị trí cọc mốc mà thi hành án đóng 1m - được xác nhận bởi lời khai của ông K là người trông coi nhà thờ tổ, sau đó mới tiến hành mua bán dẫn đến việc khi mua bán vị trí mốc giới được xác định không chính xác. Mốc giới phía nam không được xác định từ vị trí cọc mốc bê tông là ranh giới với nhà thờ tổ Giáp Nhì mà lại được xác định từ bờ tường bao phía nam do ông H xây và do đó khi kéo về phía bắc 15m thì lấn chiếm lên phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của của bà D đã được cấp giấy chứng nhận.

[3.5] căn cứ vào đánh giá chứng cứ từ mục [3.1] đến [3.4] nêu trên có đủ cơ sở xác định từ việc xác định mốc giới không chính xác dẫn đến việc đo đạc làm cơ sở thực hiện các hợp đồng chuyển nhượng đã làm ranh giới các thửa đất bị dịch chuyển về phía bắc không phù hợp với các nội dung thỏa thuận dẫn đến phần đất có chiều mặt đường là 1m, chiều dài đông tây là 25,1m, diện tích 12,3m² mà bà Vũ Thị H1 đang quản lý, sử dụng thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Trần Thị D. Vì vậy yêu cầu đòi quyền sử dụng đất bị chiếm dụng của nguyên đơn được chấp nhận cần buộc phía bị đơn dịch chuyển mốc giới trả lại phần đất đã lấn chiếm cho nguyên đơn.

Tuy nhiên tại phiên tòa nguyên đơn trình bày do không còn nhu cầu sử dụng đất tại xã Q muốn chuyển nhượng để đến nơi khác sinh sống biết bà H1 lấn chiếm một phần đất của mình nhưng không có nhu cầu lấy lại mà chỉ yêu cầu bà Hà xác định mốc giới mới để đảm bảo thủ tục chuyển nhượng được thực hiện. phần đất bị đơn lấn chiếm này nguyên đơn tự nguyện để lại cho bị đơn tiếp tục sử dụng lấy ranh giới mới theo kết quả thẩm định của Tòa án đã thực hiện ngày 23/11/2020 để thực hiện chuyển nhượng. Yêu cầu này của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí thẩm định giá tài sản cũng như xem xét thẩm định tại chỗ phía nguyên đơn đã bỏ ra thanh toán cho công ty thẩm định giá Tràng An, không yêu cầu bị đơn phải thanh toán nên hội đồng xét xử không xem xét về vấn đề này.

[5] Về án phí: do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải nộp án phí; theo quy định tại điều 147 BLTTDS, nghị quyết 326/2016/UBTVQH; bị đơn phải chịu án phí và thuộc trường hợp không được miễn. Tại phiên tòa nguyên đơn nhận nộp toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật; việc tự nguyện nhận nộp thay án phí cho bị đơn khi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận là hoàn toàn tự nguyện được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; Điều 175, 176 BLDS; Điều 147 Điều 227, Điều 228 BLTTDS; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm của nguyên đơn bà Trần Thị D đối với bị đơn bà Vũ Thị H1.

- Buộc bà Vũ Thị H1 phải dịch chuyển mốc giới phía Tây, trả lại phần đất lấn chiếm hình tam giác có chiều mặt đường phía Tây là 01m, chiều dài phía Nam và phía Bắc là 25,1m, diện tích 12,3m² cho bà Dung. (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn để lại phần đất bị đơn đang chiếm dụng có hình tam giác có chiều mặt đường phía Tây là 01m, chiều dài phía Nam và phía Bắc là 25,1m, diện tích 12,3m² cho bị đơn tiếp tục sử dụng. (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Trên cơ sở phân định ranh giới như trên đề nghị các bên liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh ranh giới đất, diện tích đất cho phù hợp với hiện trạng sử dụng và mốc giới đã phân định hiện nay.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn nộp thay nghĩa vụ cho bị đơn số tiền 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án được thực hiện theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì các đương 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 công khai, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ 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.

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND huyện K;
- Chi cục THADS huyện K;
- UBND xã Q;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Phạm Thế Anh