

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: **02/2022/DS - ST**

Ngày 06 tháng 04 năm 2022

“ 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 Dự.

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

- Đại diện VKSND huyện K tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Doan, Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 04 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện K - tỉnh Ninh Bình. Xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 32/2021/TLST - DS ngày 29 tháng 10 năm 2021 về “Tranh chấp đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2021/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 02 năm 2022 giữa các đương sự :

- Nguyên đơn: Ông Phạm Xuân H, sinh năm 1945; Địa chỉ: Số nhà 13/120, phố P, thị trấn P, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Phạm Xuân N, sinh năm 1981; Địa chỉ: Số nhà 13/120, phố P, thị trấn P, huyện K, tỉnh Ninh Bình. Có mặt tại phiên tòa

- Bị đơn: Anh Vũ Văn H1; sinh năm 1991; Địa chỉ: Số nhà 9/120, phố P, thị trấn P, huyện K, tỉnh Ninh Bình. Có mặt tại phiên tòa

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Chị Vũ Thùy D, sinh năm 1999; Địa chỉ: Số nhà 9/120, phố P, thị trấn P, huyện K, tỉnh Ninh Bình. Vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

+ Bà Lê Thị H2, sinh năm 1948; Địa chỉ: Số nhà 13/120, phố P, thị trấn P, huyện K, tỉnh Ninh Bình. Có mặt tại phiên tòa

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 04/8/2021, và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông trình bày:

Đất hiện gia đình ông đang sử dụng đất có nguồn gốc do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng từ cụ T vào năm 1985. Đất có vị trí phía Đông giáp đất nhà bà T1, phía Bắc giáp đất nhà ông bà L (sau này bà L đã chuyển nhượng đất sang cho vợ chồng ông H3, bố mẹ đẻ của anh H1), phía Tây giáp đất bà T2 (sau này chuyển nhượng cho anh H1); phía Nam giáp ngõ đi chung. Khi đó diện tích thửa đất là 325,3m². Khi hai bên chuyển nhượng đất có xác nhận ranh giới đất giữa nhà anh và nhà bà T2 là hàng rào râm bụt. Sau khi gia đình ông nhận chuyển nhượng đất đã phá hàng rào râm bụt và trồng lại một hàng trà mạn để làm ranh giới. Đến năm 1998 thì vợ chồng ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất này tại thửa số 15, tờ bản đồ số 3-15; số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất L954074 có diện tích 325,3m², giáp ranh thửa đất số 14, diện tích 162,2m² do anh Vũ Văn H1 là chủ sử dụng.

Năm 2017 giữa ông và nhà ông bà H3 xảy ra tranh chấp đất do nhà bà H3 đã làm móng nhà trên đất của bà T2 lấn sang đất của nhà ông. Do vậy gia đình ông đã phải thuê người xây một hàng rào để tránh việc bà H3 tiếp tục lấn sang để tránh việc bà H3 tiếp tục lấn chiếm chứ không phải ranh giới giữa hai thửa đất; đồng thời báo UBND thị trấn P đến kiểm tra lại số đo, chiều cạnh thửa đất của hai gia đình. Kết quả kiểm tra đầu phía Bắc nhà bà H3 lấn sang 22cm, đầu phía Nam lấn sang 17cm, kéo dài 7m. Hai bên đã hòa giải tại UBND thị trấn P nhưng không thành. Năm 2019, nhà anh H1 tiếp tục xây nhà trên móng cũ mặc dù anh đã có văn bản yêu cầu anh H1 dừng việc thi công nhưng anh H1 không thực hiện. Gia đình ông đã đề nghị UBND thị trấn P nhiều lần đến giải quyết, đã xác định vị trí đất nhà anh H1 lấn sang, gia đình ông đã yêu cầu anh H1 tháo dỡ và hoàn trả lại phần đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông nhưng anh H1 vẫn tiếp tục xây nhà. Chính quyền địa phương can thiệp và đã nhiều lần hòa giải tại UBND thị trấn P nhưng không thành. Ban đầu ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh H1 phải tháo dỡ phần tài sản xây dựng trái phép trên phần đất đã lấn chiếm của gia đình ông, kích thước 02m x 7m ở phía tây thổ có diện tích 1,4m²

Kèm theo đơn khởi kiện ông đã giao nộp 01 Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất (bản photo chứng thực); 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bản photo chứng thực); 01 Sơ đồ xác định vị trí đất bị lấn chiếm (bản photo); 01 Biên bản hòa giải (lần 2) về việc tranh chấp đất đai giữa hộ gia đình ông Phạm Xuân H và hộ ông Vũ Văn H1 sử dụng đất tại phố P, thị trấn P(bản photo chứng thực); 01 Biên bản hòa giải tranh chấp đất đai giữa gia đình ông Phạm Xuân H với gia đình ông Vũ Văn H1 sử dụng đất tại phố P(lần 3) (bản photo chứng thực); 01 Biên bản hòa giải (lần 1) về việc tranh chấp đất đai giữa hộ gia đình ông Phạm Xuân H và hộ ông Vũ Văn H1 sử dụng đất tại phố P, thị trấn P (bản photo chứng thực).

Sau khi có kết quả xem xét thẩm định tại chỗ do tòa án thực hiện ông thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ buộc nhà anh H1 phải tháo dỡ các tài sản xây dựng trái phép trên phần đất đã lấn chiếm của nhà anh có diện tích theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất của Tòa án là 1,25m², có hình thể là hình tam giác, cạnh phía Đông dài 14,73m, cạnh phía Tây dài 14,74m, cạnh phía Bắc dài 17cm.

Bị đơn anh Vũ Văn H1 trong văn bản trình bày ý kiến ngày 12/11/2021, và trong quá trình giải quyết vụ án trình bày như sau:

Thửa đất hiện anh đang trực tiếp quản lý, sử dụng có nguồn gốc là của ông Nguyễn Văn T2 (tức Nguyễn Thị T2) chuyển nhượng sang cho bố mẹ của anh là Vũ Văn H3, Phạm Thị T3 từ năm 2006. Việc chuyển nhượng từ bà T2 sang cho bố mẹ của anh có viết giấy tay chứ chưa sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2018, bố mẹ của anh muốn làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất này sang cho anh nên đã làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ bà T2 sang cho anh. Năm 2019, anh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mang tên Vũ Văn H1. Khi làm thủ tục kê khai, đo đạc để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các hộ liền kề đều ra chứng kiến, xác nhận mốc giới, ký giáp ranh vào biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất vào năm 2018. Thời điểm đó, cán bộ địa chính có đến tham gia để hai bên thống nhất ranh giới. Sau đó anh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 126,4m². Đất có vị trí phía Đông giáp đất ông H, phía Bắc, phía Tây và phía Nam đều giáp đất bố mẹ đẻ của anh là ông H3, bà T3. Trước đây ranh giới giữa đất của anh và đất ông H là bức tường nhà do nhà ông Hoàng xây nhưng đến năm 2019 ông H phá nhà thì bức tường đó không còn. Việc tranh chấp đất đai đã phát sinh khi bố mẹ anh xây dựng móng nhà trên đất mua của bà T2 năm 2013; móng nhà do bố mẹ anh làm có lấn sang đất nhà ông H. Bố mẹ anh đã nhiều lần sang trao đổi với nhà ông H hai bên đã hòa giải được với nhau nên bố mẹ anh đã xây dựng xong tầng 2, bỏ cột tầng 3 vào năm 2017. Đến năm 2019, bố mẹ anh chuyển nhượng toàn bộ nhà đất này cho anh thì ông bà H đã ký giáp ranh nên anh đã làm được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó anh trực tiếp quản lý, sử dụng đất và tiếp tục hoàn thiện tầng 3 của ngôi nhà, hiện nay vẫn đang trong quá trình hoàn thiện. Toàn bộ nhà đất đều là tài sản riêng của anh. Hiện nay ông H khởi kiện yêu cầu anh phải tháo dỡ nhà, trả lại đất thì anh xác định khi xây nhà có lấn sang đất nhà ông H, anh chấp nhận theo kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất Tòa án trong quá trình giải quyết xác định đã lấn sang nhà ông H 1,25m² nhưng vì phần đất lấn chiếm không lớn là chỗ gấp khúc nhỏ ranh giới giữa hai nhà khó xác định khi xây dựng chứ không do cố tình lấn chiếm và giá trị xây dựng của anh quá lớn nếu phải tháo dỡ thì thiệt hại nhiều nên đề nghị được bồi thường cho ông H giá trị đất theo kết quả chứng thư thẩm định giá phía ông Hoàng đã thuê định giá độc lập và chịu toàn bộ chi phí tố tụng do ông H đã bỏ ra.

Kèm theo văn bản trình bày ý kiến, bị đơn giao nộp: 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, 01 Trích lục bản đồ (đều là bản photo)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Vũ Thùy D trong biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 10/12/2021 trình bày:

Chị và anh Vũ Văn Văn H1 đăng ký kết hôn năm 2019. Do vợ chồng về chung sống được 2 năm nên chưa tạo lập được tài sản chung là nhà đất. Phần nhà đất đang có tranh chấp chị xác định đó là tài sản riêng của anh H1. Hiện nay nhà ông H khởi kiện yêu cầu anh H1 phải tháo dỡ tài sản trả lại phần đất đã lấn chiếm

thì chị nhất trí với quan điểm của anh H1, đề nghị tòa án bảo vệ quyền lợi cho gia đình chị.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H2: bà là vợ ông H trong quá trình giải quyết vụ án, không có ý kiến bằng văn bản, tại phiên tòa nhất trí với ý kiến như nguyên đơn trình bày.

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, bị đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của BLTTDS, 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 164,166 BLDS**; 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 cho nguyên đơn số tiền 16.431.000 đồng tương ứng với giá trị 1,25m² đất, bị đơn tiếp tục sử dụng 1,25m² đất.**

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 đối với anh Vũ Văn H1 có nơi cư trú tại: phố P, thị trấn P, 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 Tòa án nhân dân huyện K.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án là chị Vũ Thùy D vắng mặt lần thứ hai không có lý do, căn cứ Điều 228 Tòa án xét xử vắng mặt chị.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy rằng:

[2.1] Nguồn gốc đất của gia đình ông H đang sử dụng do nhận chuyển nhượng từ cụ T vào năm 1985. Việc chuyển nhượng đất như thế nào, phía nguyên đơn không cung cấp được các tài liệu chứng cứ. Hồ sơ địa chính năm 1988 thể hiện, đất ông H sử dụng có vị trí tại thửa số 16, tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính thị trấn P lập năm 1988, có diện tích 290m² mang tên chủ sử dụng Phạm Xuân H. Hồ sơ địa chính lập năm 1996 và 2016 thể hiện, đất ông H sử dụng có vị trí tại thửa số 15, tờ bản đồ số 3-15 (số 09 đối với hồ sơ địa chính lập năm 2016), có diện tích 325,3m² trong đó 254,3m² đất ở và 71m² đất vườn (đất trồng cây lâu năm đối với hồ sơ địa chính lập năm 2016). Quá trình sử dụng đất ông H không chuyển nhượng, tặng cho đất cho ai.

[2.2] Nguồn gốc đất của anh H đang sử dụng do nhận chuyển nhượng từ ông bà T. Hồ sơ địa chính năm 1998 cho thấy thửa đất số 17 tờ bản đồ số 01 bản đồ địa chính lập năm 1988 có diện tích 122m² mang tên chủ sử dụng T2. Đến năm 1996, đất có vị trí tại thửa số 14 tờ bản đồ 3-5, diện tích 126,4m² mang tên chủ sử dụng Nguyễn Thị T2. Quá trình sử dụng đất năm 2018 ông bà Nguyễn Văn T2 để thừa kế thửa đất trên cho các con là Nguyễn Thị T5, Nguyễn Thị N và Nguyễn Văn T4

theo văn bản phân chia di sản thừa kế lập ngày 16/4/2018. Cũng tại văn bản này, bà T5, bà N nhường lại quyền thừa kế thừa đất cho ông T4. Năm 2019, ông Nguyễn Văn T4 chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được nhận thừa kế là thửa số 14 tờ bản đồ số 9 diện tích 126,4m² cho anh Vũ Văn H1 theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 103/CN-QSDD lập ngày 04/7/2019. Hồ sơ địa chính chỉnh lý năm 2016 và đã được chỉnh lý biến động đất đai theo thông báo số 324/TB-CNVPĐKDD ngày 18/7/2019 của chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K thửa đất số 14 tờ bản đồ số 09 bản đồ địa chính lập năm 1996 chỉnh lý năm 2016 có diện tích 126,4m² mang tên Vũ Văn H1. Từ khi nhận chuyển nhượng đất, anh H1 xây dựng và hoàn thiện nhà ở trên đất, không chuyển nhượng, tặng cho đất cho ai.

[2.3] Như vậy, hồ sơ địa chính các thửa đất qua các thời kì thể hiện thửa đất do hộ ông H và anh H1 hiện đang quản lý sử dụng từ năm 1996 không có thay đổi về diện tích và hình thể. Biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất tại thực địa ngày 25/6/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện K đối với thửa đất do ông T4 được nhận thừa kế tại thửa số 14, có các hộ liên kê ký xác nhận là bà Lê Thị H2(vợ ông H) và bà Phạm Thị T3. Trên cơ sở đó làm căn cứ cho việc ông T4 làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Vũ Văn H1. Năm 2019 anh H1 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Điều này chứng minh thời điểm làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Văn T4 và anh Vũ Văn H1 thì thửa đất số 14 không có tranh chấp, việc làm thủ tục để anh H1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật.

[2.4] Đầu năm 2020, giữa ông H và anh H1 phát sinh tranh chấp về đất đai. Vụ việc đã được hòa giải tại UBND thị trấn P nhưng không thành. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 01/12/2021 cho thấy phần diện tích đất của ông H đang sử dụng là 320,7m², diện tích đất anh H1 sử dụng là 108,4m²; như vậy diện tích đất các đương sự đang sử dụng thực tế đều giảm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Hình thể đất các đương sự đang sử dụng thực tế có sự thay đổi so với sơ đồ ghi trên giấy chứng nhận.

[2.5] Phần đất đang có tranh chấp xác định trên thực địa có hình thể là hình tam giác có cạnh phía Đông dài 14,73m, cạnh phía Tây dài 14,74m, cạnh đáy phía Bắc dài 17cm, diện tích 1,25m². Kết quả này không trùng với yêu cầu khởi kiện ban đầu của phía nguyên đơn (phần diện tích yêu cầu anh H1 phải trả là 1,4m², hình thể là hình chữ nhật có cạnh phía Nam bằng phía Bắc dài 0,2m; cạnh phía Đông bằng phía tây dài 7m). Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải phía nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo hướng công nhận phần diện tích đất tranh chấp theo kết quả đo đạc, thẩm định ngày 01/12/2021 của Tòa án, buộc bị đơn phải tháo dỡ phần nhà đã xây dựng trên phần diện tích đất nói trên và trả lại cho nguyên đơn.

[2.6] Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phía bị đơn công nhận kết quả đo đạc ngày 01/12/2021 của Tòa án xác nhận đã lấn chiếm phần đất có hình tam giác có cạnh Đông 14,73m, cạnh phía Tây dài 14,74m, cạnh đáy phía Bắc dài 17cm, diện tích 1,25m² nhưng vì phần đất lấn chiếm không

lớn là chỗ gấp khúc nhỏ ranh giới giữa hai nhà khó xác định khi xây dựng trước đây của bố mẹ anh chưa giải quyết dứt điểm, chứ không phải do anh cố tình lấn chiếm và giá trị xây dựng của anh quá lớn nếu phải tháo dỡ thì thiệt hại nhiều nên đề nghị được bồi thường cho ông H giá trị đất là 16.431.000đ theo kết quả chứng thư thẩm định giá phía ông H đã thuê định giá độc lập và chịu toàn bộ chi phí tô tụng mà ông H đã bỏ ra.

[2.7] Từ các phân tích nêu tại từ mục [2.1] đến [2.6] thấy rằng: có đủ cơ sở để xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi quyền sử dụng 1,25m² mà bị đơn đã lấn chiếm là có căn cứ cần được chấp nhận.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải tháo dỡ phần nhà đã xây dựng trên phần đất tranh chấp Hội đồng xét xử thấy rằng: tranh chấp này xảy ra từ 2013 đã được phía ông H và bố mẹ anh H1 thoả thuận giải quyết, do đó phía nhà ông H mới xác nhận ranh giới để phía anh H1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa dứt điểm nên việc tranh chấp phát sinh khi anh H1 được bố mẹ cho phần đất này.

Mặt khác trên phần diện tích đất 1,25m² nói trên phía bị đơn đã xây dựng nhà ở kiên cố, sử dụng thời gian dài, giá trị phần nhà ở của bị đơn là 1.358.099.000đ, có giá trị lớn hơn rất nhiều so với giá trị phần diện tích đất tranh chấp; Hơn nữa phần diện tích đất còn lại của nguyên đơn vẫn đảm bảo để nguyên đơn khai thác được đầy đủ công năng sử dụng của thửa đất. Do đó yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn tháo dỡ phần nhà đang nằm trên phần diện tích đất tranh chấp là không phù hợp, mà buộc bị đơn phải thanh toán giá trị phần diện tích đã lấn chiếm cho nguyên đơn là 16.431.000đ, giao phần diện tích 1,25m² cho gia đình bị đơn tiếp tục sử dụng là phù hợp.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu chi phí đo đạc thẩm định giá nhưng nguyên đơn đã thanh toán xong. Vì vậy bị đơn anh Vũ Văn H1 có trách nhiệm thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền chi phí đo đạc định giá tài sản là 12.150.000đ

[4] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Xuân H được Tòa án chấp nhận do vậy anh Vũ Văn H1 phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 166, 170, 203 Luật đất đai; Điều 164, 166, 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

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất bị lấn chiếm của ông Phạm Xuân H đối với anh Vũ Văn H1.

Buộc anh Vũ Văn H1 phải trả cho ông Phạm Xuân H số tiền 16.431.000đ tương đương giá trị quyền sử dụng đất 1,25m² tại phố P, thị trấn P, huyện K, tỉnh Ninh Bình.

Kể từ khi ông Phạm Xuân H có yêu cầu thi hành án đối với số tiền trên, anh Vũ Văn H1 chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả được quy định tại Điều 357, 368 BLDS.

2. Anh Vũ Văn H1 được quyền sử dụng diện tích 1,25m² phố P, thị trấn P, huyện K, tỉnh Ninh Bình (có hình dạng, kích thước như sơ đồ kèm theo bản án)

Ông Phạm Xuân H và anh Vũ Văn H1 có trách nhiệm liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền điều chỉnh biến động sử dụng đất trong GCNQSDĐ đã cấp cho các bên theo quy định pháp luật.

3. Về chi phí tố tụng: anh Vũ Văn H1 phải thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền chi phí đo đạc định giá tài sản là 12.150.000đ

4. Về án phí: anh Vũ Văn H1 phải chịu án phí sơ thẩm là 822.000đ (đã làm tròn)

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 TT P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Phạm Thế Anh