TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THANH LIÊM** **TỈNH HÀ NAM**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2019/DS-ST
Ngày: 01 - 11 - 2019.
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất (xác định mốc giới) và đòi bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH LIÊM - TỈNH HÀ NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Trần Văn Cảnh;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Quách Xuân Luyện;

2. Ông Nguyễn Thế Quý.

- ***Thư ký phiên toà:*** Ông Vũ Hoàng Anh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam tham gia phiên tòa***: Ông Vũ Đình Tưởng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 tháng 10 và ngày 01 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2019/TLST-DS ngày 20 tháng 7 năm 2017 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất (xác định mốc giới) và đòi bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2019/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/QĐST-DS ngày 27/9/2019 và Quyết định tạm dừng phiên tòa số 01/QĐST-DS ngày 25/10/2019; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đặng Văn Đ - sinh năm 1940; địa chỉ: Thôn TT, xã TT, huyện TL, tỉnh Hà Nam;

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Đặng Hồng P - sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn ĐH, xã TT, huyện TL, tỉnh Hà Nam; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Cao Xuân Q - sinh năm 1948; địa chỉ: Thôn TT, xã TT, huyện TL, tỉnh Hà Nam; (có mặt tại phiên tòa ngày 01/11/2019).

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Cao Văn Tr - sinh năm 1977; địa chỉ: Thôn TT, xã TT, huyện TL, tỉnh Hà Nam; có mặt.

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

1. Ủy ban nhân dân xã TT, huyện TL, tỉnh Hà Nam; người đại diện theo pháp

luật: Ông Nguyễn Quang T1 - Chức vụ: Chủ Tịch ủy ban nhân dân xã TT, huyện TL, tỉnh Hà Nam;

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc T2 - Phó Chủ tịch UBND xã TT, huyện TL, tỉnh Hà Nam; vắng mặt.

2. Bà Nguyễn Thị Đ1 - sinh năm 1940;

3. Ông Đặng Hồng Đ2 - sinh năm 1971;

Cùng địa chỉ: Thôn TT, xã TT, huyện TL, tỉnh Hà Nam;

4. Bà Đặng Hải A - sinh năm 1963; địa chỉ: Tiểu khu T, thị trấn KK, huyện TL, tỉnh Hà Nam;

- Người đại diện theo ủy quyền của của bà Đ1, ông Đ2 và bà A: Anh Đặng Hồng P - sinh năm 1974; địa chỉ: Thôn ĐH, xã TT, huyện TL, tỉnh Hà Nam; có mặt.

5. Bà Trần Thị H - sinh năm 1956;

6. Ông Cao Đức V - sinh năm 1944;

Cùng địa chỉ: Thôn TT, xã TT, huyện TL, tỉnh Hà Nam;

- Người đại diện theo ủy quyền của bà H và ông V: Anh Cao Văn Tr - sinh năm 1977; địa chỉ: Thôn TT, xã TT, huyện TL, tỉnh Hà Nam; có mặt.

7. Bà Cao Thị T3 - sinh năm 1958; địa chỉ: Tiểu khu T, thị trấn KK, huyện TL, tỉnh Hà Nam;

8. Bà Cao Thị V1 - sinh năm 1951; địa chỉ: Thôn TT, xã TT, huyện TL, tỉnh Hà Nam;

- Người đại diện theo ủy quyền của bà T3 và bà V1: Ông Lê Văn D - sinh năm 1950; địa chỉ: Tổ dân phố ĐX, phường TC, thành phố PL, tỉnh Hà Nam; có mặt.

9. Bà Cao Thị C - sinh năm 1963; địa chỉ: Nhà số 10A, ngách 15, ngõ GĐ, phường HVT, quận HM, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

10. Ông Cao Văn T4 - sinh năm 1951; địa chỉ: Thôn TT, xã TT, huyện TL, tỉnh Hà Nam; vắng mặt.

**** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:*** Bà Bùi Thị Mai Lê - sinh năm 1982; Luật sư - Công ty luật Bùi Lê và Cộng Sự; địa chỉ: Số nhà 168A, đường Hòa Nghĩa, tổ 6, phường Hoà Nghĩa, quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 18/7/2017 và trong quá trình xét xử, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đặng Hồng P trình bày:

Hộ ông Đặng Văn Đ và bà Nguyễn Thị Đ1 đang quản lý sử dụng thửa đất do ông bà để lại có diện tích 790m2 thuộc thửa 31 tờ bản đồ số 14 tại thôn TT, xã TT, huyện TL, tỉnh Hà Nam (gồm cả diện tích đất ngõ đi); có tứ cận như sau: Phía Đông là ngõ đi giáp với đường thôn; phía Tây giáp hộ ông Hùng Mai, ông Viết; phía Nam

giáp hộ ông T5, ông M, ông A1; phía Bắc giáp hộ ông L, ông B và bà Q1 (thửa đất của bà Q1 đã chia thừa kế cho các con bà Q1). Thửa đất này hộ ông Đ đã sử dụng ổn định nhiều năm, không có tranh chấp với ai và đã được UBND huyện TL cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/5/2005. Phần đất ngõ đi của ông hộ ông Đ dài khoảng hơn 40m và được chia ra làm 02 đoạn; đoạn 1 dài khoảng 26m song song tiếp giáp với phần ngõ đi chung của hộ ông Q và các hộ con bà Q1; đoạn 2 dài khoảng 14m tiếp giáp với thửa đất của hộ ông Q được hưởng thừa kế. Để phân định mốc giới với phần ngõ đi chung và đất của ông Q; ngày 11/10/2016 ông Đ có xây một bức tường bằng gạch xỉ, vữa xi măng cát; đoạn 1 dài khoảng 26m, rộng 0,17m, cao 0,9m trên phần đất ngõ đi của ông Đ, điểm bắt đầu của bức tường tiếp điểm bắt đầu tiếp giáp với đường thôn (phía Đông) kéo dài vào trong khu đất của hộ ông Đ (phía Tây), song song tiếp giáp với phần đất ngõ đi chung của hộ ông Q và các hộ con bà Q1, đến hết trụ cổng phía Nam của ông Q; đoạn 2 (đã xây trước đó từ lâu bằng gạch bi) dài khoảng 14m nối với đoạn 1 kéo dài vào khu đất của hộ ông Đ tiếp giáp với thửa đất của hộ ông Q. Tối cùng ngày hộ ông Q cho rằng ông Đ đã xây tường lấn sang diện tích đất ngõ đi chung và đất của hộ ông Q, nên ông Q và anh Cao Văn Tr (là con trai ông Q) đã tự ý tháo dỡ nhiều phần tường do ông Đ đã xây. Sự việc trên đã được UBND xã TT hòa giải, nhưng không thành. Vì vậy, ông Đặng Văn Đ đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết xác định mốc giới giữa đất của hộ ông Đ với đất của ông Q và yêu cầu ông Q phải bồi thường thiệt hại giá trị phần tường bị ông Q tháo rỡ là 1.500.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện TL đã xem xét thẩm định tại chỗ các tài sản có liên quan đến tranh chấp và phối hợp với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện TL cùng chính quyền địa phương tiến hành khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất tranh chấp đồng thời tiến hành định giá tài sản theo quy định.

Sau khi có kết quả khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất tranh chấp và định giá tài sản, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Đặng Hồng P hoàn toàn nhất trí với kết quả định giá tài sản nhưng không nhất trí với kết quả khảo sát đo đạc vì các mốc tọa độ đo đạc không khớp với hồ sơ kỹ thuật thửa đất của ông Đ. Ngày 03/01/2018, anh P gửi đơn đến Tòa án và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện TL để khiếu nại việc khảo sát đo đạc; ngày 21/5/2018, căn cứ vào văn bản số 01/CV-CNVPĐKĐĐ ngày 10/5/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện TL, Tòa án đã thông báo kết quả trả lời khiếu nại cho anh P biết và kèm theo văn bản của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện TL, nhưng anh P không nhất trí; ngày 03/8/2018 anh P gửi đơn đến Tòa án nhân dân huyện TL đề nghị phối hợp để gia đình anh chủ động đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hà Nam khảo sát, đo đạc lại thửa đất số 31 phụ lục PL2 tờ bản đồ số 14 và xác định diện tích đất có tranh chấp giữa các hộ để làm căn cứ giải quyết vụ án; tuy nhiên việc khảo sát đo đạc không thực hiện được. Do không yêu cầu khảo sát, đo đạc lại thửa đất số 31 phụ lục PL2 tờ bản đồ số 14 và xác định diện tích đất có tranh chấp, nên ngày 10/5/2019, anh P đã gửi đơn đến Tòa án và đề nghị Tòa án nhân dân huyện TL căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Nay anh P xác định toàn bộ bức tường ông Đ xây trên diện tích đất của ông

Đ, không lấn sang phần đất ngõ đi chung của các hộ con bà Q1 và đất của ông Q. Đề nghị Tòa án xác định mốc giới thửa đất của hộ ông Đ với phần đất ngõ đi chung và đất của hộ ông Q theo đúng hồ sơ kỹ thuật thửa đất của hộ ông Đ và yêu cầu ông Q bồi thường thiệt hại giá trị phần tường bị tháo rỡ.

Về án phí và các khoản chi phí tố tụng: anh P đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Phần trình bầy của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Cao Văn Tr:

Thửa thửa số 140 tờ bản đồ PL14 thuộc quyền quản lý của hộ ông Cao Xuân Q tại thôn TT, xã TT, huyện TL, tỉnh Hà Nam; nguồn gốc thửa đất do các cụ để lại và được tách từ thửa đất số 33, tờ bản đồ số 14 có diện tích 691m2 của bà Đinh Thị Q1; thửa đất của bà Q1 có tứ cận như sau: Phía Đông là ngõ đi chung ra đường thôn (do UBND xã TT quản lý); phía Tây giáp dòng chảy của làng (mương); phía Nam giáp hộ ông Đ; phía Bắc giáp hộ ông Đức, ông Hùng. Sau khi bà Q1 chết, thửa đất này được các con bà Q1 làm thủ tục chia thừa kế và tách thửa đất này theo quy định của pháp luật; ông Cao Xuân Q hưởng thừa kế là 312m2 và đã được UBND huyện Thanh Liêm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/9/2013; ông Cao Đức V, ông Cao Văn T4, bà Cao Thị T3, bà Cao Thị V1, bà Cao Thị C hưởng thửa kế là 352 m2 (sử dụng chung) và đã được UBND huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định; diện tích đất còn lại là 27 m2 phía Đông phần đất của ông Q được hưởng, các con bà quyền thống nhất để làm lối đi chung, nối ra ngõ đi chung trước đây để phục vụ cho việc đi lại của 05 hộ được hưởng thừa kế phần đất phía trong. Các hộ con bà Q1 đã sử dụng diện tích đất ngõ đi chung nhiều năm, không có tranh chấp với ai và đã đổ bê tông phần nền ngõ. Ngày 11/10/2016, gia đình ông Đ có xây một bức tường bằng gạch xỉ, vữa xi măng cát dài 33,33m (từ điểm 6 đến điểm 1 theo trích đo vị trí tranh chấp) trong đó, phần tường nằm trên nền bê tông của ngõ đi chung dài 24,75m, phần tường còn lại nằm trên đất thổ cư của hộ ông Q dài 8,58m; khi xây tường ông Đ còn tháo dỡ một phần trụ cổng phía Nam của hộ ông Q để xây tường. Khi ông Đ xây bức tường ông Q có ngăn cản và đề nghị ông Đ không được xây bức tường trên diện tích ngõ đi chung nhưng ông Đ không nghe và vẫn tiếp tục xây bức tường. Ngay trong ngày hôm đó ông Q xác định, ông Đ đã xây bức tường trên diện tích đất ngõ đi chung và trên phần đất của ông Q, nên ông Q, ông Cao Đức V, bà Trần Thị H đã trực tiếp tháo dỡ một số hàng gạch trên bức tường do ông Đ mới xây và lật một số viên gạch ở bức tường ông Đ đã xây trên đất của ông Q trước đó.

Về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất có tranh chấp và định giá tài sản do Tòa án thực hiện anh Tr hoàn toàn nhất trí. Nay anh Tr xác định hộ ông Đ đã sử dụng không đúng quy định 8m2 đất ngõ đi chung do UBND xã TT quản lý, 2,5m2 đất của ông Q và ông Đ đã xây 01 bức tường dài 33,33m rộng 0,17m trên diện tích đất ngõ đi chung và đất của hộ ông Q làm cản trở việc đi lại, nên ông Q tháo rỡ để trả lại lối đi chung và đất của ông Q là đúng, do đó không có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho ông Đ. Đề nghị Tòa án giải quyết buộc hộ ông Đ tháo rỡ toàn bộ phần tường đã xây để trả lại hiện trạng ngõ đi chung và đất của ông Q.

Đối với việc hộ ông Đ tự ý tháo rỡ một phần trụ cổng phía Nam của hộ ông Q để thực hiện việc xây tường, nay anh Tr yêu cầu ông Đ phải bồi thường giá trị thiệt hại theo định giá là 123.396 đồng.

Về án phí và các khoản chi phí tố tụng: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Phần trình bầy của bị đơn: Ông Cao Xuân Q:

Ông Q hoàn toàn nhất trí với những nội dung anh Tr vừa trình bày và đề nghị Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Đối với phần trụ cổng bị ông Đ tháo rỡ khi xây bức tường ông không đề nghị ông Đ bồi thường theo như nội dung đơn ông đã gửi Tòa án.

Phần trình bầy của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Phần trình bày của ông Đặng Hồng P (người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Đ1, anh Đặng Hồng Đ2 và chị Đặng Hải A): Anh P đề nghị Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật để xác định mốc giới đất giữa 02 hộ.

+ Phần trình bày của anh Cao Văn Tr (người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị H và ông Cao Đức V): Anh Tr xác định, gia đình ông Đ đã xây bức tường trên diện tích đất ngõ đi chung của các hộ con bà Q1, nên ông Q tháo dỡ phần tường trên để trả lại ngõ đi chung là phù hợp và không có trách nhiệm bồi thường cho hộ ông Đ và đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Đ phải tháo rỡ phần tường đã xây trên đất ngõ đi chung.

+ Phần trình bày của ông Lê Văn D (người đại diện theo ủy quyền của bà Cao Thị T3 và bà Cao Thị V1): Ông D hoàn toàn nhất trí với phần trình bày của anh Tr và đề nghị Tòa án căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án theo quy định và buộc hộ ông Đ phải tháo rỡ phần tường đã xây trên đất ngõ đi chung để trả lại hiện trạng ngõ đi chung cho các hộ.

+ Tại bản tự khai đề ngày 25/9/2017, bà Cao Thị C xác định: Ông Đ đã xây bức tường trên diện tích đất ngõ đi chung của hộ ông Q và các hộ con bà Q1, do vậy ông Q đã tháo dỡ phần tường trên. Đề nghị Tòa án căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án theo quy định và buộc hộ ông Đ phải tháo rỡ phần tường đã xây trên đất ngõ đi chung.

+ Tại bản tự khai đề ngày 17/7/2019, ông Cao Văn T4 xác định: Diện tích đất ngõ đi chung của hộ ông Q và các hộ con bà Q1 đã được các hộ sử dụng ổn định nhiều năm, nay ông hộ Đ tự ý xây bức tường trên đất ngõ đi này gây cản trở việc đi lại cho các hộ là không đúng pháp luật, nên hộ Q tháo rỡ là đúng. Đề nghị Tòa án căn cứ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

+ Tại báo cáo của UBND xã TT đề ngày 02/8/2019, xác định: Diện tích đất ngõ đi chung của hộ ông Cao Xuân Q, ông Cao Đức V, bà Cao Thị T3, bà Cao Thị V1, bà Cao Thị C và ông Cao Văn T4 hiện tại thuộc đất của UBND xã TT quản lý (gồm diện tích đất ngõ đi chung do ủy ban quản lý trước đây và 27m2 đất của các hộ con bà Q1 thống nhất để lại làm lối đi chung nối với ngõ đi chung do ủy ban quản lý).

Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Thanh Liêm căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật và giữ nguyên hiện trạng đất của UBND để làm ngõ đi chung cho các hộ theo quy định.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Đặng Hồng P yêu cầu Tòa án xác định mốc giới đất của hộ ông Đ với đất của hộ ông Q từ trụ cổng phía Nam nhà ông Q đến đầu nhà bếp của ông Q có chiều dài 2,59m (từ điểm 8 đến điểm 9 theo trích đo vị trí tranh chấp) và bồi thường thiệt hại toàn bộ bức tường bị tháo rỡ toàn bộ đến mặt đất dài 28,06m, rộng 0,17m từ điểm 6 đến điểm 9 (thực tế theo trích đó bức tường anh P yêu cầu bồi thường từ điểm 6 đến điểm 2). Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giữ nguyên quan điểm như đã trình bày.

Do yêu cầu của anh P khác với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đ, không đúng với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và trích đo vị trí tranh chấp. Đại diện Viên kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử tạm dừng phiên tòa để xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ. Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu của anh P không đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và trích đo vị trí tranh chấp, nên đã tạm dừng phiên tòa để làm rõ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại biên bản làm việc ngày 25/10/2019, nguyên đơn ông Đặng Văn Đ hoàn toàn nhất trí với quan điểm của anh P đã trình bày tại phiên tòa. Qua xem xét hiện trạng bức tường do ông Đ đã xây thấy, toàn bộ bức tường dài 24,75m, từ điểm 6 đến điểm 8 (điểm 8 tương đương điểm 3) theo trích đo vị trí tranh chấp đã bị tháo rỡ đến mặt đất; bức tường dài 2,59m, từ điểm 8 đến điểm 9 (tương đương từ điểm 3 đến điểm 2) theo trích đo vị trí tranh chấp còn nguyên 4 hàng gạch xỉ được xây từ mặt đất lên cao khoảng 0,5m.

* Ý kiến của Kiểm sát viên:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ đúng các quy định của pháp luật; thực hiện đúng và đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung giải quyết vụ án: Áp dụng khoản 6, khoản 9 Điều 26; Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 1 điều 203 Luật đất đai năm 2013; các điều 584, 589 Bộ luật dân sự - Đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn Đ.

Về án phí dân sự sơ thẩm, án phí bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng và các khoản chi phí tố tụng, đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện của ông Đặng Văn Đ có cơ sở xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là *"Tranh chấp quyền sử dụng đất (xác định mốc giới) và đòi bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng"* quy định tại khoản 6, khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của

Tòa án. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn là ông Cao Xuân Q hiện đang cư trú tại xã TT, huyện TL, tỉnh Hà Nam, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập hợp lệ các đương sự trong vụ án đến tham gia phiên tòa lần thứ hai, nhưng một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Hộ ông Đặng Văn Đ và bà Nguyễn Thị Đ1 đang sử dụng thửa đất số 31 tờ bản đồ số 14, diện tích 790m2 tại thôn TT, xã TT, huyện TL, tỉnh Hà Nam và được UBND huyện Thanh Liêm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 613360 ngày 30/5/2005, nguồn gốc thửa đất do ông bà để lại; hộ ông Cao Xuân Q đang sử dụng thửa đất số 140 tờ bản đồ số PL14, diện tích 312m2 tại thôn TT, xã TT, huyện TL, tỉnh Hà Nam và được UBND huyện Thanh Liêm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 314239 ngày 24/9/2013, nguồn gốc thửa đất do hưởng thừa kế, là phù hợp quy định tại điều 97 luật đất đai 2013. Thửa đất của hộ ông Đ và hộ ông Q đều có ngõ đi ra đường thôn (phía Đông) khá dài, song song với nhau; các hộ sinh sống ổn định trên thửa đất của mình và không có tranh chấp với ai. Để phân định mốc giới giữa hộ ông Đ với ngõ đi chung và đất của hộ ông Q ngày 11/10/2016, ông Đ có xây một bức tường bằng gạch xỉ, vữa xi măng cát; đoạn 1 dài khoảng 24,75m, rộng 0,17m, cao 0,9m điểm bắt đầu của bức tường tiếp giáp với đường thôn kéo dài vào trong khu đất của hộ ông Đ, tiếp giáp song song với phần đất ngõ đi chung của hộ ông Q và các hộ con bà Q1, đến trụ cổng phía Nam của hộ ông Q; đoạn 2 dài khoảng 8,58m, nối với đoạn 1 (đã xây trước đó từ lâu bằng gạch bi), tiếp giáp với thửa đất của hộ ông Q. Quá trình xây tường, ông Đ đã tháo rỡ một phần trụ cổng phía Nam của hộ ông Q để thực hiện việc xây tường. Tối ngày 11/10/2016 cho rằng hộ ông Đ đã xây bức tường trên diện tích đất ngõ đi chung và đất của hộ ông Q, nên ông Q và một số người con bà Q1 đã tháo rỡ nhiều phần bức tường do ông Đ đã xây. Sự việc trên đã được UBND xã TT hòa giải nhưng không thành. Do vậy, ông Đặng Văn Đ đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết xác định mốc giới giữa 02 hộ và buộc bị đơn bồi thường thiệt hại giá trị bức tường bị tháo rỡ số tiền 1.500.000 đồng. Bị đơn Cao Xuân Q và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Cao Văn Tr cho rằng, hộ ông Đ đã xây bức tường trên diện tích đất ngõ đi chung và đất thổ cư của ông Q, nên đã tháo rỡ bức tường để trả lại hiện trạng ngõ đi chung và đất của ông Q, do vậy không có trách nhiệm bồi thường cho hộ ông Đ.

Kết quả thẩm định tại chỗ; khảo sát, đo đạc và định giá tài sản có tranh chấp xác định như sau:

* Về đất: Hộ ông Đặng Văn Đ đang sử dụng 790m2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Tuy nhiên theo trích đo vị trí tranh chấp thì hộ ông Đ đang sử dụng đất ngõ đi chung là 8m2 thuộc Ủy ban quản lý và nằm trong diện tích đất của hộ ông Q là 2,5m2; tổng 10,5m2. Trên phần đất 10,5m2 hộ ông Đ đã xây một bức tường dài 33,33m, được chia làm 02 đoạn:

- Đoạn 1: Chiều dài 24,75m, chiều rộng 0,17m điểm bắt đầu của bức tường tiếp giáp với đường thôn (phía Đông) kéo dài về phía trong khu đất ở của hộ ông Đ (phía Tây), tiếp giáp, song song với ngõ đi chung của hộ ông Q và các hộ con bà Q1 đến trụ cổng phía Nam của hộ ông Q (từ điểm 6 đến điểm 3 theo trích đo vị trí tranh chấp; phần tường này nằm trên diện tích đất 8m2 thuộc đất ủy ban quản lý).

- Đoạn 2: Chiều dài 8,58m, chiều rộng 0,17m nối với điểm cuối đoạn 1 kéo dài về phía trong khu đất ở của hộ ông Đ (phía Tây) tiếp giáp với thửa đất của hộ ông Q (từ điểm 3 đến điểm 1 theo trích đo vị trí tranh chấp; phần tường này nằm trên diện tích 2,5m2 đất của hộ ông Q.

* Những tài sản đang có tranh chấp đã được Hội đồng định giá như sau:

1. Diện tích đất có tranh chấp 10,5 m2 x 390.000 đồng/m2 = 4.095.000 đồng.

2. Tường rào và trụ cổng xây gạch bi (Theo hiện trạng còn lại) là 3,370 m3 x 678.000 đồng/m3 = 2.284.860 đồng.

3. Tường rào và trụ cổng xây gạch bi (Theo hiện trạng bị phá rỡ) là 0.916 m3 x 678.000 đồng/m3 = 621.048 đồng.

4. Cây cọ tương đương cây dừa dưới 10 quả là 01 cây x 165.000 đồng = 165.000 đồng.

Tổng cộng giá trị tài sản được định giá: 7.165.908 đồng (Bẩy triệu một trăm sáu mươi lăm nghìn chín trăm linh tám đồng); làm tròn: 7.166.000 đồng (Bẩy triệu một trăm sáu mươi sáu nghìn đồng).

Tuy nhiên người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Đặng Hồng P không đồng ý với kết quả khảo sát, đo đạc và gửi đơn khiếu nại đến Tòa án và Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Liêm; việc khiếu nại đã được các cơ quan giải quyết theo quy định, tuy nhiên anh P không nhất trí với kết quả giải quyết khiếu nại, nên tiếp tục gửi đơn đến Tòa án đề nghị phối hợp để gia đình chủ động thuê đơn vị độc lập là Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hà Nam khảo sát, đo đạc lại thửa đất số 31 phụ lục PL2 tờ bản đồ số 14 và xác định diện tích đất có tranh chấp giữa các hộ để làm căn cứ giải quyết vụ án; tuy nhiên việc khảo sát đo đạc không thực hiện được. Ngày 10/5/2019, anh P có đơn yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Thanh Liêm căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ để tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật đồng thời cũng không xuất trình được chứng cứ mới đối với việc khảo sát, đo đạc thửa đất của ông Đ, nên việc anh P khiếu nại về kết quả khảo sát, đo đạc là không có căn cứ. Do đó có đủ cơ sở xác định kết quả khảo sát, đo đạc xác định diện tích đất có tranh chấp của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Liêm là có căn cứ và đúng quy định, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét thấy: Theo trích đo vị trí tranh chấp hộ ông Đặng Văn Đ đang sử dụng không hợp pháp 10,5m2 đất nằm ở phía Bắc thửa đất số 31 tờ bản đồ 14, giáp ranh với với ngõ đi chung và đất của hộ ông Cao Xuân Q, tại thôn TT, xã TT, huyện TL, tỉnh Hà Nam (trong đó 08m2 đất thuộc ngõ đi chung do UBND xã TT, huyện TL, tỉnh Hà Nam quản lý và 2,5m2 đất đất thổ cư của hộ ông Cao Xuân Q); đến ngày 11/10/2016 gia đình ông Đ có xây một bức tường bằng gạch xỉ, vữa xi măng cát dài

33,33m trên diện tích đất này và được chia làm 02 đoạn; đoạn 01 dài 24,75m, rộng 0,17m nằm trên phần đất ngõ đi chung do UBND xã TT quản lý; đoạn 02 dài 8,58m, rộng 0,17m nằm trên đất thổ cư của hộ ông Cao Xuân Q. Tối cùng ngày ông Q đã tháo rỡ nhiều phần của bức tường do ông Đ đã xây để trả lại hiện trạng ngõ đi chung và đất của ông Q.

Tuy nhiên, nay ông Đ chỉ yêu cầu Tòa án xác định mốc giới đất giữa hộ ông Đ với hộ ông Q từ trụ cổng của ông Q đến đầu nhà bếp của ông Q, có chiều dài 2,59m rộng 0,17m, diện tích 0,44m2 từ điểm 8 đến điểm 9 (tương đương từ điểm 2 đến điểm 3), theo trích đo vị trí tranh chấp và yêu cầu hộ ông Q bồi thường giá trị thiệt hại toàn bộ bức tường ông Đ đã xây dài 27,34m từ điểm 6 đến điểm 9 (tương đương từ điểm 6 đến điểm 2), theo trích đo vị trí tranh chấp.

Đối với việc ông Đặng Văn Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất (xác định mốc giới) và đòi bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng đối với hộ ông Cao Xuân Q, Hội đồng xét xử xét thấy: Ông Đặng Văn Đ đang sử dụng không hợp pháp 0,44m2 thuộc đất của hộ ông Q, trên diện tích đất này ông Đ đã xây bức tường dài 2,59m rộng 0,17m, cao 0,5m để xác định mốc giới đất giữa hộ ông Đ với hộ ông Q (bức tường còn nguyên hiện trạng), việc làm này của ông Đ là hoàn toàn không có căn cứ, trái với điều 175, 176 của Bộ luật dân sự. Về bức tường dài 24,75m, rộng 0,17m, cao 0,9m được ông Đ xây trên diện tích đất ngõ đi chung của hộ ông Q và các hộ khác (thuộc đất Ủy ban). Khi ông Đ xây bức tường, ông Q đã ra ngăn cản nhưng ông Đ vẫn tiếp tục thi công xây bức tường; việc ông Đ xây bức tường là có lỗi, làm cản trở việc đi lại, ảnh hưởng đến đời sống và sinh hoạt của các hộ dân, nên ông Q đã tháo rỡ toàn bộ đến mặt đất để trả lại hiện trạng ngõ đi chung là phù hợp, việc ông Đ khởi kiện yêu cầu ông Q phải bồi thường thiệt hại bức tường với số tiền 1.500.000 đồng là không có căn cứ. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn Đ và các yêu cầu khác của các bên đương sự. Buộc ông Đ tháo rỡ bức tường dài 2,59m, rộng 0,17m, cao 0,5m để trả lại nguyên hiện trạng đất cho ông Cao Xuân Q. Tổng giá trị tài sản ông Đ khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết là 5.880.204 đồng (trong đó giá trị đất là 3.291.600 đồng, giá trị bức tường xây là 2.588.604 đồng).

- Đối với phần trụ cổng của hộ ông Cao Xuân Q bị ông Đặng Văn Đ tháo rỡ để xây bức tường có giá trị thiệt hại theo định giá là 123.396 đồng. Tại đơn đề nghị đề ngày 19/6/2018, bị đơn ông Cao Xuân Q không yêu cầu hộ ông Đ phải bồi thường thiệt hại, nên Tòa án không xem xét.

- Đối việc anh Cao Văn Tr là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn yêu cầu ông Đ bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng phần trụ cổng của hộ ông Q do ông Đ gây ra có giá trị theo định giá là 123.396 đồng, là không phù hợp vì điều này nằm ngoài ý kiến của bị đơn nên không chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn Đ không được chấp nhận. Căn cứ điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; nguyên đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và tiền án phí bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng theo quy định của pháp luật.

[5] Về chi phí tố tụng: Gồm chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát đo

đạc và định giá tài sản, tổng cộng hết 7.435.000 đồng; số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng, nay yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận. Căn cứ các điều 157; 165 của Bộ luật tố tụng dân sự thì nguyên đơn ông Đặng Văn Đ phải chịu toàn bộ số tiền trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 6, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Các điều 175; 176; 584; 585 của Bộ luật dân sự; Điều 97 Luật đất đai 2013.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đặng Văn Đ. Buộc ông Đ phải tháo rỡ bức tường dài 2,59 m cao 0,5m, rộng 0,17m (từ điểm số 3 đến điểm số 2, theo trích đo vị trí tranh chấp), để trả lại nguyên trạng đất cho hộ ông Q. (kèm theo trích đo vị trí tranh chấp).

Bác các yêu cầu khác của các bên đương sự.

2. Án phí: Ông Đặng Văn Đ phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) và tiền án phí bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng). Được đối trừ số tiền nguyên đơn đã nộp tạm ứng án phí là 600.000 đồng theo biên lai số 04223 ngày 20/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Liêm.

3. Về chi phí tố tụng: Gồm tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, khảo sát đo đạc và định giá tài sản hết 7.435.000đ số tiền này ông Đặng Văn Đ phải chịu toàn bộ, số tiền này nguyên đơn đã nộp đủ và thanh quyết toán xong.

4. Quyền kháng cáo đối với bản án: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

"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".

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Hà Nam;
- VKSND huyện Thanh Liêm;
- Chi cục THADS huyện Thanh Liêm;
- UBND xã TT, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam;
- Các đương sự;
- Cổng thông tin điện tử của Tòa án;
- Lưu.

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

Trần Văn Cảnh