TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LẬP THẠCH
TỈNH VĨNH PHÚC

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

Bản án số: 06/2018/DS-ST
Ngày 23 tháng 8 năm 2018
"V/v: "Tranh chấp quyền sử dụng đất "

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẬP THẠCH

- THnh phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trần Hữu Lực

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Tuyết

Ông Nguyễn Trung THnh

- Thư ký phiên toà: Bà Lại PH Thúy – Thư ký Toà án nhân dân huyện Lập Thạch.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Thạch tham gia phiên tòa: Bà Diệp Thị Thanh Tâm – Kiểm sát viên

Ngày 23 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 47/2017/TLST-DS ngày 30 tháng 11 năm 2017 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 47/2018/QĐST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1957.

Nơi cư trú: Thôn Tây S, xã Th Hòa, Lập Thạch, Vĩnh Phúc, có mặt.

Bị đơn:

1. Ông Đỗ Hữu Do, sinh năm 1951.

Đều cư trú: Thôn Tây S, xã Th Hòa, Lập Thạch, Vĩnh Phúc.

2. Chị Đỗ Thị Thanh H, sinh năm 1974.

Đều cư trú: Thôn Tây S, xã Th Hòa, Lập Thạch, Vĩnh Phúc, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Do: Anh Đỗ Hữu D, sinh năm 1972.

Nơi cư trú: Thôn Cầu Trên, xã Quang S, Lập Thạch, Vĩnh Phúc, có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Quốc T, sinh năm 1979.

2. Anh Nguyễn Thanh T, sinh năm 1982.

3. Chị Nguyễn Thị Kiều H, sinh năm 1984.

4. Chị Nguyễn Thị Th H, sinh năm 1986.

5. Anh Nguyễn Xuân Th, sinh năm 1990.

6. Bà Trần Thị K, sinh năm 1952.

7. Chị Đỗ Thị H, sinh năm 1982.

8. Chị Đỗ Thị Th, sinh năm 1985.

9. Anh Đỗ Văn Th, sinh năm 1988.

Đều cư trú: Thôn Tây S, xã Th Hòa, Lập Thạch, Vĩnh Phúc, vắng mặt.

10. Anh Đỗ Hữu D, sinh năm 1972.

Nơi cư trú: Thôn Cầu Trên, xã Quang S, Lập Thạch, Vĩnh Phúc, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 27 tháng 11 năm 2017 và những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị H trình bày:

Thửa đất của gia đình bà số thửa 13 tờ bản đồ 04 diện tích 1557m^2 gồm có 200m^2 đất thổ cư và 1357m^2 đất vườn tại thôn Tây S, xã Th Hòa. Nguồn gốc thửa đất là do vợ chồng bà mua lại từ ông Lê Hồng Th từ năm 1985, khi mua bà không nhớ các chiều, cạnh của thửa đất có diện tích cụ thể. Đến năm 1996 gia đình bà được UBND huyện Lập Thạch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I116413 mang tên ông Nguyễn Xuân Quế (là chồng bà, ông Quế đã chết năm 2016) với diện tích 4221m^2 bao gồm cả đất thổ cư, đất vườn, đất lúa. Thửa đất có chiều phía Bắc giáp với thửa đất nH ông Do, chiều dài phía Bắc giáp nH ông Do có nhiều đoạn nên bà không xác định được là bao nhiêu mét. Thời điểm bà mua đất, ranh giới giữa thửa đất nH bà và đất của gia đình ông Do, phía Bắc có cây mít của gia đình bà, phía Đông còn 01 cây xà cừ và cây xoài, khi bà mua đất, ông Th thì ông Th đã chỉ cây xà cừ đó trồng trên đất của gia đình ông.

Năm 2010, gia đình bà có cho chị Đỗ Thị Thanh H một phần đất ở phía Đông giáp đường liên thôn để làm cổng đi ra đường liên thôn, cụ thể là rộng 1,5m dài khoảng hơn 4m tổng diện tích là 6m^2 nhưng khi đổ bê tông chị H đã đổ lấn thêm sang nH bà một đoạn là hơn 20cm và một đoạn phía dưới giáp đường là hơn 65cm. Năm 2016, chị H lại xây 02 đoạn tường gạch xi: một đoạn dài 9,1m cao 1,25m; một đoạn dài 6,5m cao 0,35m lấn sang đất của gia đình bà.

Nay bà khởi kiện yêu cầu ông Do và chị H phải tháo dỡ 02 đoạn tường và một phần nền cổng để trả lại phần đất đã lấn chiếm cho bà.

Trong biên bản lấy lời khai ngày 18/12/2017 và các biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Hữu D trình bày:

Nguồn gốc thửa đất của gia đình ông Do là do cha ông để lại. Năm 1996 ông Do được UBND huyện Lập Thạch cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I116448, diện tích là 5330m^2, bao gồm cả đất thổ cư, đất vườn, đất lúa. Trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thể hiện thửa số 12, tờ bản đồ 04 diện tích 2498m^2 gồm có 200m^2 đất thổ cư và 2298m^2 đất vườn. Thửa đất của gia đình ông Do có phía Đông và phía Nam giáp với thửa đất nH bà H; phía Bắc giáp với nH bà Thêm và bà Lọc; phía Tây giáp với khu đồi của ông Do. Ranh giới giữa thửa đất nH ông Do và thửa đất của gia đình bà H, phía Nam là bức tường chuồng lợn của gia đình bà H, còn cây mít là của gia đình ông Do nhưng gia đình ông Do đã cho bà H cây mít đó, không phải cho đất; phía Đông là cây xà cừ do anh trồng. Năm 2009 ông Do có cho chị Đỗ Thị Thanh H một phần đất để chị H xây nH. Năm 2010, ông Do có hỏi xin bà H 1,5m đất và bà Thêm hỏi xin 01m đất để làm cổng đi ra đường liên thôn cho chị H.

Đến năm 2016 chị H xây dựng 02 đoạn tường gạch xi, một đoạn dài 9,1m cao 1,25m; một đoạn dài 6,5m cao 0,35m để chắn đất thì hai bên xảy ra tranh chấp. Bà H cho rằng chị H xây dựng trên đất của bà và làm đơn gửi đến UBND xã Th Hòa. Ngày 13/4/2016 UBND xã đã có buổi làm việc với ông Do và bà H, nhưng khi đó ông Do không minh mẫn nên ông đã kí vào biên bản làm việc.

Nay bà H khởi kiện yêu cầu ông Do và chị H phải tháo dỡ 02 đoạn tường và một phần nền cổng để trả lại phần đất đã lấn chiếm cho bà, ông Do không nhất trí, còn việc chị H đổ bê tông lấn một ít sang đất của bà H để làm cổng đi thì đó là việc giữa chị H và bà H, còn lại các công trình xây dựng khác ông xác định xây trên đất của gia đình ông, ông không lấn chiếm đất của gia đình bà H. Ông Do đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong biên bản lấy lời khai ngày 15/01/2018 và các biên bản hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đồng bị đơn là chị Đỗ Thị Thanh H trình bày:

Chị xác nhận toàn bộ nội dung vụ việc như anh D trình bày là đúng và chị nhất trí với quan điểm đề nghị của ông Do và anh D. Chị xác định hai đoạn tường gạch xi là do chị và gia đình ông Do cùng xây dựng. Phần cổng chị đổ bê tông như bà H trình bày là do lúc ông Quế (chồng bà H) còn sống đã đồng ý cho chị đổ rộng thêm, nên bà H yêu cầu chị tháo dỡ chị không nhất trí. Chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Anh Nguyễn Quốc T trình bày: Anh là con trai của bà Nguyễn Thị H. Anh xác định toàn bộ nội dung như bà H trình bày là đúng và anh nhất trí quan điểm đề nghị như bà H.

- Anh Nguyễn Thanh T trình bày: Anh là con trai của bà Nguyễn Thị H. Anh xác định toàn bộ nội dung như bà H trình bày là đúng và anh nhất trí quan điểm đề nghị như bà H.

- Chị Nguyễn Thị Th H trình bày: Chị là con gái của bà Nguyễn Thị H. chị xác định toàn bộ nội dung như bà H trình bày là đúng và chị nhất trí quan điểm đề nghị như bà H.

- Chị Nguyễn Thị Kiều H trình bày: Chị là con gái của bà Nguyễn Thị H. Chị xác định toàn bộ nội dung như bà H trình bày là đúng và chị nhất trí quan điểm đề nghị như bà H.

- Anh Nguyễn Xuân Th trình bày: Anh là con trai của bà Nguyễn Thị H. Anh xác định toàn bộ nội dung như bà H trình bày là đúng và anh nhất trí quan điểm đề nghị như bà H.

- Bà Trần Thị K trình bày: Bà là vợ của ông Đỗ Hữu Do. Bà cũng xác định toàn bộ nội dung như anh D trình bày là đúng. Bà nhất trí như quan điểm đề nghị của anh D.

- Chị Đỗ Thị H trình bày: Chị là con gái của ông Đỗ Hữu Do. Chị cũng xác định toàn bộ nội dung như anh D trình bày là đúng. Chị nhất trí như quan điểm đề nghị của anh D.

- Anh Đỗ Văn Th trình bày: Anh là con trai của ông Đỗ Hữu Do. Anh cũng xác định toàn bộ nội dung như anh D trình bày là đúng. Anh nhất trí như quan điểm đề nghị của anh D.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Thạch phát biểu quan điểm: Trong quá trình giải quyết vụ án cho đến giai đoạn Hội đồng xét xử, nghị án đã thực hiện đầy đủ, trình tự đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự. Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Căn cứ vào đơn khởi kiện, tài liệu kèm theo đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị H và các tài liệu, chứng cứ thu thập trong hồ sơ vụ án. Xác định đây là quan hệ Tranh chấp quyền sử dụng đất……. Bị đơn là ông Đỗ Hữu Do và chị Đỗ Thị Thanh H có địa chỉ tại xã Th Hòa, huyện Lập Thạch nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện Lập Thạch theo quy định tại khoản 1

Điều 28; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đương sự theo điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Thửa đất của gia đình bà H có số thửa 13 tờ bản đồ 04 diện tích 1557m^2 gồm có 200m^2 đất thổ cư và 1357m^2 đất vườn tại thôn Tây S, xã Th Hòa là do gia đình bà mua của gia đình ông Lê Hồng Th từ năm 1985. Năm 1996 được UBND huyện Lập Thạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I116413 mang tên ông Nguyễn Xuân Quế (là chồng bà H). Danh giới của thửa đất với các thửa đất của những gia đình liền kề đều đã được xác định cụ thể và được bà H, ông Quế sử dụng ổn định từ nhiều năm nay.

Năm 2010, gia đình bà H có cho chị Đỗ Thị Thanh H một phần đất ở phía Đông giáp đường liên thôn để làm cổng đi ra đường liên thôn, cụ thể là rộng 1,5m dài khoảng hơn 4m. Nội dung này được thể hiện tại biên bản giải quyết ngày 13/4/2016 của UBND xã Th Hòa mà các bên ký xác nhận và tại biên bản lời khai của bà Thêm là Hng xóm liền kề với gia đình ông Do cũng thể hiện là bà Thêm có cho chị H 01m đất chiều rộng theo mặt đường liên thôn làm cổng ra đường liên thôn liền với 1,5m đất mà gia đình bà H cho chị H làm cổng đi ra đường liên thôn. Như vậy tổng chiều ngang phần đất cổng đi bà H và bà Thêm cho chị H là 2,5m. Nhưng qua kết quả đo đạc trên thực tế chị H sử dụng thì chiều rộng của phần đất cổng mà chị H đã xây đổ bê tộng là 3,24m. Như vậy chị H đã làm lấn sang phần đất nH bà H 0,74m.

Đối với phần đất mà chị H đã xây tường song song theo chiều mặt đường liên thôn hướng Đông Bắc. Khi kéo một đường thẳng từ đầu đốc chuồng lợn (phía Tây Nam gần cây mít có ký hiệu trông sơ đồ H70) của gia đình bà H dọc theo tường chuồng lợn về phía Đông đến điểm do bà H chỉ (ký hiệu H69) thì chiều dài của đoạn này trên sơ đồ đo thực tế dài 16,29m; trong bản đồ 299 thửa đất của gia đình bà H thể hiện đoạn này là 17m (diện tích thực tế so với bản đồ 299 thiếu 0,71m, trong khi đó sơ đồ đo thực tế thì phần đất có ký hiệu H69 và D63 là góc vuông, nhưng trong bản đồ 299 thể hiện là đường vát).

Đối phần đất phía sau chuồng lợn nH bà H kéo từ mép tường chuồng lợn nH bà H ra đến danh giới mà bà H chỉ dẫn là phần dọt danh mái chuồng lợn của gia đình bà H và bà H vẫn đang sử dụng. Hiện nay phần đất này gia đình ông Do cũng không xây dựng hay trồng trọt gì trên phần đất này, do vậy Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ những căn cứ nhận định nêu trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của bà H yêu cầu ông Do và chị H phải tháo dỡ phần tường và nền công đổ bê tong để trả lại đất cho bà là có căn cứ nên được chấp nhận.

Đối với số tiền mà bà H đã nộp tạm ứng để chi phí cho việc định giá, đo đạc, thẩm định tài sản là 5.600.000đ. Số tiền này đã được chi phí trong quá trình đo đạc, thẩm định, định giá tài sản và yêu cầu khở kiện của bà H được Hội đồng xét xử chấp nhận do vậy ông Do, chị H phải chịu toàn bộ số tiền này và ông Do, chị H phải có trách nhiệm thanh toán trả cho bà H. Do số tiền này không liên quan đến việc bồi thường nên khi quyết định thì ông Do, chị H không phải chịu án phí.

Về án phí: Ông Đỗ Hữu Do và chị Đỗ Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Số tiền tạm ứng án phí mà bà H đã nộp được trả lại cho bà.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 160; 166, 175, 176 và Điều 357 Bộ luật dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Điều 26 Luật thi Hnh án dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử: Buộc ông Đỗ Hữu Do và chị Đỗ Thị H phải tháo dỡ 02 đoạn tường (một đoạn dài 9,1m cao 1,25m; một đoạn dài 6,5m cao 0,35m) xây song song với đường liên thôn hướng Đông Bắc và một phần cổng đổ bê tông có các cạnh phía Tây Bắc dài 4,47m; phía Đông Bắc dài 0,74m; phía Đông Nam dài 4,72m; phía Tây Nam dài 0,73m. Hiện trạng thửa đất có các ký hiệu theo sơ đồ (ký hiệu H69, D63, D64, D65, D66, D67, D29, H28, H68, H69 để trả lại cho bà H tổng cộng là 14m2 đất cùng toàn bộ cây cối lâm lộc trên đất, có sơ đồ kèm theo).

Buộc ông Do và chị H phải thanh toán trả cho bà H 5.600.000đ tiền chi phí cho việc định giá, thẩm định tài sản, kỷ phần của ông Do là 2.800.000đ, chị H là 2.800.000đ.

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, bà H có đơn đề nghị thi Hnh án, nếu ông Do và chị H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán, thì còn phải chịu một khoản tiền lãi do chậm trả tiền theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự.

Trường hợp bản án, quyết định được thi Hnh theo quy định tại Điều 2 Luật thi Hnh án dân sự thì người được thi Hnh án dân sự, người phải thi Hnh án dân sự có quyền thỏa thuận thi Hnh án, quyền yêu cầu thi Hnh án, tự nguyện thi Hnh án hoặc bị cưỡng chế thi Hnh án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 luật thi Hnh án dân sự; thời hiệu thi Hnh án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi Hnh án dân sự.

Về án phí: Ông Đỗ Hữu Do và chị Đỗ Thị Thanh H phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm; kỷ phần của ông Do là 150.000đ, chị H là 150.000đ.

Hoàn trả cho bà H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai số 0001353 ngày 30/11/2017 của Chi cục thi Hnh án dân sự huyện Lập Thạch.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án để yêu cầu xét xử phúc thẩm.

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày giao nhận bản án hoặc niêm yết tại UBND nơi cư trú của người vắng mặt.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận
- VKS cùng cấp.
- THA Lập Thạch.
- UBND xã Th Hòa
- Các đ- ơng sự
- L- u hai bản.

Trần Hữu Lực