TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN GIỒNG RIỀNG** **TỈNH KIÊN GIANG** Bản án số: 294/2024/DS-ST Ngày: 09 - 9 - 2024 V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu tháo dỡ tài sản và quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản"	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIỒNG RIỀNG, TỈNH KIÊN GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Danh Thanh Phát.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Võ Minh Tuấn.
2. Ông Hà Bửu Khánh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thái Trang - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Trần Thúy An - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 6, ngày 30 tháng 8 và ngày 09 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 66/2023/TLST-DS ngày 16 tháng 3 năm 2023 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất; quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản và yêu cầu tháo dỡ tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 190/2024/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Tô Hợp N, sinh năm: 1958 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố N, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn (ông N*):* Ông Trần Hữu P, sinh năm: 1954 là Luật sư văn phòng luật sư Phạm Hoàng K thuộc đoàn luật sư tỉnh K (có mặt).

Địa chỉ: Số C đường N, khu phố A, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Tô Tái P1, sinh năm: 1962 (có mặt).

2.2. Ông Lý N1, sinh năm: 1963 (có đơn đề nghị vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố N, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Ngô Mỹ H, sinh năm: 1962 (có mặt).

Địa chỉ: Khu phố N, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Tô Thị K1, sinh năm: 1954 (có mặt).

4.2. Ông Trần Văn C (có đơn đề nghị vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khu phố N, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

4.3. Ông Nguyễn Đức N2, sinh năm: 1989 (có đơn đề nghị vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

4.4. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm: 1967 (có đơn đề nghị vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp X, xã L, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 10/02/2023, đơn xác định yêu cầu khởi kiện ngày 03/4/2024 và tại phiên tòa, ông Trần Hữu P *là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Trước năm 1980, cha ông Nghĩa là cụ Tô Văn S (đã chết) tạo lập được một phần đất. Năm 1981, cụ S cho ông N một phần đất để ở; năm 1984, ông Tô Học T (em ruột ông N) cũng đến ở nên anh, em thống nhất chia mỗi người 01 bên.

Năm 1989, ông T đi nơi khác thì ông N quản lý toàn bộ, đồng thời ông N cho bà P1 một phần đất giáp đường Nguyễn Hữu C1 diện tích khoảng 3m x 4m mở phòng khám.

Năm 1997, bà P1 lập gia đình, ông N cho bà Phương diện T1 đất để ở, chiều ngang là 4,2m và chiều dài là 09m (hiện nay là thửa đất số 53). Diện tích đất còn lại là thửa 52 của ông N.

Trước đây, nhà ông N và nhà bà P1 sử dụng chung tường, chung cột; khi bà P1 xây dựng nhà mới, dựng cột sát cột cũ, ông N đề nghị với bà P1 cho cặp miếng sắt bên phần cột cũ nhà ông N nhưng bà P1 không đồng ý, lý do bà P1 cho rằng cột nhà sát nhau sẽ khó tô, nên ông N đã cưa bỏ cột cũ dùng thanh sắt chống tạm. Trong quá trình bà P1 xây dựng nhà, liên tục làm ảnh hưởng đến cuộc sống gia đình ông N nhưng vì tình nghĩa anh, em ruột với nhau nên không yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý. Sau khi bà P1 xây dựng nhà xong, đi đường ống nước máy lạnh chảy trực tiếp vào tường nhà ông N, từ đó mâu thuẫn giữa hai bên càng trở nên trầm trọng hơn.

Năm 2021, gia đình ông N xây dựng nhà mới, sau khi tháo dỡ nhà cũ xong thì ông Tô Học T2 (chuyên viên phòng kinh tế hạ tầng), yêu cầu ông N cho bà P1 tô phần tường còn lại nhưng ông N không đồng ý, vì bà P1 không tự nguyện tháo dỡ đường ống nước máy lạnh. Sau khi ông N xây dựng nhà xong phần thô, bà P1 chiếm toàn bộ phần diện tích đất để trống của ông N (diện tích khoảng 0,15m x 09m); phía trên bà P1 dùng các tấm tol che lại toàn bộ khoảng không gian, hành vi của bà P1 đã gây thiệt hại về tài sản của ông N, cụ thể: Tường nhà bị thấm nước và ẩm ướt.

Việc tranh chấp giữa hai bên được Ban lãnh đạo Khu phố Nội Ô và Ủy ban nhân dân thị trấn G hòa giải nhưng không thành.

Vì vậy, theo đơn khởi kiện và đơn xác định yêu cầu khởi kiện, ông N yêu cầu Tòa án giải quyết:

Theo đơn khởi kiện: Buộc ông N2 và bà P1 (vợ, chồng) chấm dứt hành vi bao chiếm trái pháp luật đối với phần đất ranh chung của hai bên, chiều ngang 0,15m và chiều dài 09m; theo đơn xác định yêu cầu khởi kiện ngày 03/4/2024, yêu cầu chia đôi diện tích đất theo số đo thực tế là 0,5m^2 (chiều ngang 01 cạnh là 0,05m; chiều ngang cạnh còn lại là 0,09m và chiều dài là 09m).

Buộc ông N2 và bà P1 phải tháo dỡ ống thoát nước và hệ thống đường ống dẫn nước máy lạnh, xả trực tiếp vào tường nhà ông N.

Buộc ông N2 và bà P1 chấm dứt hành vi xây dựng máng nước phía trên, để bảo vệ cho hai nhà không bị nước mưa thấm vào tường.

Trường hợp Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Tòa án không công nhận diện tích đất tranh chấp là 0,5m^2 cho bên nào.

Ông Tô Hợp Nghĩa L *nguyên đơn trình bày bổ sung:*

Mặc dù, khởi kiện yêu cầu chia đôi diện tích đất tranh chấp là 0,5m^2, yêu cầu tháo dỡ tài sản và yêu cầu chấm dứt hành vi xây dựng máng nước nhưng ông vẫn có thiện chí hòa giải, thỏa thuận với bị đơn để không bên nào bị thiệt hại và bảo vệ chung tường nhà của hai bên.

Đối với yêu cầu về tháo dỡ ống thoát nước và hệ thống đường ống dẫn nước máy lạnh, xả trực tiếp vào tường nhà, bà P1 đã khắc phục xong nên không yêu cầu.

Bà Tô Tái P1 *là bị đơn trình bày:*

Bà xác định ông N khởi kiện không đúng sự thật và không có căn cứ, việc tranh chấp giữa hai bên được Ban lãnh đạo khu phố Nội Ô và Ủy ban nhân dân thị trấn G khảo sát trước khi tiến hành hòa giải, xác nhận bà không sai phạm. Diện tích đất tranh chấp và khoảng trống (kẽ giữa tường nhà bà và nhà ông N) là của bà không phải là ranh chung hoặc phân nữa là của ông N như ông N trình bày.

Trước đây, nhà bà và nhà ông N có vách tường chung là đúng, khi bà xây nhà, do xây trước nên đã để lại phần vách tường chung cho ông N sử dụng. Đồng thời, trước đây bà vẫn có thiện chí hai bên cùng làm mái che phía trên để bảo vệ tường nhà 02 bên nhưng ông N không đồng ý, nay bà không thống nhất thỏa thuận với ông N.

Việc đặt ống dẫn nước máy lạnh (ống nhựa 21) và dùng các tấm tol che phía trên, bà làm tại thời điểm xây nhà, không xâm phạm hoặc gây thiệt hại đến tường nhà của ông N; bà dựng tấm tol sau này do ông N cắt tường nhà ông N trước.

Toàn bộ phần đất tranh chấp diện tích là 0,5m^2 và khoảng trống là của bà nên không đồng ý theo các yêu cầu khởi kiện của ông N, thực tế diện tích thửa đất của bà ít hơn so với giấy được cấp.

Bà Ngô Mỹ H *là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Bà thống nhất theo yêu cầu khởi kiện của ông N; hành vi của bà P1 chiếm dụng toàn bộ diện tích đất tranh chấp và che các tấm tol đã gây thiệt hại về tài sản làm cho tường nhà của vợ, chồng bà bị thấm nước và ẩm ướt.

Theo văn bản đề nghị vắng mặt, ông Lý N1 *là bị đơn trình bày:*

Ông là chồng của bà Tô Tái P1; ông N và bà P1 là anh, em ruột việc tranh chấp ông không tham gia.

Phát biểu quan điểm của đại diện Viện kiểm sát:

Thẩm phán xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án, xem xét việc thụ lý vụ án, cấp tống đạt, thông báo các văn bản tố tụng và tiến hành thu thập chứng cứ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, còn vi phạm về thời hạn xét xử theo Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị khắc phục.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký và của đương sự đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Phần đất tranh chấp giữa các đương sự diện tích thực tế là 0,5m^2 giữa hai thửa đất số 52 và thửa đất số 53; phía trên có tài sản của bị đơn, chưa xâm phạm trực tiếp đến tường nhà của vợ, chồng ông N. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy rằng:

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và Tờ trích đo của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G thì diện tích thửa đất số 52 của ông N đang sử dụng là 45,3m^2, diện tích trong giấy là 45m^2, chênh lệch dư so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 0,3m^2 (chưa tính phần đất tranh chấp). Đối với thửa đất số 53 của ông N1, bà P1 đang sử dụng là 36,5m^2, diện tích trong giấy là 36,9m^2, diện tích ít hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 0,4m^2 (chưa tính phần đất tranh chấp). Điều này cho thấy việc ông N cho rằng bị đơn chiếm đất của ông là không có cơ sở.

Mặt khác, văn bản số: 149/UBND-TNMT ngày 04/3/2024 của Ủy ban nhân dân huyện G, trong đó có nội dung: "…Việc Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 52 cho ông N và thửa đất số 53 cho bà P1 thuộc trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, căn cứ pháp lý là các quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân huyện, vị trí các thửa đất khi cấp giấy được xác định theo bản trích đo địa chính. Lý do có sự chênh lệch diện tích của các thửa đất là do tại thời điểm giao đất cho bà P1 và ông N ranh giới giữa 02 thửa đất là bức tường chung, nay ranh giới có sự thay đổi...";

"...đối với diện tích đất tranh chấp 0,5m^2 thuộc quyền sử dụng đất của ông N hoặc bà P1 nhưng không thể xác định được thuộc thửa đất nào...". Điều này chứng minh việc Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho đương sự là đúng trình tự, thủ tục và đối tượng. Đồng thời, cũng không thể xác định được đất tranh chấp có nằm trong thửa đất số 52 của ông N hay không.

Về lời trình bày của những người làm chứng (bà K1, ông N1 và ông D) không chứng minh được đất tranh chấp là của ai. Ngoài ra, ông N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh quyền sử dụng hợp pháp của ông đối với đất tranh chấp.

Từ những cơ sở nêu trên, căn cứ vào khoản 1 và khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu chia đôi diện tích đất là 0,5m^2 của nguyên đơn đối với bị đơn, do tranh chấp quyền sử dụng đất không được chấp nhận nên yêu cầu về tháo dỡ tài sản cũng không chấp nhận.

Tại phiên tòa, ông N xác định: Về yêu cầu tháo dỡ ống thoát nước và hệ thống đường ống dẫn nước máy lạnh xả trực tiếp vào tường nhà, bà P1 đã khắc phục xong nên không yêu cầu, đề nghị đình chỉ xét xử.

Bị đơn không có yêu cầu phản tố, đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét.

Về tường nhà của ông N bị thấm nước và ẩm ướt, ông N không yêu cầu Tòa án trưng cầu Cơ quan chuyên môn, thẩm định để xác định nguyên nhân. Do đó, việc ông N cho rằng do hành vi của bà P1 gây ra là không có căn cứ. Trường hợp, ông N có tài liệu, chứng cứ chứng minh nguyên nhân thiệt hại tường nhà, ông có quyền làm đơn khởi kiện trong một vụ việc khác.

Về chi phí tố tụng: Đề nghị buộc ông N phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

Về án phí: Đề nghị miễn án phí phải chịu cho ông N theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

Ông N khởi kiện yêu cầu chia đôi diện tích đất tranh chấp, yêu cầu tháo dỡ tài sản và yêu cầu chấm dứt hành vi xây dựng máng nước với bà P1 và ông N1. Đây là tranh chấp đất đai và tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản, theo quy định tại khoản 2 và khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đất tranh chấp giữa các đương sự tọa lạc tại huyện G, tỉnh Kiên Giang và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Giồng Riềng, tỉnh Kiên Giang.

Ông Lý N1 là bị đơn có đơn đề nghị vắng mặt hợp lệ. Căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt của ông N1.

Ông Trần Văn C, ông Nguyễn Đức N2 và ông Nguyễn Văn D là người làm chứng (theo yêu cầu triệu tập của đương sự) đều có đơn đề nghị vắng mặt hợp lệ và việc vắng mặt của họ không gây khó khăn, ảnh hưởng đến việc giải quyết khách quan, toàn diện vụ án. Căn cứ khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt của những người làm chứng.

[2]. Về nội dung vụ án: Ông N và bà P1 thống nhất xác định phần đất hai bên tranh chấp, diện tích chung là 0,5m^2 (các cạnh 3-6-9-11, theo tờ trích đo ngày 10/10/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G). Trong đó, cạnh 3-6

giáp đất vỉa hè số đo là 0,09m; cạnh 9-11 giáp lộ công cộng số đo là 0,05m; cạnh 3-9 giáp tường nhà ông N và cạnh 6-11 giáp tường nhà của bà P1 đều có số đo là 09m. Phần phía trên theo chiều thẳng đứng (từ mặt đất trở lên là 12,35m), có tài sản của gia đình bà P1 (các tấm tol) chưa xâm phạm trực tiếp đến tường nhà của ông N, việc di dời hoặc tháo dỡ không ảnh hưởng hoặc gây thiệt hại tường nhà của hai bên.

Đồng thời, hai bên thống nhất thỏa thuận các vấn đề sau đây, để Tòa án làm cơ sở giải quyết các vấn đề có liên quan đến vụ án:

Giá đất theo Quyết định số: 03/2020/QĐ-UBND ngày 13/01/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh K (giá đất theo tuyến đường M là 6.000.000 đồng/m^2); Giá trị tài sản của bà P1 là 4.000.000 đồng.

Xét yêu cầu khởi kiện của ông N đối với bà P1 và ông N2 (yêu cầu chia đôi phần đất tranh chấp diện tích là 0,5m^2 "mỗi bên phân nữa", yêu cầu tháo dỡ tài sản và chấm dứt hành vi xây dựng máng nước phía trên), Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về nguồn gốc các thửa đất:

Thửa đất số 52, tờ bản đồ 5/1 (đất ở đô thị) diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 45m^2, diện tích thực tế là 45,3m^2, chênh lệch dư so với giấy là 0,3m^2 (chưa tính phần đất tranh chấp); thửa đất được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/01/2013 cho ông N và bà H.

Thửa đất số 53, tờ bản đồ 5/1 (đất ở đô thị), diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 36,9m^2, diện tích thực tế là 36,5m^2, chênh lệch ít hơn so với giấy là 0,4m^2 (chưa tính phần đất tranh chấp); thửa đất được Ủy ban nhân dân huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 21/12/2012 ông N2 và bà P1.

Ông N và bà P1 xác định các thửa đất nêu trên có nguồn gốc do cụ Tô Văn S (cha của ông N và bà P1) tạo lập và tọa lạc tại khu phố N, thị trấn G, huyện G, tỉnh Kiên Giang.

Như vậy, phần diện đất hai bên sử dụng hiện trạng thực tế đều có sự chênh lệch so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Cụ thể phần diện tích thửa đất số 52 của vợ, chồng ông N đang sử dụng nhiều hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (trong đó, cạnh chiều ngang giáp đất vỉa hè trong giấy được cấp là 05m nhưng thực tế ông N sử dụng là 5,03m và cạnh chiều ngang giáp lộ công cộng trong giấy được cấp là 05m nhưng thực tế ông N sử dụng là 5,04m). Điều này chứng minh việc ông N xác định bà P1 và ông N2 chiếm đất của ông là không có cơ sở.

Về thẩm quyền và trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

Văn bản số: 149/UBND-TNMT ngày 04/3/2024 của Ủy ban nhân dân huyện G, trong đó có nội dung: "…Việc Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 52 cho ông N và thửa đất số 53 cho bà P1 thuộc trường hợp giao đất có thu tiền sử dụng đất, căn cứ pháp lý là các quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân huyện, vị trí các thửa đất khi cấp giấy được xác định theo bản trích đo địa chính. Lý do có sự chênh lệch diện tích của các thửa đất là do tại thời điểm giao đất cho bà P1 và ông N ranh giới giữa 02 thửa đất là bức tường chung, nay ranh giới có sự thay

đổi...”; “...đối với diện tích đất tranh chấp 0,5m^2 thuộc quyền sử dụng đất của ông N hoặc bà P1 nhưng không thể xác định được thuộc thửa đất nào...”.

Qua ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện G và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, cho thấy Ủy ban nhân dân huyện G là Cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không thể khẳng định được phần đất tranh chấp, diện tích chung là 0,5m^2 có nằm trong thửa đất của ông N hay không.

Về tài liệu, chứng cứ để chứng minh: Ông N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì khác để chứng minh phần nữa diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông.

Ngoài ra, để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ý kiến bị đơn là có cơ sở thì đương sự có yêu cầu Tòa án triệu tập người làm chứng tham gia phiên tòa, cụ thể:

Ông N yêu cầu Tòa án triệu tập ông Nguyễn Đức N2, lý do ông N2 biết rõ phần đất dư là của ai. Tuy nhiên, theo văn bản đề nghị vắng mặt, ông N2 trình bày không biết rõ phần đất tranh chấp.

Bà P1 yêu cầu Tòa án triệu tập bà Tô Thị K1, lý do bà K1 biết rõ về nguồn gốc đất; yêu cầu Tòa án triệu tập ông Nguyễn Văn D, lý do ông D là người xây dựng nhà cho 02 bên và yêu cầu Tòa án triệu tập ông Nguyễn Văn C2, lý do ông C2 là Trưởng khu phố N, chứng kiến việc gia đình ông N cắt tường nhà dẫn đến việc bà dựng tấm tol. Tuy nhiên, bà K1 là chị ruột của ông N và bà P1 nên Hội đồng xét xử không thể dựa vào lời khai của bà K1 tại phiên tòa để xác định đất tranh chấp là của ai; đối với ông D, theo văn bản đề nghị vắng mặt, trình bày: Ông không xác định được phần khoảng đất trống là của ai (bà P1 hoặc ông N), ông xây nhà theo hiện trạng chủ nhà xác định. Do đó, các lời khai của người làm chứng không chứng minh được đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bên nào và Hội đồng xét xử không thể dựa vào lời khai của người làm chứng để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Về hành vi của bà P1 gây thiệt hại tài sản của ông N (tường nhà bị thấm nước và ẩm ướt, nếu có): Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án lập biên bản làm việc (bút lục 66, bút lục 67) nhưng ông N không yêu cầu Tòa án trưng cầu Cơ quan chuyên môn thẩm định để xác định nguyên nhân, nên Hội đồng xét xử không có căn cứ xác định tường nhà ông N có bị thiệt hại không và nếu có thiệt hại cụ thể như thế nào; đồng thời, ông cũng không có yêu cầu bồi thường thiệt hại. Do đó, việc ông N cho rằng hành vi của bà P1 (che các tấm tol phía trên) gây thiệt hại về tài sản cho ông là không có cơ sở. Trường hợp, tường nhà của ông bị thiệt hại là có thật và có tài liệu, chứng cứ để chứng minh nguyên nhân thiệt hại do hành vi của bà P1 gây ra, ông có quyền làm đơn khởi kiện trong một vụ việc khác.

Từ những nhận định nêu trên về nguồn gốc đất, về thẩm quyền và trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện trạng sử dụng đất so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và về tài liệu, chứng cứ để chứng minh, cho thấy quyền và lợi ích hợp pháp về đất đai, quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản của ông N không bị xâm phạm, nên việc nguyên đơn xác định phía bị đơn chiếm đất là không có

căn cứ. Vì vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn, về tranh chấp quyền sử dụng đất, tháo dỡ tài sản và chấm dứt hành vi xây dựng máng nước.

Đối với yêu cầu về tháo dỡ ống thoát nước và hệ thống đường ống dẫn nước máy lạnh xả trực tiếp vào tường nhà, bà P1 đã khắc phục xong ông N không yêu cầu. Căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử yêu cầu này.

Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận và bị đơn không có yêu cầu phản tố. Cho nên, việc người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Tòa án không công nhận diện tích đất tranh chấp là 0,5m^2 cho bên nào là có cơ sở.

[3]. Về chi phí tố tụng: Căn cứ khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Yêu cầu khởi kiện của ông N không được chấp nhận nên phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng, cụ thể: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.765.584 đồng, ông N đã nộp xong theo hóa đơn giá trị gia tăng số 00002503 ngày 12/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G.

[4]. Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Vụ án thụ lý trong trường hợp nguyên đơn là người cao tuổi, có đơn đề nghị miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí và được Tòa án chấp nhận. Do đó, ông N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[5]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 2-9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 229, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 272 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Khoản 1 và khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170, khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Tô Hợp N đối với bà Tô Tái P1 và ông Lý N1, về việc "Yêu cầu chia đôi diện tích đất là 0,5m^2, tháo dỡ tài sản và yêu cầu chấm dứt hành vi xây dựng máng nước".

Vị trí, diện tích đất ông N yêu cầu chia đôi, theo tờ trích đo địa chính số: TĐ 492-2023 (52,53-5/1) ngày 10/10/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện G, cụ thể như sau: Diện tích là 0,5m^2 (ký hiệu 3-6-9-11); trong đó, cạnh 3-6 giáp đất vỉa hè số đo là 0,09m; cạnh 9-11 giáp lộ công cộng số đo là 0,05m; cạnh 3-9 giáp thửa đất số 52 và cạnh 6-11 giáp thửa đất 53, mỗi cạnh đều có số đo là 09m (có Tờ trích đo nêu trên kèm theo).

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Tô Hợp N về việc yêu cầu ông Lý N1 và bà Tô Tái P1 tháo dỡ ống thoát nước và hệ thống đường ống dẫn nước máy lạnh xả trực tiếp vào tường nhà.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Tô Hợp N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.765.584 đồng; ông N đã nộp xong theo hóa đơn giá trị gia tăng số 00002503 ngày 12/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện G.

3. Về án phí: Vụ án dân sự thụ lý trong trường hợp ông Tô Hợp Nghĩa L người cao tuổi, có đơn đề nghị miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí và được Tòa án chấp nhận. Do đó, ông N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Ông Tô Hợp N, bà Tô Tái P1 và bà Ngô Mỹ H có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn luật định là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (ngày 09/9/2024). Ông Lý N1 vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn luật định là 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nơi nhận:
-TAND tỉnh;
- VKSND huyện;
- Thi hành án huyện;
- UBND thị trấn;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Danh Thanh Phát