TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN VĨNH TƯỜNG** **TỈNH VĨNH PHÚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2023/DS - ST
Ngày 06 tháng 4 năm 2023
V/v: Tranh quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VT TỈNH VĨNH PHÚC

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: ông Đỗ Thành Công.

Các Hội thẩm nhân dân: ông Phùng Văn Thông, ông Nguyễn Ngọc Triển

Thư ký phiên tòa: ông Lê Xuân Chín - Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện VT tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Oanh- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 31 tháng 3 và 06 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện VT tỉnh Vĩnh Phúc; xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 42/2022/TLST - DS ngày 16 tháng 5 năm 2022 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 89/2023/QĐXXST – DS ngày 02/8/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phan Duy Th, sinh năm 1956, có mặt

Nơi cư trú: Thôn C, xã NK, huyện VT tỉnh Vĩnh Phúc

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Bà Trần Thị Ngân, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Vĩnh Phúc

Địa chỉ: phường Tích Sơn, T.P Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, (vắng mặt)

2. Bị đơn: 2.1. Ông Trương Trọng Phán, sinh năm 1954, có mặt

2.2. Anh Trương Trọng Phước, sinh năm 1976, vắng mặt

Đều cư trú: thôn C, xã NK, huyện VT tỉnh Vĩnh Phúc

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Phan Thị Sửu, sinh năm 1949 (chị ông Th), vắng mặt

Nơi cư trú: Xóm Mới B, xã Thượng Trưng, huyện VT tỉnh Vĩnh Phúc

3.2. Ông Phan Duy Chí, sinh năm 1961 (em ông Th), vắng mặt

Nơi cư trú: Thôn C, xã NK, huyện VT tỉnh Vĩnh Phúc

3.3. Bà Lê Thị Dung, sinh năm 1957 (vợ ông Th), vắng mặt

3.4. Bà Lê Thị Hồng, sinh năm 1961 (vợ ông Chí), vắng mặt

3.5. Anh Phan Duy Mến, sinh năm 1981 (con ông Th), vắng mặt

3.6. Chị Hà Thị Thanh, sinh năm 1983 (con dâu ông Th), vắng mặt

3.7. Anh Phan Duy Sơn, sinh năm 1987 (con ông Chí), vắng mặt

3.8. Anh Phan Duy Trường, sinh năm 1995 (con ông Chí), vắng mặt

Đều cư trú: Thôn C, xã NK, huyện VT tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Thanh, anh Mến, bà Dung, bà Hồng, anh Sơn và anh Trường, bà Sửu, ông Chí: Ông Phan Duy Th, sinh năm 1956, có mặt

Địa chỉ: Thôn C, xã NK, huyện VT tỉnh Vĩnh Phúc

3.9. Bà Phan Thị Giảng, sinh năm 1953 (vợ ông Phán), vắng mặt

3.10. Chị Nguyễn Thị Thao; sinh năm 1981 (vợ anh Phước), vắng mặt

3.11. Anh Trương Trọng Long, sinh năm 1977 (con ông Phán), vắng mặt

3.12. Chị Hà Thị Thơm, sinh năm 1985 (vợ anh Long), vắng mặt

Đều địa chỉ: Thôn C, xã NK, huyện VT tỉnh Vĩnh Phúc.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Giảng, anh Phước, anh Long, chị Thơm và chị Thao: ông Trương Trọng Phán, sinh năm 1954, có mặt

Địa chỉ: Thôn C, xã NK, huyện VT tỉnh Vĩnh Phúc

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 04 tháng 05 năm 2022, những lời khai tiếp theo và tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Phan Duy Th và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Th là bà Trần Thị Ngân trình bày:

Gia đình ông có diện tích 317m^2 đất, thuộc thửa đất số 374, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Thôn C, xã NK, huyện VT tỉnh Vĩnh Phúc. GCNQSDĐ đã được Uỷ ban nhân dân huyện Vĩnh Lạc, tỉnh Vĩnh Phú (nay là huyện VT tỉnh Vĩnh Phúc) cấp ngày 02/3/1991 đứng tên ông Phan Duy Luyện. Nguồn gốc thửa đất trên là đất ông, cha để lại.

Bố ông là cụ Phan Duy Luyện, sinh năm 1917 (mất năm 1996) và mẹ là cụ Trương Thị Gái, sinh năm 1922 (mất năm 2008) sinh được 05 người con gồm: Bà Phan Thị Sửu, ông Phan Duy Nhâm (hy sinh năm 1973, không có vợ, con), ông là Phan Duy Th, ông Phan Duy Chí và ông Phan Duy Thanh, sinh năm 1964 (mất năm 1976, không có vợ, con).

Thửa đất nêu trên có vị trí phía Đông Nam tiếp giáp thửa đất của gia đình anh Phước và ông Phán. Quá trình sử dụng đất, cụ Luyện và cụ Gái có tạo dựng được 05 gian nhà cấp IV, lợp ngói có diện tích khoảng 80m^2. Sau khi cụ Luyện

và cụ Gái mất thì vợ chồng ông và vợ chồng ông Chí (em trai ông) quản lý, sử dụng toàn bộ thửa đất trên.

Đến năm 2015, ông có xây dựng ngôi nhà hai tầng, lợp ngói, hình chữ L, có diện tích 115m^2/sàn trên diện tích đất trên; Gia đình ông Chí có xây dựng được ngôi nhà cấp IV có diện tích khoảng 90m^2. Khi xây dựng ngôi nhà trên, gia đình ông có mời cán bộ địa chính xã và đại diện Uỷ ban nhân dân xã NK đến xác định mốc giới của gia đình ông. Được sự thống nhất của gia đình ông và gia đình ông Phán đã được thể hiện tại Trích đo hiện trạng thửa đất ngày 10/6/2015. Sau khi xây dựng ngôi nhà trên, giữa gia đình ông và gia đình ông Phán không có tranh chấp gì về mốc giới.

Đến ngày 15/8/2016, gia đình ông đã làm thủ tục đăng ký biến động thửa đất trên theo bản đồ VN 2000 thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 16, có diện tích 316,9m^2, địa chỉ: Thôn C, xã NK, huyện VT tỉnh Vĩnh Phúc.

Đến năm 2017, anh Trương Trọng Phước (con trai ông Phán) có xây dựng ngôi nhà hai tầng đổ mái bằng theo cạnh 7 – 8 theo trích lục bản đồ địa chính lấn sang phần đất nhà ông dài 11m, rộng khoảng 8cm đến 10cm, làm máng thoát nước và ống thoát nước dài khoảng 8m, rộng khoảng 0,15m sang đất gia đình ông.

Đến năm 2019 – 2020, ông Phán có xây dựng công trình phụ lấn chiếm sang phần đất của gia đình ông cạnh 9 – 10; rộng 0,07m, dài khoảng 7 – 8m. Ông Phán còn tiếp tục xây tường chắn mái nước mưa làm đằng sau nhà ông ở cạnh 8 – 9 theo bản đồ trích lục địa chính xã. Tường cao khoảng 60cm, rộng khoảng 80cm từ móng nhà ông Phán sang móng nhà ông. Ông Phán còn làm máng thượng sang phần không gian lấn chiếm sang đất gia đình ông, dài khoảng 10, rộng 0,15m.

Về cổng đi, ngày 18/01/2022, gia đình ông Phán và anh Phước đã làm cổng lấn chiếm sang phần đất của gia đình ông có cột cổng lấn sang rộng 0,03m, dài 35cm. Cánh cổng lấn vào rộng 0,05m, dài 0,3m. Mái cổng lấn sang rộng 0,35m, dài 0,90m.

Quá trình hòa giải, giải quyết tranh chấp đất đai, Uỷ ban nhân dân xã NK đã tiến hành hòa giải tranh chấp nhiều lần nhưng không hòa giải được. Ngày 30/01/2022, anh Phước đã dùng dao sang đe dọa, chửi bới gia đình ông, đấm vào cằm và ngực con trai ông. Ngày 13/02/2022, anh Phước đã dùng hóa chất độc hại đổ xuống téc nước sinh hoạt của gia đình ông. Ngày 14/02/2022, gia đình ông đã phát hiện và làm đơn trình báo Công an xã NK thụ lý, giải quyết vụ việc theo thẩm quyền.

Tại phiên tòa, ông Th đề nghị HĐXX:

- Về đất thổ cư: Buộc anh Phước trả lại cho gia đình ông diện tích đất lấn chiếm rộng 0,10m dài 11m.

- Buộc anh Phước trả lại phần không gian mà anh Phước làm máng nước và ống thoát nước rộng 0,15m, dài 8m (phải tháo dỡ máng nước).

- Buộc anh Phước trả lại phần đất mà anh Phước làm cổng lấn chiếm sang nhà ông có cột cổng rộng 0,03m dài 0,35m, cảnh cổng rộng 0,05m dài 0,35m, mái cổng rộng 0,35m dài 0,90m.

- Về phía ông Trương Trọng Phán đề nghị ông Phán trả lại phần đất lấn chiếm rộng 0,07m dài khoảng 7m đến 8m.

- Đối với 02 yêu cầu: Buộc ông Phán, anh Phước đập bỏ tường chắn nước trả lại phần đất của nhà ông. Do anh Phước và anh Phán đã tự nguyện tháo dỡ, nên ông xin rút yêu cầu khởi kiện.

- Đối với nội dung: buộc ông Phán, anh Phước trả lại lối đi chung cho các hộ dân trong khu vực. Vì lối đi là có từ trước năm 1960, hiện đã hợp thức cho các hộ dân trong khu vực, đã sử dụng ổn định. Nên không không yêu cầu giải quyết, ông xin rút yêu cầu khởi kiện này.

- Về án phí: Ông xin được miễn án phí sơ thẩm.

- Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá: Quá trình giải quyết vụ án, ông đã 02 lần yêu cầu đo đạc, thẩm định, định giá tài sản; ông đã nộp chi phí tổng là 11.000.000đ; ông đã được thư ký Tòa án quyết toán và không có ý kiến thắc mắc về số tiền đã chi phí.

Ông đề nghị giải quyết chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

** Bị đơn ông Trương Trọng Phán đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Giảng, anh Phước, anh Long, chị Thơm và chị Thao trình bày:*

Gia đình ông có diện tích 648m^2, thửa đất số 373, tờ bản đồ số 01, địa chỉ: Thôn C, xã NK, huyện Vĩnh Tường. Đất đã được cấp GCNQSDĐ số A 370372, do UBND huyện Vĩnh Lạc cấp ngày 02/3/1991 đứng tên ông Trương Trọng Phán. Nguồn gốc thửa đất trên là đất ông, cha. Vị trí thửa đất có phía Đông Bắc thửa đất giáp hộ ông Phan Quốc Quế, phía Đông Nam thửa đất giáp hộ ông Trương Trọng Kính, phía Tây Nam giáp đường dân sinh liên thôn, phía Tây Bắc thửa đất giáp hộ gia đình ông Phan Duy Th.

Quá trình sử dụng đất, đến năm 1991, gia đình ông xây dựng ngôi nhà cấp IV bốn gian, có diện tích khoảng 65m^2 trên một phần diện tích diện tích 648m^2 giáp với ngôi nhà cấp IV của cụ Phan Văn Luyện và cụ Trương Thị Gái (là bố mẹ ông Th) xây dựng. Đến năm 2002, gia đình ông có tiếp tục xây dựng thêm ngôi nhà cấp IV bốn gian có diện tích khoảng 65m^2 giáp với đất của ông Phan Duy Chí và ông Phan Duy Th. Quá trình xây dựng hai ngôi nhà trên, gia đình ông Th đều biết và không ai có ý kiến, phản đối gì.

Đến năm 2015, ông Phan Duy Th có xây dựng ngôi nhà hai tầng, lợp ngói, hình chữ L giáp với ngôi nhà cấp IV của gia đình ông. Khi ông Th xây

dựng nhà, ông có đến giúp việc xây dựng nhà cho ông Th. Cùng thời điểm trên, gia đình ông làm thủ tục tách thửa đất cho hai con trai của ông là anh Trương Trọng Phước và anh Trương Trọng Long. Ông có đến xin chữ ký của các hộ giáp ranh đồng ý diện tích đất của gia đình ông là không có tranh chấp, lấn chiếm gì đối với các hộ giáp ranh. Ông Th cho rằng gia đình ông vẫn còn đất nên không đồng ý ký vào biên bản cho gia đình ông làm thủ tục tách thửa cho con trai. Ông Th đã làm đơn ra Uỷ ban nhân dân xã NK để kiểm tra mốc giới diện tích của hai hộ. Ủy ban nhân dân xã NK đã tiến hành kiểm tra hiện trạng mốc giới hai hộ có đất và thông báo cho hai bên gia đình về kết quả kiểm tra hiện trạng. Sau đó, giữa ông và ông Th đã làm đơn xin xác nhận ngày 12/6/2015 về việc thỏa thuận về ranh giới đất ở hai hộ gia đình.

Đến năm 2016, anh Trương Trọng Phước đã tháo dỡ toàn bộ công trình là ngôi nhà cấp IV giáp diện tích đất của gia đình ông Th để xây dựng ngôi nhà hai tầng. Quá trình xây dựng, anh Phước xây dựng hoàn toàn trên phần móng cũ và gia đình ông Th đều biết và không ai có ý kiến phản đối gì. Năm 2022, anh Phước làm mái cổng trên hai trụ cũ. Ông Th không cho làm và yêu cầu Uỷ ban nhân dân xã lên giải quyết. Sau khi đo đạc, Uỷ ban nhân dân xã đã tổ chức hòa giải cho hai bên gia đình ngày 02/3/2022. Ông Th không nhất trí với ý kiến của Uỷ ban nhân dân xã và gia đình ông là sẽ có đường ngói lợp cách tường nhà ông Th, không để nước bắn vào tường và nhận sẽ xử lý phần ống thoát nước và máng nước trong khoảng không của ông Th. Chấp hành yêu cầu của Uỷ ban nhân dân xã là dừng thi công trình xây dựng đang tranh chấp. Sau khi đo đạc và xác minh, Uỷ ban nhân dân xã đã cho gia đình ông được lợp mái cổng theo các điều kiện đã ghi trong Thông báo số 20/TB-UBND ngày 07/4/2022 nhưng ông Th không nhất trí vì muốn giữ lại làm bằng chứng.

Hiện nay, giữa phần tường của ngôi nhà hai tầng của gia đình anh Phước và ngôi nhà hai tầng gia đình ông Th còn một phần khoảng trống đất là 20cm và mái hấng nước mưa gia đình ông và gia đình ông Phán.

Đối với các yêu cầu khởi kiện của ông Th, ông có ý kiến như sau:

- Đối với cổng xây của anh Phước (con trai ông): có 01 phần mái lợp ngói hời chìa sang khu vực tường rào, lối đi cành nhà ông Th; Tòa án yêu cầu, nên ông đã dỡ bỏ, hiện sử dụng đúng diện tích đất của gia đình. Ông Th yêu cầu phải dỡ bỏ một phần trụ cổng và thêm một phần mái cổng. Ông không đồng ý.

- Đối với yêu cầu đập bỏ đoàn tường ngăn giữa hai gia đình: theo yêu cầu của Tòa án, ông đã dỡ bỏ. Ông Th rút yêu cầu khởi kiện, ông đồng ý.

- Đối với các yêu cầu còn lại của ông Th, ông không đồng ý.

* Bị đơn là anh Trương Trọng Phước: Đã ủy quyền cho ông Trương Trọng Phán tham gia tố tụng, nên HĐXX căn cứ lời trình bày của ông Phán để giải quyết vụ án, đảm bảo quyền lợi cho anh Phước.

* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Dung, bà Lê Thị Hồng, anh Phan Duy Mến, chị Hà Thị Thanh, anh Phan Duy Sơn, anh Phan Duy Trường, bà Phan Thị Sửu, ông Phan Duy Chí: Các đương sự đã ủy quyền cho ông Phan Duy Th tham gia tố tụng, nên HĐXX căn cứ lời trình bày của ông Th để giải quyết vụ án, đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

* Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là: bà Phan Thị Giảng, chị Nguyễn Thị Thao, anh Trương Trọng Long, chị Hà Thị Thơm, anh Trương Trọng Phước: Các đương sự đã ủy quyền cho ông Trương Trọng Phán tham gia tố tụng, nên HĐXX căn cứ lời trình bày của ông Phán để giải quyết vụ án, đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm tại phiên tòa:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa: Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX căn cứ Điều 175 của Bộ luật dân sự 2015. Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 166, Điều 170 Luật đất đai 2013. Điều 26 Luật thi hành án dân sự. Nghị quyết: 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí.

- Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của ông Th về: Buộc ông Phán, anh Phước phải tháo dỡ đoạn tường ngăn cách giữa hai gia đình.

- Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của ông Th về việc: Buộc anh Phước, ông Phán phải trả lại nguyên trạng lối đi chung của các hộ dân (lối đi từ trước năm 1960)

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện còn lại của ông Th.

- Về án phí: Miễn án phí sơ thẩm cho các đương sự.

- Về chi phí tố tụng: ông Th phải chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

1. Về thủ tục tố tụng: Các bên đương sự khởi kiện tranh chấp về quyền sử dụng đất và buộc tháo dỡ công trình xây dựng trên đất có địa chỉ tại xã NK, huyện Vĩnh Tường; bị đơn có nơi cư trú tại xã NK, huyện Vĩnh Tường. Nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toàn án nhân dân huyện VT tỉnh Vĩnh Phúc theo quy định tại Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình thụ lý và giải quyết vụ án: Tòa án xác định UBND xã NK tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, yêu

cầu khởi kiện tranh chấp đất của các hộ dân (kể cả việc trình bày về lối đi chung từ những năm 1964-1970) không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ tố tụng dân sự với UBND xã NK; tại phiên tòa các bên đương sự cũng đã thống nhất không yêu cầu giải quyết nội dung này. Do vậy, HĐXX đưa UBND xã NK ra khỏi vụ án và không xác định có tư cách đương sự trong vụ án

Bà Trần Thị Ngân vắng mặt nhưng có văn bản yêu cầu xét xử vắng mặt; các đương sự còn lại vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng. Do vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của pháp luật.

2. Về nội dung vụ án:

2.1. Nguồn gốc đất tranh chấp:

Cả 02 thửa đất của gia đình ông Th và ông Phán đều có nguồn gốc từ thời ông cha để lại; các đương sự là những người được thừa hưởng và quản lý sử dụng; hai bên gia đình có thời gian dài hòa thuận, không có tranh chấp gì, nhưng trong cuộc sống hàng ngày đã phát sinh các mâu thuẫn nhỏ và từ đó, các bên tìm cách nói xấu nhau, hạ thấp uy tín danh dự của nhau tại địa phương nơi cư trú và cuối cùng là khởi kiện tranh chấp đất đai với nhau.

Thửa đất của gia đình ông Th: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Vĩnh Lạc (cũ) cấp cho bố ông Th thì thửa đất có diện tích 317m2; theo bản đồ VN2000 lập thì thửa đất có diện tích 316,9m2. Bản Th ông Th thừa nhận sử dụng đất ổn định, liên tục và không có tranh chấp với ai trong suốt từ khi được giao đất, chia đất đến năm 2017 thì mới có đơn kiện

Qua đo đạc thực tế sử dụng đất: Hiện gia đình ông Th sử dụng 319,9m2 (lớn hơn so với đất được giao, cấp) và chính quyền địa phương xác định thửa đất không có thay đổi về các chiều, các cạnh tiếp giáp.

Các công trình xây dựng trên đất: Ngôi nhà 02 tầng ông Th xây dựng; ngôi nhà cấp IV cũng do ông Th và em trai là ông Chí xây dựng. Các mốc giới ngăn cách hai thửa đất (nhà ông Th, ông Phán) đều là công trình kiên cố, giữa các công trình xây dựng vẫn có khoảng không gian làm lối thoát nước; các công trình không những được xây kiên cố mà còn có từ nhiều năm nay, do chính các bên xác lập, có sự chứng kiến của chính quyền địa phương, không tranh chấp gì khi tiến hành xây dựng các công trình đó.

Vị trí các công trình của gia đình ông Phán, anh Phước: Đều xây đúng phần đất được giao, phù hợp với thực tế kiểm tra.

Đối với mái cổng của gia đình ông Phán, anh Phước: Có làm mái lợp ngói, một phần vượt gia khỏi thửa đất, có thể chảy nước sang khu vực đất của ông Th. Nhưng ông Phán và anh Phước đã tháo dỡ theo đúng gianh giới đất được giao; hiện đã phù hợp với diện tích đất được cấp và thực tế sử dụng đất.

Đối với các yêu cầu về tháo dỡ đoạn tường ngăn; buộc trả lại lối đi chung: Do ông Th đã rút yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa, nên HĐXX đình chỉ đối với yêu cầu này.

Đối với yêu cầu buộc anh Phước, ông Phán phải tháo dỡ đoạn máng nước giữa hai gia đình (kí hiệu trên sơ đồ đất là các điểm 5-6): Tại khu vực này hai bên gia đình đều xây nhà hai tầng kiến cố, ông Th xây trước sau đó gia đình ông Phán, anh Phước xây sau. Giữa hai công trình có đoạn khoảng không làm lối

thoát nước, phía trên không gian anh Phước và ông Phán có làm máng nước để đón nước mưa từ mái nhà ông Th chảy xuống, sau đó cho chảy theo đường ống và thoát xuống rãnh nước ngầm. Điều này là phù hợp với quy định của pháp luật, thông lệ chung trong xây dựng; đáng lẽ ra việc làm máng nước thì ông Th phải thực hiện, nhưng vì ông không thực hiện nên ông Phán và anh Phước phải làm. Do vậy, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Th.

Đối với các vị trí mà ông Th yêu cầu trả lại đất và tháo dỡ công trình:

+ Điểm 1 (kí hiệu sơ đồ đất là 3,3',5,5',4,3) = 01m2: Như đã phân tích ở trên – không được HĐXX chấp nhận

+ Điểm 2 (kí hiệu 6.6',8,8',7,6) = 0,4m2: Như đã phân tích ở trên – không được HĐXX chấp nhận.

+ Điểm 3: Buộc anh Phước tháo dỡ một phần cột cổng rộng 0,03m dài 0,35m; cánh cổng rộng 0,05m dài 0,35m; mái cổng rộng 0,35m dài 0,90m. Như đã phân tích ở trên – không được HĐXX chấp nhận.

4. *Về án phí, chi phí tố tụng:*

Chi phí tố tụng: Ông Th đã nộp chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản, đo đạc diện tích đất là 11.000.000đ (ông Th xác nhận chi phí là phù hợp, khách quan). Yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nên ông Th phải chịu theo quy định. Xác nhận ông đã chi phí đủ tại Tòa án cấp sơ thẩm.

Về án phí: Các đương sự đều là người cao tuổi (trên 60 tuổi), có đơn, yêu cầu xin miễn án phí. Nên được miễn án phí sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Điều 175 của Bộ luật dân sự 2015. Điều 157; Điều 158; Điều 165; Điều 166; Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 166, Điều 170 Luật đất đai 2013. Điều 26 Luật thi hành án dân sự. Nghị quyết: 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Duy Th về việc buộc ông Trương Trọng Phán, anh Trương Trọng Phước và các thành viên trong gia đình phải trả lại diện tích đất lấn chiếm, tháo dỡ công trình xây dựng trên đất lấn chiếm, cụ thể:

- Không chấp nhận yêu cầu buộc phải tháo dỡ đoạn máng nước giữa hai gia đình (kí hiệu trên sơ đồ đất là các điểm 5-6).

- Không chấp nhận yêu cầu buộc phải tháo dỡ công trình trả lại diện tích đất lấn chiếm (kí hiệu sơ đồ đất là 3,3',5,5',4,3) = 01m2.

- Không chấp nhận yêu cầu buộc phải tháo dỡ công trình trả lại diện tích đất lấn chiếm (kí hiệu 6.6',8,8',7,6) = 0,4m2.

- Không chấp nhận yêu cầu buộc tháo dỡ công trình, trả lại đất lấn chiếm cột cổng rộng 0,03m dài 0,35m; cánh cổng rộng 0,05m dài 0,35m; mái cổng rộng 0,35m dài 0,90m.

(có sơ đồ đất kèm theo)

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Duy Th về việc: Buộc ông Phán, anh Phước phải tháo dỡ đoạn tường ngăn giữa hai thửa đất; buộc ông Phán, anh Phước phải trả lại lối đi chung.

3. Về án phí: Miễn án phí sơ thẩm cho các đương sự

4. Về chi phí tố tụng: Ông Phan Duy Th phải chịu 11.000.000đ chi phí xem xét thẩm định, đo đạc, định giá tài sản (02 lần). Xác nhận ông đã nộp đủ tại Tòa án cấp sơ thẩm.

5. Trường hợp bản án 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 thoả 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.

6. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tống đạt, niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- *VKSND huyện Vĩnh Tường;*
- *Chi cục THADS huyện Vĩnh Tường;*
- *UBND xã NK;*
- *Các đương sự; người đại diện;*
- *Lưu: Hồ sơ, Văn phòng.*

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

Đỗ Thành Công