

Bản án số: 37/2018/DS-ST.

Ngày: 06/11/2018.

“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng
đất và bồi thường thiệt hại về tài sản”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÐ, TỈNH BÐ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Huệ.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đỗ Thị Ngoãn.

2. Bà Triệu Trúc Ngân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lương Văn Tình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện BÐ tham gia phiên toà: Ông Hoàng Văn Đàm - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện BÐ, tỉnh Bp xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 76/2017/TLST – DS ngày 06 tháng 6 năm 2017, về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 96/2018/QĐXX-ST ngày 30 tháng 8 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Vợ chồng ông Phạm Hải A, sinh năm 1983 (Có mặt) bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1984 (Vắng mặt) (bà Nguyễn Thị T ủy quyền cho ông Phạm Hải A theo giấy ủy quyền ngày 17/7/2017.

HKTT: Khu T H, T Tr ĐP, h. BÐ, tỉnh Bp.

Nơi cư trú: Thôn 2, xã ĐK, huyện BÐ, tỉnh Bp.

- *Bị đơn:* Vợ chồng ông Đỗ Viết S, sinh năm 1962 bà Trần Thị Th, sinh năm 1968. (Có mặt).

HKTT: Khu T H, T Tr ĐP, h. BÐ, tỉnh Bp.

Nơi cư trú: Thôn 2, xã ĐK, huyện BÐ, tỉnh Bp.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Trần Lệ X; Sinh năm 1954. (Vắng mặt).

HKTT: Số nhà 14 QL 14 khu Đức Thọ, T Tr ĐP, huyện BÐ, tỉnh Bp.

2. Bà Trần Lệ N; Sinh năm 1952. (Vắng mặt).

HKTT: Thôn 2, xã ĐK, huyện BÐ, tỉnh Bp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 31/5/2015, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phạm Hải A trình bày:

Năm 2013, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Viết H 01 thửa đất tại thôn 2, xã ĐK diện tích 505.2m²; Một bên giáp đất ông S bà Th, một bên giáp đất bà Tr; Phía trước giáp QL 14 dài 10m, phía sau giáp đất ông S bà Th dài 10m đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Giấy CNQSD đất) số BN 414593 vào sổ cấp GCN số: CH 01155 do Ủy ban nhân dân huyện BD ký ngày 31/7/2013. Khi nhận đất sang nhượng có ông S chỉ ranh giới, cắm cọc mốc. Sau khi nhận chuyển nhượng vợ chồng ông sử dụng ổn định làm nhà ở, xây hàng gạch làm ranh giới với gia đình ông S bà Th. Khi vợ chồng ông bà làm nhà hai bên thống nhất trừ mỗi bên ra 50cm để trống, ông tận dụng một đoạn giáp QL 14 của phần đất trống này xây bồn bông trồng một số cây thuốc nam và khoảng 20 cây nhân sâm Hàn Quốc.

Tháng 6/2016, ông S nói với ông đất gia đình ông S bị thiếu do trước đây làm sai vị trí theo giấy CNQSD đất được cấp nên yêu cầu gia đình ông dỡ hàng rào, đường mương trả lại đất cho gia đình ông bà, nhưng gia đình ông bà không đồng ý.

Ngày 22/7/2016, gia đình ông S cho người đến tự ý đập phá hàng rào và ông thoát nước, phá bỏ cây thuốc nam do ông bà trồng để lấy đất, đồng thời yêu cầu ông bà dời nhà sang phía đất bà Tr để trả lại đất. Vì vậy, vợ chồng ông khởi kiện buộc ông S bà Th trả lại diện tích đất lấn chiếm chiều ngang giáp QL 14 dài 0,5m, chiều dài khoảng 15m = 7,5m², trị giá 5.000.000đ; Bồi thường 3.000.000đ đối với các tài sản gồm 20 cây nhân sâm Hàn Quốc và một số cây thuốc nam, 01 hàng rào bằng gạch, một ống thoát nước bằng nhựa, loại ø90 dài 8m.

Quá trình giải quyết vụ án ông A yêu cầu các bị đơn trả lại diện tích đất tranh chấp; Yêu cầu bồi thường các tài sản gồm 20 cây nhân sâm Hàn Quốc và một số cây thuốc nam khoảng 04 tháng tuổi, trị giá 1.000.000đ; 01 đoạn tường bằng gạch khối lượng 10cm x 20cm x 10m, trong đó gạch trị giá 150.000đ, xi măng 300.000đ, cát 150.000đ; 01 ống nhựa dài 8m loại phi 90 + keo, co nối trị giá 400.000đ, tiền công 1.000.000đ, tổng cộng là 3.000.000đ; Ngoài ra không yêu cầu giải quyết tài sản gì khác.

Tại bản tự khai ngày 17/7/2017, nguyên đơn Nguyễn Thị T trình bày: Toàn bộ việc đo đạc cắm ranh, dựng nhà, làm đường ống nước là do chồng bà (ông A) tự làm. Sau khi làm nhà xong chồng bà nói do nhà chệch theo hướng đông nam nên còn dư một ít đất phía trước để làm đường ống nước, nên bà có trồng mấy cây thuốc nam, còn cây sâm Hàn Quốc chồng bà đem hạt về nói bà trồng nhưng bà không trồng nên chồng bà tự trồng; đường ống nước cũng do chồng bà tự mua, lắp đặt. Ngày 22/7/2016 ông S làm công trình trên phần đất này nên xảy ra tranh chấp, chính quyền đã hòa giải nhưng không thành. Khoảng tháng 5/2017 chồng bà thấy cột nhà mục nên muốn sửa lại xây cao lên nhưng ông S không đồng ý, chồng bà nói viết đơn khởi kiện nhưng bà không làm, chồng bà tự làm đơn nộp ra Tòa nhưng cán bộ Tòa án nói pH có cả vợ ký nên chồng bà yêu cầu bà ký. Tài sản trên là do bố mẹ chồng bà mua cho nên quyền định đoạt do chồng bà quyết định. Bà muốn hai bên giải quyết tình cảm với nhau, bà không có ý kiến, yêu cầu gì đối với bị đơn.

- Bị đơn vợ chồng ông Đỗ Viết S bà Trần Thị Th thống nhất trình bày:

Năm 2012, vợ chồng ông bà sang nhượng của ông Nguyễn Viết H 01 thửa đất tại thôn 2, xã ĐK được Ủy ban nhân dân huyện BD cấp Giấy CNQSD đất số BN 414594 vào sổ cấp GCN số: CH 01156 ngày 31/7/2013, diện tích

1200,4m², sau khi mua ông bà đã xây nhà để ở; Năm 2013 vợ chồng ông A bà T mua thửa đất bên cạnh nhà ông bà và cũng làm nhà để ở, phía trước làm nhà tạm để sửa xe hon da. Khi vợ chồng ông A làm nhà ông bà nói chừa lại phần đất giáp ranh để thoát nước vì đó là đất của gia đình ông bà, ông A bà T đồng ý.

Khoảng cuối năm 2015, ông bà gắn một ống thoát nước loại ø90 để thoát nước mưa ra QL14, ông A bà T cũng sử dụng chung ống nước này, sau đó do ống nhỏ nước không chảy kịp nên ông bà xây một hàng gạch dài từ ngoài đường QL14 vào tới hiên nhà để chắn nước, ông A cũng đặt thêm một ống nữa để thoát nước từ mái nhà ông A và xây thêm một hàng gạch bên phía nhà ông A để chắn nước không đổ qua nhà ông bà. Như vậy, nhà ông bà và nhà ông A mỗi nhà xây một hàng gạch cách nhau khoảng 0,3m ở giữa là ống nước nhà ông A, bên cạnh về phía nhà ông bà là ống nước của ông bà. Sau đó ông A xây mấy viên gạch chắn ngang một đoạn đường nước giáp QL 14 vào phía trong khoảng 4m rồi đổ vữa và cát vào trồng cây môn lá đỏ. Khi gia đình ông A trồng cây ông bà đã nhắc khi nào ông bà làm sân phải nhổ đi vì đó là đất của ông bà, vợ chồng ông A đồng ý.

Sang năm 2016, không nhớ chính xác thời gian khi ông bà đi vắng, ông A tự ý xây một hàng gạch dài khoảng 4m cao khoảng 20cm (hai hàng gạch ống, loại 10cm) ở giữa khoảng đất trống mà ông bà đã chừa lại chạy thẳng ra phía sau dài khoảng 04m. Khi về, ông bà hỏi thì ông A nói “xây để đất khỏi tràn qua hiên nhà anh thôi, khi nào anh chị làm sân em sẽ di dời” nên ông bà cũng không nói gì thêm.

Tháng 8 năm 2016, ông bà làm lại sân nên qua nói vợ chồng ông A di dời hàng gạch để làm sân. Lúc đầu, ông A nói đất của anh chị, anh chị cứ làm đi. Nhưng đến khi ông bà làm thì ông A không gỡ gạch, nhổ cây môn lá đỏ và không cho ông bà làm mà còn chửi bới thách thức, nên ông bà pH tự gỡ bỏ hàng gạch, nhổ mấy cây môn đỏ để làm sân còn hàng gạch bên phía nhà ông A bà T vẫn còn nguyên hiện trạng.

Nay ông A khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông bà trả lại diện tích đất tranh chấp và bồi thường thiệt hại về tài sản vợ chồng ông không đồng ý, vì diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của gia đình ông, việc ông A xây hàng gạch trồng cây trên đất là trái phép, đồng thời trên đất chỉ có một cây có gai không rõ cây gì và 04 cây môn cảnh không có giá trị, không có cây sâm Hàn Quốc.

Tại đơn phản tố ngày 03/11/2017, vợ chồng ông S bà Th yêu cầu vợ chồng ông A bà T trả lại diện tích đất mà hiện nay ông A bà T đang sử dụng giáp ranh với diện tích đất ông A bà T đang khởi kiện ông bà.

Ngày 12/7/2017, vợ chồng ông S bà Th rút yêu cầu phản tố nói trên vì lý do muốn giải quyết bằng tình cảm với vợ chồng ông A bà T.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Lệ N trình bày:** Bà xác nhận bà có 01 thửa đất đã được cấp giấy CNQSD đất giáp ranh với đất ông S bà Th, bà tạm giao cho con trai bà là Văn Quốc Đ sử dụng. Đất do vợ chồng bà (Văn Quốc V) mua vào khoảng năm 1976 – 1977 của ông Chiến không rõ họ và tên lót (đã chết). Đất có chiều ngang giáp Quốc lộ 14 dài 30m, chiều dài đến giáp đất bà Đào (trước đây là ông Hạnh); một bên giáp Ngõ, một bên giáp nay ông S bà Th. Khi nhận chuyển nhượng đất chưa có giấy CNQSD đất. Năm 2003 khi kê khai quyền sử dụng đất do không hiểu biết sợ đứng tên nhiều giấy CNQSD đất thì Nhà nước sẽ thu hồi nên vợ chồng bà nhờ em gái bà là Trần Lệ X đứng ra kê khai

và đứng tên giấy CNQSD đất; bà Xuân không quản lý, sử dụng đất; bà không biết chính xác diện tích cũng như chiều rộng giáp QL 14 ghi trong giấy CNQSD đất là bao nhiêu mét, do không tranh chấp với ai nên bà không quan tâm đến số liệu trên. Khi ranh bên cạnh còn là đất vợ chồng ông H hai bên không làm hàng ranh, cột mốc mà lấy gốc cây xoài đo sang đất ông H khoảng 2m; ông H cũng không canh tác thửa đất này. Vợ chồng ông S sang nhượng đất của ông H không mời bà xác định ranh giới đất hai bên. Khi ông S cho thợ đào móng xây nhà bà nói với ông S là đã xây sang phần đất của bà, ông S không nói gì mà cho thợ tiếp tục làm, bà yêu cầu con trai là Văn Quốc Đ sang nói với ông S trả lại đất nhưng không thấy anh Đ nói lại, bà cũng bỏ mặc vì không muốn hai bên xảy ra tranh chấp, cãi vã nên để vợ chồng ông S quản lý sử dụng cho đến nay. Hiện nay bà chưa có nhu cầu làm nhà nên chưa lấy lại, khi nào bà sử dụng sẽ yêu cầu ông S bà Th trả lại, nếu hai bên có tranh chấp bà sẽ kiện để giải quyết bằng vụ án dân sự khác.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Xuân trình bày:** Bà xác nhận lời khai của bà Xuân là đúng. Do không pH đất của bà mà chỉ đứng tên hộ nên bà không biết diện tích là bao nhiêu mét vuông, ranh giới giáp ai. Nếu có liên quan hoặc tranh chấp gì với các hộ giáp ranh thì bà Nhân đứng ra trực tiếp giải quyết, bà không có ý kiến, yêu cầu, tranh chấp gì với ai.

*** Người làm chứng bà Phạm Thị Mai Tr khai:** Bà xác nhận trước đây có diện tích đất 4952m² trong đó một thửa diện tích 4034m², một thửa diện tích 918m² liền ranh tại thôn 2, xã ĐK là đúng. Thửa đất trên được UBND huyện BĐ cấp giấy CNQSD đất vào sổ cấp số 03QSDĐ, do UBND huyện BĐ ký ngày 08/01/2004; Năm 2008 bà chuyển nhượng cho vợ chồng ông Phan Ba bà Nguyễn Thị T 1802m², mặt đường QL 14 dài 20m. Thửa đất này sau này ông B bà T chuyển nhượng cho vợ chồng ông H bà Y. Sau khi bà Y chết ông H chuyển nhượng cho hai hộ là ông S bà Th và anh A chị T. Khi sang nhượng cho ông B bà T bà không đến chỉ ranh giới, vị trí đất mà chỉ giao giấy CNQSD đất cho ông B bà T để làm thủ tục chuyển nhượng. Ranh giới đất giữa bà và đất ông B bà T từ trước đến nay không có cọc mốc cố định, nhưng hai bên sử dụng ổn định không có tranh chấp.

Tại phiên tòa ông A khai: Ông giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với vợ chồng ông S. Riêng vợ ông là bà T không khởi kiện ông S bà Th là quyền của vợ ông, vì ngay từ ban đầu ông làm đơn khởi kiện đứng tên cá nhân ông nhưng cán bộ Tòa án hướng dẫn sửa chữa lại đơn khởi kiện, bổ sung thêm tên vợ ông vào và đưa cho vợ ông ký, vợ ông không kiện ông S bà Th nên đề nghị Tòa án chỉ xem xét yêu cầu khởi kiện của cá nhân ông. Khi sang nhượng đất ông H là người chuyển nhượng đất cho ông cũng như hộ ông S nhưng không chỉ ranh mà chỉ giao giấy CNQSD đất để làm thủ tục và có ông S chỉ ranh cùng một cán bộ xã ĐK kiểm tra diện tích nhưng ông không nhớ tên. Trước khi ông S làm lại sân có yêu cầu vợ chồng ông di dời ống nước và cây trồng để trả lại đất nhưng không đồng ý, khi làm sân thì ông S tự phá bồn bông, nhổ cây sâm, cây thuốc nam và đổ sân lấp luôn hàng gạch. Về bồi thường thiệt hại đối với cây sâm Hàn Quốc ông xin một ít hạt của một người quen không biết loài gì, ông gieo hạt sau đó lên được khoảng 20 cây. Việc ông sử dụng sai ranh là lỗi do ông S vì đã chỉ ranh sai cho ông nên là đất của ông và ông S bà Th phải bồi thường.

Tại phiên tòa ông S bà Th khai: Ông bà không đóng cọc ranh mà đó là cọc do thợ xây nhà cắm để căng thẳng khi xây nhà cho ông bà trước thời điểm ông A mua đất, còn phần đất trống ông trừ ra là để làm khoảng không thoát nước ra phía sau do đất nhà ông bà dốc theo chiều từ trước ra sau. Trước khi làm lại sân vợ chồng ông đã thông báo cho vợ chồng ông A dời ống nước, cây trồng để làm sân là đúng, ông A bà T cũng đồng ý nhưng khi vợ chồng ông bắt đầu làm sân thì ông A không chịu di dời nên vợ chồng ông đã báo ban quản lý thôn và nhờ mấy cây môn và 01 cây có gai đi thì ông A chửi bới, khiếu nại rồi khởi kiện ông bà.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân huyện BD: Về tố tụng, việc Tòa án thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền, đảm bảo thủ tục tố tụng; Về nội dung, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, do diện tích đất tranh chấp nằm trong phạm vi thửa đất của vợ chồng ông S bà Th đã được cấp giấy CNQSD đất; đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản là một số cây thuốc nam, cây sâm, hàng gạch, ông nước không có tài liệu chứng minh, đồng thời nếu có thì đều nằm trong phạm vi hành lang giả tỏa trắng của Quốc lộ 14 nên không được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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 về vụ án như sau:

Vợ chồng ông Đỗ Viết S bà Trần Thị Th có diện tích đất 1200,4m², nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Viết H theo Hợp đồng chuyển nhượng số 195; quyền số 01TP/CC-SCT/HĐGD ngày 24/12/2012 và Hợp đồng chuyển nhượng số 01; quyền số 01TP/CC-SCT/HĐGD ngày 03/6/2013 của Ủy ban nhân dân xã ĐK sau đó ông S bà Th được điều chỉnh cấp Giấy CNQSD đất số BN 414594 vào sổ cấp GCN số: CH 01156 do Ủy ban nhân dân huyện BD ký ngày 31/7/2013. Vợ chồng ông A bà T có thửa đất diện tích 505,2m² cũng nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Viết H theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 60; quyền số 01TP/CC-SCT/HĐGD ngày 03/6/2013 của Ủy ban nhân dân xã ĐK sau đó ông A bà T được cấp Giấy CNQSD đất số BN 414593 vào sổ cấp GCN số: CH 01155 do Ủy ban nhân dân huyện BD ký ngày 31/7/2013. Như vậy, thửa đất của vợ chồng chồng ông S bà Th và vợ chồng ông A bà T đều nhận chuyển nhượng của ông H từ thửa đất diện tích 1802m² theo Giấy CNQSD đất số 03/QSDĐ ngày 08/01/2004.

Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông H vào năm 2012 vợ chồng ông S Bà Th xây dựng 01 căn nhà xây cấp IV, kết cấu tường xây quét vôi, nền gạch bông, la phong bằng tôn, mái tôn để ở và làm lò rèn; Việc xây dựng nhà ở của ông S bà Th không có giấy phép xây dựng theo quy định.

Năm 2013 sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông H, vợ chồng ông A bà T làm 01 căn nhà tạm, nền xi măng, mái tôn, cột gỗ, vách bằng tường xây một phần phần dưới kết hợp với bằng tôn phần trên; 01 nhà vệ sinh xây bằng gạch không tô, mái tôn. Khi ông A bà T làm nhà do phía ông S bà Th thông báo là đất ông bà làm sai vị trí sang đất bà Nhân yêu cầu ông A bà T phải trừ ra một khoảng để làm mương thoát nước, phía ông A bà T cũng thống nhất trừ ra một khoảng đất trống giữa hai gia đình.

Khoảng cuối năm 2015 sau khi QL 14 hoàn thành ông S bà Th gắn một đường ống thoát nước $\varnothing 90$ để thoát nước ra mương QL14, ông A bà T cũng sử dụng chung ống nước này một thời gian, do ống nhỏ không chảy kịp nên ông S xây một hàng gạch từ ngoài mương QL14 vào hiên nhà để chắn nước bên phía nhà ông A tràn qua; Ông A đặt thêm một ống nữa để thoát nước bên nhà ông A ra mương QL 14 và xây thêm hàng gạch cao khoảng 20cm bên phía nhà ông A song song và cách hàng gạch ông S xây 55cm để chắn nước. Sau đó ông A xây chắn ngang một đoạn có chiều dài là 4,3m để làm bồn trồng cây cảnh. Do khi nhận chuyển nhượng đất của ông H hai bên đều không yêu cầu ông H chỉ ranh nên cả hai bên không xác định đúng vị trí đất của mình theo giấy CNQSD đất đã được cấp mà chỉ ước chừng nên khi ông A bà T chắn gạch làm bồn bông thì ông S nói sau này nếu ông làm sân phải nhỏ đi thì vợ chồng ông A cũng không có ý kiến gì. Sau đó ông A xây 01 hàng gạch dài khoảng 5m, cao khoảng 20cm vào giữa khoảng đất trống giữa hai nhà mà khi làm nhà ông A đã trừ lại theo yêu cầu của ông S vì ông A cho rằng đất của ông S bà Th còn dư, khoảng đất trống này mỗi bên được quyền sử dụng 1/2 để làm mương thoát nước; Phía ông S bà Th không đồng ý việc ông A tự ý xây và có hỏi thì ông A nói xây để đất khỏi tràn qua hiên nhà ông S nên ông S không nói gì.

Tháng 6/2016, vợ chồng ông S bà Th làm sân nên nói vợ chồng ông A gỡ bỏ hàng gạch, bồn bông và ống nước, nhưng ông A không đồng ý nên ông S bà Th kêu thợ tháo gỡ làm sân thì xảy ra tranh chấp, ông A khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông S bà Th trả diện tích đất là phần đất nằm giữa hai hàng gạch song song do hai bên xây trước đây dài ra phía sau theo hàng gạch ông A xây giữa phần đất trống trừ lại khi xây nhà chéo và giáp với một phần phía trước căn nhà của ông A bà T đo thực tế là $10,8m^2$; Đồng thời, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản trên đất mà ông S bà Th đã phá bỏ nhưng ông S bà Th không đồng ý.

Do phần đất tranh chấp chủ yếu nằm trong hành lang QL 14, không có cọc mốc cố định nên không có cơ sở xác định ranh giới sử dụng đất chính xác.

Thửa đất của bà Trần Lệ N (đứng tên bà Trần Lệ X) giáp ranh với đất ông S bà Th: Các tài liệu trong hồ sơ cấp giấy CNQSD đất số 130/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện BD ký ngày 15/4/2003 cho hộ bà Trần Lệ X thể hiện thửa đất có diện tích $1869m^2$ nhưng không có kích thước chiều dài các cạnh của thửa đất. Tòa án đã có các văn bản yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện BD; Ủy ban nhân dân huyện BD; Trung tâm kỹ thuật địa chính thuộc Sở tài nguyên & Môi trường tỉnh Bp yêu cầu cho biết kích thước chiều dài các cạnh của thửa đất hộ bà Xuân nhưng đều không xác định được kích thước chiều dài các cạnh của thửa đất do không còn lưu file bản đồ địa chính thửa đất, nên không có cơ sở xác định chính xác; Tuy nhiên, theo bà N thì đất của bà có chiều ngang giáp QL14 khoảng 30m. Kết quả đo kiểm tra thực tế tại vị trí hành lang 42m có chiều dài từ tường ranh nhà ông H1 đến ranh đất hộ ông S đang sử dụng là 28.61m; tại vị trí ông S và bà N thống nhất ranh (từ gốc cây Xoài đo sang đất ông S 1,4m) đo đến tường gạch nhà ông H1 là 25,4m.

Thửa đất của bà Phạm Thị Mai Tr giáp ranh thửa đất ông A bà T (phía trước), ông S bà Th (phía sau): Theo bản đồ địa chính trong hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất số 03/QSDĐ ngày 08/01/2004 do Ủy ban nhân dân huyện BD cấp cho bà Tr có diện tích $4.034m^2$, chiều ngang giáp QL 14 dài 54m. Năm 2008 bà

Tr chuyển nhượng cho ông Phan B bà Nguyễn Thị T diện tích $1802m^2$, chiều ngang giáp QL 14 dài 20m; Tháng 6 năm 2010 ông B bà T chuyển nhượng lại thửa đất trên cho ông Nguyễn Viết H bà Lương Thị Y; Tháng 10 năm 2010 bà Y chết, ông H nhận thừa kế lại toàn bộ thửa đất trên; Đến năm 2012, 2013 ông H chuyển nhượng cho ông S bà Th và ông A bà T toàn bộ thửa đất trên, trong đó mỗi hộ có chiều ngang giáp QL14 là 10m. Như vậy, lẽ ra diện tích đất của hộ bà Tr sau khi chuyển nhượng cho ông B bà T chỉ còn lại chiều ngang giáp QL 14 là 34m, nhưng theo sơ đồ đo đạc chính lý thửa đất ngày 14/8/2017 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện BD đo theo cọc mốc ông A đóng thì chiều ngang giáp QL 14 thửa đất của bà Tr hiện tại là 43.03m, khi đo vẽ sơ đồ này bà Tr không có mặt chỉ ranh.

Căn cứ kết quả xem xét thẩm định của Tòa án thể hiện trên sơ đồ đo vẽ kỹ thuật của Công ty TNHH- MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 thì hộ ông A bà T và ông S bà T đều sử dụng sai vị trí theo các giấy CNQSD đất đã được cấp, cụ thể:

Ranh giữa đất ông A bà T với ông S bà Th: Tại vị trí mép đường QL 14 ông A bà T đang sử dụng lệch sang đất ông S bà Th chiều ngang dài 2,92m, trong đó phần tranh chấp là 1,26m; Tại vị trí hành lang 28,5m ông A bà T đang sử dụng lệch sang đất ông S bà Th dài 0,98m. Tổng diện tích ông A bà T đang sử dụng lệch sang đất ông S bà Th là $47,2m^2$, trong đó có $21,1m^2$ hai hộ đang tranh chấp.

Ranh giữa đất ông S bà Th với đất bà Trần Lê X (N): Tại vị trí mép đường QL 14 ông S bà Th đang sử dụng lệch sang đất bà Xuân dài 3,61m; Tại vị trí hành lang 28,5m ông S bà Th đang sử dụng lệch sang đất bà X dài 1,41m; Tại vị trí hành lang 42m ông S bà Th đang sử dụng lệch sang đất Xuân dài 0,87m. Tổng diện tích sử dụng sai ranh là $90,3m^2$, trong đó có $35,1m^2$ mà hộ bà X (N) và hộ ông S cho thống nhất hộ ông S đã làm nhà sai vị trí sang đất bà N.

Ranh giữa đất ông A bà T với đất bà Phạm Thị Mai Tr: Theo cột mốc do ông A cắm thẳng ra QL 14 thì tại vị trí mép đường QL 14 đất bà Tr lệch sang đất ông A bà T dài 2,78m; Tại vị trí hành lang 28,5m lệch sang dài 1,58m; Tại vị trí hành lang 42m lệch sang dài 0,44m. Tổng diện tích sử dụng sai ranh $60,7m^2$

Diện tích đất hai hộ đang tranh chấp là $21,1m^2$, trong đó diện tích đất ông A khởi kiện yêu cầu ông S bà Th trả lại là $10,8m^2$. Diện tích tranh chấp này hộ ông S đã làm sân xi măng; Giáp giữa đất tranh chấp với sân nhà ông A có 01 tường gạch do gia đình ông A xây từ mép mương thoát nước Quốc lộ 14 trở vào dài 8,1m không bị hư hỏng, không tranh chấp; Ngoài ra, trên đất không có tài sản gì khác. Bên dưới lớp sân xi măng có 02 ống nhựa loại ống $\varnothing 90$, dài 5,1m do ông A và ông S mỗi nhà chôn 01 ống; đào hai vị trí sân xi măng của ông S có dấu tích 01 hàng gạch ống dài 4,9m. Hai bên thống nhất khi ông S chưa san lấp để làm sân, hàng gạch có chiều cao khoảng 20cm; Căn cứ tài liệu xác định hàng gạch do ông A xây vào khoảng đất trống giữa hai hộ vào khoảng năm 2016.

Toàn bộ $10,8m^2$ đất ông A yêu cầu ông S bà Th trả lại đều nằm trong diện tích $1200,4m^2$ và diện tích hành lang giáp QL 14 của thửa đất theo Giấy CNQSD đất số BN 414594 vào sổ cấp GCN số: CH 01156 do Ủy ban nhân dân huyện BD cấp ngày 31/7/2013 cho hộ ông S bà Th, trong đó diện tích thuộc hành lang bảo vệ QL 14 là $10,04m^2$. Do khi sang nhượng đất của ông H thì hộ ông S cũng như hộ ông A không yêu cầu ông H là người sang nhượng chỉ ranh, giao đất; Mặt

khác, cả hai hộ đều tự ý làm nhà không có xác nhận ranh giới của các hộ giáp ranh hai bên nên đã sử dụng sai vị trí đất theo giấy CNQSD đất được Ủy ban nhân dân huyện BD cấp trước đó. Phía ông A cho rằng ông S đã chỉ ranh cho ông khi làm nhà gồm cả diện tích đất tranh chấp này nên là đất của ông là không có căn cứ pháp lý, nên yêu cầu khởi kiện của ông A không được chấp nhận.

Đối với bà T mặc dù có ký tên trong đơn khởi kiện, nhưng về ý chí bà T không tranh chấp, không yêu cầu gì đối với các bị đơn; Ông A cũng khẳng định chỉ có cá nhân ông kiện ông S bà Th chứ bà T không kiện ông S bà Th nên ông tôn trọng ý kiến của bà T, không yêu cầu Tòa án xem xét. Như vậy, sau khi ký đơn khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án xác định bà T không có yêu cầu gì đối với bị đơn nên cần đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà T đối với bị đơn là phù hợp.

Đối với diện tích đất 10,3m² ông S bà Th phản tố yêu cầu ông A bà T trả lại, trên đất có một phần căn nhà của ông A bà T đang ở và làm nhà để ở và làm nơi sửa xe máy. Toàn bộ diện tích đất tranh chấp ở trên có căn cứ xác định đều nằm trong diện tích 1200,4m² và diện tích hành lang giáp QL 14 của thửa đất theo Giấy CNQSD đất số BN 414594 vào sổ cấp GCN số: CH 01156 do Ủy ban nhân dân huyện BD cấp ngày 31/7/2013 cho hộ ông S bà Th. Tuy nhiên, ngày 12/7/2018 ông S bà Th có đơn xin rút yêu cầu phản tố; tại phiên tòa ông S bà T cũng không yêu cầu giải quyết nên không xem xét và cần đình chỉ yêu cầu phản tố của ông S bà Th đối với ông A bà T.

Về yêu cầu bồi thường thiệt hại: Ông A yêu cầu ông S bà Th bồi thường 20 cây nhãn sâm Hàn Quốc và một số cây thuốc nam trị giá 1.000.000đ, nhưng không có tài liệu chứng minh; Mặt khác, đoạn tường gạch, ống nước ông A xây lắp, bồn bông ông A bà T trồng đều trong diện tích đất 1200,4m² và diện tích hành lang giáp QL 14 của thửa đất mà ông S bà Th đã được cấp giấy CNQSD đất ngày 31/7/2013. Trước khi ông A bà T làm bồn bông ông S đã đưa ra thông tin khi nào ông S bà Th làm sân thì ông ông A phải di dời, tháo dỡ. Khi chuẩn bị làm sân ông S đã yêu cầu phía ông A di dời, dỡ bỏ nhưng phía ông A không thực hiện nên phía ông S phá bỏ là không có lỗi. Do đó yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông A đối với ông S bà Th không có căn cứ chấp nhận.

Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải nộp theo quy định; Hoàn trả lại cho bị đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp về rút yêu cầu phản tố.

Về chi phí tố tụng: Số tiền chi phí xem xét, thẩm định, đo vẽ sơ đồ phải trả theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là 11.042.000đ. Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn PH chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng là 3.000.000đ (nguyên đơn nộp 7.800.000đ, Tòa án đã hoàn trả lại 4.800.000đ); nguyên đơn nộp trực tiếp cho Công ty TNHH – MTV đo đạc bản đồ và trắc địa công trình 401 số tiền 8.042.000đ khi nhận sơ đồ đo vẽ thửa đất tranh chấp.

Số tiền chi phí xem xét thẩm định của bị đơn đã nộp, do bị đơn rút yêu cầu phản tố sau khi xem xét thẩm định nên bị đơn phải chịu. Tuy nhiên, bị đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không đề cập.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 9 Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các điều 166, 170 và 203 Luật đất đai năm 2013; các điều 175; 584 và 589 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Hải A đối với bị đơn vợ chồng ông Đỗ Viết S bà Trần Thị Th về yêu cầu trả lại diện tích 10,8m²; Vị trí: Đông Bắc giáp đất ông S bà Th 5,22m + 13,53m + 3,58m + 4,70m; Đông Nam giáp bờ sân, vách tường nhà ông A bà T 8,27m + 13,51m + 5,21m; Tây Bắc là điểm tiếp giáp giữa đất nhà ông A bà T với đất ông S bà Th; Tây Nam giáp QL 14 là 0,64m. (có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị T đối với bị đơn vợ chồng ông Đỗ Viết S bà Trần Thị Th về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 10,8m² nói trên.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Phạm Hải A đối với bị đơn về yêu cầu bồi thường bồi thường thiệt hại tài sản trị giá 3.000.000đ đối với các tài sản: 20 cây nhân sâm, một số cây thuốc nam; 01 Hàng rào bằng gạch 10cm x 20cm x 10m; 01 ống nhựa dài 8m loại phi 90 + keo, co nối.

Đình chỉ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Thị T đối với bị đơn Đỗ Viết S bà Trần Thị Th về yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với các tài sản trị giá 3.000.000đ nói trên.

Đình chỉ toàn bộ yêu cầu phản tố của vợ chồng ông Đỗ Viết S bà Trần Thị Th đối với vợ chồng ông Phạm Hải A bà Nguyễn Thị T về yêu cầu trả lại diện tích đất 10,3m², trên đất có một phần căn nhà của ông A bà T đang ở và làm nơi sửa xe máy. Vị trí: Đông Bắc giáp đất ông S bà Th T 8,27m + 13,51m + 5,21m; Đông Nam giáp sân, nhà ở, nhà sửa xe của ông A bà T T 8,28m + 13,50m + 5,21m; Tây Bắc là điểm tiếp giáp giữa đất nhà ông A bà T với đất ông S bà Th; Tây Nam giáp QL 14 là 0,62m. (có sơ đồ đo vẽ kèm theo).

2. Về án phí: Vợ chồng ông Phạm Hải A phải nộp 600.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền đã nộp trước theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0021320 ngày 06/6/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BÐ, tỉnh Bp.

Chi cục thi hành án dân sự huyện BÐ, tỉnh Bp hoàn trả cho ông Đỗ Viết S bà Trần Thị Th số tiền 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp trước theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0021605 ngày 06/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện BÐ, tỉnh Bp.

3. Về chi phí xem xét thẩm định: Nguyên đơn Phạm Hải A phải chịu 11.042.000đ, được trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng là 11.042.000đ.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bp;

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

- VKSND huyện BĐ;
- CCTHADS huyện BĐ;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu HS.

NGUYỄN VĂN HUỆ