TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THẠCH THẤT,TP.HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 27/2019/DS-ST
Ngày: 21/10/2019
V/v Xác định mốc giới đất;

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THẤT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc Sơn.
Các Hội thẩm nhân dân:
1- Ông Bùi Đăng Lý.
2- Ông Nguyễn Văn Chiến.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Hải- Thư ký Toà án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Phùng Văn Chung- Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 10 năm 2019, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Thạch Thất xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 29/2019/TLST-DS ngày 29 tháng 3 năm 2019 về xác định mốc giới đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 49/2019/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Hoàng Thị T, sinh năm 1948. Có mặt.
Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Ông Nguyễn Anh M, sinh năm 1949. Có mặt.
Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Bà Trịnh Thị H, sinh năm 1956. Vắng mặt.
Địa chỉ: Thôn T, xã P, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.
Người đại diện theo ủy quyền của bà Trịnh Thị H là: Ông Nguyễn Anh M (Chồng bà H). Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là bà Hoàng Thị T trình bày:

Bà có thửa đất số 293, tờ bản đồ số 11, diện tích 178m^2 ở thôn T, xã P, huyện Thạch Thất, Hà Nội. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 835715 ngày 12/7/2007 của UBND huyện Thạch Thất cấp chủ sử dụng đất là bà Hoàng Thị T. Mục đích sử dụng là đất ở tại nông thôn. Thửa đất trên của bà liền kề với thửa đất số 291, tờ bản đồ số 11, diện tích 146m^2 của ông Nguyễn Anh M. Trước đây ở vị trí tiếp giáp giữa đất của bà với đất của nhà ông M thì bà có một ngôi nhà cấp bốn 05 gian. Phía sau nhà của bà còn để lại 30cm đất làm giọt tranh rồi mới đến đất của ông M.

Năm 2006 trong thời gian bà đi lấy hài cốt liệt sỹ của anh bà ở Đắc Lắc thì ông M đã tiến hành làm nhà vệ sinh nên đào móng lấn chiếm sang phần đất giọt tranh của bà và trổ cửa nhà vệ sinh nhìn vào cửa bếp nhà bà. Bà đã nhắc nhở nhưng ông M cãi cho rằng không lấn sang đất của bà.

Năm 2007 bà được Bộ giao thông vận tải xây cho một nhà tình nghĩa (Nhà mái bằng bê tông) trên thửa đất số 293 nên bà đã phá dỡ nhà cấp bốn 05 gian để xây nhà tình nghĩa. Khi dỡ nhà bà có để lại móng đá ong cũ ở phía giáp đất ông M. Quá trình làm nhà thợ còn bắc ráo để trát tường phía tiếp giáp nhà ông M. Sau khi bà làm xong nhà tình nghĩa thì ông M lại tiếp tục xây thêm nhà bếp, nhà kho và tiếp tục lấn chiếm phần đất giọt tranh của bà nên hai bên xẩy ra tranh chấp. UBND xã P đã tiến hành giải quyết. Căn cứ vào kết quả đo đạc năm 2016 thì số diện tích đất ông M lấn chiếm của bà là khoảng 5,4m^2 đất, nhưng ông M không chấp hành.

Trước đây ở vị trí tiếp giáp với đất của bà thì nhà ông M có một đoạn móng tường bằng đá ong cao khoảng 04 hàng đá. Khi xây nhà bếp, nhà kho thì ông M đã đào bỏ móng đá ong này để làm móng nhà vượt ra phía ngoài của móng đá ong cũ và lấn sang phần đất giọt tranh của bà.

Do vậy, bà đề nghị Tòa án xác định lại mốc giới đất của bà và của ông M để xem ông M xây công trình phụ lấn sang bao nhiêu đất của bà thì buộc ông M phải dỡ nhà trả lại đất cho bà.

Đối với đất của bà và đất của ông M đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên bà không thắc mắc gì về kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai gia đình.

Ý kiến trình bày của bị đơn là ông Nguyễn Anh M:

Thửa đất số 291, tờ bản đồ số 11, diện tích 146m^2 tại thôn T, xã P của gia đình ông có nguồn gốc là do ông cha để lại. Thửa đất trên được UBND huyện Thạch Thất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 491437 ngày 07/4/2014. Thửa đất số 291 của ông có một cạnh tiếp giáp với thửa đất số 293 của bà Hoàng Thị T. Trước đây giữa đất của gia đình ông và đất của bà T được ngăn cách bằng một đoạn tường bao do gia đình ông xây dựng từ năm 1942.

Năm 2006 ông có xây nhà vệ sinh ở vị trí tiếp giáp với đất của bà T và thửa đất số 290, nhưng ông chỉ lắp bồn cầu trong nhà vệ sinh, còn bể phốt được làm cách đất của bà T 4,5m về phía cổng đi nhà ông. Do vậy, bà T nói ông làm bể phốt ở sau nhà thờ liệt sỹ của bà T là không đúng. Cũng năm 2006 ông có xây nhà công trình phụ gồm bếp và nhà kho (Toàn bộ là nhà tạm cao trên 2m, mái lợp ngói bờ rô xi măng và tôn) ở vị trí tiếp giáp với tường hậu nhà mái bằng của bà T thì ông không đào móng mà xây đè lên phần móng đá ong của đoạn tường bao cũ đã tồn tại từ năm 1942. Nay bà T khởi kiện cho rằng năm 2006 ông xây công phụ lấn sang đất của bà T thì quan điểm của ông như sau:

Đối với phần tường tiếp giáp từ nhà bếp đến hết nhà vệ sinh thì ông có xây lấn sang phần đất giọt tranh của bà T có chiều rộng khoảng 15cm, ông đồng ý phá dỡ tường nhà vệ sinh để trả lại đất cho bà T.

Đối với phần tường hậu nhà bếp và nhà kho là ông xây trên nền móng đá ong cũ của gia đình ông nên không thể lấn sang đất của bà T được.

Đề nghị Tòa án căn cứ vào kết quả đo đạc và kết quả đào thẩm định phần móng tường đá ong để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Đối với đất của ông và đất của bà T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông không thắc mắc gì về kết quả cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai gia đình.

Bà Trịnh Thị H đồng ý với ý kiến trình bày và yêu cầu của ông Nguyễn Anh M.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Quá trình xây dựng hồ sơ và xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã được đảm bảo quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào kết quả đo đạc thẩm định và giấy chứng nhận quyền sử dụng của hai gia đình thì xác định năm 2006 ông M xây công trình phụ có lấn sang một phần diện tích đất của bà T. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa ông M cũng công nhận việc lấn đất. Vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị T để buộc ông M phá dỡ phần công trình phụ trả lại đất cho bà T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1].Về thủ tục tố tụng: Bà Hoàng Thị T khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp mốc giới đất. Bị đơn là ông Nguyễn Anh M hiện đang cư trú tại xã P, huyện Thạch Thất; thửa đất tranh chấp ở xã P, huyện Thạch Thất nên theo quy định tại Khoản 9 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a, Điểm c Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, yêu cầu khởi kiện của bà T thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

[2]. Đối với yêu cầu tranh chấp mốc giới đất của nguyên đơn (bà Hoàng Thị T), thấy:

Về nguồn gốc và diện tích đất của bà Hoàng Thị T và ông Nguyễn Anh M thì bà T có thửa đất số 293, tờ bản đồ số 11, diện tích 178m^2, ông M có thửa đất số 291, tờ bản đồ

số 11, diện tích 146m^2. Địa chỉ hai thửa đất trên: Thôn T, xã P, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Nguồn gốc hai thửa đất trên đều do ông cha để lại. Đất của bà T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 835715 ngày 12/7/2007. Đất của ông M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 491437 ngày 07/4/2014.

Căn cứ giải quyết tranh chấp đất của hai gia đình là tờ bản đồ số 11 đo đạc năm 2001, sổ mục kê đất đai năm 2001 của UBND xã P và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện Thạch Thất đã cấp đối với thửa đất số 291 và thửa đất số 293.

Theo bà T thì năm 2006 ông M xây nhà vệ sinh, nhà bếp, nhà kho đã lấn sang một phần diện tích đất giọt tranh của bà T với diện tích khoảng 5,4m^2.

Ông M công nhận đoạn tường từ trụ nhà bếp đến hết nhà vệ sinh thì ông M có xây lấn sang đất giọt tranh của bà T có chiều rộng 15cm. Theo ông M thì lý do năm 2006 ông xây lấn phần đất này của bà T là để ngăn không cho chó chạy vào. Còn phần tường từ trụ nhà bếp đến hết nhà kho là xây trên đất của gia đình ông M, vì trước đây đoạn tường này có một móng đá ong cũ của gia đình ông đã tồn tại từ năm 1942 đến nay và năm 2006 khi xây tường hậu nhà bếp thì ông không đào lại móng mà xây đè lên phần móng đá ong cũ này. Bà T công nhận trước đây ở vị trí tiếp giáp giữa đất của bà với đất nhà ông M thì nhà ông M có một móng tường đá ong cao 04 lượt đá, nhưng khi xây công trình phụ ông M đã đào bỏ phần móng này và xây lấn sang đất của bà.

Căn cứ vào kết quả thẩm định đào bới một đoạn móng tường hậu nhà bếp của ông M dài 90cm, chiều sâu từ mặt nền xuống 35cm thì có một hàng móng tường bằng đá ong nằm dọc được đặt liền nhau không có vữa gắn kết. Bà T cho rằng phần đá móng này do ông M đặt lại năm 2006 khi xây nhà công trình phụ. Ông M khẳng định đây là phần móng đá được xây dựng từ năm 1942, nhưng cũng không có căn cứ gì để chứng minh.

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 291 của gia đình ông M do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Thạch Thất cung cấp, thể hiện: Trong đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận ông M cũng kê khai thửa đất số 291 có diện tích 146m^2. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông M đã được UBND xã P và UBND huyện Thạch Thất thực hiện đúng quy trình theo quy định của pháp luật, ông M không có khiếu nại gì.

Căn cứ vào kết quả đo đạc thẩm định thì hiện tại thửa đất số 291 của gia đình ông M đang sử dụng có diện tích thực tế là 153,7m^2. Đối chiếu với tờ bản đồ số 11 năm 2001 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 491437 ngày 07/4/2014 thì ông M đang sử dụng thừa 7,7m^2 đất. Trong đó xác định phần diện tích ông M sử dụng lấn sang đất của bà T là 0,522m^2.

Kích thước diện tích phần đất gia đình ông M xây dựng lấn sang thửa đất của bà T cụ thể như sau: Từ điểm tiếp giáp giữa đất của bà T, ông M với thửa đất số 245 và thửa đất số 292 gọi là điểm A kẻ một đoạn thẳng dài 2,6m về phía trong đất của ông M song song với tường hậu nhà mái bằng của bà T, cách tường nhà bà T 33cm tạo thành điểm B. Từ điểm B kẻ tiếp một đoạn thẳng dài 5,8m song song với tường hậu nhà mái bằng của

bà T, cách tường nhà bà T 33cm tạo thành điểm C. Đoạn thẳng BC là phần đất ông M xây dựng lấn sang đất của bà T. Điểm B là điểm bắt đầu lấn (0m), điểm C là điểm lấn cuối rộng 0,18m. Như vậy diện tích ông M xây dựng lấn sang đất của bà T bao gồm một phần tường nhà bếp và tường nhà vệ sinh.

Căn cứ vào Kết quả định giá tài sản ngày 08/8/2019 thì diện tích đất tranh chấp có giá trị như sau: 0,522m^2 x 900.000 đồng/m^2 = 469.800 đồng.

Bà T yêu cầu ông M phải dỡ nhà để trả lại đất. Do đây là các công trình phụ và ông M cũng tự nguyện phá dỡ phần tường nhà xây lấn để trả lại đất cho bà T nên Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện phá dỡ tài sản của ông M.

[5] Về án phí: Căn cứ Khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án.

Ông Nguyễn Anh M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự.

[6].Về quyền kháng cáo: Căn cứ các Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 164, 169, 174, 175, 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Các khoản 5, 7 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Khoản 9 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a, c Khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu xác định mốc giới của bà Hoàng Thị T cụ thể như sau:

Xác định năm 2006, ông Nguyễn Anh M xây nhà vệ sinh và nhà công trình phụ (Bếp, kho) trên thửa đất số 291 có lấn sang thửa đất số 293 của bà Hoàng Thị T là 0,522m^2 đất, có trị giá 469.800 đồng.

Buộc ông Nguyễn Anh M phải phá dỡ phần tường nhà vệ sinh, tường nhà công trình phụ xây dựng lấn sang thửa đất số 293 để trả lại đất cho bà Hoàng Thị T.

Ranh giới giữa thửa đất số 291 của ông Nguyễn Anh M với thửa đất số 293 của bà Hoàng Thị T được xác định bởi các điểm A, B, C. Đoạn thẳng ABC chạy song song và cách tường hậu nhà mái bằng của bà T 33cm. Có sơ đồ kèm theo.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Anh M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 Thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Thạch Thất;
- Chi cục THADS huyện Thạch Thất;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Đỗ Ngọc Sơn