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: 16/2019/DS-ST
Ngày: 31/7/2019
V/v Xác định mốc giới đất;
Bồi thường thiệt hại.

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- Bà Nguyễn Thị Mai.

2- Ông Nguyễn Văn Chiến.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Đoàn Thanh Hưng- 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 31 tháng 7 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: 16/2019/TLST-DS ngày 04 tháng 4 năm 2017 về xác định mốc giới đất; Bồi thường thiệt hại, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2019/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Dương Tiến Tr- sinh năm 1948.

Địa chỉ: Thôn 1, xã T, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình Anh D- Luật sư của Công ty luật hợp danh T- thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ trụ sở: Phòng 1406 T1 Tòa nhà T 35 Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Có mặt.

Bị đơn: Ông Dương Tiến Th- sinh năm 1959.

Địa chỉ: Thôn 1, xã T, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1- Bà Dương Thị Q, sinh năm 1963. Vắng mặt.

2- Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1951. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn 1, xã T, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Dương Thị Q và bà Nguyễn Thị Ph là ông Dương Tiến Tr- sinh năm 1948, địa chỉ: Thôn 1, xã T, huyện Thạch Thất, Hà Nội. (Ông Tr là chồng bà Ph và anh trai bà Q).

3- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1960. Có mặt.

4- Anh Dương Tiến T1, sinh năm 1992. Vắng mặt.

5- Chị Phí Thị Hồng H, sinh năm 1995. Có mặt.

6- Anh Dương Tiến N, sinh năm 1999. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn 1, xã T, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T, chị Phí Thị Hồng H và anh Dương Tiến N là ông Dương Tiến Th- sinh năm 1959, địa chỉ thôn 1, xã T, huyện Thạch Thất, Hà Nội. (Ông Th là chồng bà Th và bố của chị H, anh N).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 20/12/2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn là ông Dương Tiến Tr trình bày:

Gia đình ông có thửa đất số 32, tờ bản đồ số 15, diện tích 434m^2, địa chỉ thửa đất: Thôn 1, xã T, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội. Mục đích sử dụng là đất ở do ông cha để lại. Hiện nay đất của gia đình ông chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất số 32 của gia đình ông liền kề với thửa đất số 33, tờ bản đồ số 15, diện tích 564m^2 của gia đình ông Dương Tiến Th. Ngày 26/02/2013, ông Th dỡ nhà cũ để xây dựng nhà mới, quá trình ông Th đào móng nhà đã lấn sang một phần diện tích đất của gia đình ông khoảng 10m^2 . Ông đã trao đổi nhưng ông Th cho rằng không lấn sang đất nhà ông. Sau đó ông có đơn đề nghị UBND xã T giải quyết và được UBND xã hòa giải về cắm mốc giới theo thỏa thuận của hai bên, nhưng sau đó ông Th lợi dụng lúc ông đi vắng đã tự ý chuyển mốc giới và tiếp tục xây nhà lấn sang đất của gia đình ông. Vậy, ông Đề nghị Tòa án giải quyết căn cứ vào bản đồ đo đạc năm 2001 của UBND xã T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Th để buộc ông Th phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của gia đình ông.

Ngày 17/6/2019, ông Dương Tiến Tr có đơn đề nghị bổ sung nội dung đơn khởi kiện với các yêu cầu:

Đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 876682 ngày 23/5/2016, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00965/SQDĐ/2565/QĐ-UB của

UBND dân huyện Thạch Thất đối với thửa đất số 33, tờ bản đồ số 15, diện tích 564m^2 , địa chỉ thửa đất: Thôn 1, xã T, huyện Thạch Thất, Hà Nội, chủ sử dụng đất là ông Dương Tiến Th và bà Nguyễn Thị T, vì lý do đất đang có tranh chấp, UBND xã T lập hồ sơ lấy ý kiến cộng đồng dân cư khống, không phản ánh đúng sự thật đất đang có tranh chấp.

Yêu cầu ông Dương Tiến Th phải trả phần diện tích đất lấn chiếm cho gia đình ông bằng đất, cụ thể trả vào vị trí nhà bán mái làm phía trước ngôi nhà tầng của ông Th.

Yêu cầu ông Dương Tiến Th bồi thường tài sản thiệt hại do hành vi lấn chiếm đất, gồm: 09 cây chuối bị phá hỏng năm 2013 là 900.000 đồng; Bồi thường diện tích đất trồng rau xanh trong 06 năm không sử dụng được là 5.000.000 đồng; Tiền công thu dọn đất đá, vật liệu 18m^3 là 1.800.000 đồng.

Bồi thường thiệt hại về tinh thần, chi phí thuê luật sư, đóng án phí là 9.000.000 đồng.

Tại văn bản ngày 12/7/2019, ngày 29/7/2019 và tại phiên tòa, ông Dương Tiến Tr xin rút một phần yêu cầu trong đơn đề nghị bổ sung ngày 17/6/2019, nhưng lại bổ sung một số yêu cầu, cụ thể như sau:

Yêu cầu ông Dương Tiến Th bàn giao trả phần diện tích đất lấn chiếm 3,9m^2 cùng với cắt toàn bộ phần mái tôn đón nước mưa le sang thửa đất số 32 phẳng theo mặt tường hậu nhà ông Th (Phần mái tôn khoảng 20cm). Công trình tường hậu nhà ông Th đã xây dựng lấn chiếm 3,9m^2 cộng với 3,8m^2 đất là phần diện tích mái tôn le ra, có tổng diện tích là 7,7m^2. Đề nghị Tòa án buộc ông Dương Tiến Th phải bàn giao trả bằng đất vào vị trí nhà bán mái làm phía trước ngôi nhà tầng của gia đình ông Th.

Yêu cầu ông Th bồi thường: 04 khóm chối tương đương 200.000 đồng; tiền mất thu nhập không trồng được rau xanh trong 06 năm (40m^2 x 02 vụ x 6 năm = 480m^2) là 4.800.000 đồng; tiền thu dọn đất đá vật liệu 1.800.000 đồng; tiền đo đạc bản đồ thẩm định là 5.000.000 đồng; tiền đóng án phí 1.000.000 đồng. Tổng cộng 12.800.000 đồng.

Không yêu cầu Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 876682 ngày 23/5/2016 của UBND dân huyện Thạch Thất đối với thửa đất số 33 của gia đình ông Dương Tiến Th. Không yêu cầu ông Dương Tiến Th bồi thường thiệt hại về tinh thần, chi phí thuê luật sư.

Bà Dương Thị Q và bà Nguyễn Thị Ph đồng ý với các yêu cầu trình bày trên của ông Dương Tiến Tr về nguồn gốc đất của gia đình và các yêu cầu bồi thường đối với ông Dương Tiến Th.

Ý kiến trình bày của phía bị đơn (Ông Dương Tiến Th) trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa như sau: Ông và ông Dương Tiến Tr là anh em nội tộc. Gia đình ông có thửa đất số 33, tờ bản đồ số 15, diện tích 564m^2, địa chỉ thửa đất: Thôn 1, xã T, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội. Nguồn gốc đất do ông cha để lại và sinh

sống ổn định từ lâu không tranh chấp với các hộ liền kề, được UBND huyện Thạch Thất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 876682, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00965/SQDĐ/2565/QĐ-UB ngày 23/5/2016, chủ sử dụng đất là ông Dương Tiến Th và bà Nguyễn Thị T. Ngày 22/4/2017, vợ chồng ông đã đăng ký tặng cho con trai ông là Dương Tiến T1 toàn bộ thửa đất số 33 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội huyện Thạch Thất. Hiện nay ông và bà T vẫn đang trực tiếp quản lý sử dụng và sinh sống trên thửa đất số 33.

Năm 2013, ông phá dỡ nhà cũ để xây lại nhà mới thì ông Dương Tiến Tr cho rằng ông đã đào móng tường lấn chiếm sang thửa đất số 32 của gia đình ông Tr khoảng 10m^2 nên hai bên xảy ra tranh chấp và được UBND xã T hòa giải, cắm mốc giới và ông đã xây dựng đúng mốc giới do UBND xã T cắm nhưng ông Tr vẫn tiếp tục cho rằng ông xây nhà lấn sang đất của ông Tr. Trước khi đào móng nhà, ông có hỏi ông Tr cho để nhờ đất đá, vật liệu tại vườn và được ông Tr đồng ý. Khi làm móng nhà xong, ông định chuyển số đất đá này vào làm nền thì do ông Tr tranh chấp nên UBND xã T yêu cầu ông giữ nguyên số đất đá đó, không cho ông dọn.

Quan điểm của ông là ông xây nhà đúng với mốc giới đất của nhà ông, không lấn chiếm sang đất nhà ông Tr, nên không đồng ý bồi thường đất theo yêu cầu của ông Tr. Ông đồng ý thu dọn số đất đá để nhờ trên đất của ông Tr, yêu cầu ông Tr phải mở đường cho ông chở đất đá ra. Các yêu cầu bồi thường khác của ông Tr thì ông không chấp nhận.

Theo ông bản đồ năm 2001 của UBND xã T đo đạc sai về mốc giới đất của gia đình ông nên ông đề nghị Tòa án thu thập bản đồ năm 1970 để làm căn cứ giải quyết tranh chấp đất giữa gia đình ông Tr với gia đình ông.

Bà Nguyễn Thị T, chị Phí Thị Hồng H và anh Dương Tiến N đồng ý với ý kiến trình bày của ông Dương Tiến Th về nguồn gốc đất và trách nhiệm bồi thường đối với yêu cầu của ông Tr, đồng thời ủy quyền cho ông Th đại diện giải quyết vụ án để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của gia đình.

Đối với anh Dương Tiến T1: Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, ông Dương Tiến Th khai vợ chồng anh T1 sinh sống tại đất nhà khác và ông Th không kê khai việc tặng cho anh T1 thửa đất số 33. Thời gian cuối năm 2018, ông Th mới kê khai việc tặng cho thửa đất số 33, đồng thời trình bày việc anh T1 đi lao động tại Nhật Bản từ tháng 01 năm 2018. Sau khi anh T1 đi Nhật Bản thì chị H (Vợ anh T1) đã chuyển về sống chung với ông Th và bà T tại thửa đất số 33. Ông Th và chị H không cung cấp được địa chỉ nơi anh T1 sinh sống và lao động tại Nhật Bản cho Tòa án, nhưng ông Th và chị H khai anh T1 vẫn thường xuyên liên lạc với gia đình qua điện thoại. Ông Th xin được đại diện cho anh T1 để giải quyết vụ án và nhận trách nhiệm thông báo lại kết quả giải quyết vụ án cho anh T1 biết vì từ trước đến nay vợ chồng ông Th vẫn trực tiếp sinh sống và quản lý sử

dụng thửa đất số 33 chứ không phải anh T1. Vì vậy, Tòa án không ghi được ý kiến trình bày của anh Dương Tiến T1.

Ý kiến của luật sư bên nguyên đơn: Đồng ý với ý kiến trình bày của ông Dương Tiến Tr và đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu trên của ông Tr, đồng thời đề nghị Tòa án kiến nghị UBND huyện Thạch Thất các nội dung sau:

1. Việc UBND xã T lập hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Th khi đất đang tranh chấp là không đúng quy định pháp luật (Lập hồ sơ khống, chữ ký không đúng).

2. Kiến nghị UBND huyện về việc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Dương Tiến Th khi mảnh đất đang có tranh chấp, UBND xã đã có báo cáo lên Phòng Tài nguyên và UBND huyện. Kiến nghị việc Phòng Tài nguyên huyện lập hồ sơ sang tên trang bốn tặng cho đất giữa ông Th với con trai là Dương Tiến T1 khi Tòa án đang thụ lý giải quyết tranh chấp đất là không đúng pháp luật.

3. Đề nghị UBND huyện Thạch Thất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông Dương Tiến Tr đối với thửa đất số 32 theo đúng quy định pháp luật.

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: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của ông Dương Tiến Tr, cụ thể: Xác định ông Dương Tiến Th xây nhà đã lấn chiếm 3,9m^2 đất của gia đình ông Dương Tiến Tr. Giao cho ông Th tiếp tục sử dụng 3,9m^2 đất đã lấn chiếm và ông Th phải trích trả ông Tr số tiền 11.310.000 đồng trí giá số đất trên. Buộc ông Th phải bồi thường cho Tr các khoản tiền thu dọn đất đá, tiền chuối bị gãy, tiền chi phí thẩm định đo đạc theo yêu cầu của ông Tr.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1].Về thủ tục tố tụng: Ông Dương Tiến Tr khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp mốc giới đất, bồi thường thiệt hại và tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bị đơn là ông Dương Tiến Th hiện đang cư trú tại xã T, huyện Thạch Thất; thửa đất tranh chấp ở xã T, 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 ông Tr thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

Đối với việc tham gia tố tụng của anh Dương Tiến T1: Sau khi Tòa án thụ lý giải

quyết vụ án, ông Th và bà T đã làm thủ tục tặng cho con trai là Dương Tiến T1 toàn bộ thửa đất số 33 nhưng các đương sự không ai khai báo về việc này. Hiện nay anh T1 đang đi lao động tại Nhật Bản, ông Th và chị H (Vợ anh T1) không cung cấp được địa chỉ của anh T1 ở Nhật Bản cho Tòa án. Ông Th và chị H đề nghị Tòa án xét xử vụ án vắng mặt anh T1 và nhận trách nhiệm thông báo kết quả giải quyết vụ án cho anh T1 được biết vì anh T1 vẫn thường xuyên lên hệ với bố mẹ và vợ qua điện thoại, đồng thời hiện nay ông Th và bà T, chị H đang cùng sinh sống trên thửa đất số 33. Toàn bộ việc xây nhà năm 2013 là do ông Th và bà T làm, không liên quan đến vợ chồng anh T1. Về phía ông Dương Tiến Tr cũng không có yêu cầu vướng mắc gì về diện tích thửa đất số 33 của gia đình ông Th đã được UBND huyện Thạch Thất ghi nhận trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Th và bà T. Vì các lẽ trên, Hội đồng xét xử giải quyết vụ án vắng mặt anh T1 là phú hợp quy định của pháp luật.

[2]. Đối với yêu cầu tranh chấp mốc giới đất của nguyên đơn (Ông Dương Tiến Tr), thấy:

Về nguồn gốc và diện tích đất của gia đình ông Dương Tiến Tr và gia đình ông Dương Tiến Th thì gia đình ông Tr có thửa đất số 32, tờ bản đồ số 15, diện tích 434m^2, gia đình ông Th có thửa đất số 33, tờ bản đồ số 15, diện tích 564m^2. Địa chỉ hai thửa đất trên: Thôn 1, xã T, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội. Nguồn gốc hai thửa đất trên đều do ông cha để lại. Đất của gia đình ông Tr chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất của gia đình ông Th đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 876682 ngày 23/5/2016.

Căn cứ giải quyết tranh chấp đất của hai gia đình: Ông Tr đề nghị Tòa án căn cứ vào bản đồ đo đạc năm 2001 của UBND xã T và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông Th để làm căn cứ giải quyết. Ông Th đề nghị Tòa án thu thập bản đồ năm 1970 của UBND xã T để làm căn cứ giải quyết. Theo yêu cầu của ông Th, Tòa án đã yêu cầu UBND huyện Thạch Thất và UBND xã T cung cấp bản đồ và sổ mục kê đất đai năm 1970. Kết quả, UBND huyện Thạch Thất không có bản đồ và sổ mục kê năm 1970 của xã T để cung cấp cho Tòa án; UBND xã T cung cấp được sổ mục kê năm 1970 và tờ bản đồ số 05 lập năm 1986 nhưng không cung cấp được bản đồ năm 1970 và sổ mục kê năm 1986, ngoài hai loại tài liệu trên thì UBND xã T không lưu trữ được bản đồ và sổ mục kê nào có trước năm 2001 liên quan đến hai thửa đất đang tranh chấp giữa gia đình ông Tr và gia đình ông Th. Căn cứ vào sổ mục kê năm 1970 và tờ bản đồ số 5 lập năm 1986 thể hiện đất của gia đình ông Tr và của gia đình ông Th có chung một vị trí và thuộc thửa số 330, diện tích 23.140m^2. Vì bản đồ năm 1986 được đo bao cho cả thôn, nên không thể xác định được vị trí, diện tích cụ thể thửa đất của gia đình ông Tr và thửa đất của gia đình ông Th. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào tờ bản đồ số 15, sổ mục kê lập năm 2001 lưu

trữ tại UBND xã T và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 876682 ngày 23/5/2016 của gia đình ông Th (Gọi tắt là Giấy chứng nhận CD 876682) để làm căn cứ giải quyết tranh chấp đất giữa hai gia đình ông Tr và ông Th.

Theo ông Th thì ở vị trí tiếp giáp với tường nhà bán mái của ông Th, hiện nay vẫn còn một đoạn móng tường bằng đá ong dài 1,7m, cao 20cm do ông Tr xây từ năm 1986 làm gianh giới đất giữa thửa đất số 32 với thửa đất số 33, vì trước đây vị trí này là hố chứa phân trâu của ông Th, nên ông Tr không có căn cứ để cho rằng ông Th xây nhà lấn sang đất nhà ông Tr. Theo ông Tr do năm 1986 ông Th xây nhà chuồng trâu lấn sang đất của gia đình ông Tr, còn lại một đoạn về phía trước giáp đường nên ông Tr phải xây đoạn tường bao đá ong để ngăn không cho ông Th tiếp tục xây dựng lấn sang đất nhà ông Tr. Do quan điểm của ông Th và ông Tr mâu thuẫn, nên không thể xác định đoạn móng tường đá ong này làm gianh giới để giải quyết tranh chấp đất của hai gia đình được.

Căn cứ vào kết quả đo đạc thẩm định ngày 04/5/2017 của Công ty cổ phần khảo sát và đo đạc Hà Nội về hiện trạng sử dụng thửa đất số 32 của gia đình ông Tr và thửa đất số 33 của gia đình ông Th, đối chiếu với tờ bản đồ số 15 năm 2001 và Giấy chứng nhận CD 876682 thì xác định năm 2013 gia đình ông Th xây nhà đã lấn sang thửa đất số 32 của gia đình ông Tr là 3,9m^2. Kích thước diện tích phần đất gia đình ông Th xây dựng nhà lấn sang thửa đất của gia đình ông Tr cụ thể như sau: Căn cứ vào kết quả trích đo hiện trạng hai thửa đất số 32 và 33 ngày 04/5/2017 thì phía tiếp giáp đường làng đổ bê tông (điểm tọa độ số 02) rộng 0,04m; phía tiếp giáp giữa thửa đất số 33 gia đình ông Th với thửa đất số 32 của gia đình ông Tr và thửa đất số 42 của gia đình ông Th (điểm tọa độ số 07) rộng 0,35m; phía tiếp giáp từ bước tường nhà tầng đến hết tường nhà bán mái lợp tôn của gia đình ông Th (điểm tọa độ số 8) rộng 0,24m; Chiều dài từ vị trí giáp đường bê tông đến giáp đất ông Th là 19,27m. Đối chiếu với mặt đất hiện trạng của gia đình ông Tr thì các bức tường nhà của gia đình ông Th xây lấn sang thửa đất số 33 của gia đình ông Tr cụ thể như sau:

- Bức tường gạch của ngôi nhà bán mái lợp tôn ở vị trí tọa độ số 02 là 0,04m, ở vị trí tọa độ số 08 là 0,20m.

- Bức tường ngôi nhà tầng ở vị trí tọa độ số 08 là 0,04m, ở vị trí tọa độ số 07 là 0,14m.

Như vậy, diện tích 3,9m^2 đất ông Th lấn sang thửa đất số 32 của gia đình ông Tr là bao gồm cả diện tích đất và phần bề mặt không gian từ máng tôn hứng nước mưa ngôi nhà tầng của ông Th le ra, chứ không phải ông Th xây tường nhà lấn lên toàn bộ 3,9m^2 như Luật sư của nguyên đơn tính toán.

Căn cứ vào Biên bản thỏa thuận về giá trị quyền sử dụng đất giữa ông Tr và ông Th lập ngày 13/6/2017 thì diện tích đất tranh chấp có giá trị như sau:

3,9m^2 x 2.900.000 đồng/01m^2 = 11.310.000 đồng.

Tại Phiên tòa, ông Th và bà T công nhận kết quả đo đạc ngày 04/05/2017 là đúng và xác nhận năm 2013 ông bà xây nhà có lấn sang đất nhà ông Tr với diện tích 3,9m^2 và xin được bồi thường trả ông Tr bằng tiền.

Ông Tr yêu cầu ông Th cắt trả diện tích đất mà ông Th lấn sang đất của ông Tr vào vị trí nhà bán mái phía trước ngôi nhà 03 tầng của gia đình ông Th. Xét thấy yêu cầu này của ông Tr là không phù hợp vì hiện nay ông Th đã xây nhà kiên cố ổn định nên việc cắt trả bằng đất theo yêu cầu của ông Tr sẽ ảnh hưởng đến việc sử dụng nhà của gia đình ông Th, trong khi đó đất của gia đình ông Tr có diện tích rộng và phần đất tiếp giáp với đất nhà của ông Th là diện tích đất làm vườn của gia đình ông Tr. Do hiện nay một phần tường của ngôi nhà tầng và một phần tường của nhà bán mái ông Th đã xây dựng lên diện tích lấn sang đất nhà ông Tr nên tiếp tục giao cho gia đình ông Th sử dụng, buộc gia đình ông Th phải bồi thường cho gia đình ông Tr số tiền 11.310.000 đồng là giá trị của 3,9m^2 đất mà ông Th được sử dụng của gia đình ông Tr.

[3]. Về các yêu cầu bồi thường tài sản của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán tiền thu dọn 18m^3 đất đá để nhờ trên vườn, thấy:

Ông Th công nhận năm 2013, khi đào móng nhà ông Th có hỏi ông Tr cho để nhờ một số đất đào móng nhà tại khu vườn và được ông Tr đồng ý. Sau khi xây xong móng nhà, ông Th có ý định chuyển số đất đá này làm nền nhà nhưng do ông Tr có tranh chấp đất, nên UBND xã T yêu cầu ông Th giữ nguyên hiện trạng.

Căn cứ vào biên bản thẩm định, xác minh mốc giới đất ngày 20/12/2018 có xác định tại khu vườn của gia đình ông Tr vẫn còn tồn tại một số đất đá nằm trên diện tích 46, 06m^2, cao trung bình 35cm của gia đình ông Th để nhờ từ khi đào móng nhà. Ông Th đồng ý thu dọn số đất đá trên và yêu cầu ông Tr phải mở đường cho ông Th chở đất. Ông Tr xin được tự thu dọn số đất đá trên và yêu cầu ông Th bồi thường số tiền công là 1.800.000 đồng.

Xét yêu cầu của ông Tr và ông Th, thấy hiện nay xung quanh khu vườn của gia đình ông Tr đã được xây tường bao quây kín, nếu để ông Th tự thu dọn đất đá sẽ không thuận tiện, nên cần buộc ông Th trả tiền công và giao cho ông Tr tự thu dọn đất đá của ông Th là hợp lý. Với khối lượng đất đá trên, ông Tr yêu cầu ông Th trả số tiền thu dọn 1.800.000 đồng là phù hợp thực tế nên được chấp nhận.

Đối với yêu cầu bồi thường số cây chuối bị gãy: Tại phiên tòa ông Tr yêu cầu ông Th bồi thường thiệt hại của số cây chuối bị gãy tổng cộng là 200.000 đồng, ông Th tự nguyện bồi thường số tiền này cho ông Tr. Đây là thỏa thuận của hai bên đương sự, phù hợp với pháp luật nên được chấp nhận. Như vậy gia đình ông Th phải bồi thường cho ông

Tr số cây chuối bị gãy là 200.000 đồng.

Đối với yêu cầu bồi thường số tiền 4.800.000 đồng do mất thu nhập từ việc trồng rau sạch trong thời gian 06 năm: Qua xem xét thực địa thấy với diện tích 46m^2 đất vườn của ông Tr mà ông Th đổ đất đá lên thì hiện nay ông Tr vẫn đang trồng nhiều cây chuối, trong vườn có một cây mít to đường kính gốc khoảng 40cm tỏa bóng trùm gần kín diện tích đất trên nên việc gia đình ông Tr có trồng rau xen dưới gốc chuối và gốc mít thì rau cũng sẽ không phát triển được. Xem xét các bức ảnh chụp các luống rau, đậu mà ông Tr xuất trình thấy các luống rau cải, đậu trên được gia đình ông Tr trồng ở các vị trí đất trống trong vườn nằm ngoài diện tích ông Th đổ đất nhưng rau vẫn bị lá mít rụng che phủ không phát triển được. Do đó việc ông Tr yêu cầu ông Th bồi thường số tiền 4.800.000 đồng là không có căn cứ để chấp nhận.

Đối với số tiền thẩm định đo đạc đất đai: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án có thuê công ty đo đạc tiến hành đo đạc thửa đất số 32 và 33 để làm căn cứ giải quyết vụ án, số tiền chi phí là 3.000.000đồng và ông Tr đã nộp số tiền này. Do yêu cầu khởi kiện của ông Tr được chấp nhận nên buộc ông Th phải chịu số tiền chi phí đo đạc trên để trả lại cho ông Tr.

Đối với số tiền nộp tạm ứng án phí: Ngày 04/4/2017, ông Tr có nộp số tiền tạm ứng án phí 1.000.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thất để làm căn cứ thụ lý giải quyết vụ án. Nay yêu cầu khởi kiện của ông Tr được Tòa án chấp nhận nên ông Tr được hoàn trả lại số tiền này theo quy định của pháp luật. Vì vậy, ông Tr yêu cầu ông Th bồi thường số tiền tạm ứng án phí 1.000.000 đồng là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với các yêu cầu bồi thường thiệt hại khác như tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện Thạch Thất đã cấp cho gia đình ông Th đối với thửa đất số 33, tổn thất tinh thần, chi phí thuê Luật sư...v.v. do ông Tr đã rút các yêu cầu này nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vậy, tổng số tiền gia đình ông Th phải bồi thường cho ông Tr là 16.270.000 đồng (Bao gồm tiền đất, tiền thu dọn đất, tiền cây chuối, tiền thẩm định đo đạc).

[4]. Đối với yêu cầu của Luật sư bên nguyên đơn đề nghị Tòa án kiến nghị với UBND huyện Thạch Thất về việc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Thạch Thất lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 33 của gia đình ông Dương Tiến Th cũng như việc đăng ký sang tên tặng cho thửa đất số 33 giữa vợ chồng ông Th với anh T1 không đúng quy định pháp luật như lập hồ sơ khống, chữ ký không đúng, đất đang có tranh chấp. Kiến nghị UBND huyện Thạch Thất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 32 cho gia đình ông Tr theo quy định pháp luật. Xét thấy các yêu cầu trên của Luật sư thuộc thẩm quyền giải quyết của UBND huyện Thạch Thất khi ông Tr và ông Th có yêu cầu. Trong vụ án này các bên đương sự cũng

không tranh chấp về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện đã cấp cho gia đình ông Th. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét các yêu cầu kiến nghị trên của Luật sư.

[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 Dương Tiến Th và bà Nguyễn Thị T phải chịu 813.500 đồng án phí dân sự.

Đối với các yêu cầu bồi thường của nguyên đơn không được chấp nhận,lẽ ra nguyên đơn phải chịu án phí đối với các yêu cầu này, nhưng xét thấy ông Dương Tiến Tr thuộc đối tượng người già (71 tuổi), là thương binh. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án, miễn toàn bộ phần án phí dân sự này cho ông Tr. Hoàn trả ông Dương Tiến Tr số tiền 1.000.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thất theo biên lai số 00002677 ngày 04/4/2017.

[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 có mặt, được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao nhận bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 164, 169, 170, 174, 175, 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Các khoản 5, 7 Điều 166; Khoản 1 Điều 201 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 và yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Dương Tiến Tr cụ thể như sau:

Xác định năm 2013, ông Dương Tiến Th và bà Nguyễn Thị T xây nhà trên thửa đất số 33 có lấn sang thửa đất số 32 của gia đình ông Dương Tiến Tr là 3,9m^2 đất (Có kích thước cụ thể là phía tiếp giáp đường làng đổ bê tông dài 0,04m; phía tiếp giáp giữa đất gia đình ông Th với gia đình ông Tr và thửa đất số 42 của gia đình ông Th dài 0,35m; Chiều dài từ vị trí giáp đường bê tông đến vị trí giáp thửa đất số 42 của ông Th là 19,27m), có trị giá 11.310.000đ (Mười một triệu ba trăm mười nghìn đồng).

Giao cho gia đình ông Dương Tiến Th tiếp tục quản lý, sử dụng 3,9m^2 đất đã xây dựng lấn sang thửa đất số 32 của gia đình ông Dương Tiến Tr (Gồm một phần diện tích đã xây tường của ngôi nhà bán mái, ngôi nhà tầng và diện tích phần máng nước của ngôi nhà tầng le ra).

Buộc ông Dương Tiến Th và bà Nguyễn Thị T phải bồi thường cho ông Dương Tiến Tr số tiền 11.310.000 đồng giá trị của 3,9m^2 đất, 1.800.000 đồng tiền công thu dọn đất đá, 3.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định đo đạc, 200.000 đồng do chuối bị gãy. Tổng cộng là 16.270.000đ (Mười sáu triệu hai trăm bảy mươi nghìn đồng).

Ranh giới giữa thửa đất số 32 của gia đình ông Dương Tiến Tr với thửa đất số 33 của gia đình ông Dương Tiến Th hiện nay được xác định là: Căn cứ vào bản Trích đo hiện trạng 2 thửa đất ngày 04/5/2017 của Công ty cổ phần khảo sát và đo đạc Hà Nội thì lấy điểm tọa độ số 02 (Điểm tiếp giáp giữa mép bức tường nhà bán mái của gia đình ông Th với thửa đất số 32 của gia đình ông Tr và đường làng đổ bê tông) gọi là điểm A. Lấy điểm tọa độ số 8 (Đo một đoạn thẳng dài 20 cm tính từ mép tường ngôi nhà tầng giáp với tường nhà bán mái của ông Th ra đến hết chiều rộng của tường nhà bán mái song song với bề rộng của tường nhà bán mái) gọi là điểm B. Lấy điểm tọa độ số 7 (Đo một đoạn thẳng dài 21cm tính từ mép tường ngôi nhà tầng của ông Th về phía thửa đất số 32 của ông Tr song song với thửa đất số 42 của ông Th1) gọi là điểm C. Nối các điểm A, B, C lại với nhau tạo thành ranh giới hiện nay giữa thửa đất số 32 của gia đình ông Dương Tiến Tr và thửa đất số 33 của gia đình ông Dương Tiến Th. (Có sơ đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Dương Tiến Trí về việc buộc ông Dương tiến Thành bồi thường số tiền 4.800.000 đồng do mất thu nhập trong 06 năm không trồng được rau xanh.

3. Về án phí: Ông Dương Tiến Th và bà Nguyễn Thị T phải chịu 813.500 đồng án phí dân sự.

Miễn án phí dân sự cho ông Dương Tiến Tr. Hoàn trả ông Dương Tiến Tr số tiền 1.000.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thất theo biên lai số 00002677 ngày 04/4/2017.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao nhận bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo theo mức lãi suất được quy định

tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành 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.

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

(Đã ký)

Đỗ Ngọc Sơn

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.