

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TIỀN DU
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 29/2023/DS-ST
Ngày 25 - 8 - 2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TIỀN DU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Mạnh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Quang Lưu và bà Dương Thị Ngân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Hải - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tiên Du.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Du tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết- Kiểm sát viên.

Ngày 25/8/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh; xét xử sơ thẩm công khai vụ thụ lý số: 56/2023/TLST-DS ngày 03/3/2023, về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 32/2023/QĐXX-ST ngày 13/7/2023; và theo Quyết định hoãn phiên tòa số: 38/2023/QĐST-DS ngày 28/7/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lưu Văn Đoàn, sinh năm 1962; Địa chỉ: Thôn Đông Phù, xã Phú Lâm, huyện Tiên Du, Bắc Ninh (Có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Hùng, sinh năm 1999 (Vắng mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đoàn: Bà Nguyễn Thị Hằng, Luật sư, công ty luật TNHH Hằng Hải, Đoàn luật sư tỉnh Bắc Ninh (Có mặt);

Địa chỉ: Số 76 Nguyễn Gia Thiều, phường Suối Hoa, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Bị đơn: Ông Văn Phú Thắm, sinh năm 1966; Địa chỉ: Thôn Đông Phù, xã Phú Lâm, huyện Tiên Du, Bắc Ninh (Có mặt).

***Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Lê Thị Biền, sinh năm 1964 (Có mặt);
2. Anh Lưu Văn Được, sinh năm 1985 (Vắng mặt);
3. Anh Lưu Văn Điều, sinh năm 1988 (Vắng mặt);
4. Chị Lưu Thị Ý, sinh năm 1991 (Vắng mặt);
5. Bà Nguyễn Thị Huệ, sinh năm 1970 (Có mặt);

6. Anh Văn Phú Thăng, sinh năm 1996 (Có mặt);

7. Chị Văn Thị Hương, sinh năm 1993 (Có mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn Đông Phù, xã Phú Lâm, huyện Tiên Du, Bắc Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện, tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Lưu Văn Đoàn trình bày:

Gia đình ông Đoàn là chủ sử dụng thửa đất số 758, tờ bản đồ số 26, diện tích 180 m² (gọi tắt là thửa đất số 758) có địa chỉ tại: Thôn Đông Phù, xã Phú Lâm, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh. Năm 2000, gia đình ông được UBND huyện Tiên Du cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Lưu Văn Đoàn.

Nguồn gốc: Thửa đất được Hợp tác xã thôn Đông Phù giao cho ông Đoàn. Khi Hợp tác xã giao đất, do thửa đất của gia đình ông Đoàn và gia đình ông Văn Phú Thắm là cuối cùng nên HTX thôn Đông Phù chia đôi diện tích đất còn lại thành 02 phần bằng nhau và giao cho 02 gia đình (có xác nhận của chủ nhiệm Hợp tác xã và trưởng thôn).

Sau khi được giao đất, gia đình ông Đoàn đã xây dựng nhà năm 1998 và công trình trên đất: Nhà tắm, khu phụ xây dựng năm 2016, để phục vụ cho cuộc sống sinh hoạt thường ngày. Theo phong tục nông thôn trước đây, ông Đoàn có để lại khoảng 30cm (phần giọt ranh) tiếp giáp với ranh giới thửa đất nhà ông Thắm để làm rãnh nước chảy để khỏi ảnh hưởng đến thửa đất của nhà bên cạnh. Trước khi xây dựng, ông Đoàn đã nhờ cán bộ thôn đến đo đạc và nhờ ông Thắm đào móng để rõ ràng ranh giới. Tuy nhiên, khi gia đình ông Thắm xây dựng lại thực hiện lán, chiếm phần giọt ranh trên và đồng thời lợp mái tôn áp sát vào tường gây thấm tường, giảm tuổi thọ nhà ở. Trước khi gia đình ông Thắm xây dựng khu nhà ăn, nhà vệ sinh, ông Thắm có sang hỏi ý kiến ông Đoàn là cho làm nhờ xây sát vào tường nhưng gia đình ông Đoàn không đồng ý, tuy nhiên gia đình ông Thắm vẫn cố ý xây dựng. Phía dưới tường nhà ông có móng xây ra so với tường là 10 cm, ngoài ra so với đất gia đình ông vẫn còn khoảng 10 cm, chạy dọc theo nhà lên phía Nam của thửa đất, cụ thể giáp với nhà tắm của ông Thắm hai bên vẫn để khe rất rộng. Đối với phần công trình phụ, nhà tắm gia đình ông làm sau nên khi đổ cột đã làm thẳng so với mép tường nhà, thực tế đất của gia đình vẫn còn. Khi làm khu phụ gia đình ông Thắm đã xây dựng và lợp tôn áp sát tường gia đình ông Đoàn.

Theo quy định tại Điều 175, Bộ luật Dân sự 2015: “Không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách, kể cả trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng”, “Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác”.

Chính việc lấn, chiếm này khiến mỗi khi gia đình ông Thắm bơm nước lên bể làm nước chảy róc rĩ lâu ngày, làm mòn tường gây nên nước chảy vào nền nhà ông Đoàn gây trơn trượt. Do gia đình ông Đoàn nhiều người già và trẻ nhỏ nên việc đi lại khó khăn và hay bị trượt ngã. Khi ông Thắm làm tầng hai lại đặt ống nước nằm trên phần tường của nhà ông Đoàn làm cho tường ngày càng ẩm mốc hơn, ảnh hưởng rất lớn đến cuộc sống sinh hoạt, làm giảm tuổi thọ của công trình trên đất, gia đình ông Đoàn phải sơn lại tường và làm lại nền nhà bởi hậu quả từ hành vi trái pháp luật của gia đình ông Thắm.

Ông Đoàn đã nhiều lần yêu cầu gia đình ông Thắm có biện pháp xử lý, trả lại phần đất mà gia đình ông Thắm đã lấn, chiếm tuy nhiên gia đình ông Thắm lại cố tình không thực hiện. Hai gia đình đã được tổ chức hòa giải tại UBND xã Phú Lâm nhưng không được. Vì vậy, ông Đoàn làm đơn khởi kiện đề nghị TAND huyện Tiên Du giải quyết:

Buộc gia đình ông Văn Phú Thắm trả lại diện tích đất đã lấn chiếm (khoảng 4 m², tương đương số tiền khoảng 40.000.000 đồng, đồng thời tháo dỡ các công trình thuộc phần đất đã lấn chiếm sang thửa đất số 758, tờ bản đồ số 26 có địa chỉ tại: thôn Đông Phù, xã Phú Lâm, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh của ông Đoàn.

Bồi thường cho gia đình ông Đoàn phần tường nhà bị thấm và nền nhà hỏng với số tiền 10.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án ngày 29/3/2023, ông Đoàn có đơn xin rút yêu cầu buộc ông Thắm phải bồi thường số tiền 10.000.000 đồng, tại phiên tòa sau khi trao đổi với ông Đoàn giữ nguyên ý kiến về việc xin rút này. Ngoài ra ông Đoàn xin rút 1 phần yêu cầu khởi kiện, theo đơn khởi kiện và bản tự khai ông đề nghị buộc gia đình ông Thắm phải trả cho gia đình ông 4 m² đất đã lấn chiếm, tuy nhiên sau khi có kết quả đo đạc ông Đoàn nhất trí với kết quả đo đạc phần diện tích lấn chiếm là 1,94m² và buộc gia đình ông Thắm phải trả vì đã lấn chiếm, ngoài ra phải tháo dỡ các công trình, tài sản trên phần đất lấn, chiếm và tranh chấp.

* Nguyên đơn trình bày: Nhất trí với ý kiến, yêu cầu do bà Hằng trình bày, tại phiên tòa ông nhất trí không uỷ quyền cho ông Hùng, ông tự trình bày và bà Hằng trình bày giúp, đề nghị trường hợp yêu cầu của ông được chấp nhận, buộc gia đình ông Thắm phải trả ông Đoàn bằng đất. Ông không đề nghị đào móng hai nhà để thẩm định tài sản. Ngoài ra ông không có ý kiến yêu cầu gì khác.

**Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Văn Phú Thắm trình bày:*

Ông là chủ sử dụng thửa đất số 757, tờ bản đồ 26, diện tích 195 m², (gọi tắt là thửa đất số 757); tọa lạc tại Thôn Đông Phù, xã Phú Lâm, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh, đã được UBND huyện Tiên Du cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2000 cho hộ ông Văn Phú Thắm. Hộ ông có: Ông, vợ Nguyễn Thị Huệ, các con

Văn Thị Hương, Văn Phú Thăng. Theo đo đạc mới nhất thửa đất trên là thửa 686, diện tích 205,1 m². Có sự tăng diện tích 10,1 m² nguyên nhân là do quá trình đo đạc qua các thời kỳ có sự sai số, còn tứ cận, hình thể, mốc giới vẫn giữ nguyên. Hai mặt Tây, Nam giáp đường, Bắc giáp ông Tài không có tranh chấp, không lấn chiếm. Phía Đông giáp nhà ông Đoàn hai bên tranh chấp, tuy nhiên gia đình ông không lấn chiếm đất nhà ông Đoàn. Nguồn gốc đất này do thôn chia năm 1988 diện gia đình đông con, ông đã lập gia đình, ông được thôn chia cho 16 m mặt phía nam, rộng 13 m. Thửa đất ông Đoàn sử dụng hiện nay do ông Đoàn đổi mà có, thửa đất trên nguồn thôn cấp cho bà Lưu Thị Luyện, sinh năm 1964 là người cùng thôn, sau đó đổi cho ông Đoàn, thôn cấp cho bà Luyện theo ông được biết là 14,5 m mặt ngõ. Năm 2000 UBND huyện Tiên Du cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Thẩm với diện tích 195 m². Năm 2021 gia đình ông làm dây bép, công trình phụ có làm đường nước tại phần đất giáp ranh giữa 2 gia đình, tuy nhiên có bị rỉ làm thấm tường nhà ông Đoàn, sau khi phát hiện ông đã khoá không cho chảy và không đi đường nước này nữa. Từ đó ông Đoàn không thấy nói gì, đến gần đây ông Đoàn kiện tranh chấp đất đai. Đối với đất gia đình ông Đoàn đã làm nhà 3 tầng từ lâu và làm hết đất, còn chỗ gia đình ông làm bép từ năm 2021, hai gia đình đã thống nhất do gia đình ông làm sau.

Nay ông Đoàn yêu cầu gia đình ông phải trả khoảng 4 m² đất do gia đình ông lấn chiếm sang gia đình ông Đoàn và yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất nêu trên quan điểm của ông là không đồng ý, vì lý do gia đình ông sử dụng đúng, đủ đất từ trước đến nay theo mốc giới và theo bản đồ, gia đình ông không xây dựng lấn sang đất nhà ông Đoàn. Về phần tài sản trên phần đất tranh chấp trường hợp đất thuộc gia đình ông Đoàn thì gia đình ông tự tháo dỡ, không yêu cầu Toà án giải quyết.

Quá trình giải quyết vụ án ông có yêu cầu trường hợp đất của gia đình ông Đoàn thừa, gia đình ông không lấn sang đất nhà ông Đoàn thì đề nghị đền bù danh dự 50.000.000 đồng cho gia đình ông và những ngày công đi lại giải quyết vụ án là 500.000 đồng/1 ngày. Sau khi được giải thích thì ông xin rút yêu cầu, sau khi có bản án ông và gia đình sẽ yêu cầu sau. Ông không yêu cầu đào móng hai nhà để thẩm định tài sản. Ngoài ra ông không có ý kiến yêu cầu gì khác.

* Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Lê Thị Biễn trình bày: Bà là vợ ông Lưu Văn Đoàn, bà nhất trí với ý kiến của ông Đoàn và bà Hằng. Bà đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật, hai gia đình không hoà giải được. Ngoài ra bà không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Anh Lưu Văn Được trình bày: Anh là con của ông Đoàn và bà Biễn, trong vụ án này anh hoàn toàn nhất trí với ý kiến của ông Đoàn. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là của bố mẹ anh, anh không có quyền lợi gì. Vì vậy, đề nghị Toà án không đưa anh vào tham gia tố tụng, không triệu tập anh và anh xin vắng mặt

tại các buổi làm việc và các phiên toà. Ngoài ra anh không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Chị Lưu Thị Ý trình bày: Chị là con của ông Đoàn và bà Biển, trong vụ án này chị hoàn toàn nhất trí với ý kiến của của ông Đoàn. Đất và tài sản trên đất là của bố mẹ chị, chị không có công sức, đóng góp, quyền lợi gì. Vì vậy, từ chối tham gia tố tụng và xin vắng mặt tại các buổi làm việc và các phiên toà. Ngoài ra chị không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Anh Lưu Văn Điều: Anh là con ông Đoàn và bà Biển, hiện nay anh đang làm ăn tại Nhật Bản, trong vụ án này anh hoàn toàn nhất trí với ý kiến của ông Đoàn. Về quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là của bố mẹ anh, anh không có quyền lợi gì đề nghị không triệu tập anh. Ngoài ra anh không có ý kiến yêu cầu gì khác.

* *Chị Văn Thị Hương trình bày:* Chị là con của ông Thắm và bà Huệ. Chị nhất trí với lời trình bày của bố chị. Chị lập gia đình năm 2017. Quá trình chung sống tại gia đình chị không có công sức đóng góp gì vào khối tài sản của bố mẹ chị (phần đất tranh chấp).

Phản diện tích ông Đoàn cho rằng gia đình chị lấn sang trước kia là vườn, đến đầu năm 2021 bố mẹ chị xây dựng nhà bếp lợp tôn, công trình phụ đổ trần. chị không có công sức gì. Quá trình giải quyết vụ án chị và gia đình có yêu cầu trường hợp đất của gia đình ông Đoàn thừa, gia đình chị không lấn sang đất nhà ông Đoàn thì đề nghị gia đình ông phải tháo dỡ công trình và đền bù danh dự 50.000.000 đồng cho gia đình chị và những ngày công đi lại giải quyết vụ án là 500.000 đồng/1 ngày. Sau khi được giải thích thì chị xin rút yêu cầu, sau khi có bản án chị và gia đình sẽ yêu cầu sau. Chị mong muốn hai gia đình hoà giải, nếu ông Đoàn đồng ý gia đình chị tự nguyện cắt mái tôn, lùi vào khoảng 4-6 cm, để tạo khe cho mái tôn không chạm vào tường gia đình ông Đoàn. Trường hợp tốt nhất là để cho gia đình chị sử dụng, bắn máng, bơm keo sát tường không cho nước khi mưa thấm xuống khe tường, nếu không được đề nghị Toà án giải quyết theo quy định pháp luật. Ngoài ra chị không có ý kiến yêu cầu gì khác.

* *Bà Nguyễn Thị Huệ trình bày:* Bà là vợ của ông Văn Phú Thắm, bà nhất trí với ý kiến ông Thắm, chị Hương. Ngoài ra bà không có ý kiến yêu cầu gì khác.

* *Anh Văn Phú Thắm trình bày:* Anh là con của ông Văn Phú Thắm và bà Nguyễn Thị Huệ, anh nhất trí với ý kiến ông Thắm, chị Hương. Ngoài ra anh không có ý kiến yêu cầu gì khác.

* *Qua làm việc với cán bộ địa chính xã Phú Lâm cung cấp:* Thửa đất nhà ông Lưu Văn Đoàn theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất là thửa đất số 758, diện tích 180 m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nay là thửa số 687, tờ bản đồ 29 diện tích đo đạc theo dự án cơ sở dữ liệu đất đai năm 2019-2021, đo đạc lại có diện tích là 189,2 m².

Thửa đất số 757, tờ bản đồ số 26, diện tích 195 m² theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ gia đình ông Văn Phú Thắm đo đạc theo dự án cơ sở dữ liệu đất đai năm 2019-2021, đo đạc lại có diện tích 205,1 m² thửa đất 686, tờ bản đồ 29. Việc cả hai gia đình sử dụng có sự tăng diện tích nguyên nhân có thể do: Sai số đo đạc; các hộ sử dụng có sự thay đổi về ranh giới hoặc có sự lấn chiếm diện tích đất của tập thể. Tuy nhiên chỉ có hai gia đình tranh chấp các hộ liền kề đến nay không ai tranh chấp, tập thể không có nhận được đơn thư của ai đối với hai hộ trên. Các hộ có sự tăng diện tích như trên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Du phát biểu ý kiến đã đánh giá việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, việc chấp hành pháp luật của các đương sự là đúng pháp luật.

Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 217, 244 BLTTDS 2015; Điều 166, 174, 175, 176, 190, 212 BLDS năm 2015, Điều 97, 166, 170, 203 Luật đất đai 2013; Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội:

+ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lưu Văn Đoàn: Xác định ông Văn Phú Thắm đã sử dụng một phần đất nằm trong thửa đất 758 của hộ gia đình ông Đoàn với diện tích là 1,94 m².

+ Buộc ông Thắm phải phá dỡ toàn bộ các tài sản trên phần đất tranh chấp có diện tích 1,94 m².

+ Đình chỉ yêu cầu của ông Lưu Văn Đoàn về việc: Buộc ông Thắm phải bồi thường cho gia đình ông Đoàn phần tường nhà bị thấm và nền nhà hỏng với số tiền khoảng 10.000.000 đồng.

+ Đương sự phải chịu án phí DSST và chi phí thẩm định, định giá theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền, quan hệ tranh chấp, thủ tục tố tụng:

- Về thẩm quyền, quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn là ông Lưu Văn Đoàn yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Văn Phú Thắm phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên phần đất diện tích là khoảng 4 m² để trả cho gia đình ông, diện tích đất trên thuộc thửa đất 758, địa chỉ tại thôn Đông Phù, xã Phú Lâm, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh mang tên hộ

ông Lưu Văn Đoàn là phần đất giáp với thửa 757 của gia đình ông Thắm. Bồi thường cho gia đình ông Đoàn phần tường nhà bị thấm và nền nhà hỏng với số tiền khoảng 10.000.000 đồng.

Bị đơn ông Văn Phú Thắm có địa chỉ tại huyện Tiên Du, tài sản tranh chấp là quyền sử dụng đất tọa lạc tại thôn Đông Phù, xã Phú Lâm, huyện Tiên Du; Trong vụ án có anh Điều đang làm ăn sinh sống tại Nhật Bản, anh có lời khai, xác định không liên quan, đề nghị không triệu tập anh, HĐXX nhận thấy anh Điều đang làm việc tại Nhật Bản, Toà án đã đưa vào tham gia tố tụng và thông báo các văn bản tố tụng qua gia đình, anh đã nhận được và có văn bản ý kiến gửi cho Toà án, xác định việc anh Điều đang ở nước ngoài tuy nhiên quyền lợi của anh Điều vẫn được đảm bảo, không bị xâm phạm. Vì vậy Toà án xác định đây là vụ án dân sự có quan hệ tranh chấp về quyền sử dụng đất, vụ án thuộc thẩm quyền của Toà án nhân dân huyện Tiên Du, do đó căn cứ Điều 26, 35, 39 BLTTDS; Toà án nhân dân huyện Tiên Du đã thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ban đầu và xin rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, đối với yêu cầu buộc gia đình ông Thắm phải bồi thường cho gia đình ông Đoàn phần tường nhà bị thấm và nền nhà hỏng với số tiền khoảng 10.000.000 đồng, việc xin rút là hoàn toàn tự nguyện, đúng theo quy định nên HĐXX chấp nhận việc thay đổi, rút yêu cầu của ông Đoàn. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217 BLTTDS; HĐXX quyết định đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn về nội dung trên. Theo đơn khởi kiện ông Đoàn yêu cầu gia đình ông Thắm phải trả diện tích đất là 4 m², sau khi có kết quả đo đạc ông xin thay đổi buộc gia đình ông Thắm phải trả cho ông phần đất có diện tích 1,94 m² việc thay đổi trên hoàn toàn tự nguyện nên HĐXX chấp nhận.

- Thủ tục tố tụng: Các đương sự: Anh Được, chị chị Ý, anh Điều, có ý kiến trình bày và xin xét xử vắng mặt; Toà án đã hoãn phiên toà lần thứ nhất, tại phiên toà hôm nay các đương sự vẫn vắng mặt vì vậy HĐXX xét xử vắng mặt đương sự theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Ngày 25/12/2000 gia đình ông Lưu Văn Đoàn được UBND huyện Tiên Du cấp GCNQSD đất mang tên hộ ông Lưu Văn Đoàn thửa số 758, tờ bản đồ 26, diện tích 180 m², tại thôn Đông Phù, xã Phú Lâm, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh. Cùng thời điểm này gia đình hộ ông Văn Phú Thắm cũng được cấp GCNQSD đất thửa số 757, diện tích 195 m², mang tên hộ ông Văn Phú Thắm giáp ranh thửa đất nhà ông Đoàn, nguồn gốc 2 thửa đất là do HTX cấp cho các hộ năm 1988. Đến năm 2021 khi gia đình ông Thắm xây dựng khu nhà cấp 4 làm khu phục, bếp, lợp tôn, làm sát nhà ông Đoàn nên đã làm thấm tường nhà ông Đoàn vì vậy hai gia đình xảy ra tranh chấp. Ông Đoàn khai khi làm nhà ông bót khoảng 30 cm, dưới tường nhà còn có móng, trên tường tầng 1 có mi tường 10 cm.

Quá trình biến động hai thửa đất: Thửa đất nhà ông Lưu Văn Đoàn theo hồ sơ kỹ thuật kỹ thuật thửa đất là thửa đất số 758, diện tích 180 m² đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nay là thửa số 687, tờ bản đồ 29, diện tích đo đạc theo dự án cơ sở dữ liệu đất đai năm 2019-2021, đo đạc lại có diện tích là 189,2m².

Thửa đất số 757, tờ bản đồ số 26, diện tích 195 m² theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho hộ gia đình ông Văn Phú Thắm đo đạc theo dự án cơ sở dữ liệu đất đai năm 2019-2021, đo đạc lại có diện tích 205,1 m² thửa đất 686, tờ bản đồ 29. Hai gia đình sử dụng đều có sự tăng diện tích theo cán bộ địa chính xã cung cấp có thể do nhiều nguyên nhân: Sai số đo đạc; các hộ sử dụng có sự thay đổi về ranh giới hoặc có sự lấn chiếm diện tích đất của tập thể. Hai gia đình đều có sự tăng diện tích đất, tuy nhiên các cạnh còn lại không có sự tranh chấp. Căn cứ hồ sơ kỹ thuật thửa đất, bản đồ đo đạc năm 2000 làm căn cứ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ; theo kết quả đo đạc hồ sơ trong vụ án, so sánh với bản đồ năm 2000 thì cạnh Bắc của gia đình ông Thắm sử dụng lấn sang gia đình ông Đoàn 0,15 m; hiện trạng cạnh Nam của gia đình ông Thắm sử dụng lấn sang gia đình ông Đoàn 0,16 m, diện tích phần sử dụng lấn là 1,94 m².

Hơn nữa, gia đình ông Đoàn đã xây dựng ngôi nhà 03 tầng kiên cố trên đất năm 1998 tường và móng vẫn còn, khu phụ xây dựng trong nhiều năm, lần đầu năm 2004, năm 2016 sửa chữa, làm lại; đến năm 2021 gia đình ông Thắm mới xây dựng khu Phụ, nhà cấp 4. Cạnh phía Tây sau nhà ông Đoàn giáp với cạnh Đông nhà ông Thắm (phần nhà 3 tầng ông Đoàn và phần khu nhà tắm, vệ sinh nhà ông Thắm) hai nhà vẫn còn khe khoảng cách rộng, đúng với lời khai của ông Đoàn về việc làm móng rộng hơn so với tường nhà và để giọt ranh. Ngoài ra hiện trạng nhà của gia đình ông Đoàn vẫn còn phần mi tường tầng 1 nhà chìa ra 0,1 m phía trên phần mái tôn của gia đình ông Thắm. Từ những phân tích nhận định nêu trên xét thấy yêu cầu khởi kiện của ông Đoàn về việc bị gia đình ông Thắm lấn đất là có căn cứ nên được chấp nhận.

Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc gia đình ông Thắm bị đơn phải trả lại phần đất diện tích 1,94 m². HĐXX xét thấy: Phần đất tranh chấp nằm phía sau ngôi nhà 3 tầng của gia đình ông Đoàn, tuy diện tích đất nhỏ, phần lấn sang không đáng kể, tuy nhiên dưới phần đất đó còn có 1 phần móng nhà ông Đoàn xây chìa ra so với tường nhà, phía trên mái tôn gia đình ông Đoàn còn mi tường xây dựng chìa ra so với tường nhà 0,1 m. Mặt khác ông Thắm xây dựng sau, các công trình của ông Thắm hiện nay chỉ là nhà cấp 4, tường bô trụ, mái lợp tôn trên hệ xà gỗ khung thép hộp, tường có đoạn chưa xây cao hết mái tôn, hoàn toàn có thể tháo dỡ được, không ảnh hưởng tới giá trị các công trình vì vậy buộc ông Thắm phải tháo dỡ toàn bộ các công trình, tài sản trên phần đất tranh chấp, yêu cầu của ông Đoàn là có căn cứ nên được chấp nhận.

Về kết quả thẩm định và định giá tài sản không có đương sự nào có ý kiến nên lấy làm căn cứ giải quyết vụ án.

Liên quan trong vụ án này:

Trong quá trình giải quyết vụ án các ông Thẩm và các thành viên gia đình có yêu cầu trưng hợp đất của gia đình ông Đoàn thừa, gia đình ông Thẩm không lấn sang đất nhà ông Đoàn thì đề nghị gia đình ông phải tháo dỡ công trình và đền bù danh dự 50.000.000 đồng cho gia đình ông và những ngày công đi lại giải quyết vụ án là 500.000 đồng/1 ngày. Sau khi được giải thích thì ông Đoàn và các thành viên gia đình xin rút yêu cầu, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên HĐXX không xem xét.

Đối với phần đất gia đình ông Đoàn, ông Thẩm sử dụng ngoài ranh giới sử dụng đất là phần đất của Nhà nước, tuy nhiên hiện nay không có đơn thư, không có tranh chấp, địa phương không có ý kiến yêu cầu gì nên HĐXX không xem xét, các đương sự phải chấp hành khi có quyết định của quan Nhà nước có thẩm quyền.

Tại phiên toà đại diện VKS phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án là đúng và đầy đủ, phù hợp với quy định pháp luật.

[3] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí DSST. Bị đơn ông Thẩm phải chịu án phí DSST theo quy định.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Bị đơn phải chịu toàn bộ phí thẩm định và định giá tài sản; xác nhận nguyên đơn ông Đoàn đã nộp đủ 15.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định và định giá. Bị đơn ông Thẩm phải trả cho ông Đoàn số tiền 15.000.000 đồng.

Bởi các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 144, 147, 157, 158, 165, 166, 217, 227, 228, 235, 244, 262, 264, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 166, 174, 175, 176, 190, 212 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 97, 143, 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lưu Văn Đoàn. Xác định ông Văn Phú Thẩm đã sử dụng 1 phần đất có diện tích 1,94 m² thuộc thửa đất số 758, tờ bản đồ 26, tọa lạc tại thôn Đông Phù, xã Phú Lâm, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh; đã được UBND huyện Tiên Du cấp GCNQSDĐ mang tên hộ ông Lưu Văn Đoàn, năm 2000. Buộc ông Văn Phú Thẩm phải tháo dỡ toàn bộ công trình, tài sản trên phần đất tranh chấp.

(có sơ đồ kèm theo bản án).

Đình chỉ yêu cầu của ông Lưu Văn Đoàn về việc buộc gia đình ông Thẩm phải bồi thường cho gia đình ông Đoàn phần tường nhà bị thấm và nền nhà bị hỏng với số tiền 10.000.000 đồng.

2. Về án phí: Ông Văn Phú Thẩm phải chịu 2.910.000 đồng án phí DSST.

3. Về chi phí tố tụng:

Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Bị đơn ông Văn Phú Thẩm phải chịu phí thẩm định và định giá tài sản; xác nhận nguyên đơn ông Lưu Văn Đoàn đã nộp 15.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định và định giá. Ông Thẩm phải trả cho ông Đoàn số tiền 15.000.000 đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án niêm yết hợp lệ theo quy định pháp luật.

Quyết định này 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:

- UBND xã Phú Lâm;
- VKS huyện Tiên Du;
- THA DS huyện Tiên Du;
- TAND tỉnh;
- Đương sự;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ.

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

Vũ Mạnh

(có sơ đồ kèm theo bản án).

Đình chỉ yêu cầu của ông Lưu Văn Đoàn về việc buộc gia đình ông Thẩm phải bồi thường cho gia đình ông Đoàn phần tường nhà bị thấm và nền nhà bị hỏng với số tiền 10.000.000 đồng.

2. Về án phí: Ông Văn Phú Thẩm phải chịu 2.910.000 đồng án phí DSST.

3. Về chi phí tố tụng:

Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: Bị đơn ông Văn Phú Thẩm phải chịu phí thẩm định và định giá tài sản; xác nhận nguyên đơn ông Lưu Văn Đoàn đã nộp 15.000.000 đồng tiền chi phí thẩm định và định giá. Ông Thẩm phải trả cho ông Đoàn số tiền 15.000.000 đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án niêm yết hợp lệ theo quy định pháp luật.

Quyết định này 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./.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân

Chủ tọa phiên tòa

Trần Quang Lưu

Dương Thị Ngân

Vũ Mạnh

