

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN G
T PHỐ HÀ NỘI

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

Bản án số: 42/2019/DS-ST

Ngày: 05/11/2019

V/v: “Tranh chấp đất đai”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN G, T PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Trần Hồng Quang

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Dung

Bà Nguyễn Thị Nga

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Tiến Đạt - Thư ký Toà án nhân dân huyện G, T phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G, T phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Ánh Tuyết- Kiểm sát viên.

Ngày 05/11/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện G xét xử công khai sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 18/2019/TLST-DS ngày 17 tháng 01 năm 2019 về việc: “Tranh chấp đất đai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 138/2019/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2019 giữa:

- Nguyên đơn: Ông A, sinh năm 1965. “Có mặt”.

Địa chỉ: Thôn E, xã K, huyện G, T phố Hà Nội.

- Bị đơn: Ông B, sinh năm 1972. “Vắng mặt”.

Địa chỉ: Thôn E, xã K, huyện G, T phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Trần Đức Hùng, sinh năm 1964. (Văn bản ủy quyền ngày 21/6/2019). “Có mặt”.

Địa chỉ: Thôn E, xã K, huyện G, T phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà V, sinh năm 1966;

2. Anh W, sinh năm 1988;
3. Chị C, sinh năm 1992;
4. Cháu M, sinh ngày 06/9/2014;
5. Cháu M2, sinh ngày 18/9/2016;

Người đại diện theo pháp luật của hai cháu M và M2 là anh W và chị C (là bố và mẹ của các cháu).

Người đại diện theo ủy quyền của bà V; anh W; chị C; cháu M; cháu M2 là: Ông A (Văn bản ủy quyền ngày 30/5/2019).

Cùng địa chỉ: Thôn E, xã K, huyện G, T phố Hà Nội.

6. Ông Trần Đức T, sinh năm 1930. “Vắng mặt”;
7. Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1940. “Có mặt”;
8. Ông Trần Đức D2, sinh năm 1970. “Có mặt”;
9. Bà Lê Thị L, sinh năm 1977. “Vắng mặt”;
10. Chị Trần Thị Thu U, sinh năm 2000. “Vắng mặt”;
11. Cháu Trần Đức Đ3, sinh ngày 17/02/2004;

Người đại diện theo pháp luật của cháu Trần Đức Đ3 là ông Trần Đức D và bà Lê Thị L (là bố và mẹ của cháu).

12. Bà Lê Thị O, sinh năm 1976. “Có mặt”;
13. Anh Trần Đức H, sinh năm 2000. “Vắng mặt”;
14. Cháu Trần Thị Ngọc H1; sinh ngày 20/8/2007.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Trần Thị Ngọc H1 là ông B và bà Lê Thị O (là bố và mẹ của cháu).

Cùng địa chỉ: Thôn E, xã K, huyện G, T phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn ông Adồng thời là đại diện ủy quyền của bà Hà, anh Tuấn, chị Huế, cháu Anh, cháu Quân trình bày:

Vợ chồng ông A xây dựng nhà năm 1989 có để lại rãnh thoát nước sinh hoạt từ đó đến nay. Năm 2005 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay vợ chồng ông B xây dựng trên ống thoát nước thuộc quyền sử dụng của vợ

chồng ông A. Nên ông A yêu cầu vợ chồng ông B phải trả lại ông phần đất trên có diện tích 1.5m², có các cạnh chiều dài đều là 6.8m², chiều rộng phía đường giao thông là 0.17 m, chiều rộng phía trong nhà ông B là 0.27m ở dưới có ống thoát nước.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Thửa đất số 55, tờ bản đồ: Xóm Ba 3, địa chỉ: Xóm Ba mới, thôn K, xã K, huyện G, T phố Hà Nội đứng tên ông Trần Đức T. Năm 2001 ông T cho con trai là ông B làm nhà và quản lý, năm 2008 vợ chồng ông B xây nhà giáp với phần đất nhà ông A. Phần đất còn lại cho con trai là ông Trần Đức D. Trước đây khi ông A làm nhà có nhờ ông T đi nhờ đường ống thoát nước sinh hoạt, ông T có đồng ý cho đi nhờ ở dưới còn gia đình ông T lát gạch ở trên làm sân. Nay ông A yêu cầu đòi lại phần đất có ống thoát nước ông B không đồng ý, vì ông A đã xây dựng hết đất của ông A rồi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Bà C, chị O, ông D thống nhất với phần trình bày của bị đơn; ông T, bà L, cháu U, cháu H không gửi văn bản nêu ý kiến của mình.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện G tại phiên tòa:

Về tố tụng Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, đương sự chấp hành quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn buộc vợ chồng ông B phải trả lại gia đình ông A 1.1m² và phải dỡ bỏ phần xây dựng trên phần đất phải trả lại gia đình ông A; về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các tài liệu, chứng cứ do đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được xác định đây là vụ án dân sự về việc tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tài sản tranh chấp là đất đai tại xã K, huyện G, T phố Hà Nội nên Tòa án nhân dân huyện G, T phố Hà Nội thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa ông T, bà L, chị U, anh H làm đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt, căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt.

[2]. Về nội dung vụ án:

Về nguồn gốc đất của vợ chồng ông A là do bố mẹ để lại. Năm 1989 ông A và ông T đổi một phần đất cho nhau để cho hai nhà vuông đất thuận tiện cho việc xây dựng, cuối năm đó ông A làm nhà cấp 4 có để lại giọt gianh bên cạnh nhà ông T, đến năm 1993 ông A xây nhà tầng và có đặt đường ống thoát nước từ đó cho đến nay gia đình ông T không có ý kiến gì. Năm 2005 ông A được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông A và bà V diện tích 80m² (đo thực tế 81.5m²) có chỉ ống thoát nước nằm trong phần đất của ông, thuộc thửa đất số 54(1), tờ bản đồ: Xóm Ba 3, địa chỉ: Xóm Ba mới, thôn K, xã K, huyện G, T phố Hà Nội.

Về nguồn gốc đất của ông Trần Đức T, theo bản đồ năm 1986, có sổ mục kê kèm theo, thửa đất có số thửa 102, diện tích 327m², mang tên ông Trần Đức T. Theo bản đồ năm 1993, không có sổ mục kê kèm theo, thửa đất số 55, diện tích 349m² (đo thực tế 374.1m²), tờ bản đồ: Xóm Ba 3, địa chỉ: Xóm Ba mới, thôn K, xã K, huyện G, T phố Hà Nội. Theo lời khai của bà C là vợ ông T và các con ông T thì ông T đã cho con là B phần đất giáp với ông A và phần còn lại cho con là Trần Đức D (chỉ nói miệng không có văn bản). Năm 2008 vợ chồng ông B xây nhà. Năm 2018 vợ chồng ông B có xây dựng phần sân trên ống thoát nước nên xảy ra tranh chấp giữa hai nhà. Do đó, ông A yêu cầu vợ chồng ông B trả lại diện tích đất có ống thoát nước là có căn cứ.

Căn cứ kết quả đo đạc, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và đối chiếu với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng ông A và bà Hà năm 2005, bản đồ năm 1993, xác định phần đất có ống thoát nước ở dưới có diện tích là 1.1m² có các cạnh: Cạnh giáp đường giao thông 0.09m, cạnh phía trong đối diện là 0.28m, cạnh giáp nhà ông A bà Hà là 6.85m, cạnh đối diện giáp ông B bà Oanh là 6.80m nằm trong phần đất của vợ chồng ông A. Như vậy, yêu cầu của ông A được chấp nhận một phần vì ông A yêu cầu là 1.5m² có các cạnh chiều dài đều là 6.8m², chiều rộng phía đường giao thông là 0.17 m, chiều rộng phía trong gia đình ông B là 0.27m. Do đó, phần xây dựng trên ống thoát nước mà vợ chồng ông B đã thi công thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông A phải dỡ bỏ là phù hợp.

[3]. Về chi phí tố tụng: Ông A đã nộp 4.000.000đ, chi phí tố tụng là 4.000.000đ. Ông A phải chịu 1.000.000đ vì yêu cầu khởi kiện của ông chỉ được chấp nhận một phần (ông A đã nộp), vợ chồng ông B phải trả ông A là 3.000.000đ.

[4]. Về án phí: Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 227, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 164 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Huy A.

1. Buộc ông B và bà Lê Thị Oanh trả lại ông Nguyễn Huy A và bà V 1.1m². (Có sơ đồ kèm theo).

2. Buộc ông B và bà Lê Thị O phải dỡ bỏ phần xây dựng trên phần đất của gia đình ông Nguyễn Huy A và bà V.

3. Về án phí: Ông A phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm được trừ vào số tiền 1.125.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số 4127 ngày 15/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện G, hoàn trả lại ông A 825.000đ; ông B và bà Lê Thị Oanh phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

4. Chi phí tố tụng: Ông B và bà Lê Thị O phải trả cho ông A 3.000.000đ.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án người phải thi hành án còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc niêm yết Bản án.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự 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:

- Đương sự;
- VKSND huyện G;
- Chi cục THADS huyện G;
- TAND TP. Hà Nội;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP.

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

Trần Hồng Quang