

Số: 10/2021/DS -ST

Ngày: 13/10/2021

V/v: Yêu cầu bồi thường thiệt hại,
Tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH OAI
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Thắng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Tiến Ngọc Tú

Bà Nguyễn Thị Minh Huyền

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: **Bà Nguyễn Thùy Trang** – Thư ký
Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Oai: **Bà Nguyễn Thị Kiều
Diễm** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 tháng 10 năm 2021. Tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Oai, Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 76/2019/TLST-DS ngày 27/12/2019 về việc: “ yêu cầu bồi thường thiệt hại, tranh chấp quyền sử dụng đất”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2021/QĐXX-ST ngày 14 tháng 7 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2021/QĐ-HPT ngày 29/09/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2021/QĐ-HPT ngày 13/10/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Tiến B, sinh năm 1957

Trú tại: Thôn T, xã M, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội. Có mặt tại phiên tòa

Bị đơn: Ông Lê Ngân H, sinh năm 1973. Vắng mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị C, sinh năm 1960 (vợ ông Bình). Có mặt

2. Anh Nguyễn Tiến Đ, sinh năm 1985 (con ông Bình).

3. Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1987 (con ông Bình).

Đại diện của bà c, anh Đ, chị M tham gia tố tụng là ông Nguyễn Tiến B.

4. Bà Vũ Thị T, sinh năm 1937

Đại diện của bà Vũ Thị T tham gia tố tụng là anh Lê Ngân H, sinh năm 1973

5. Anh Lê Xuân S, sinh năm 1968 (anh trai anh H). Có mặt

6. Anh Lê Xuân Đ, sinh năm 1975 (em trai anh H). Vắng mặt

Đều trú tại: Thôn T, xã M, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn:

Bà Bùi Thị H – luật sư, Văn phòng luật sư Hiệp Bùi - Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội. Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và bản tự khai tại Tòa, nguyên đơn trình bày:

Tôi có thửa đất số 19, tờ bản đồ số 6, tổng diện tích là 435 m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/4/2012. Tôi làm nhà trên thửa đất này từ năm 1988, không có vấn đề gì về đất ở, xây dựng hay tranh chấp với ai. Nhưng từ năm 2012 đến nay, gia đình tôi và anh Lê Xuân H đang xảy ra tranh chấp, cụ thể:

Ngày 4/6/2012, khi gia đình tôi không có ai ở nhà, anh H đã tự ý phá dỡ phần tường rào và đập phá hệ thống dẫn nước lên nhà xưởng mà gia đình tôi đã xây dựng trước đó. Tôi đã báo cáo ngay với chính quyền xã về vấn đề này và chính quyền đã lập biên bản với anh H. Tuy nhiên phần tường rào và hệ thống dẫn nước lên xưởng nhà tôi không được hoàn trả hay bồi thường.

Ngày 14/2/2019 anh H tiếp tục đào hố dựng sắt, ốp sát vào phần tường nhà tôi, các khung sắt này được dựng phía bên trong mái ngói nhà tôi. Tôi có yêu cầu anh H tháo dỡ nhưng anh H không tháo dỡ mà còn có hành động thách thức và khiêu khích gia đình tôi. Tôi đã làm đơn lên UBND xã M để giải quyết. Ngày 26/4/2019, UBND xã M đã tiến hành hòa giải nhưng không hòa giải được. Đến ngày 30/4/2019, anh H tiếp tục dựng khung sắt ốp thẳng vào toàn bộ phần tường nhà tôi với mục đích lợp mái tôn và toàn bộ phần nước mưa sẽ chảy thẳng vào tường nhà tôi. Tôi đã làm đơn trình báo lên chính quyền địa phương, chiều ngày 30/4/2019, đại diện chính quyền xã đã đến làm việc yêu cầu gia đình anh H tạm dừng tất cả các hoạt động thi công xây dựng nhưng gia đình anh H vẫn tiếp tục các hoạt động thi công và xây dựng. UBND xã đã nhiều lần mời anh H đến xã để hòa giải nhưng anh H luôn lấy lý do vắng mặt nên không hòa giải được.

Ông B yêu cầu giải quyết:

- Yêu cầu bồi thường 7 triệu do đập 10 mét tường rào do bị đơn đập, trên đó có đường điện, nước phục vụ nhà tôi. Tổng thiệt hại là 7 triệu đồng.
- Yêu cầu tháo dỡ công trình công trình xây hàn rào sắt, sát tường và mái ngói nhà tôi.
- Yêu cầu trả lại toàn bộ phần đất đã lấn chiếm để làm ngõ đối với gia đình nhà anh Lê Ngân H.

Bị đơn Anh Lê Ngân H trình bày: Lý do nhà tôi phải làm khung sắt phía áp tường nhà ông B là do mỗi lần dựng xe vào ngõ có đụng vào tường nhà ông B, dẫn đến việc ông B hay nói. Để tránh va chạm mẹ tôi mới làm khung sắt này. Vào năm 2012, tôi có phá vỡ tường rào nhưng là tường của nhà tôi. Bức tường này do bố mẹ tôi xây, xây bằng gạch xi nên bị vỡ, không đảm bảo an toàn thì gia đình tôi mới tháo dỡ. Sau khi tháo dỡ gia đình tôi dựng hàng rào sắt vào

đúng vị trí đã tháo dỡ. Phần đất này là của gia đình tôi.

Tôi dựng khung sắt là trên phần đất của nhà tôi, nhà ông B đã xây tường hết đất nhà ông B rồi. Còn mái ngói nhà ông B có xin chảy nhờ vào ngõ nhà tôi. Tôi không phá vỡ bức tường rào nhà ông B nên tôi không bồi thường.

Trong quá trình giải quyết vụ án: Tòa án đã tiến hành xác minh, thu thập chứng cứ, Tiến hành thẩm định, định giá tài sản phần nhà đất có tranh chấp:

- Về việc thẩm định, định giá tài sản:

+ Đối với thửa đất của gia đình anh Lê Ngân H: Thửa đất số 31, tờ bản đồ số 6 thôn T, xã M. Tên người sử dụng là ông Lê Gia L, có diện tích là 636m². (ông Lê Gia L là bố anh H, ông L đã mất)

Hiện trạng đo đạc theo hiện trạng mốc giới tường có sẵn từ xưa. Gia đình không đồng ý đo đạc phía phần đất tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 6 và không có tài sản gì tranh chấp.

+ Đối với thửa đất số 19, tờ bản đồ số 6 tại địa chỉ thôn T, xã M, huyện Thanh Oai, TP Hà Nội là thửa đất của gia đình ông B: Phía Đông của thửa đất số 19 giáp với phần ngõ đi của thửa số 31, phía Nam giáp nhà bà Vũ Thị T, phía Tây giáp nhà ông Nguyễn Hữu C, phía Bắc giáp đường trục của xóm.

Trên đất có một ngôi nhà ngói xây năm 1988, mái sau nước chảy sang ngõ nhà bà T. Tường hồi sau nhà có 02 ô văng sang phía đất ngõ nhà bà T. Giáp tường hậu có các cột sắt, khung sắt dựng sát tường hậu của nhà ông B, có chiều cao lên mái ngói, cửa sổ không mở được. Một đoạn không có tường, chỉ có hàng rào sắt của nhà bà Vũ Thị T. Theo gia đình ông B đoạn tường giáp ngõ do nhà ông B xây bị đẩy đổ. Trên thửa đất số 19 có 02 ngôi nhà, một nhà ngói xây năm 1988, một nhà mái tôn.

Về định giá tài sản trên đất: 01 nhà bán mái có khu phụ diện tích 60 m² xây dựng năm 1988, giá trị sau khấu hao còn 27.700.000 đồng; 01 nhà bếp lợp mái firoximang có diện tích 40 m² trị giá 15.300.000 đồng.

Về định giá đất: 5.000.000 đồng/m².

Tại phiên toà hôm nay:

Nguyên đơn, ông Nguyễn Tiến B có quan điểm: - Ông B yêu cầu đòi 34,3m² đất do bị nhà bà Vũ Thị T lấn.

- Yêu cầu tháo dỡ hàng rào sắt dựng sát tường nhà ông Bình.

- Ông B xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đòi bồi thường 7 triệu đồng.

Người liên quan Ông Lê Xuân S có quan điểm: Gia đình không lấn đất nhà ông B, gia đình không chấp nhận phá vỡ hàng rào. Nếu gia đình nhà ông Bình đồng ý chuyển phần nước chảy từ trên mái nhà về phí nhà ông B thì gia đình ông S đồng ý tháo dỡ hàng rào.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho ông B: Bà Bùi Thị H có quan điểm: Yêu cầu đòi 34,3m² đất do bị nhà bà Vũ Thị T lấn của ông Nguyễn Tiến B là có cơ sở, đề nghị buộc gia đình nhà bà T phải trả lại cho gia đình nhà ông B

34,3m². Yêu cầu nhà bà Vũ Thị T phải tháo dỡ hàng rào sắt dựng sát tường nhà ông B.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Về trình tự tố tụng của vụ án đảm bảo đúng quy định. Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự tố tụng;

Những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng theo quy định tố tụng dân sự.

Về nội dung: Buộc gia đình nhà bà Vũ Thị T phải tháo dỡ công trình, hoàn trả cho nhà ông Nguyễn Tiến B 11,1m².

Còn 01m² đất giáp phần ngõ nhà bà Vũ Thị Tý, do mốc giới đã sử dụng ổn định hơn 30 năm. Vì vậy cần giữ nguyên hiện trạng.

Buộc gia đình nhà bà Vũ Thị T phải tháo dỡ hàng rào bờ tường giáp nhà ông Nguyễn Tiến B.

Án phí: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật: Quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án là kiện “Yêu cầu bồi thường thiệt hại, tháo dỡ công trình, tranh chấp quyền sử dụng đất”.

[2] Về thời hiệu khởi kiện và quyền khởi kiện: Người khởi kiện có quyền khởi kiện. Thời hiệu khởi kiện vụ yêu cầu tháo dỡ công trình, tranh chấp quyền sử dụng đất còn thời hiệu.

[3] Xét nội dung yêu cầu khởi kiện:

[3.1] Xét yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản của ông Nguyễn Tiến B.

Ông B yêu cầu bị đơn bồi thường 7 triệu do đập 10 mét tường rào do bị đơn đập từ năm 2012, trên đó có đường điện, nước phụ vụ nhà ông B. Tổng thiệt hại là 7 triệu đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông B không đưa ra được chứng cứ chứng minh về yêu cầu này. Theo ông Nguyễn Tiến B trình bày: vụ việc đập 10 mét tường xảy ra từ năm 2012.

Căn cứ Điều 588 Bộ luật dân sự về thời hiệu khởi kiện yêu cầu bồi thường là 3 năm, kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền, lợi ích của mình bị xâm phạm.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Tiến B rút yêu cầu khởi kiện về việc này.

Vì vậy cần đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến B về việc này.

[3.2]. Xét yêu cầu đòi 34,4m² đất lấn chiếm của ông Nguyễn Tiến B đối với bị đơn.

Qua xem xét đánh giá chứng cứ, căn cứ vào hiện trạng của thửa đất số 19

và thửa đất số 31 tờ bản đồ số 6 tại địa chỉ thôn T, xã M, huyện Thanh Oai thể hiện.

Thửa đất số 19, tờ bản đồ số 6 thôn T, xã M. Tên người sử dụng đất là ông Nguyễn Tiến B diện tích 435m².

Thửa đất số 31, tờ bản đồ số 6 thôn T, xã M. Tên người sử dụng đất là ông Lê Gia L diện tích 636m².

Sau khi đo đạc thực tế hiện trạng của thửa đất số 19 của gia đình nhà ông Nguyễn Tiến B, diện tích thực tế sử dụng là 392m². Diện tích bị giảm so với diện tích có trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 43m².

Tiến hành xác định phần diện tích đất bị thiếu hụt của thửa 19 so với bản đồ thể hiện:

Thửa đất số 31, tờ bản đồ số 6 thôn T, xã M. Tên người sử dụng đất là ông Lê Gia L có lần sang thửa đất số 19 của ông Nguyễn Tiến B tại thửa đất số 19 tờ bản đồ số 6 thôn H, xã M, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội cụ thể:

- Vị trí đất còn của nhà ông B thể hiện tại các điểm tiếp giáp: 1,2,1',1 là 1m². (tại vị trí này, do tường nhà ông B đã xây từ năm 1987). Mốc giới đất giữa hai gia đình đã sử dụng ổn định hơn 30 năm. Vì vậy cần giữ nguyên trạng theo vị trí này). Căn cứ theo Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Vị trí điểm tiếp giáp: 2,3,4,4',2 là 11,1m². Phần đất này, gia đình nhà bà Vũ Thị Tý làm ngõ lần sang phần đất của thửa số 19 nhà ông Nguyễn Tiến B.

Vì vậy cần buộc bà Vũ Thị T và các con phải tháo dỡ hàng rào và hoàn trả gia đình nhà ông Nguyễn Tiến B 11,1m² đất này.

Vì vậy: Cần buộc bà Vũ Thị T và các con là anh Lê Ngân S, Lê Ngân H, Lê Xuân Đ phải tháo dỡ hàng rào và hoàn trả cho nhà ông Nguyễn Tiến B 11,1m² tại thửa đất số 19 tờ bản đồ số 6 thôn H, xã M, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội.

Căn cứ theo điều 166 Luật đất đai năm 2013..

[3.3]. Về yêu cầu tháo dỡ công trình xây hàng rào sắt, sát tường và mái ngói nhà ông Nguyễn Tiến B.

Có đủ căn cứ chứng minh nhà bà Vũ Thị T dựng hàng rào sắt sát tường và mái ngói nhà ông B gây ảnh hưởng đến tường và mái nhà ông B. Vì vậy cần buộc tháo dỡ phần hàng rào sắt này.

Căn cứ theo điều 245,248 bộ luật dân sự.

[4] Về án phí: Miễn án phí cho bà Vũ Thị T do là người cao tuổi. Trên 60 tuổi.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Điều 175, 245,248, Bộ luật dân sự;

- Điều 166 Luật đất đai năm 2013

-Khoản 1 điều 147, khoản 2 Điều 244, điều 271, điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

-Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tiến B về việc buộc bồi thường 7 triệu.

2. Giữa nguyên hiện trạng phần mốc giới giữa gia đình ông Nguyễn Tiến B và bà Vũ Thị T phần đất 1m² nằm giáp phần ngõ vào nhà bà Vũ Thị T (phần đất tại các điểm tiếp giáp: 1,2,1',1). (Trên bản đồ thể hiện phần đất 1m² giáp phần ngõ vào nhà bà Vũ Thị T tại các điểm 1,2,1',1 nằm trên diện tích đất của thửa số 31, tờ bản đồ số 6, thôn T, xã M, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội).

3. Buộc bà Vũ Thị T và các con là anh Lê Ngân S, Lê Ngân H, Lê Xuân Đ phải tháo dỡ hàng rào, công trình và hoàn trả cho nhà ông Nguyễn Tiến B 11,1m² tại thửa đất số 19 tờ bản đồ số 6 thôn H, xã M, huyện Thanh Oai, Thành phố Hà Nội.

Vị trí phần đất tuyên trả thể hiện tại các điểm tiếp giáp: 2,3,4,4',2 là 11,1m². (có sơ đồ cụ thể kèm theo)

4. Buộc bà Vũ Thị T và các con là anh Lê Ngân S, Lê Ngân H, Lê Xuân Đ phải tháo dỡ công trình xây hàn rào sắt, sát tường và mái ngói nhà ông Nguyễn Tiến B.

[5] Về án phí: Miễn án phí Vũ Thị T do là người cao tuổi. Trên 60 tuổi.

Anh Lê Ngân H phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn. Có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt, có quyền làm đơn kháng cáo phần bản án có liên quan đến quyền, nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Có quyền làm đơn kháng cáo phần bản án có liên quan đến quyền, nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hà Nội
- VKSND huyện Thanh Oai.
- Đương sự.
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thêm phần- Chẩn đoán phiên
toạ

Nguyễn B. Thắng

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hà Nội
- VKSND huyện Thanh Oai.
- Đương sự.
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thêm phần- Chẩn đoán phiên
toạ

Nguyễn B. Thắng