

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 14/2021/DS-ST

Ngày: 22 - 6 - 2021

V/v tranh chấp di dời tài sản trên đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Văn Lộc

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Dương Đức Bản

- Ông Hoàng Văn Tiến

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hòa – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới, tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Chung, Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 6 năm 2021; Tại Hội trường của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 113/2020/TLST-DS ngày 03 tháng 12 năm 2020 về việc "Tranh chấp di dời tài sản trên đất", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 52/2021/QĐXXST-DS ngày 17/5/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số: 42/2021/QĐST-DS ngày 22/6/2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Hoàng Quốc B, sinh năm 1964; Địa chỉ: Số đường, phường H, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Huyền Tr, sinh năm 1994; Địa chỉ: Số Ph, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình và ông Vũ Xuân H, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, ông H, bà Tr có mặt, ông B vắng mặt.

2. *Bị đơn:* Công ty C; Địa chỉ: Số, phường Đ, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình; Đại diện theo pháp luật: Ông L– Chủ tịch HĐQT; Đại diện theo ủy quyền: Ông T– Phó giám đốc Công ty C. Theo văn bản ủy quyền số: 58/GUQ ngày 10/3/2021, có mặt.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà Phạm Thị Thu H, sinh năm 1970; Địa chỉ: Số, phường H, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, bà H vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện đề ngày 26 tháng 11 năm 2020, được bổ sung tại bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông H, bà Tr trình bày:*

Năm 2002 Công ty TNHH nay là Công ty C đã tiến hành xây dựng hệ thống đường ống dẫn nước theo dự án tuyến đường Trương Pháp đi qua phần đất thuộc thửa đất số, tờ bản đồ số, ở địa chỉ tổ dân phố, phường H, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 585110 do UBND thành phố Đồng Hới cấp ngày 05/01/2018 cho vợ chồng ông Hoàng Quốc B và bà Phạm Thị Thu H. Phần đường ống nước đi qua phần đất này của gia đình ông có chiều dài 20,4m và chiều rộng 1,2m. Theo cam kết, việc mượn đất này của Công ty trong thời hạn là 03 năm.

Tuy nhiên, từ năm 2002 đến nay đã gần 10 năm kể từ khi công trình đường ống này được xây dựng. Hệ thống đường ống này đem đến không ít bất tiện cho gia đình tôi trong quá trình sử dụng đất hay sửa chữa hoặc tiến hành các hoạt động khác trên phần đất này. Chúng tôi đã nhiều lần gửi đơn đề nghị phía Công ty C cho di dời đường ống này nhưng đều không nhận được giải quyết thỏa đáng. Hai bên cũng đã nhiều lần tiến hành hòa giải tại UBND p vào các ngày 02/10/2014 và 19/11/2014 nhưng đều không đi đến thống nhất. Nay chúng tôi yêu cầu Tòa án tuyên buộc Công ty c phải tiến hành di dời toàn bộ hệ thống đường ống nước đang xây dựng trái phép có chiều dài khoảng 20,4m và chiều rộng 1,2m ra khỏi phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông Ba tại thửa đất số, tờ bản đồ số, ở địa chỉ tổ dân phố, phường H, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

** Ý kiến của đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông T trình bày:* Như chúng tôi đã trình bày tại các bản tự khai, Công ty đã tiến hành kiểm tra thực tế vị trí tuyến ống tại hiện trường, đối chiếu với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số, tờ bản đồ số, do UBND thành phố Đồng Hới cấp cho ông Hoàng Quốc B và bà Phạm Thị Thu H ngày 05/01/2018 thì tuyến ống cấp nước D200uPVC nằm ngoài phạm vi thửa đất của ông Hoàng Quốc B và bà Phạm Thị Thu H. Nay ông Hoàng Quốc B khởi kiện yêu cầu Công ty C di dời toàn bộ hệ thống đường ống nước đang xây dựng trái phép có chiều dài khoảng 20,4m và chiều rộng 1,2m ra khỏi phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông B tại thửa đất số, tờ bản đồ số, ở địa chỉ tổ dân phố, phường Hải Thành, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, chúng tôi không chấp nhận. Công ty C đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới xử lý vụ kiện theo đúng quy định của pháp luật.

** Ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Phạm Thị Thu H trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa bà H không có mặt nên không có ý kiến.

** Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:* Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký

phiên tòa đã tuân theo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, thụ lý vụ án theo đúng thẩm quyền, thu thập chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử và mở phiên tòa theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nội dung: Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/4/2021, Hội đồng thẩm định tiến hành thẩm định và đo đạc lại hiện trạng thực tế của ống nước UPVC D225-L có vị trí như sau: Chạy dọc theo đường nhựa đường Trương Pháp từ hướng Nam ra Bắc. Điểm thứ nhất tính từ vạch vàng (của tim đường) kéo vuông góc vào ống nước có kích thước 6,45m. Điểm thứ hai tính từ vạch vàng (tim đường) kéo vuông góc vào ống nước có kích thước là 5,35m. Nằm ngoài thửa đất số, tờ bản đồ số, thuộc tổ dân phố, phường Hải Thành, thành phố Đồng Hới, có diện tích 461m², trong đó 200 m² đất ở, 261m² đất trồng cây lâu năm.

Vì vậy, việc nguyên đơn buộc Công ty c phải tiến hành di dời toàn bộ hệ thống đường ống nước đang xây dựng trái phép có chiều dài khoảng 20,4m và chiều rộng 1,2m ra khỏi phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp tại thửa đất số, tờ bản đồ số, thuộc tổ dân phố, phường Hải Thành, thành phố Đồng Hới là không có căn cứ.

Án phí đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì đây là vụ án "Tranh chấp di dời tài sản trên đất", tranh chấp phát sinh giữa cá nhân và công ty, và bị đơn có địa chỉ tại thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới.

[1.2] Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập các bên đương sự đến Tòa án để tiến hành các thủ tục giải quyết vụ án đúng trình tự quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các bên đã đến Tòa án làm bản tự khai, lập biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải nhưng các bên nguyên đơn và bị đơn không thoả thuận được về việc giải quyết vụ án. Do đó, Tòa án đã ra Quyết định xét xử vụ án số: 53/2021/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2021 để xét xử vào ngày 02/6/2022, nhưng tại phiên tòa người có quyền lợi liên quan, bà H vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự ra Quyết định hoãn phiên tòa số: 42/2021/QĐST-DS ngày 02/6/2021 đồng thời ấn định thời gian xét xử lại ngày 22/6/2021, tại phiên Tòa bà Hiền vắng mặt lần thứ hai. Tòa án căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX tiến hành xét xử.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của ông Hoàng Quốc B căn cứ vào thửa đất số, tờ bản đồ số, diện tích 461,0m², địa chỉ thửa đất tổ dân phố, phường Hải Thành, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, được UBND thành phố Đồng Hới cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 05/01/2018 mang tên ông Hoàng Quốc B và bà Phạm Thị Thu H; Và Bản cam kết năm 2002, để buộc Công ty c phải tiến hành di dời bộ hệ thống đường ống nước đang xây dựng có chiều dài khoảng 20,4m và chiều rộng 1,2m ra khỏi phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông.

Căn cứ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B, bà H thửa đất được cấp vào ngày 05/01/2018 là thửa đất số, tờ bản đồ số, diện tích 461,0m². Căn cứ vào thửa đất này xác định được tính từ tim đường Trương Pháp vào đến đất của ông B, bà H (Mặt trước đường Trương Pháp) là chỉ giới của thửa đất được cấp 11.25m. Căn cứ theo sơ đồ mặt bằng tuyến ống nước đường Trương pháp của Công ty C thì ống nước mà ông B yêu cầu di dời nằm ở vị trí cách tim đường Trương pháp đến điểm đầu của thửa đất (tim đường Trương Pháp kéo vuông góc thửa đất) là 9.25m (nằm cách đất ông Ba 2m). Tuy đường ống nằm ngoài phần đất của ông B, nhưng Công ty C đã di dời tuyến ống nước đó ra sát mép phần đường nhựa. Cụ thể, căn cứ theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/4/2021, Hội đồng thẩm định tiến hành thẩm định và đo đạc lại hiện trạng thực tế của ống nước UPVC D225-L có vị trí như sau: Chạy dọc theo đường nhựa đường Trương Pháp từ hướng Nam ra Bắc. Điểm thứ nhất tính từ vạch vàng (của tim đường) kéo vuông góc vào ống nước 6.45m (cách đất ông Ba được cấp 4.8m). Điểm thứ hai tính từ vạch vàng (tim đường) kéo vuông góc vào ống nước có kích thước là 5.55m (cách đất ông Ba được cấp 5.7m), đường ống nước nằm ngoài thửa đất số 21, tờ bản đồ số 02, thuộc tổ dân phố 7, phường Hải Thành, thành phố Đồng Hới.

Theo Bản cam kết năm 2002 phía ông B và Công ty C hai bên có thỏa thuận về việc đền bù tài sản trên đất khi làm hệ thống tuyến ống nước nói trên. Tuy nhiên, hiện nay phía ông B xuất trình bản phôi và cho rằng không có bản gốc, bản gốc có ở Công ty C. Đại diện Công ty cho rằng không có bản gốc và bản đó Công ty không lưu giữ, không biết. Hiện nay không có bản gốc nên không có giá trị pháp lý, hơn nữa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông B thì ống nước này đã nằm ngoài thửa đất của ông B.

Như vậy, tuyến đường ống UPVC D225-L (chưa di dời) và tuyến ống nước sau khi đã di dời đều nằm ngoài thửa đất số 21, tờ bản đồ số 02 của ông B bà H được UBND thành phố Đồng Hới cấp ngày 05/01/2018. Căn cứ theo quy định của Điều 6, 95, 168, 170, 203 Luật đất đai; Điều 158 Bộ luật dân sự. Yêu cầu của nguyên đơn căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số, tờ bản đồ số, địa chỉ thửa đất tại TDP, phường Hải Thành, được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông B bà H để buộc Công ty c phải tiến hành di dời hệ thống đường ống nước đã xây dựng có chiều dài khoảng 20,4m và chiều rộng 1,2m ra khỏi phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông B bà H là không chấp nhận.

[3] Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông B không được chấp nhận nên phải chịu án phí 300.000 đồng nhưng được khấu trừ số tiền ông đã nộp.

Ông B đã nộp cho Tòa án 2.000.000đ để chi phí thẩm định, Tòa án đã chi phí cho Hội đồng thẩm định 800.000đ do khởi kiện của ông B không được chấp nhận nên ông B phải chịu, còn lại 1.200.000đ đã trả lại cho ông B.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Về điều luật áp dụng: Áp dụng khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều Điều 6, 95, 168, 170, 203 Luật đất đai; Điều 158 Bộ luật dân sự, xử:

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Quốc B; Về việc yêu cầu Công ty c phải di dời hệ thống đường ống nước UPVC D225-L đã xây dựng chiều dài khoảng 20,4m và chiều rộng 1,2m ra khỏi phần diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông B, bà H tại thửa đất số, tờ bản đồ số, địa chỉ thửa đất tại tổ dân phố, phường H, thành phố Đồng Hới, diện tích đất 461,0m², được UBND thành phố cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Hoàng Quốc B và bà Phạm Thị Thu H vào ngày 05/01/2018.

3. Về án phí: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án:

- Buộc ông Hoàng Quốc B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 300.000 đồng nhưng được khấu vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0001783 ngày 01/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới.

4. Về lệ phí ông B đã chi phí cho Hội đồng thẩm định tài sản 800.000 đồng, ông Hoàng Quốc B phải chịu, ông Ba đã nộp 800.000 đồng và đã chi phí cho Hội đồng.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án ngày 22/6/2021, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND thành phố Đồng Hới;
- Chi cục THADS TP.Đồng Hới;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOA PHIÊN TOÀ**

(đã ký)

- Lưu án;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Hoàng Văn Lộc