

[illegible]

Bản án số: 112/2024/DS-ST

Ngày: 28-8-2024

“V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu di dời tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TP. VĨNH LONG, TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Mỹ Thuận

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Văn Tư

Ông Nguyễn Văn Cường

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Ngọc Trà My – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
Bà Huỳnh Thị Yến Nhi – Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 219/2023/TLST-DS ngày 05 tháng 7 năm 2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 135/2024/QĐXX-ST ngày 10 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 554/2024/QĐST-DS ngày 09 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông **Phạm Thanh H**, sinh năm: 1968. Nơi cư trú: số nhà A, đường N, Khóm B, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Thu H1**. Cùng địa chỉ với nguyên đơn (theo Văn bản ủy quyền ngày 25/6/2024 -có mặt).

- *Bị đơn*: Bà **Phạm Thị Bạch T**, sinh năm: 1971. Nơi cư trú: số nhà A, đường N, Khóm B, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

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

1. Bà **Nguyễn Thị Thu H1**, sinh năm 1971 (vợ ông H - có mặt);

2. **Phạm Hoàng Ngân Gia N**, sinh năm 2003 (con ông H - có đơn xin vắng mặt).
Cùng cư trú tại: số nhà A, đường N, Khóm B, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/02/2023, 23/3/2023, 17/4/2024, 29/5/2023 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Phạm Thanh H trình bày:

Ông H và bà T là anh em ruột. Ông H là chủ sở hữu thửa đất số 180, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại số A, đường N, Khóm B, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Bà T là chủ sử dụng thửa đất 114 nằm phía sau thửa đất 180 của ông H. Ông H đã dành cho bà T lối đi chung theo Bản án số 136/2019/DSST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long. Lối đi thuộc thửa đất số 180, tờ bản đồ 12 (diện tích đo đạc thực tế là 27,5m²).

Quá trình sử dụng bà T ngang nhiên đồ vật tư xây dựng một phần đường đi trên phần đất lối đi chung thuộc thửa đất của ông H, diện tích bà T xây dựng theo kết quả đo đạc hiện trạng của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố V là 7,7m² và đặt tấm vỉ sắt diện tích khoảng 2.04m² để chạy xe lên nhà gây tiếng ồn ảnh hưởng đến sinh hoạt của gia đình ông. Sự việc đã được địa phương giải quyết nhưng hòa giải không thành, nên ông H khởi kiện yêu cầu bà T tháo dỡ nền xi măng, lát gạch men bà T xây dựng tại chiết thửa 180-3, diện tích 7,7m² để trả đất cho ông H và tháo vỉ sắt mà bà T dùng để chạy xe lên nhà bà T.

Ông H không đồng ý yêu cầu phản tố của bà T, vì ông H xây dựng nhà tắm, nhà vệ sinh trên thửa đất 180 của ông H, không liên quan đến lối đi ông dành cho bà T theo Bản án số 136/2019/DSST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Tại đơn phản tố ngày 12/10/2023, Đơn phản tố sửa đổi bổ sung ngày 29/11/2023 và quá trình xét xử bị đơn bà Phạm Thị Bạch T trình bày:

Bà T và ông H là anh em ruột, bà T là em. Bà T giữ nguyên yêu cầu phản tố: yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Thu H1 di dời nhà tắm, nhà vệ sinh ra khỏi phần đất lối đi chung có diện tích 27,5m² thuộc thửa đất số 180, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại số A, đường N, Khóm B, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long để cửa sổ và cửa chính căn nhà của bà không bị che chắn; yêu cầu ông H chấp hành đúng Bản án số 136/2019/DS-ST ngày 14/11/2019 của Tòa án Nhân dân thành phố Vĩnh Long, giữ nguyên hiện trạng phần đất làm lối đi chung.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: bà T đồng ý thay vĩ sắt bằng dắc xi măng để không gây tiếng ồn khi chạy xe, bà T đề nghị giữ nguyên nền xi măng mà bà đã xây dựng. Lý do bà T xây dựng nền xi măng là do ông H xây nhà vệ sinh ống nước thoát ra có mùi hôi và mưa ngập đường đi, khi xây dựng bà có báo Ủy ban P và bà có xây hố ga thoát nước nên chân tường nhà ông H không bị thấm nước như ông H trình bày.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H1 trình bày: bà là vợ của ông H, bà thống nhất toàn bộ ý kiến của ông H.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phạm Hoàng Ngân Gia N trình bày: bà N là con của ông H và bà H1, bà N xin được vắng mặt và không có bất kỳ ý kiến về vụ kiện, mọi ý kiến về vụ kiện đều do ông H và bà H1 quyết định.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông H yêu cầu bà T tháo dỡ nền xi măng, lát gạch men bà T xây dựng tại chiết thửa 180-3, theo kết quả đo đạc có diện tích 7,7m² gồm các mốc 5,6,7,14,13,5 để trả đất cho ông H và thay vĩ sắt bằng dắc xi măng. Ông H tự nguyện xuất tiền nâng lối đi khác cho bà T chiều dài 1,5m tính từ cửa nhà của bà T trở ra đường công cộng và chiều ngang sau khi trừ 0,5m tính từ bức tường nhà ông H thuộc chiết thửa 180-1, chi phí tháo dỡ và di dời ông H tự chịu.

- Bà H1 là người đại diện hợp pháp của ông H đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày: bà thống nhất ý kiến của nguyên đơn, không bổ sung gì thêm.

- Bị đơn bà T đồng ý một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc bà sẽ thay vĩ sắt bằng dắc xi măng để không gây tiếng ồn khi chạy xe; bà giữ nguyên hiện trạng phần đất đã nâng nền 7,7m² không đồng ý tháo dỡ theo yêu cầu của nguyên đơn và giữ nguyên yêu cầu phản tố.

Đại diện Viện kiểm sát trình bày quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án xử vắng mặt các đương sự này là đúng quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 175, 251, 254 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100, 203 Luật Đất đai 2013; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14

ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H về việc buộc bà T phải tháo dỡ nền xi măng, lát gạch men ra khỏi thửa đất 180, tờ bản đồ 12, diện tích 120,4m², tọa lạc Khóm B, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T về việc yêu cầu ông H và bà H1 di dời nhà vệ sinh khỏi lối đi chung mà ông H đã dành cho bà T theo bản án số 136/2019/DS-ST ngày 14/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Công nhận sự tự nguyện của ông H đồng ý cho bà T thay vĩ sắt bằng xi măng làm lối chạy xe lên nhà.

Về chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản: ông H nộp 1.962.000đ, bà T nộp 750.000đ; Án phí: ông H và bà T mỗi người nộp 300.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn ông H khởi kiện bà T yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất; bị đơn cư trú tại thành phố V nên Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Phạm Hoàng Ngân Gia N có đơn xin xử vắng mặt nên xử vắng mặt đương sự. Vì vậy thủ tục tố tụng đảm bảo quy định tại Điều 26, 35, 39, 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của ông H yêu cầu bà T tháo dỡ nền xi măng trả lại đất cho ông H.

[2.1] Hồ sơ vụ án thể hiện: Ông H là chủ sở hữu thửa đất số 180, tờ bản đồ số 12, diện tích 120,4m², bà T là chủ sử dụng thửa đất 114, tờ bản đồ số 12, diện tích 44,8m², cùng tọa lạc tại đường N, Khóm B, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Nguồn gốc thửa đất 180 và 114 là do hộ ông Phạm Văn T1 – cha ruột của ông H và bà T thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất (thực chất là tặng cho) ông H, bà T.

Do thửa đất 114 của bà T nằm phía sau liền kề với thửa đất 180 của ông H và không có lối đi ra đường công cộng. Vào năm 2019, bà T tranh chấp với ông H lối đi chung và được Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long giải quyết bằng Bản án số 136/2019/DSST ngày 14/11/2019, ông H đã dành cho bà T một lối đi diện tích 27,5m², thuộc thửa đất số 180 do ông H đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lối đi có

vị trí theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 08/8/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố V, gồm các mốc số 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14 và 01, (trừ 0,2m² thửa 110). Bản án số 136/2019/DSST ngày 14/11/2019 đã có hiệu lực pháp luật và hiện nay bà T vẫn tiếp tục sử dụng lối đi chung này để đi từ đường công cộng vào nhà thuộc thửa đất 114 của bà T và ngược lại. Ngoài lối đi này bà T không còn lối đi nào khác.

Tại phiên tòa ông H, bà H1 và bà T đều trình bày: từ trước đến nay lối đi từ đường công cộng vào nhà của bà T có vị trí thấp hơn nền nhà của bà T, đường đi lồi lõm và thấp hơn mặt lộ; ông H còn trình bày: từ khi bà T nâng nền đến nay nước mưa từ mái nhà ông H, bà T vẫn chảy theo đường ống ông H đặt trước đây và thoát trực tiếp trên đường đi chung mà bà T đang sử dụng, nước mưa không ứ đọng trên mái nhà, nếu mưa nhỏ thì đường không bị ngập còn mưa lớn thì nước đọng lại trên đường và thoát chậm. Xét thấy, tường nhà ông H nằm liền kề lối đi ông dành cho bà T, theo lời trình bày của ông H thì đủ căn cứ xác định chân tường nhà ông bị ẩm là do vị trí lối đi thấp hơn mặt lộ, khi mưa lớn nước đọng lại gây ẩm chân tường chứ không phải do bà T nâng nền.

Mặc khác, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long và kết quả đo đạc hiện trạng ngày 11/6/2024 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố V cho thấy sân lát gạch men bà T xây dựng thuộc một phần lối đi chung có diện tích 7,7m² trong tổng diện tích 27,5m², bà T không lấn chiếm vào phần đất còn lại thuộc thửa đất 180 của ông H; đồng thời việc nâng nền của bà T vẫn đảm bảo nước mưa từ trên mái nhà ông H, bà T thoát xuống đường đi công cộng, không ứ đọng trên mái nhà và góp phần làm cho lối đi được sạch sẽ, hợp vệ sinh, thuận tiện hơn trong việc đi lại là phù hợp với quy định tại Điều 251 của Bộ luật Dân sự, nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H về việc yêu cầu bà T tháo dỡ nền xi măng trả lại đất cho ông H.

[2.2] Ông H yêu cầu bà T thay vĩ sắt bằng dắc xi măng để không gây tiếng ồn khi chạy xe, bà T đồng ý nên ghi nhận sự tự nguyện này của bà T.

[3] Về yêu cầu phản tố của bà T yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Thu H1 di dời nhà tắm, nhà xí ra khỏi phần đất lối đi chung có diện tích 27,5m², thuộc thửa đất số 180, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại số A, đường N, khóm B, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Căn cứ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ 22/01/2024 (BL 202-203) và kết quả đo đạc hiện trạng ngày 11/6/2024 (BL 182) của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai

thành phố V thể hiện trên chiết thửa 180-2, 180-3 không có nhà tắm, nhà vệ sinh, mà nhà tắm, nhà vệ sinh hiện ông H và bà H1 xây dựng trên thửa đất 180 do ông H đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và có vị trí liền kề với thửa đất 214 của bà T chứ không nằm trên phần đất lối đi chung có diện tích 27,5m², gồm các mốc số 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 10, 11, 12, 13, 14 và 01, (trừ 0,2m² thửa 110) theo Trích đo bản đồ địa chính khu đất ngày 08/8/2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố V mà Bản án số 136/2019/DS-ST ngày 14/11/2019 của Toà án Nhân dân thành phố Vĩnh Long đã xử. Do đó yêu cầu phản tố của bà T yêu cầu ông H và bà H1 di dời nhà tắm, nhà vệ sinh trả lại lối đi chung là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157 và 165 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Do yêu cầu khởi kiện của ông H về việc yêu cầu bà T tháo dỡ nền xi măng không được chấp nhận nên ông H phải nộp toàn bộ chi phí khảo sát đo đạc; xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản vào ngày 19/9/2023 tổng cộng 1.962.000đ (một triệu chín trăm sáu mươi hai ngàn đồng). Ông H đã nộp tạm ứng số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng) nên khấu trừ, ông H được nhận lại số tiền 3.038.000đ (ba triệu không trăm ba mươi tám ngàn đồng) và đã nhận lại xong theo Biên nhận tiền ngày 09/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Do yêu cầu phản tố của bà T không được chấp nhận nên bà T phải nộp toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 22/01/2024 số tiền 750.000đ (bảy trăm năm mươi ngàn đồng). Bà T đã nộp tạm ứng số tiền 1.000.000đ (một triệu đồng) theo Phiếu thu số 06 ngày 03/01/2024 nên khấu trừ, bà T được nhận lại số tiền 150.000đ (một trăm năm mươi ngàn đồng) và đã nhận lại xong theo Biên nhận tiền ngày 09/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông H phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ theo Biên lai thu số 0002184 ngày 26/6/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long, ông H đã nộp đủ án phí.

Buộc bà T phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ theo Biên lai thu số 0006414 ngày 01/12/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long, bà T đã nộp đủ án phí.

Như phân tích trên nên đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 175, 251, 254 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 100, 166, 170, 203 Luật Đất đai 2013; khoản 3, 5 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Thanh H về việc yêu cầu bà Phạm Thị Bạch T thay vĩ sắt bằng ốc xi măng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Thanh H về việc yêu cầu bà Phạm Thị Bạch T tháo dỡ sân lót gạch men do bà T xây dựng tại chiết thửa 180-3 loại đất ODT+CLN có diện tích 7,7m² gồm các mốc 5,6,7,14,13 và 5 theo kết quả đo đạc hiện trạng của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố V ngày 11/6/2024 để trả đất cho ông H.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị Bạch T yêu cầu ông Phạm Thanh H và bà Nguyễn Thị Thu H1 di dời nhà tắm, nhà xí ra khỏi phần đất lối đi chung, diện tích 27,5m², thuộc thửa đất số 180, tờ bản đồ số 12 toạ lạc tại số A, đường N, Khóm B, Phường H, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

4. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Phạm Thị Bạch T có nghĩa vụ thay vĩ sắt bằng ốc xi măng để không có tiếng ồn khi chạy xe.

5. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Phạm Thanh H phải nộp 1.962.000đ (một triệu chín trăm sáu mươi hai ngàn đồng) chi phí đo đạc, định giá, xem xét, thẩm định tại chỗ. Do ông H đã nộp tạm ứng số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng) nên khấu trừ, ông Phạm Thanh H được nhận lại số tiền 3.038.000đ (ba triệu không trăm ba mươi tám ngàn đồng) và đã nhận lại xong theo Biên nhận tiền ngày 09/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

Buộc bà Phạm Thị Bạch T phải nộp 750.000đ (bảy trăm năm mươi ngàn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Do bà T đã nộp tạm ứng số tiền 1.000.000đ (một triệu đồng) theo Phiếu thu số 06 ngày 03/01/2024 nên khấu trừ, bà Phạm Thị Bạch T được nhận lại số tiền 150.000đ (một trăm năm mươi ngàn đồng) và đã nhận lại xong theo Biên nhận tiền ngày 09/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc ông Phạm Thanh H phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ theo Biên lai thu số 0002184 ngày 26/6/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long, ông H đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bà Phạm Thị Bạch T phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 300.000đ theo Biên lai thu số 0006414 ngày 01/12/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long, bà T đã nộp đủ án phí dân sự sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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, 7a 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:

- TAND tỉnh VL;
- CCTHADS TPVL;
- VKSND TPVL;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án, TA.

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

Đặng Thị Mỹ Thuận

