

Bản án số: 23/ 2021/ DS-ST.

Ngày: 19/11/ 2021.

“*V/v tranh chấp mốc giới*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ MỸ HÀO - TỈNH HƯNG YÊN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Nam Thắng**.

Các Hội thẩm nhân dân: 1- Ông **Phan Xuân Hùng**.

2- Ông **Bùi Văn Động**.

Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Đăng Toàn** - Cán bộ Tòa án nhân dân thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên tham gia phiên tòa: Bà **Đặng Thị Phụng** - Kiểm sát viên.

Ngày 19/11/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 10/2017/TLST-DS ngày 28 tháng 6 năm 2017 về việc “***Tranh chấp mốc giới đất***” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2021/QĐST-DS ngày 14/9/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2021/QĐST-DS ngày 29/9/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2021/QĐST-DS ngày 22/10/2021 giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1970 (*Có mặt*).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Nguyễn Thị B: Luật sư **Nguyễn Khắc A** - Văn phòng Luật sư H thuộc Đoàn Luật sư tỉnh H.

* **Bị đơn:** Ông Trần Ngọc C, sinh năm 1958 (*Có mặt*).

Đều địa chỉ: Tổ dân phố V, phường B, thị xã M, tỉnh H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Ngọc C: Luật sư **Phan Minh T** - Luật sư thuộc Công ty Luật TNHH IMC thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H (*Có mặt*).

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

1. Bà Phạm Thị M, sinh năm 1960 (*Vắng mặt*).

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Mai là: Ông Trần Văn B, sinh năm 1975 (*Có mặt*).

Địa chỉ: Tổ dân phố V, phường B, thị xã M, tỉnh H.

2. Chị Đặng Thị Thúy H - Sinh năm 1992 (*Vắng mặt*).

3. Anh Đặng Quốc N - Sinh năm 1996 (*Vắng mặt*).

Đều địa chỉ: Tổ dân phố V, phường B, thị xã M, tỉnh H.

*** Người làm chứng:**

1. Bà Phạm Thị T, sinh năm 1946.

Địa chỉ: Số nhà 40, Khu Tập thể cửa hàng ăn P, thị trấn B, huyện M (nay là phường B, thị xã M), tỉnh H.

2. Ông Nguyễn Bội T, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Đội 10, thôn V, thị trấn B, huyện M (nay là Tổ dân phố V, phường B, thị xã M), tỉnh H.

3. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1946.

4. Ông Đặng Văn M, sinh năm 1967.

5. Ông Trịnh Xuân D, sinh năm 1952.

Đều địa chỉ: Đội 8, thôn V, thị trấn B, huyện M (nay là Tổ dân phố V, phường B, thị xã M), tỉnh H.

(Đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 01/08/1993 vợ chồng cụ Lê Văn M, cụ Phạm Thị T chuyển nhượng cho vợ chồng ông Đặng Quốc T, bà Nguyễn Thị B ngôi nhà 03 gian cấp 4, diện tích 24m² trên 363m² đất ở tại thôn Văn Nhuế, thị trấn Bần Yên Nhân, huyện Mỹ Văn, tỉnh Hải Hưng (Nay là tổ dân phố Văn Nhuế, phường Bần Yên Nhân, thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên). Hai bên lập hợp đồng dưới sự chứng kiến của ông Trịnh Xuân D, cụ T (Bạn cụ M). Sau khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông T, bà B sử dụng thửa đất cho đến nay.

Cụ Nguyễn Thị S (Mẹ đẻ ông C) sử dụng 305m² đất tại thửa 238, tờ bản đồ số 7 tại thị trấn Bần Yên Nhân, huyện Mỹ Văn, tỉnh Hải Hưng (Nay là phường Bần Yên Nhân, thị xã Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên) theo giấy chứng nhận QSD đất do chủ tịch UBND tỉnh Hải Hưng cũ ký. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này không thể hiện số vào sổ cấp GCNQD và ngày cấp. Vị trí thửa đất cụ Sóng đứng tên liền kề với thửa đất của vợ chồng ông T, bà B. Bố ông C mất năm 1984, mẹ ông C mất năm 2002. Sau khi bố mẹ mất, ông C tiếp tục sử dụng thửa đất này trên cho đến nay.

Năm 2001, các cơ quan chức năng tiến hành đo đạc diện tích đất của các gia đình sử dụng đất tại địa phương. Theo đó (Bản đồ lập vào năm 2003) thể hiện gia đình bà Nguyễn Thị B sử dụng 360m² tại thửa 297, tờ bản đồ số 8 và gia đình ông Trần Ngọc C sử dụng 352m² tại thửa 296, tờ bản đồ số 8, thị trấn Bần Yên Nhân, huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên (BL205).

Năm 2016, UBND huyện Mỹ Hào thu một phần diện tích đất của gia đình bà B, gia đình ông C để để làm đường theo dự án cải tạo, chỉnh trang hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực thôn Văn Nhuế, thị trấn Bần Yên Nhân. Qua kiểm tra xác minh và đo đạc (Theo sơ đồ kỹ thuật), gia đình bà B sử dụng 362,1m² (Thừa so với diện tích đất đo đạc năm 2001 là 2,1m²), gia đình ông C sử dụng 354,3m² (Thừa so với diện tích đất đo đạc năm 2001 là 2,3m²). Sau khi thu hồi diện tích

đất gia đình bà Bảy còn sử dụng là 304,6m², gia đình ông C còn sử dụng là 312,3m².

Do việc chỉnh sửa bản đồ dân cư và căn cứ các thông số thông số kỹ thuật theo tài liệu địa chính, năm 2019, gia đình bà B sử dụng 301,4m² (Thiếu so với diện tích đất đo đạc năm 2016 là 3,2m²) tại thửa số 96, tờ bản đồ số 42; gia đình ông C sử dụng 315,5m² (Thừa so với diện tích đất đo đạc năm 2016 là 10.9m²) tại thửa 94 tờ bản đồ số 42, thị trấn Bần Yên Nhân.

*** Nguyên đơn -bà Nguyễn Thị B- có quan điểm khởi kiện và quan điểm trong quá trình giải quyết vụ án như sau:**

Ngôi nhà 3 gian cấp 4 cụ M, cụ T chuyển nhượng cho gia đình bà xây dựng năm 1984 có móng dài khoảng 10m giáp ranh với thửa đất của gia đình ông C. Chân móng nhà 0,7m nằm sâu dưới mặt đất. Khi chồng bà (ông T) còn sống, vợ chồng ông C hỏi nhờ vợ chồng bà làm công đi trên một phần diện tích móng. Bà xác định phần móng tường nhà cấp 4 do cụ M, cụ T xây dựng trước khi chuyển nhượng cho gia đình bà còn nguyên vẹn dưới đất. Diện tích nhận chuyển nhượng là 363m².

Năm 2004, vợ chồng bà tháo dỡ nhà cũ cấp 4, xây dựng nhà mới. Khi đó gia đình bà vẫn giữ nguyên bức tường hậu và phần móng nhà cấp 4 cụ M cụ T xây trước đây. Hiện nay gia đình bà chưa được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo bà, khi xảy ra tranh chấp thì bà được biết cụ S đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Hưng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng 305m² đất. Khi ông C xây dựng tường đè lên móng tường của gia đình bà, bà đã yêu cầu Ủy ban nhân dân thị trấn Bần giải quyết tranh chấp mốc giới và Ủy ban nhân dân thị trấn Bần Yên Nhân đã ra văn bản tạm đình chỉ việc xây dựng này của ông C. Tuy nhiên gia đình ông C cho rằng gia đình ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên gia đình ông C tiếp tục xây dựng hoàn thành bức tường cao khoảng 02m và nằm hoàn toàn trên phần móng nhà cấp 4 cũ của gia đình bà. Vì vậy bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông C tháo dỡ phần công trình xây dựng lấn chiếm sang phần đất của gia đình bà.

Quá trình thụ lý, giải quyết của vụ án bà Bảy bổ sung yêu cầu và đề nghị Tòa án tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị S do Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Hưng cấp. Ngày 13/7/2021, bà Bảy tự nguyện rút yêu cầu nói trên.

*** Bị đơn -ông Trần Ngọc C- có quan điểm:**

Diện tích đất gia đình ông sử dụng do bố mẹ là cụ Trần Văn P và cụ Nguyễn Thị S để lại cho ông. Ông xác định cụ P, cụ S đã đăng ký kê khai diện tích đất này tại Ủy ban thị trấn Bần Yên Nhân và đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Hưng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên cụ S. Ông không nắm được thời điểm, quy trình cấp giấy CNQSD đất này. Năm 2001, khi do đạc

lại, diện tích đất ông sử dụng là 352m². Ông đã đăng ký kê khai và thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với thửa đất.

Thời điểm cụ M, cụ T chuyển nhượng ngôi nhà cấp 4 và đất ở cho gia đình bà B, ông được gọi và báo về việc xác định mốc giới. Bức tường hậu của ngôi nhà 03 gian cụ T cụ M chuyển nhượng cho gia đình bà B là ranh giới đất ở giữa gia đình ông và gia đình bà B. Năm 1989, ông xây trụ cổng giáp với tường nhà của gia đình cụ M, cụ T. Khi xây trụ cổng, cụ M, cụ T không có ý kiến gì. Năm 2004, bà B phá bỏ ngôi nhà 03 gian và làm nhà mới. Ông xác định gia đình ông không làm nhờ công trình xây dựng trên phần đất của vợ chồng bà B. Cũng năm 1989, ông xây nhà và đổ nền làm đường đi. Do nền đất trũng nên ông phải tôn nền. Ông không nhớ ai đã xây dựng công trình cho ông khi đó. Ông biết việc cụ M, cụ T xây dựng móng nhà 3 gian bằng gạch, vôi cát và phải đóng cọc tre làm móng. Ông khẳng định bức tường đang tồn tại trên móng có tranh chấp là bức tường mới xây dựng chứ không phải tường hậu cũ của gia đình ông M, bà T. Vì vậy ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà B.

*** Những người liên quan gồm chị Đặng Thúy H, anh Đặng Quốc N có quan điểm như sau:**

Các anh chị là con đẻ của ông T, bà B. Quá trình chung sống, bố mẹ anh chị tạo lập được tài sản là nhà và đất tại tổ dân phố Văn Nhuế, phường Bần Yên Nhân. Hiện tại gia đình các anh chị và gia đình ông C đang xảy ra tranh chấp về mốc giới. Nay các anh chị cùng có chung quan điểm đồng ý việc bà B khởi kiện gia đình ông C về việc lấn chiếm đất ở trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Bà Phạm Thị M:** Bà nhất trí quan điểm của ông C trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

*** Quan điểm của những người làm chứng:**

- Cụ Phạm Thị T trình bày: Vợ chồng cụ chuyển nhượng cho vợ chồng ông T, bà B ngôi nhà cấp 4, 03 gian lợp ngói tây, phía trước ngôi nhà là sân nhỏ, xung quanh vẫn còn là ao thúng vũng chưa xây dựng tường rào khuôn viên xung quanh. Ngôi nhà cấp 4 (03 gian) vợ chồng cụ xây dựng năm 1984 có móng tường dài khoảng 10m giáp ranh với đất gia đình nhà ông C. Kể từ chân tường về phía đất nhà ông C còn 0,7m là móng nhà nằm sâu dưới mặt đất. Do xây nhà trên đất ao nên vợ chồng cụ làm móng kiên cố có mặt rộng khoảng 1,2m và tiếp giáp với phần đất của gia đình ông C. Khi đó cụ Sóng và vợ chồng ông C không thắc mắc gì về mốc cốt xây dựng. Cụ xác định móng tường do vợ chồng cụ xây dựng hoàn toàn trên đất của gia đình cụ và không xâm phạm mốc cốt đất ở của gia đình ông C. Sau khi làm móng, vợ chồng cụ tiếp tục xây dựng tường hậu nhà 03 gian nên phần móng đã xây dựng. Cụ còn để lại 0,7m đất kể từ chân tường về phía đất nhà ông C. Từ năm 1983 đến năm 1993, gia đình cụ chưa kê khai, đăng ký việc sử dụng diện tích đất chuyển nhượng cho gia đình bà B.

- Ông Nguyễn Bội T trình bày:

Khi nhận chuyển nhượng, diện tích đất của cụ M, cụ T là đất ao và chỉ có 01 phần được tôn tạo là ngôi nhà cấp 4. Tường và móng nhà cấp 4 cụ M, cụ T tạo dựng do trực tiếp ông và ông T xây (Ông T đã mất). Do là đất ao nên phần móng và tường giáp ranh đất ở của gia đình ông C nên cụ M yêu cầu các ông đóng cọc tre, làm móng bè. Phần đáy móng rộng khoảng 1,2m, xây giạt cấp. Khi vợ chồng ông T, bà B tháo dỡ ngôi nhà cấp 4 trên để xây nhà mới vẫn giữ nguyên bức tường hậu.

- Những người làm chứng gồm bà Nguyễn Thị T, ông Đặng Văn M là hàng xóm của gia đình bà B và gia đình ông C xác định bức tường và móng tường vợ chồng ông M, bà T xây dựng trước đây giáp với diện tích đất gia đình ông C đang sử dụng.

- Ông Trịnh Xuân D trình bày: Ông là trưởng thôn thời điểm cụ M, cụ T chuyển nhượng nhà đất cho ông T, bà B. Ông xác nhận ông đã ký làm chứng tại bản phô tô giấy chuyển nhượng nhà đất.

*** Quan điểm của Ủy ban nhân dân phường B**

- Từ năm 1980 đến nay, diện tích đất của các gia đình xảy ra tranh chấp trong vụ án đều có sự biến động tăng lên.

- Móng, tường nhà đang xảy ra tranh chấp có nguồn gốc do cụ M, cụ T xây dựng trước khi chuyển nhượng cho ông T, bà B. Hiện trạng, gia đình ông C xây tường trên phần móng này.

- Khi xảy ra tranh chấp, địa phương đã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Địa phương đã lập biên bản và yêu cầu tạm dừng việc thi công công trình của gia đình ông C. Khi làm việc thấy rằng tường gia đình ông C đang xây nằm trên phần gạch bên dưới đã đào lên từ trước.

Vụ kiện đã được Tòa án tiến hành hòa giải nhiều lần, nhưng không thành. Vì vậy phải đưa vụ kiện ra xét xử tại phiên tòa hôm nay.

Tại phiên tòa:

1. Hai bên giữ nguyên quan điểm đã nêu tại nội dung vụ án.

2. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự gồm luật sư Nguyễn Khắc A và Luật sư Phan Minh T đề nghị HĐXX giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật nhằm đảm bảo quyền lợi của các đương sự do các luật sư đang bảo vệ.

3. Vị Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Mỹ Hòa, tỉnh Hưng Yên có quan điểm:

- Đề nghị HĐXX xác định việc gia đình ông Trần Ngọc C đã xây dựng và lấn chiếm 1,89m² sang diện tích đất của gia đình bà Nguyễn Thị B.

- Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của bà B buộc ông C phải trả lại gia đình bà B diện tích đất lấn chiếm.

- Đề nghị HĐXX xem xét giải quyết các vấn đề liên quan gồm bồi thường thiệt hại, các vấn đề liên quan và án phí của vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và trên cơ sở xem xét khách quan toàn diện các chứng cứ, ý kiến của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng:

1.1. Các tài liệu địa chính thể hiện ông Trần Ngọc T (chồng bà B) đứng tên sử dụng thửa đất số 96, tờ bản đồ số 42. Tuy nhiên ông T đã chết nên người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của ông T là bà Nguyễn Thị B; ông Trần Ngọc C đứng tên sử dụng thửa đất số 94 tờ bản đồ số 42, phường Bàn Yên Nhân. Vì vậy HĐXX xác định bà Nguyễn Thị B là nguyên đơn, ông Trần Ngọc C là bị đơn trong vụ án. Tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị B với Trần Ngọc C có địa chỉ tại Tổ dân phố V, phường B, thị xã M, tỉnh H là tranh chấp dân sự về mốc giới đất theo quy định tại Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự nên thẩm quyền giải quyết vụ án là Tòa án nhân dân thị xã Mỹ Hào.

1.2. Xem xét nội dung Đơn khởi kiện ban đầu và việc thay đổi quan điểm của Nguyễn Thị B về tranh chấp mốc giới trong quá trình giải quyết vụ án, HĐXX thấy rằng theo yêu cầu khởi kiện ban đầu, bà B khởi kiện việc ông C đã xây dựng đề lên phần chân móng nhà cũ của gia đình bà và lấn chiếm đất là của gia đình bà 10m² đất. Quá trình giải quyết vụ án, tại buổi định giá và thẩm định tài sản ngày 05/5/2021, bà B thay đổi và chỉ yêu cầu ông C trả lại gia đình bà diện tích đất là đoạn tường gia đình ông C xây dựng giáp với phần sân gạch trước cửa của gia đình bà. Vì vậy HĐXX căn cứ quy định tại điều 244 - BLTTDS để giải quyết yêu cầu nêu trên của bà B trong việc giải quyết nội dung vụ án.

1.3. Quá trình giải quyết vụ án, bà B bày đề nghị Tòa án tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị S do Ủy ban nhân dân tỉnh H cấp. Tòa án đã thụ lý yêu cầu trên của bà B đồng thời chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân tỉnh H để giải quyết theo thẩm quyền. Tòa án nhân dân tỉnh H căn cứ điều 34, khoản 1 điều 41, điều 48 - BLTTDS và Mục 2, Công văn số 02/GĐ-TANDTC ngày 19/9/2016 của Tòa án nhân dân tối cao chuyển lại hồ sơ vụ án cho TAND thị xã Mỹ Hào giải quyết xem xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên. Tuy nhiên ngày 13/7/2021, bà B tự nguyện rút yêu cầu này. Vì vậy Tòa án nhân dân thị xã Mỹ Hào tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục dân sự và theo thẩm quyền.

2. Về nội dung vụ án:

+ Xem xét tính hợp pháp của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ Nguyễn Thị S, HĐXX thấy rằng qua việc điều tra xác minh tại Văn phòng đăng ký thị xã Mỹ Hào thể hiện:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho cụ S không có giá trị bởi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này không thể hiện ngày, tháng, năm cấp. Mặt khác, Điều 7 Quyết định số 12/2015/QĐ-UBND ngày 16/7/2015 của UBND tỉnh Hưng Yên về việc xử lý đối với các trường hợp đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có đóng dấu chữ ký của Chủ tịch UBND tỉnh Hải Hưng trước đây không có giá trị pháp lý và phải thu hồi lại theo Quyết định số 367-QĐ/UB ngày 10/4/1995 của UBND tỉnh Hải Hưng; được cấp đổi, cấp Giấy chứng nhận theo quy định của pháp luật về đất đai và chỉ được sử dụng làm căn cứ khi cấp đổi, cấp mới Giấy chứng nhận quyền sử dụng; đồng thời cung theo cung cấp của chính quyền địa phương và các cơ quan chuyên môn xác định qua nhiều thời kỳ đất đai, diện tích đất của các gia đình đều có biến động tăng, giảm. Như vậy, việc ông C cho rằng, cụ Sóng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và ông cho rằng đó làm căn cứ pháp lý để xác định việc ông không lấn chiếm đất của gia đình bà Bấy là không có căn cứ.

+ Năm 2016, Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Hào thu hồi một phần diện tích đất trước mặt giáp đường đi của gia đình bà Bấy là $57,5m^2$ và gia đình ông C là $42m^2$ để làm đường. Khi đó gia đình bà B sử dụng $362,1m^2$, gia đình ông C sử dụng $354,3m^2$. Hiện tại theo các tài liệu địa chính thu thập thể hiện gia đình bà B sử dụng $301,4m^2$ (Thiếu so với diện tích đất đo đạc năm 2016 là $3,2m^2$); gia đình ông C sử dụng $315,5m^2$ đất (Thừa so với diện tích đất đo đạc năm 2016 là $10,9m^2$).

+ Qua lời khai của các đương sự, các nhân chứng và quan điểm của chính quyền địa phương đều xác định M, cụ T xây dựng nhà cấp 4 năm 1984 có móng và tường hậu giáp ranh với thửa đất của gia đình ông C.

+ Xem xét quan điểm của ông C, HĐXX nhận định:

- Việc ông C cho rằng ông đã đổ gạch ngói làm lồi ngõ là mâu thuẫn với việc xem xét, thẩm định tại chỗ đã xác định khi đào hố tròn (Đường kính 1,96m, sâu 01m) là phần móng gạch xây cũ và cũng mâu thuẫn việc ông C trình bày tại phiên tòa là gia đình ông chỉ đổ gạch ngói vụn trên mặt ngõ để đi lại không lầy lội.

- Việc ông C cho rằng tường xây là trụ cổng. Tuy nhiên HĐXX thấy rằng vị trí đào thẩm định là tường xây cách ranh giới vỉa hè công cộng 3,5m; ranh giới giáp nhà bà B, năm 2016, gia đình ông C đã bị thu hồi 3,1m chiều dài. Tại phiên tòa hôm nay, ông C cũng thừa nhận việc xây dựng trụ cổng cách đường đi cũ khoảng 1m. Khi thu hồi 3,1 chiều dài đất để làm đường, ông phải phá dỡ trụ cổng. Hơn nữa gia đình cụ M đã xây dựng móng nhà năm 1983 và đến năm 1994,

gia đình ông T mới tháo dỡ nhà cấp 4 xây dựng nhà mới. Các nhân chứng và đương sự cũng cùng xác nhận khi tháo dỡ nhà cũ, gia đình bà B vẫn giữ nguyên móng nhà và bức tường hậu cũ. Vì vậy việc ông C trình bày nêu trên hoàn toàn không có căn cứ và thiếu tính thuyết phục.

Từ các căn cứ và nhận định trên, HĐXX xác định ông C đã xây dựng tường trên phần móng nhà cũ của gia đình bà B do cụ M, cụ T xây dựng năm 1984. HĐXX cũng xét đến yếu tố lịch sử và truyền thống là móng nhà chỉ được xây trên phần đất của gia đình mình. Vì vậy HĐXX sẽ chấp nhận yêu cầu của bà B về việc buộc ông C phải trả lại bà B diện tích đất lấn chiếm.

+ Ngày 05/05/2021, bà B thay đổi và yêu cầu ông C trả lại diện tích đất ông C đã xây dựng tường đè lên móng nhà cấp 4 cũ tại vị trí phía sân trước cửa nhà của gia đình bà. Vì vậy HĐXX sẽ chấp nhận sự tự nguyện nêu trên của bà B. Cụ thể theo kết quả thẩm định, phần tường gia đình ông C xây dựng lấn chiếm sang phần đất của gia đình bà B có chiều rộng 36cm, chiều dài 5,25m; diện tích $1,89m^2$; giá trị $1,89m^2 \times 31.800.000đ/m^2 = 60.102.000đ$ (Lấy tròn số là 60.100.000đ).

+ Đối với việc bà B chỉ yêu cầu phần diện tích ông C lấn chiếm là đoạn tường gia đình ông C xây dựng ($1,89m^2$). Diện tích đất này giảm $8,11m^2$ so với yêu cầu khởi kiện ban đầu của bà B buộc gia đình ông C phải trả bà $10m^2$ đất lấn chiếm. Vì vậy HĐXX sẽ đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà B đối với $8,11m^2$ đất nói trên.

+ Quá trình thẩm định, định giá, gia đình bà B bị thiệt hại do phải tháo dỡ một số công trình xây dựng và chi phí tháo dỡ. Cụ thể thiệt hại do bức tường rào xây gạch bị phá dỡ là 5.781.510đ; sân lát gạch là 955.334đ; chi phí máy đào, lấp hố thẩm định 1.500.000đ. Tổng cộng là 8.290.000đ (Lấy tròn số). Để đảm bảo quyền lợi chính đáng của đương sự, nay HĐXX sẽ buộc ông C phải bồi thường toàn bộ thiệt hại nêu trên trả bà B.

Ngày 13/7/2021, bà B tự nguyện rút yêu cầu đề nghị Tòa án tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị S do Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Hưng cấp. Vì vậy nay HĐXX sẽ đình chỉ yêu cầu khởi kiện hành chính bổ sung nói trên trong vụ án.

- Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 điều 135, khoản 2 điều 136-BLTTHS; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Về điều luật áp dụng:

- Căn cứ các điều 175; 176, 246, 584, 585, 589, 605 - Bộ luật dân sự.
- Căn cứ khoản 9 Điều 26, Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 41; Điều 48; Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 218, Điều 218, khoản 2 điều 244 - Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các điều 12, 166, 170 - Luật đất đai năm 2013.
- Căn cứ Chỉ thị số 299/TTG ngày 10/11/1980 của Thủ tướng Chính phủ “Về công tác đo đạc, phân hạng và đăng ký thống kê ruộng đất trong cả nước”.
- Căn cứ mục II, mục III, mục V Thông tư số 302 TT/ĐKTK ngày 28/10/1998 của Tổng cục quản lý ruộng đất “*Hướng dẫn thi hành về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”
- Căn cứ Mục 2, Công văn số 02/GĐ-TANDTC ngày 19/9/2016 của Tòa án nhân dân tối cao.

[2]. Tuyên xử:

- Chấp nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Thị B về việc buộc ông Trần Ngọc C trả diện tích đất xây dựng lấn chiếm trên một phần sân gạch trước cửa nhà của gia đình bà B tại thửa số 96, tờ bản đồ số 42 thuộc tổ dân phố V, phường B, thị xã M, tỉnh H. Diện tích đất lấn chiếm là 1,89m² có giá trị giá trị 60.100.000đ (*Sáu mươi triệu, một trăm nghìn đồng*).
- Buộc ông Trần Ngọc C trả lại gia đình bà Nguyễn Thị B 1,89m² đất lấn chiếm (*Có sơ đồ kèm theo*).
- Buộc ông Trần Ngọc C tháo dỡ bức tường xây trên diện tích lấn chiếm.
- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị B đối với 8.11m² đất lấn chiếm.
- Xác định bà Nguyễn Thị B bị thiệt hại do phải tháo dỡ công trình xây dựng và chi phí tháo dỡ công trình số tiền 8.290.000đ (*Tám triệu, hai trăm chín mươi nghìn đồng*).
- Buộc ông Trần Ngọc C phải bồi thường trả lại bà Nguyễn Thị B số tiền 8.290.000đ (*Tám triệu, hai trăm chín mươi nghìn đồng*).
- Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người thi hành án chậm thi hành sẽ phải chịu lãi suất chậm trả theo quy định Điều 357 Bộ luật dân sự.
- Đình chỉ việc giải quyết vụ án đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà Nguyễn Thị B về việc đề nghị Toà án tuyên huỷ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Nguyễn Thị S do Ủy ban nhân dân tỉnh H cấp.

[3]. Án phí:

- Buộc ông Trần Ngọc C phải chịu 3.419.000đ án phí dân sự sơ thẩm.
- Hoàn trả bà Nguyễn Thị B số tiền 750.000đ tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai thi tiền tạm ứng án phí số 013027 ngày 18/01/2017 và số tiền 300.000đ tạm ứng hành chính sơ thẩm theo Biên lai thi tiền tạm ứng án phí số 013042 27 ngày 24/02/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Hào (Nay là Chi cục thi hành án dân sự thị xã Mỹ Hào).

[4]. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hoặc niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hưng Yên;
- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- VKSND thị xã Mỹ Hào;
- Những người tham gia tố tụng;
- Chi cục THADS thị xã Mỹ Hào;
- Lưu.

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

NGUYỄN NAM THẮNG