

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN K
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 03/2020/DS-ST

Ngày 18-8-2020

V/v yêu cầu xác định ranh giới,
mốc giới đất; yêu cầu di chuyển tài
sản trên đất, yêu cầu bồi thường
thiệt hại

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN K, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lưu Văn Tỉnh

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Công Biên

Bà Hoàng Thị Chính

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Chính - Thư ký Toà án nhân dân quận K, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận K, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Huy Cường - Kiểm sát viên

Ngày 18 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân quận K, thành phố Hải Phòng mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 36/2019/TLST-DS ngày 07 tháng 8 năm 2019 về Tranh chấp ranh giới, mốc giới đất, yêu cầu di chuyển tài sản trên đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 648/2020/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 868/2020/QĐST-DS ngày 21 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lê Thị T, sinh năm 1964; địa chỉ: Tổ Đ3, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng; có mặt

Bị đơn: Ông Phạm Văn L, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 882 T, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng; vắng mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Vũ Đức T, sinh năm 1961; địa chỉ: Tổ Đ3, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng; (ông T ủy quyền cho bà T tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 27/8/2019); bà T có mặt

2. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1959; địa chỉ: Số 882 T, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng; vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, đơn bổ sung đơn khởi kiện, các bản tự khai, nguyên đơn là bà Lê Thị T trình bày:

Năm 2009 bà và chồng bà là ông Vũ Đức T có nhận chuyển nhượng của cụ Phạm Thị L diện tích đất thổ cư để làm nhà ở. Sau khi chuyển nhượng giữa cụ L và ông Phạm Văn L (con trai cụ L) có xảy ra tranh chấp. Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 03/2015/DS-ST ngày 25/8/2015 của Tòa án nhân dân quận K đã công nhận Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Phạm Thị L với bà Lê Thị T và ông Vũ Đức T. Theo đó, bà T và ông T được quyền quản lý sử dụng diện tích 245,8m² đất tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 3 (303591-5-(a)) tại số 880 T, tổ C2, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật vợ chồng bà đã thỏa thuận với cụ L để cụ L làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong sẽ sang tên cho vợ chồng bà. Ngày 18/11/2016 UBND quận K cấp giấy chứng nhận số CD 954900 cho cụ Phạm Thị L, ngày 07/12/2016 chỉnh lý sang tên cho bà Lê Thị T và ông Vũ Đức T. Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2015/DS-ST ngày 25/8/2015 đã xác định trên diện tích đất bà nhận chuyển nhượng của cụ L có 01 giếng nước cũ của cụ L, ông Phạm Văn L có kê lại bờ từ trước khi bà nhận chuyển nhượng đất từ cụ Lan nhưng do bản án không xem xét, giải quyết nên sau khi bà nhận và quản lý sử dụng diện tích đất mua của cụ L thì ông Phạm Văn L đã tự ý phá bức tường bao ranh giới giữa diện tích đất nhà bà với nhà ông L để sang sử dụng giếng nước. Ngoài ra, ông L còn lợp tôn mạ màu trên bức tường bao của nhà bà, làm hàng rào dây thép gai xung quanh đường ống thoát nước mà ông L chôn tại đất nhà bà từ trước khi bà nhận chuyển nhượng đất của cụ L và dựng lán che đồ gỗ trên đất của bà. Việc này đã xâm phạm đến quyền quản lý, sử dụng thửa đất của vợ chồng bà. Do vậy, bà T khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

- Xác định ranh giới, mốc giới đất giữa nhà số 882 T hiện ông Phạm Văn L và bà Nguyễn Thị T đang quản lý với nhà số 880 T do bà và ông Vũ Đức T đang quản lý sử dụng.

- Yêu cầu ông L xây dựng lại bức tường bao dài khoảng 10 mét của nhà bà do ông L đập phá.

- Yêu cầu ông L phá dỡ phần tôn phủ trên bức tường bao, di chuyển phần kê bờ giếng và đường ống thoát nước, hàng rào dây thép gai, lán che đồ (do ông L xây dựng) ra khỏi diện tích đất tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 3 (303591-5-(a)) tại số 880 T do bà Lê Thị T và chồng là ông Vũ Đức T đang quản lý.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn là ông Phạm Văn L nhưng ông L vẫn vắng mặt không có lý do; không cung cấp lời khai, quan điểm, ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Vũ Đức T đã ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Lê Thị T theo văn bản ủy quyền ngày 27/8/2019. Theo nội dung văn bản ủy quyền này, ông Vũ Đức T đã ủy quyền cho bà T thay mặt ông toàn quyền tham gia giải quyết vụ án trong quá trình tố tụng và phiên tòa, ông hoàn toàn nhất trí với quan điểm, ý kiến khởi kiện của bà Lê Thị T.

- Bà Nguyễn Thị T: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà Nguyễn Thị T nhưng bà T vẫn vắng mặt không có lý do, không cung cấp lời khai, quan điểm, ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không có yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành hòa giải để các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng không có kết quả do bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T vắng mặt tại cả 02 phiên hòa giải. Vì vậy, Tòa án nhân dân quận K mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự để Hội đồng xét xử xem xét, quyết định.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Đối với bức tường bao: Nguyên đơn không yêu cầu ông Phạm Văn L xây lại bức tường bao mà bà yêu cầu ông L bồi thường cho gia đình bà số tiền tương ứng 08 mét tường bao theo giá của Hội đồng định giá đã xác định. Đối với yêu cầu buộc ông L di chuyển phần kè bờ giếng, bà có quan điểm được nhận quản lý sử dụng phần bờ kè giếng do ông L làm trên miệng giếng cũ của bà L và bà sẽ trả tiền trị giá phần bờ kè giếng cho gia đình ông L theo giá của Hội đồng định giá tài sản xác định. Hội đồng xét xử công bố các tài liệu thu thập được, kết luận định giá tài sản của Hội đồng định giá tài sản quận K. Đương sự có mặt tại phiên tòa đồng ý với kết luận định giá tài sản và các tài liệu Hội đồng xét xử công bố.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận K phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vụ án đảm bảo đúng các quy định của pháp luật về thẩm quyền, thời hiệu khởi kiện, thời hạn chuẩn bị xét xử. Việc giao, tổng đạt các văn bản tố tụng cho Viện Kiểm sát cùng cấp và đương sự được thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với đương sự: Nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Đức T đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các điều 70, 71, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn và bà Nguyễn Thị T là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng, vi phạm quy định tại các điều 70, 72, 73 và Điều 199 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 6, khoản 9, khoản 14 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39;

khoản 1 Điều 147; Điều 227; Điều 266 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 163, 164, 175, 176, 584, 585, 586, 589 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 5, khoản 7 Điều 166; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Bà Lê Thị T khởi kiện vụ án dân sự yêu cầu Tòa án xác định ranh giới, mốc giới diện tích đất của gia đình bà đang quản lý sử dụng, yêu cầu ông Phạm Văn L di chuyển tài sản trên đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại cho bà, đây là tranh chấp dân sự; ông Phạm Văn L là bị đơn có địa chỉ thường trú tại số 882 T, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng vì vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận K, thành phố Hải Phòng theo quy định tại khoản 6, khoản 9, khoản 14 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thời hiệu khởi kiện:

[2.1] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xác định ranh giới, mốc giới đất và yêu cầu di chuyển tài sản trên đất, không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 3, khoản 4 Điều 155 Bộ luật Dân sự.

[2.2] Đối với yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại: Căn cứ vào Thông báo số 64/TB-UBND (về việc hòa giải không thành) ngày 20/12/2017 của UBND phường V đã xác định ngày 13/8/2017 ông L thực hiện việc phá một phần bức tường bao của gia đình bà T, ngày 14/8/2017 bà T đã làm đơn trình báo và đề nghị UBND phường V xem xét, giải quyết. Ngày 05/8/2019 Tòa án nhân dân quận K nhận được đơn khởi kiện lần đầu của bà T đề ngày 15/7/2019. Như vậy, yêu cầu khởi kiện về việc bồi thường của bà T đối với ông L đảm bảo thời hiệu khởi kiện là 03 năm theo quy định tại Điều 588 của Bộ luật Dân sự.

[3] Về quyền khởi kiện: Bà Lê Thị T và ông Vũ Đức T nhận chuyển nhượng của cụ Phạm Thị L thửa đất số 36, tờ bản đồ số 3 (303591-5-(a)) tại số 880 T, tổ C2, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng và đã được cấp GCNQSDĐ, bà T và ông T là người sử dụng đất hợp pháp nên bà T có quyền khởi kiện theo quy định tại khoản 7 Điều 166 Luật Đất đai.

[4] Về thủ tục tiền tố tụng: Trong các ngày 15/9/2017 và 22/9/2017, UBND phường V đã tiến hành hòa giải tranh chấp ranh giới, mốc giới đất và việc đập phá

bức tường bao theo đơn đề nghị của bà T. Ngày 20/12/2017, UBND phường V ra Thông báo số 64/TB-UBND về việc hòa giải không thành do ông L vắng mặt tại cả 02 phiên hòa giải. Ngày 15/7/2019 bà T nộp đơn khởi kiện vụ án dân sự đến Tòa án yêu cầu giải quyết các tranh chấp, trong đó có tranh chấp ranh giới, mốc giới đất mà UBND phường V không hòa giải được. Như vậy, vụ án đảm bảo điều kiện về thủ tục tiền tố tụng theo quy định tại các điều 202, 203 Luật Đất đai năm 2013 và Điều 88 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai.

[5] Về việc xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng: Tòa án đã tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa, Quyết định hoãn phiên tòa cho các đương sự. Tuy nhiên, bị đơn là ông Phạm Văn L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không có lý do. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông Lập và bà Tới.

- Về nội dung:

[6] Đối với yêu cầu xác định ranh giới, mốc giới:

[6.1] Về nguồn gốc đất và chủ sử dụng đất: Theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 3 (303591-5-(a)) tại số 880 T, tổ C2, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng thuộc loại đất thổ cư nguyên là của cụ Phạm Thị L. Ngày 15/4/2009 cụ L đã chuyển nhượng thửa đất cho ông Vũ Đức T và bà Lê Thị T thông qua Hợp đồng chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 15/4/2009 có chứng thực của UBND phường V. Do giữa cụ L và ông Phạm Văn L (là con trai của cụ L và là bị đơn của vụ án này) xảy ra tranh chấp về quyền sử dụng đất nên cụ L đã khởi kiện ra Tòa án nhân dân quận K. Trong các yêu cầu khởi kiện của cụ L có nội dung yêu cầu Tòa án công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 15/4/2009 giữa cụ Phạm Thị L với bà Lê Thị T và ông Vũ Đức T. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2015/DS-ST ngày 25/8/2015 của Tòa án nhân dân quận K đã tuyên công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa cụ Phạm Thị L với bà Lê Thị T và ông Vũ Đức T (diện tích chuyển nhượng là 248,14m²). Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên không có kháng cáo, kháng nghị nên đã có hiệu lực pháp luật. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, do diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ngày 13/10/2016 giữa bà T, ông T và cụ L có lập văn bản thỏa thuận với nhau, theo đó, cụ Phạm Thị L là người đứng tên đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất các bên sẽ làm thủ tục chỉnh lý sang tên cho bà T và ông T. Ngày 18/11/2016 UBND quận K đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 954900 mang tên chủ sử dụng là cụ Phạm Thị L với diện tích sử dụng là 245,8m² (giảm 2,34m² so với diện tích được xác định trong bản án dân sự sơ thẩm số 03/2015/DS-ST ngày 25/8/2015 của Tòa án nhân dân quận K), diện tích giảm này giữa người chuyển nhượng (cụ L) và người nhận chuyển nhượng (bà Th và ông T) đều chấp nhận và không có ý kiến gì. Để thực hiện việc sang tên cho bà T ông T, ngày 21/11/2016 cụ L đã làm thủ tục

chuyển nhượng thửa đất này cho bà Lê Thị T và ông Vũ Đức T thông qua Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 2755/CNĐ-ĐNV, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng số 02 thành phố Hải Phòng. Ngày 07/12/2016 UBND quận K chỉnh lý sang tên cho chủ sử dụng là bà Lê Thị T và ông Vũ Đức T.

[6.2] Căn cứ xác định ranh giới, mốc giới đất: Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 3 (303591-5-(a)) tại số 880 T, tổ C2, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng đã được UBND quận K cấp GCNQSDĐ cho cụ Phạm Thị L và chỉnh lý sang tên cho chủ sử dụng là bà Lê Thị T và ông Vũ Đức T. Biên bản xác minh tại phòng Tài nguyên và Môi trường quận K ngày 21/5/2020 và công văn số 169 ngày 28 tháng 12 năm 2018 của Phòng tài nguyên và Môi trường quận K đã khẳng định việc xác lập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho cụ Phạm Thị L là phù hợp với luật Đất đai năm 2013. Như vậy các quy trình thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của UBND quận K là đúng quy định pháp luật trong đó có Biên bản kiểm tra ranh giới, mốc giới thửa đất do UBND phường V lập ngày 08/9/2016. Theo Biên bản này thửa đất số 36, tờ bản đồ số 3 (303591-5-(a)) của cụ Phạm Thị L tại số 880 T, tổ C2, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng có tổng diện tích là 245,8m²; mốc giới, ranh giới được mô tả cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc: Từ mốc 1,2,3 đến mốc 4 tổng chiều dài 35,17m. giáp đất nhà ông Phạm Văn V.
 - + Từ mốc 1 đến mốc 2 dài 11,65m.
 - + Từ mốc 2 đến mốc 3 dài 5,04m.
 - + Từ mốc 3 đến mốc 4 dài 18,48m.
- Phía Đông Nam: Từ mốc 4 đến mốc 5, chiều dài 7,63m, giáp đường T.
- Phía Tây Nam: Từ mốc 5,6 đến mốc 7 tổng chiều dài 35,64m, giáp đất ông Phạm Văn L.
 - + Từ mốc 5 đến mốc 6 dài 15,12m.
 - + Từ mốc 6 đến mốc 7 dài 20,52m.
- Phía Tây Bắc: Từ mốc 7 đến mốc 1, chiều dài 6,7m giáp đất nhà bà Hoàng Thị H.

[6.3] Sau khi nhận chuyển nhượng đất của cụ L, bà T và ông T sử dụng ổn định, không chuyển nhượng, chuyển đổi và tặng cho ai; quá trình sử dụng không làm thay đổi hiện trạng, không tách thửa. Hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất này vẫn có giá trị pháp lý không có cá nhân, tổ chức nào yêu cầu hủy hoặc chỉnh lý. Do vậy ranh giới, mốc giới của thửa đất số 36, tờ bản đồ số 3 (303591-5-(a)) thuộc nhà số 880 T vẫn giữ nguyên không thay đổi. Tại phiên tòa bà T đề nghị Tòa án xác định ranh giới, mốc giới của thửa đất như Biên bản kiểm tra ranh giới, mốc giới thửa đất do UBND phường V lập ngày 08/9/2016.

[6.4] Từ phân tích tại các mục [6.1], [6.2], [6.3] Hội đồng xét xử xét thấy có đủ căn cứ xác định ranh giới, mốc giới của thửa đất số 36, tờ bản đồ số 3 (303591-

5-(a)) thuộc nhà số 880 T chủ sử dụng đất là bà Lê Thị T và ông Vũ Đức T có tổng diện tích là 245,8m², mốc giới, ranh giới được mô tả như sau:

- Phía Đông Bắc: Từ mốc 1,2,3 đến mốc 4 tổng chiều dài 35,17m. giáp đất nhà ông Phạm Văn V.

+ Từ mốc 1 đến mốc 2 dài 11,65m.

+ Từ mốc 2 đến mốc 3 dài 5,04m.

+ Từ mốc 3 đến mốc 4 dài 18,48m.

- Phía Đông Nam: Từ mốc 4 đến mốc 5, chiều dài 7,63m, giáp đường T.

- Phía Tây Nam: Từ mốc 5,6 đến mốc 7 tổng chiều dài 35,64m, giáp đất ông Phạm Văn L.

+ Từ mốc 5 đến mốc 6 dài 15,12m.

+ Từ mốc 6 đến mốc 7 dài 20,52m.

- Phía Tây Bắc: Từ mốc 7 đến mốc 1, chiều dài 6,7m giáp đất nhà bà Hoàng Thị H.

[7] Đối với yêu cầu khởi kiện buộc ông Phạm Văn L di dời phần kê bờ giếng và một số tài sản khác trên thửa đất:

[7.1] Đối với tài sản là bờ kê giếng: Tại bản án Dân sự sơ thẩm số 03/2015/DS-ST ngày 25-8-2015 của Tòa án nhân dân quận K đã xác định: Trên thửa đất số 36, tờ bản đồ số 3 (303591-5-(a)) thuộc nhà số 880 T có 01 giếng nước cũ của cụ L, phần kê đá bờ giếng do ông Phạm Văn L xây từ trước thời điểm cụ L chuyển nhượng đất cho bà T và ông T. Bản án nêu trên đã có hiệu lực pháp luật nên đây là tình tiết, chứng cứ không phải chứng minh theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại Biên bản lấy lời khai của cụ Phạm Thị L và ông Phạm Văn V cùng ngày 25-9-2019, cụ L và ông V cùng thống nhất trình bày: Trên diện tích đất của cụ L chuyển nhượng cho bà T và ông T có 01 căn nhà cấp 4 và 01 giếng nước. Năm 2004 ông L là con trai cụ có tôn tạo lại giếng nước (xây thêm kê đá và làm sân giếng) và lắp đặt đường ống thoát nước mà không hỏi ý kiến của cụ. Mặt khác, tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25-12-2019 của Tòa án nhân dân quận K cũng xác định hiện trên thửa đất có 01 giếng nước miệng giếng xây bằng gạch chỉ đường kính 1,65m, sâu 6,5m, thành giếng bằng đá, nền sân giếng lát đá diện tích 4 x6 mét, gờ sân giếng dài 06 mét, rộng 220cm, cao 0,4 mét. Theo kết luận của Hội đồng định giá, nền giếng lát đá trị giá 6.054.216 đồng, gờ sân giếng trị giá 807,383 đồng. Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa cụ L với bà T, ông T đã có hiệu lực pháp luật nên thửa đất số 36, tờ bản đồ số 3 (303591-5-(a)) thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của bà T và ông T và đã được cấp GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của bà T về việc buộc ông L di dời phần kê bờ giếng ra khỏi thửa đất của gia đình nhà bà là chính đáng, hợp pháp nên có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên Hội đồng xét xử xét thấy phần bờ kê giếng nước này do ông L xây từ trước khi bà T nhận chuyển nhượng đất, công trình gắn liền với đất nếu di chuyển sẽ bị hư hỏng mất giá trị sử dụng gây thiệt hại cho đương sự, mặt khác tại phiên tòa bà T có quan điểm nhận quản lý sử dụng bờ kê này và có trách nhiệm trả

cho gia đình ông L giá trị bờ kè và nền giếng theo giá của Hội đồng định giá tài sản xác định, quan điểm này của bà Thủy phù hợp với thực tế nên chấp nhận.

[7.2] Đối với các tài sản khác gồm: 01 ống thoát nước bằng nhựa Tiên Phong (nhựa PVC) đường kính 90cm, dài 06 mét; 01 ống thoát nước bằng nhựa Tiên Phong (nhựa PVC) đường kính 60cm, dài 06 mét; 01 hàng rào dây thép gai cao 01 mét, dài 09 mét; 01 mái tôn thu nước nằm trên tường bao dài 13 mét; khung sắt mái bạt diện tích 4x6 mét. Tại các bản tự khai và Biên bản ghi lời khai, nguyên đơn là bà Lê Thị T đều khai các tài sản này là của ông Phạm Văn L. 02 ống thoát nước bằng nhựa có từ trước khi bà nhận chuyển nhượng đất; còn mái tôn thu nước, hàng rào dây thép gai và khung sắt mái bạt là do ông Lập tự ý làm sau khi bà đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của cụ L. Tại nội dung Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25-12-2019 của Tòa án nhân dân quận K cũng xác định tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ các tài sản này vẫn còn tồn tại và trùng khớp với mô tả của bà T. Các tài sản này của gia đình ông L nằm trên đất nhà bà T ông T không được sự đồng ý của gia đình bà T ông T và ảnh hưởng đến quyền sử dụng đất của gia đình bà T ông T. Như vậy căn cứ vào khoản 5, khoản 7 Điều 166 Luật đất đai năm 2013, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông L di dời các tài sản nêu trên ra khỏi thửa đất của gia đình nhà bà đã nhận chuyển nhượng là hoàn toàn chính đáng và hợp pháp luật nên có căn cứ cần chấp nhận.

[8] Đối với yêu cầu buộc ông Phạm Văn L bồi thường giá trị 08 mét tường bao: Theo lời khai của bà Lê Thị T, lời khai của cụ L, ông V và các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án xác định, tại thời điểm UBND quận K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cụ Phạm Thị Lan và thời điểm bà Lê Thị T, ông Vũ Đức T nhận chuyển nhượng thửa đất của cụ L thì bức tường bao ngăn cách giữa nhà số 880 và 882 T vẫn còn nguyên vẹn, bức tường bao có chiều dài khoảng 21 mét. Ngày 13/8/2017 ông Phạm Văn L đã tự ý phá một phần bức tường bao (khoảng 08 mét), đến nay bức tường còn lại 13 mét. Tại đơn khởi kiện và các bản tự khai, bà T yêu cầu ông L xây lại hoặc bồi thường cho bà trị giá khoảng 10 mét tường bao. Tuy nhiên, sau khi Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ và tại phiên tòa bà T yêu cầu ông L bồi thường cho bà trị giá bằng tiền tương đương 08 mét tường bao theo giá trị của Hội đồng định giá tài sản quận K đã xác định. Tại Biên bản ghi lời khai của ông Phạm Văn V ngày 25-9-2019, ông V trình bày: Sau khi bà T nhận chuyển nhượng đất của cụ L và sử dụng được một thời gian, ông Phạm Văn L đã tự ý phá một đoạn tường bao phía sau của nhà bà Thủy đến nay vẫn chưa xây lại. Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25-12-2019 của Tòa án nhân dân quận K xác định: Bức tường bao cao 1,8 mét, dài 13 mét chạy theo chiều dài đất nhà bà T, cuối đoạn tường bao là một khoảng trống, đo từ cuối đoạn tường bao đến mép đất phía sau nhà bà T có chiều dài khoảng 08 mét. Bà T trình bày khoảng trống đó là tường bao bị ông L đập phá và bà đã làm đơn yêu cầu các cơ quan chức năng xem xét, giải quyết nhưng không có kết quả nên bà T đã khởi kiện ra Tòa án. Theo kết luận của Hội đồng định giá tài sản, 08 mét tường bao trị giá 1.426.000đồng ($8,00 \times 0,11 \times 1,80 \times 900.352 \text{ đồng} = 1.426.000 \text{ đồng}$). Như vậy căn cứ vào lời khai của nguyên đơn, lời khai của ông Phạm Văn V và cụ Phạm Thị

L và các chứng cứ có trong hồ sơ có đủ căn cứ xác định ông Phạm Văn L là người đã phá 08 mét chiều dài bức tường bao ngăn cách giữa nhà bà T với nhà ông L. Tại thời điểm ông L thực hiện các hành vi xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T, ông L có đầy đủ năng lực pháp luật dân sự theo quy định tại Điều 586 của Bộ luật dân sự và các hành vi do ông L thực hiện đã gây ra những thiệt hại thực tế, cụ thể cho gia đình bà T nên ông L phải có trách nhiệm bồi thường. Căn cứ các điều 584, 585, 586 của Bộ luật Dân sự chấp nhận yêu cầu của bà T buộc ông L phải bồi thường cho bà T ông T số tiền 1.426.000 đồng trị giá 08 mét tường bao; được đối trừ với số tiền giá trị bờ kè giếng nước bà T ông T phải trả cho ông L bà T.

[9] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn là ông Phạm Văn L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử xét ông L là người cao tuổi theo quy định tại khoản 2 Luật Người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 6 Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[10] Ý kiến, quan điểm và đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Kiến An là hoàn toàn phù hợp, nên được chấp nhận.

[11] Về quyền kháng cáo đối với bản án: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 6, khoản 9, khoản 14 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 266 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 163, 164, 175, 176, 584, 585, 586, 589 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 5, khoản 7 Điều 166; Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15 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 và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1 Về yêu cầu xác định ranh giới, mốc giới đất: Diện tích thửa đất số 36, tờ bản đồ số 3 (303591-5-(a)) có tổng diện tích 245,8m² tại địa chỉ số 880 T, Tổ dân phố C2, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng do bà Lê Thị T và ông Vũ

Đức T là người sử dụng hợp pháp được xác định ranh giới, mốc giới cụ thể như sau:

- Phía Đông Bắc: Từ mốc 1,2,3 đến mốc 4 tổng chiều dài 35,17m. giáp đất nhà ông Phạm Văn V.

- + Từ mốc 1 đến mốc 2 dài 11,65m.

- + Từ mốc 2 đến mốc 3 dài 5,04m.

- + Từ mốc 3 đến mốc 4 dài 18,48m.

- Phía Đông Nam: Từ mốc 4 đến mốc 5, chiều dài 7,63m, giáp đường T.

- Phía Tây Nam: Từ mốc 5,6 đến mốc 7 tổng chiều dài 35,64m, giáp đất ông Phạm Văn L.

- + Từ mốc 5 đến mốc 6 dài 15,12m.

- + Từ mốc 6 đến mốc 7 dài 20,52m.

- Phía Tây Bắc: Từ mốc 7 đến mốc 1, chiều dài 6,7m giáp đất nhà bà Hoàng Thị H

(Có sơ đồ kèm theo)

1.2. Về yêu cầu bồi thường thiệt hại: Buộc ông Phạm Văn L bồi thường cho bà Lê Thị T và ông Vũ Đức T số tiền 1.426.000 đồng (Một triệu bốn trăm hai mươi sáu nghìn đồng) trị giá 08 mét tường bao.

1.3. Về yêu cầu di dời tài sản trên đất: Buộc ông Phạm Văn L di dời các tài sản sau đây ra khỏi thửa đất số 36, tờ bản đồ số 3 (303591-5-(a)) thuộc nhà số 880 T, phường V, quận K, thành phố Hải Phòng do bà Lê Thị T và ông Vũ Đức T quản lý sử dụng: 01 ống thoát nước bằng nhựa Tiền Phong (nhựa PVC) đường kính 90cm, dài 06 mét; 01 ống thoát nước bằng nhựa Tiền Phong (nhựa PVC) đường kính 60cm, dài 06 mét; 01 hàng rào dây thép gai cao 01 mét, dài 09 mét; 01 mái tôn thu nước nằm trên tường bao dài 13 mét; khung sắt mái bạt diện tích 4x6 mét.

Bà Lê Thị T và ông Vũ Đức T được quyền sở hữu quản lý sử dụng bờ kè giếng và nền giếng có kích thước: Gờ sân giếng dài 06 mét, rộng 220cm, cao 0,4 mét, nền sân giếng lát đá diện tích 4 x 6 mét do ông Lập xây trên giếng nước cũ của cụ L nằm trên thửa đất số 36, tờ bản đồ số 3 (303591-5-(a)) do bà Lê Thị Thủy và ông Vũ Đức T quản lý sử dụng. Bà Lê Thị T và ông Vũ Đức T có trách nhiệm trả ông Phạm Văn L và Bà Nguyễn Thị T số tiền 6.861.599 đồng (Sáu triệu tám trăm sáu mươi một nghìn năm trăm chín mươi chín đồng); được đối trừ với số tiền 1.426.000 đồng (Một triệu bốn trăm hai mươi sáu nghìn đồng); bà T và ông T còn phải trả ông L bà Tới 5.435.599 đồng (Năm triệu bốn trăm ba mươi lăm nghìn năm trăm chín mươi chín đồng), bà T và ông T mỗi người trả 2.717.799 đồng (Hai triệu bảy trăm mười bảy nghìn bảy trăm chín mươi chín nghìn đồng).

2. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phạm Văn L. Trả lại bà Lê Thị T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà Lê Thị T đã nộp tại

Biên lai thu tạm ứng án phí số 0007307 ngày 07 tháng 8 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận K, thành phố Hải Phòng.

3. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản được niêm yết.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án số tiền phải trả nêu trên, nếu bà Lê Thị T và ông Vũ Đức T chưa thi hành thì hàng tháng còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2, Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành 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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 quận K;
- Chi cục THA dân sự quận K;
- Lưu: HCTP, hồ sơ vụ án.

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

Lưu Văn Tỉnh