

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN LÃO
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 10/2017/DSST

Ngày 21-9-2017

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN LÃO, HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hải

Các Hội thẩm nhân dân:

1- Ông Đàm Công Du;

2- Bà Trần Thị Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lương Đăng Bùi - Cán bộ Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Phùng Huy Toàn - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 10/2017/TLST-DS ngày 25 tháng 4 năm 2017 về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 974/2017/QĐST-DS ngày 18 tháng 8 năm 2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 1016/QĐ-HPT ngày 08 tháng 9 năm 2017; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 1030/QĐST-DS ngày 14 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1984, trú tại: Thôn L, xã T, huyện A, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị N, sinh năm 1955, trú tại: số V, thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng

(Văn bản ủy quyền ngày 10 tháng 8 năm 2017 có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã T, huyện A, thành phố Hải Phòng)

Có mặt tại phiên tòa.

Bị đơn: Ông Lương Văn R, sinh năm 1957 và vợ là bà Hoàng Thị L, sinh năm 1958; Đều trú tại: Thôn L, xã T, huyện A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 13 tháng 04 năm 2017, bản tự khai cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là chị Nguyễn Thị T và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Phạm Thị N trình bày:

Gia đình chị Nguyễn Thị T và gia đình ông Lương Văn R và vợ là bà Hoàng Thị L là hàng xóm liền kề nhau.

Gia đình Chị T ở diện tích đất này nguồn gốc trước kia là của gia đình ông Hoàng Văn P, gia đình Ông P chuyển nhượng toàn bộ nhà đất cho gia đình Chị T vào năm 2008.

Gia đình ông Hoàng Văn P và gia đình Ông R, Bà L trước kia có sử dụng ngõ đi chung có chiều rộng khoảng 2m từ đường 357 qua diện tích ao mới vào trong diện tích đất của ông P và Ông R, Bà L. Gia đình Ông R, Bà L mua diện tích ao giáp ngõ đi sau đó san lấp như diện tích hiện nay. Do ngõ đi chung cắt diện tích đất ở cũ và diện tích đất mới mua của Ông R, Bà L làm hai. Gia đình ông P và gia đình Ông R, Bà L có thỏa thuận miệng với nhau đổi đất để làm ngõ đi chung hiện nay có chiều rộng là 1,9m từ đường 357 vào trong diện tích đất của hai nhà. Mục đích để gia đình Ông R có diện tích đất liền với nhau, ngõ đi của hai gia đình ra đến đường 357 được gần hơn. Hai gia đình sử dụng ổn định từ đó đến năm 2008 thì gia đình Ông P chuyển nhượng diện tích đất ở cho gia đình Chị T sử dụng. Gia đình Chị T và gia đình Ông R, Bà L sử dụng đến năm 2016 thì Ông R và vợ là Bà L xây dựng bức tường lấn chiếm phần ngõ đi chung phía trong có chiều dài khoảng 10, chiều rộng khoảng 0,6m. Các bên xảy ra tranh chấp, Chị T có đơn đề nghị chính quyền địa phương giải quyết rất nhiều lần nhưng không có kết quả, nay Chị T có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc Ông R và vợ là Bà L phải phá bức tường xây trên diện tích có chiều dài khoảng 10m, chiều rộng là 0,6m để làm ngõ đi chung của hai gia đình.

Tại văn bản trình bày ý kiến và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Lương Văn R và vợ là bà Hoàng Thị L trình bày:

Diện tích đất ngõ đi từ gia đình Ông R, Bà L và gia đình Chị T ra đường 357 là ngõ đi chung của hai gia đình. Trước đó ngõ đi này là của gia đình Ông R. Bà L với gia đình ông Hoàng Văn P. Sau đó Ông P bán nhà đất cho vợ chồng Chị T, hai gia đình vẫn sử dụng ngõ đi chung này. Ngõ đi chung có chiều dài từ nhà của gia đình Ông R và gia đình Chị T ra đến đường 357 còn chiều rộng là bao nhiêu thì ông, bà không biết. Năm 2016 Ông R, Bà L xây dựng bức tường có chiều dài khoảng 11m trên phần đất của gia đình Ông R mua từ năm 1996 hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nay Chị T có đơn khởi kiện đòi lại phần đất làm ngõ đi chung là không đúng, đề nghị Tòa án xem xét.

Tại phiên tòa hôm nay đại diện nguyên đơn là bà Phạm Thị N trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc Ông R và vợ là Bà L phá bức tường xây để trả diện tích đất ngõ đi chung của hai gia đình có chiều dài khoảng 11m, chiều rộng khoảng 0,6m. Ông R và Bà L phải trả lại cho bà số tiền đo đạc và định giá tài sản là 3.000.000đ (ba triệu đồng).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Lão tại phiên tòa có quan điểm:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý cũng như diễn biến tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân thủ quy định của Pháp luật tố tụng, đảm bảo cho các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung khởi kiện: Áp dụng khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Điều 174, Điều 175, Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Chị T, buộc Ông R và vợ là Bà L phải dỡ bỏ bức tường bao trả lại nguyên trạng cho ngõ đi chung. Ông R và vợ là Bà L phải trả lại cho Chị T số tiền định giá tài sản là 3.000.000đ. Về án phí: Gia đình Ông R phải nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án về việc tranh chấp quyền sử dụng đất theo quy định tại khoản 7 Điều 25 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 203 Luật đất đai năm 2013 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

Về tố tụng: Bị đơn là Bà L vắng mặt tại phiên tòa mặc dù Tòa án nhân dân huyện An Lão tổng đạt hợp lệ đến phiên tòa ngày 08 tháng 9 năm 2017; phiên tòa ngày 14 tháng 9 năm 2017 và phiên tòa ngày hôm nay nhưng Bà L vắng mặt. Ông R đã được tổng đạt hợp lệ văn bản tạm ngừng phiên tòa hôm nay nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông Lương Văn R, bà Hoàng Thị L.

[2]. Về nội dung xét yêu cầu của chị Nguyễn Thị T như sau:

Hộ gia đình Chị T và hộ gia đình Ông R và vợ là Lua có sử dụng diện tích đất giáp nhau và có sử dụng ngõ đi chung từ nhà ra đường 357. Chị T, Ông R và vợ là Bà L đều xác nhận ngõ là ngõ đi chung của hai gia đình ra đường 357.

Năm 2016 Ông R và vợ là Bà L xây dựng bức tường bằng gạch chỉ dài 11m, cao 2m, rộng 0,1m thì xảy ra tranh chấp giữa các bên đương sự. Chị T cho rằng Ông R, Bà L xây bức tường lấn đất ngõ đi chung có chiều dài 11m, chiều rộng khoảng 0,6m nên có đơn đề nghị với chính quyền địa phương giải quyết, Ông R và Bà L vẫn tiếp tục xây dựng. Nay Chị T đề nghị Tòa án xét xử buộc Ông R, Bà L

phải phá bức tường trả lại diện tích đất có chiều dài 11m, chiều rộng 0,6m để làm ngõ đi chung của hai gia đình. Ông R và vợ là Bà L không chấp nhận bởi vì Ông R, Bà L xây dựng bức tường trên diện tích đất mà Ông R, Bà L đã mua không lấn vào diện tích đất ngõ đi chung.

Vậy diện tích đất hiện Ông R, Bà L xây bức tường có lấn ra ngõ đi chung của hộ gia đình Chị T với gia đình hộ Ông R, Bà L hay không?

Căn cứ bản đồ địa chính năm 1995 của Ủy ban nhân dân xã T, huyện A, thành phố Hải Phòng có thể hiện ngõ đi chung của hai hộ gia đình ông Hoàng Văn P và hộ gia đình Ông R và vợ là Bà L chiều rộng là 2m đi qua cái ao để đi ra đường 357. Theo Ông R, Bà L trình bày năm 1996 Ông R, Bà L mua diện tích ao và san lấp thành diện tích đất như hiện nay. Sau khi Ông R, Bà L san lấp ao thì gia đình Ông R, Bà L sử dụng diện tích đất thành hai mảnh khác nhau bởi ngõ đi chung của hai gia đình. Giữa gia đình ông Hoàng Văn P và hộ gia đình Ông R, Bà L thỏa thuận đổi đất của Ông R, Bà L làm ngõ đi của hai gia đình như hiện nay. Diện tích đất của Ông R, Bà L thành một diện tích liền nhau. Ngõ đi chung được sử dụng chung hai gia đình Ông P và Ông R, Bà L. Việc chuyển đổi nay không qua chính quyền địa phương xác nhận. Năm 2008 Ông P chuyển nhượng diện tích nhà và đất ở cho vợ chồng Chị T. Vợ chồng Chị T và Ông R, Bà L sử dụng đến năm 2016 xảy ra mâu thuẫn. Theo sổ địa chính năm 1995 của Ủy ban nhân dân xã T tại thửa số 40 bản đồ số 196-C-2 Ông R và vợ là Bà L sử dụng là 81 m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thực tế đo đạc diện tích đất hiện nay Ông R và vợ là Bà L sử dụng là 100m². Diện tích đất ngõ đi của giữa Ông P và vợ chồng Ông R, Bà L theo sơ đồ địa chính năm 1995 có chiều rộng là 2m. Theo lời khai của Ông P trình bày khi đổi đất diện tích đất ngõ đi hiện nay có chiều rộng tương tự như ngõ cũ là khoảng 2m. Đo đạc thực tế hiện nay ngõ đi chung giữa gia đình Chị T và gia đình Ông R, Bà L có chiều rộng giáp đường 357 là 2,3m, chiều rộng phía trong ngõ là 1,35m. Như vậy có cơ sở để xác định Ông R và vợ là Bà L đã xây bức tường có chiều dài 11, cao 2m, rộng 0,1m lấn ra diện tích đất ngõ đi chung có chiều dài 11m, chiều rộng phía ngoài đường là 0,2m chiều giáp đất Ông R, Bà L là 0,6m.

Tòa án nhân dân huyện An Lão đã tiến hành hòa giải rất nhiều lần vì bức tường Ông R, Bà L xây ra phần đất ngõ đi chung không nhiều các bên đương sự không thỏa thuận được. Qua xác minh thực tế diện tích đất ngõ đi chung rất hẹp, hiện tại gia đình Chị T và gia đình Ông R, Bà L đang sử dụng đi chung. Gia đình Chị T và gia đình Ông R, Bà L sử dụng đều không đáp ứng được việc đi lại của hai gia đình. Do vậy cần buộc Ông R và vợ là Bà L phải tháo dỡ bức tường xây có chiều dài 11m, chiều cao 2m, chiều rộng là 0,1m để trả lại diện tích đất ngõ đi chung có chiều dài 11m, chiều rộng giáp nhà Ông R, Bà L (phía trong) là 0,6m

chiều rộng phía ngoài ngõ là 0,2m (có sơ đồ kèm theo) là có căn cứ và phù hợp pháp luật.

Về số tiền định giá tài sản là 3.000.000đ (ba triệu đồng). Do yêu cầu khởi kiện của chị Nguyễn Thị T được chấp nhận nên ông Lương Văn R và vợ là bà Hoàng Thị L phải có trách nhiệm trả lại số tiền này cho chị Nguyễn Thị T.

Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Chị T được chấp nhận nên Chị T không phải chịu án phí dân sự, hoàn trả lại cho Chị T số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp.

Bị đơn là Ông R và vợ là Bà L phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 174; Điều 175 và Điều 176 Bộ luật dân sự 2015.

Điều 170; Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 2 Điều 27 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.

Xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của chị Nguyễn Thị T.

Buộc ông Lương Văn R và vợ là bà Hoàng Thị L phải tháo dỡ bức tường xây có chiều dài 11, chiều cao 2m, chiều rộng 0,1m tại thửa đất số 40 tờ bản đồ số 196-C-2 thôn L, xã T, huyện A, thành phố Hải Phòng để trả lại diện tích đất lấn ra ngõ đi chung của gia đình ông Lương Văn R và vợ là bà Hoàng Thị L và gia đình chị Nguyễn Thị T có vị trí, kích thước như sau:

- Chiều rộng giáp ngõ phía mặt đường 357 dài 0,2m.
- Chiều rộng giáp ngõ phía trong dài 0,6m
- Chiều dài giáp ngõ đi chung là 11m.
- Chiều dài giáp nhà ông Lương Văn R và vợ là bà Hoàng Thị L là 11m

(Có sơ đồ kèm theo).

Ông Lương Văn R vợ là bà Hoàng Thị L phải trả lại cho chị Nguyễn Thị T số tiền định giá tài sản là 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

Về án phí: Ông Lương Văn R và vợ là bà Hoàng Thị L phải nộp 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho chị Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí là 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại biên lai thu số 0002491 ngày 21 tháng 4 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật, chị Nguyễn Thị T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Lương Văn R và vợ là bà Hoàng Thị L không thi hành khoản tiền trên thì hàng tháng ông Lương Văn R và vợ là bà Hoàng Thị L còn phải trả thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357, khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trong trường hợp quyết định được thi hành theo đúng quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014. Thời hạn thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND huyện An Lão;
- Chi cục Thi hành án huyện An Lão.
- Đ- ơng sự.
- L- u hồ sơ;
- L- u VP.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Hải