

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

Bản án số: 24/2024/DS-PT

Ngày: 18-7-2024

V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Ngọc Tú.

Các Thẩm phán: Ông Trần Hưng Bình và ông Bùi Văn Thanh.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Hoàng Anh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế:** Ông Trần Quang Hòa, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 15 tháng 7 năm 2024 và ngày 15 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế (số A đường T, phường P, thành phố H) mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 08/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 4 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2024/DS-ST ngày 31/01/2024 của Tòa án nhân thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 88/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình M, sinh năm 1957; địa chỉ: số A đường H, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

Bị đơn: Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1961; địa chỉ: số A đường H, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Phan Thị D (vợ của ông M), sinh năm 1956; địa chỉ: số A đường H, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

- *Người đại diện theo uỷ quyền của bà D:* Anh Nguyễn Hồng S, sinh năm 1984; địa chỉ: số A đường H, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

- Bà Huỳnh Thị L (vợ của ông T), sinh năm 1964; địa chỉ: số A đường H, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn là ông Đỗ Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn - ông Nguyễn Đình M trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 64, tờ bản đồ số 36, diện tích 64,3 m² tại số A Kiệt D đường H, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế là do ông Nguyễn Đình M được Công ty C1 phân lô cấp thửa đất này vào ngày 23/12/1995. Sau được phân lô, vào năm 1996, vợ chồng ông M bà D đã xây dựng nhà cấp 4 và sinh sống ổn định cho đến nay, hàng năm gia đình đóng thuế đầy đủ. Thời điểm vợ chồng ông M bà D xây dựng nhà thì cả khu đất này chỉ có gia đình ông M bà D ở, còn lại là đất trống. Ngôi nhà cấp 4 này gia đình ông M bà D vẫn giữ nguyên hiện trạng như hiện nay, chỉ có sửa chữa thêm chứ không thay đổi kết cấu ngôi nhà cũ.

Việc ông Đỗ Văn T cho rằng năm 1996 gia đình ông T nhận lại lô đất của bà Đậu Thị L1 rồi tiến hành xây dựng phần móng, xây nhà tạm trên phần móng đó và được nhiều người chứng kiến và đến năm 2000 gia đình ông Đỗ Văn T tiến hành xây dựng nhà ở kiên cố trên phần móng đó thì phía hộ gia đình ông M không đồng ý. Vì qua Bản xác nhận lời khai của những người làm chứng (gồm ông Lê Ngọc P, ông Đặng Đình C, bà Phạm Thị K) được Ủy ban nhân dân phường A, thành phố H xác thực thể hiện tại thời điểm năm 1996 gia đình ông Đỗ Văn T không xây dựng công trình nào trên thửa đất được cấp và đến năm 2000, gia đình ông T tiến hành xây dựng nhà đã bị chính quyền địa phương xử phạt vì xây dựng trái phép. Tại thời điểm năm 1996, chính quyền địa phương không cho phép xây dựng các công trình kiên cố trên 29 lô đất được cấp, nên khi gia đình ông M đã tiến hành xây dựng nhà vào đầu năm 1996 và đã bị chính quyền xử phạt, nên không có việc gia đình ông T là xây dựng trước nhà ông M.

Ngoài ra, ông Đỗ Văn T cho rằng việc xây dựng nhà có phần be tầng 1, tầng 2 không lấn chiếm sang nhà ông M là không đúng. Theo bản vẽ cấp đất cho 29 hộ gia đình của Công ty C1 thì lô đất của gia đình ông Đỗ Văn T được cấp có bề ngang phía trước là 5.0m, phía sau là 5.0m. Tuy nhiên, ông T xây dựng bề ngang phía trước là 5.1m, ở phía sau là 5.0m và xây thêm 2 đường be tầng 1, tầng 2 có bề rộng 0.2m. Do đó chiều rộng thực tế ngôi nhà mà ông T xây dựng có bề ngang phía trước là 5.3m, phía sau là 5.2m, vượt quá bề ngang khuôn viên được cấp và chòng lấn phần be tầng 1, tầng 2 lên phần đất gia đình ông M. Bản thân gia đình ông T biết rõ điều đó nên dù được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2010 nhưng không được công nhận phần diện tích các be này vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Mặt khác, trong quá trình gia đình ông T xây dựng nhà, do đặc thù công việc và sinh hoạt gia đình nên vợ chồng ông M bà D không nắm rõ quá trình xây dựng nhà của gia đình ông T. Bên cạnh đó, do kết cấu ngôi nhà có kiến trúc xây dựng hình chữ L nên khi vào nhà bếp có hành lang đi vào nên ông T nhầm tưởng đây là phần đất trống. Thực tế không có phần đất trống nào cả, diện tích đất gia đình ông M sử dụng là 72m². Do đó, việc ông T xây dựng phần be tầng 1, tầng 2 lấn chiếm sang nhà ông M là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp trong việc quản lý sử dụng nhà đất của ông.

Năm 2015, gia đình ông M làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chính ông Đỗ Văn T đã ký vào biên bản xác định ranh giới. Do ngôi nhà hiện nay xuống cấp, gia đình ông M khi xây dựng lại nhà mới thì ông M mới biết gia đình ông T, bà L đã lấn chiếm một phần diện tích của gia đình ông. Do đó, ông M khởi kiện yêu cầu ông T và bà L trả lại diện tích đất đã lấn chiếm

là 2,6 m² và tháo dỡ các công trình trái phép trên phần diện tích này, gồm 08 công trình sau:

Be bê tông tầng 1; Be bê tông tầng 2; Ô văng cửa sổ; Tôn chống thấm vách nhà; 02 giàn nóng điều hòa; Ống thoát nước từ tầng 2 xuống; 02 mái của am thờ; Ống nước sắt phục vụ cấp nước.

Bị đơn - ông Đỗ Văn T trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 65, tờ bản đồ số 36, diện tích 67m², địa chỉ tại số A kiệt D đường H, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế là do Công ty C1 cấp cho bà Đậu Thị L1, nhưng sau đó bà L1 và ông T đã tự thỏa thuận miệng để thay đổi vị trí lô đất cho nhau và được sự đồng ý của Công ty C1. Năm 2010, vợ chồng ông T được Ủy ban nhân dân thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất nêu trên.

Vào năm 1996, gia đình ông T xây phần móng và một phòng để ở trên thửa đất được cấp. Tháng 8/2000, vợ chồng ông T bà L xây dựng nhà ở 01 tầng gồm phần móng và phần be. Số tiền bỏ ra xây dựng ngôi nhà trên thửa đất là tiền của vợ chồng ông bỏ ra chứ không có sự đóng góp của bất cứ ai khác. Tuy nhiên việc xây dựng nhà ở của gia đình ông không lấn chiếm gì đến diện tích đất của gia đình ông M, khi xây dựng gia đình ông T có chừa ra 01 khoảng đất trống chữ V diện tích khoảng 5m² ở phía trước thửa đất. Đến tháng 3/2003, gia đình ông tiếp tục xây tầng 2, phần be tầng 2 có bề ngang là 20cm đúng với phần be của tầng 1 và móng nhà. Do khi vợ chồng ông T xây dựng thì công trình không được cấp phép xây dựng nên lợi dụng điểm yếu này nên ông M mới gây khó dễ và cho rằng ông lấn chiếm không gian đất nhà ông M. Để được tiếp tục hoàn thiện công trình xây dựng thì ông T đã viết giấy xác nhận với nội dung có lấn chiếm phần be ở khu vực nhà bếp ông M.

Gia đình ông T đã xây dựng đúng với phần đất của vợ chồng ông được nhà nước cấp và việc xây dựng này hoàn thành trước khi gia đình ông M được tin cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất. Ông T không đồng ý với bản vẽ nhà, đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H lập ngày 12/4/2022 thể hiện gia đình ông lấn chiếm đất nhà ông M.

Ông T cho rằng quy trình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho gia đình ông Nguyễn Đình M và bà Phan Thị D là sai nhưng quá trình giải quyết vụ án, ông không có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất này.

Việc năm 2015, ông T ký vào biên bản xác định ranh giới cho gia đình ông M là do ông T tin tưởng là đo đạc đúng, không có chuyện tranh chấp hay lấn chiếm gì xảy ra, ông cứ nghĩ phần be và các tài sản là thuộc về phần đất của gia đình chứ không nghĩ lại nằm trong phần diện tích đất cấp cho gia đình ông M năm 2019. Năm 2003, khi vợ chồng ông T bà L xây nhà thì ông M mới có ý kiến; vì sợ ồn ào, nên ông T đã làm văn bản xác nhận việc vợ chồng ông xây dựng nhà có lấn chiếm phần diện tích phần sau nhà ông M. Đối với phần xác nhận này do không có sự đồng ý của bà L nên không có giá trị pháp lý. Đối với phần diện tích phía trước nhà thì đó là phần đất trống mà tại thời điểm gia đình ông T, bà L xây dựng thì phần đất này chưa cấp cho ai nên ông T bà L đã sử dụng phần đất này để xây dựng tài sản dưới lòng đất và tạo lập các tài sản như

ống nước dẫn từ tầng 2, be, mái am thờ, ống nước sắt. Do đó, ông T không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Phan Thị D (vợ của ông M) thống nhất với phần trình bày của ông Nguyễn Đình M, không bổ sung ý kiến gì khác.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Huỳnh Thị L (vợ của ông T) thống nhất ý kiến với phần trình bày của ông Đỗ Văn T, không bổ sung ý kiến gì khác

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2024/DS-ST ngày 31/01/2024, Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế đã quyết định:

Căn cứ khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 2 Điều 164, khoản 2 Điều 175, khoản 1 Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 170, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 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;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Đỗ Văn T và bà Huỳnh Thị L phải tháo dỡ phần lấn chiếm như sau:

Be bê tông tầng 01 có kích thước 2,6m² xây dựng (chiều dài 13,1m, chiều rộng 0,2m); Be bê tông tầng 02 có kích thước 2,6m² xây dựng (chiều dài 13,1m, chiều rộng 0,2m); Ô văng tầng 02 có kích thước 0,32m² xây dựng (chiều dài 1,29m, chiều rộng 0,25m); Tôn chống thấm vách nhà tầng 02; Ống thoát nước từ tầng 02 xuống mặt đất; 02 mái am thờ ở tầng 02; Ống nước sắt nằm dưới lòng đất sử dụng làm đường dẫn nước phục vụ sinh hoạt; 02 giàn nóng điều hoà tầng 02. Để trả lại diện tích quyền sử dụng đất lấn chiếm là 2,6m² có chiều ngang 0,2m, chiều dài 13,1m cho ông Nguyễn Đình M, bà Phan Thị L2.

(Vị trí, kích thước của phần diện tích cũng như phần tài sản trên phần diện tích lấn chiếm thể hiện tại Bản vẽ kèm theo Bản án).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất do chậm thi hành án, quyền và nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo luật định.

Ngày 02/02/2024, bị đơn là ông Đỗ Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 31/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố H và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm tỉnh Thừa Thiên Huế hủy toàn bộ Bản án nêu trên với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm Tố tụng; không khách quan trong việc xét xử và đánh giá chứng cứ, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi ích hợp pháp của gia đình ông.

Sau khi thụ lý vụ án theo thủ tục phúc thẩm, ngày 26/4/2024 ông Đỗ Văn T có ý kiến trình bày: “Nay, tại cấp phúc thẩm tôi muốn Tòa án tạo điều kiện cho hai bên, giữa hộ gia đình tôi với hộ gia đình ông Nguyễn Đình M ngồi lại thỏa thuận với nhau. Nếu được tôi sẽ bồi thường lại giá trị bằng tiền cho phía hộ ông M mà không cần phải tháo dỡ các công trình phụ be, mái xối, hệ thống ống dẫn nước,... của nhà tôi đi. Vì các công trình này nhà tôi đã xây dựng từ rất lâu

rồi, ảnh hưởng đến kết cấu nhà. Việc ký biên bản ranh giới hồi đó vào ngày 15/4/2015 là do tôi không để ý, do chủ trương của P1 làm thẻ đỏ đồng loạt nên tôi mới ký; việc họ dùng bản vẽ năm 2015 để làm thẻ đỏ năm 2019 là không đúng, vì nếu làm thẻ đỏ năm 2019 thì phải đo vẽ lại, xác định biên bản ranh giới lại mới đúng quy định”.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đỗ Văn T và vợ là bà Huỳnh Thị L đề nghị được bồi thường cho hộ gia đình ông Nguyễn Đình M số tiền 50.000.000 đồng để được giữ lại các kết cấu xây dựng gắn liền với nhà ở không bị tháo dỡ theo bản án dân sự sơ thẩm mà Tòa án nhân dân thành phố H đã tuyên. Trong trường hợp phía nguyên đơn không chấp nhận thì đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn để hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố H.

Đối với phía nguyên đơn ông Nguyễn Đình M, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà D (vợ của ông M) và người đại diện theo ủy quyền của bà D là anh Nguyễn Hồng S (con trai của ông M, bà D) có Đơn trình bày ý kiến với Tòa án ngày 27/5/2024 với nội dung: “Không đồng ý, không chấp nhận ý kiến của bị đơn ông Đỗ Văn T và đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế xét xử vụ án theo bản án sơ thẩm”.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông M, bà D và người đại diện theo ủy quyền của bà D (anh S) đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế phát biểu ý kiến:

Về tố tụng, từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong vụ án đều tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, không có vi phạm gì cần phải kiến nghị, khắc phục.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý án phí và lệ phí Tòa án để giải quyết theo hướng không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết. Người kháng cáo đã thực hiện đầy đủ thủ tục kháng cáo và kháng cáo đúng thời hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền xem xét, giải quyết của Tòa án cấp phúc thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và bị đơn không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định pháp luật.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Đỗ Văn T, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.1] Về nguồn gốc của hai thửa đất tranh chấp:

Theo các tài liệu thể hiện tại hồ sơ và qua xác minh tại chính quyền địa phương thì nguồn gốc của thửa đất số 64, tờ bản đồ số 36 và thửa đất số 65, tờ bản đồ số 36 là do Ủy ban nhân dân tỉnh B trước đây cấp đất cho Công ty X thuộc Xí nghiệp L3 giao thông theo Quyết định cấp đất xây dựng ngày 21/9/1983 để xây dựng khu xưởng sản xuất với diện tích 8000 m². Sau đó, Công ty C1 đã phân chia cho các cán bộ công ty để xây dựng nhà ở, trong đó có ông Nguyễn Đình M (thể hiện là Lô số 09 nay là thửa đất số 64, tờ bản đồ số 36 tại số A kiệt D đường H, phường A, thành phố H); còn Lô số 08 (nay là thửa đất số 65, tờ bản đồ 36 tại số A kiệt D đường H, phường A, thành phố H) của bà Đậu Thị L1 (sau đó giữa bà Đậu Thị L1 để lại lô này cho ông Đỗ Văn T, việc sang nhượng này được sự đồng ý của Công ty C1.

[2.1.1] Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BC 297433 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp cho ông Đỗ Văn T, bà Huỳnh Thị L vào ngày 25/9/2010 chỉ chứng nhận quyền sử dụng về đất với diện tích 67m² không chứng nhận quyền sở hữu về tài sản (đối với ngôi nhà xây dựng trên đất).

Tại biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất của ông T, bà L lập ngày 08/02/2009 (BL 84) đối với thửa đất số 65, tờ bản đồ số 36 tại số A đường H, phường A, thành phố H, có hoạ đồ vị trí thửa đất, ghi rõ kích thước từng cạnh của thửa đất thể hiện hiện trạng sử dụng là 70m², có chữ và chủ sử dụng đất (ông T) ký xác nhận của các chủ sử dụng đất tiếp giáp (có ông Nguyễn Đình M tiếp giáp). Sau khi được Ủy ban nhân dân thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho mình thì chính ông T, bà L không có ý kiến gì về diện tích và hiện trạng thửa đất đã được cấp 67m² (trừ đi 03m² trong chỉ giới quy hoạch).

[2.1.2] Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL 360156 do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp cho ông Nguyễn Đình M, bà Phan Thị D vào ngày 14/5/2019, chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 64,3 m², quyền sở hữu tài sản là nhà ở với diện tích xây dựng 55,6m².

Tại Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của ông M, bà D lập ngày 15/4/2015 (BL 117) đối với thửa đất số 64, tờ bản đồ số 36 tại số A đường H, phường A, thành phố H có hoạ đồ vị trí thửa đất, ghi rõ kích thước từng cạnh của thửa đất thể hiện hiện trạng sử dụng là 72,9m, có chữ ký xác nhận của các chủ sử dụng đất tiếp giáp (có ông Đỗ Văn T tiếp giáp) và chủ sử dụng đất (ông M).

Như vậy, việc ông T ký vào Bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất của hộ ông M đã thể hiện ông T đồng ý với hiện trạng và diện tích mà nhà nước đang xem xét cấp cho ông M, bà D; thời điểm ông T ký vào biên bản thì ông hoàn toàn minh mẫn, có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Do đó, việc ông T khai nại cho rằng ông ký vào Bản mô tả vì tin tưởng chuyện đo đạc và nghĩ phần be và các tài sản khác vẫn thuộc về phần đất của gia đình Ông là không có căn cứ.

[2.2] Vào giai đoạn năm 2000 - 2003 khi ông T, bà L đang tiến hành hoàn thiện ngôi nhà 02 tầng cùng be 02 tầng thì chính ông T đã có Giấy xác nhận đề ngày 12/11/2003 (BL 13) thể hiện nội dung phía Hộ ông T đã làm nhà lấn chiếm phần không gian phía sau nhà bếp của nhà ông M (văn bản này có xác nhận UBND phường A, thành phố H).

[2.3] Theo Bản vẽ hiện trạng nhà, đất do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố H lập ngày 12/4/2023 và sửa đổi, bổ sung ngày 27/5/2023 thể hiện: Ranh giới thửa đất theo hiện trạng sử dụng và ranh giới thửa đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất được cấp đối với thửa đất số 64, tờ bản đồ số 36 cấp cho ông M, bà D và thửa đất số 65, tờ bản đồ số 36 cấp cho ông T, bà L đã có sự thay đổi về diện tích giữa các bên. Phần diện tích đang tranh chấp 2,6m² thuộc phần diện tích Nhà nước cấp cho ông Nguyễn Đình M bà Phan Thị D nhưng hiện nay nằm trong thửa đất của ông T bà L.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/11/2023 (BL 319 - 322) đã xác định trên phần diện tích đang tranh chấp 2,6m² có công trình xây dựng và vật dụng cụ thể như sau: Be bê tông tầng 01 có kích thước 2,6m² xây dựng (chiều dài 13,1m, chiều rộng 0,2m); Be bê tông tầng 02 có kích thước 2,6m² xây dựng (chiều dài 13,1 m, chiều rộng 0,2m); Ô văng tầng 02 có kích thước 0,32m² xây dựng (chiều dài 1,29m, chiều rộng 0,25m); Tôn chống thấm vách nhà tầng 02; Ống thoát nước từ tầng 02 xuống mặt đất có chiều cao 7,5m; 02 mái am thờ ở tầng 02 vươn ra khoảng 10cm; Ống nước sắt nằm dưới lòng đất sử dụng làm đường dẫn nước phục vụ sinh hoạt; 02 giàn nóng điều hoà tầng 02. Tất cả các công trình xây dựng và vật dụng này nằm trên thửa đất số 64, tờ bản đồ số 36 do ông M, bà D đang quản lý, sử dụng.

Mặt khác, cũng theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện các công trình xây dựng nêu trên có thể tháo dỡ di dời bình thường mà không ảnh hưởng gì. Điều này cũng phù hợp với lời khai nhận tại phiên tòa sơ thẩm của ông T (BL 388):

“Hỏi: Giả sử buộc ông tháo dỡ phần be có ảnh hưởng đến kết cấu ngôi nhà ông không?”

Đáp: Thực tế việc cắt gọt bê tông thì hiện nay đã có máy móc hiện đại nên không ảnh hưởng gì đến ngôi nhà nhưng tôi lo sợ đến những ảnh hưởng khác như trời mưa sẽ thấm nước...”

[2.4] Theo quy định tại khoản 2 Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì: *“Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của của thửa đất phù hợp với quy định pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác”*.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 170 của Luật Đất đai năm 2013 quy định về nghĩa vụ chung của người sử dụng đất thì: *“...Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân theo các quy định khác của pháp luật có liên quan”*.

Như vậy, qua kết quả đo đạc phần diện tích trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và trên thực tế hiện trạng đang sử dụng thì thấy phần diện tích 2,6m² nằm trong phần diện tích mà nguyên đơn còn thiếu nên có cơ sở khẳng định phía

Hộ gia đình ông Đỗ Văn T đã lấn chiếm của nguyên đơn. Tại phiên tòa ông T cũng thừa nhận là lấn chiếm diện tích 2,6 m² đất. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để buộc bị đơn phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 2,6m² (chiều ngang 0,2m, chiều dài 13,1m) cho ông Nguyễn Đình M, bà Phan Thị L2 và buộc tháo dỡ 08 công trình hạng mục xây dựng trái phép trên phần diện tích này là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận Đơn kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Văn T, mà cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm như ý kiến đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tại phiên tòa là phù hợp với quy định pháp luật.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do bị đơn ông Đỗ Văn T là người cao tuổi (63 tuổi), theo quy định tại Điều 12, Điều 14 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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, thì ông Đỗ Văn T được miễn án phí theo luật định.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12, Điều 14 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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; Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Đỗ Văn T, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 03/2024/DS-ST ngày 31/01/2024 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”, giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Đình M, sinh năm 1957; địa chỉ: số A đường H, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Bị đơn: Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1961; địa chỉ: số A đường H, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Phan Thị D (vợ của ông M), sinh năm 1956; địa chỉ: số A đường H, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà D: Anh Nguyễn Hồng S, sinh năm 1984; địa chỉ: số A đường H, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Bà Huỳnh Thị L (vợ của ông T), sinh năm 1964; địa chỉ: số A đường H, phường A, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đỗ Văn T được miễn, không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh TT Huế;
- TAND thành phố H;
- Chi cục THADS thành phố H;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: hồ sơ vụ án; Tòa Dân sự;
Phòng kiểm tra nghiệp vụ.

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

(đã ký và đóng dấu)

Trần Ngọc Tú