TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 78/2019/DS-PT
Ngày: 27 – 6 – 2019
V/v tranh chấp ranh đất
và tranh chấp khoảng không

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Các Thẩm phán: Bà Trương Tố Hương.

Ông Nguyễn Hoàng Thành.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Trung An - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân nhân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa***: Bà Trần Hồng Diễm - Kiểm sát viên.

Ngày 26, 27 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 57/2019/TLPT-DS ngày 23 tháng 4 năm 2019 về việc tranh chấp ranh đất và tranh chấp khoảng không.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 14/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 103/2019/QĐ-PT ngày 07 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Dương Thị L, sinh năm 1970; cư trú tại: Số nhà 127, ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm 1984; cư trú tại: Số nhà 125, ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (Vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1950; cư trú tại: Số nhà 125, ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 03/01/2017). Ông B có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lưu Trí D, Luật sư của Văn phòng luật sư NV, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng (Có mặt).

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

1. Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1950 (Có mặt).

2. Bà Châu Thị L, sinh năm 1952 (Vắng mặt).

3. Bà Lê Thị Tố M, sinh năm 1985 (Vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Số nhà 125, ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

- *Người kháng cáo:* Bà Dương Thị L là nguyên đơn và ông Nguyễn Minh Đ là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

- Theo đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Dương Thị L trình bày:

Vào cuối năm 2015, ông Nguyễn Minh Đ xây dựng nhà ở kiên cố bằng bê tông cốt thép, chiều cao 03 tầng, trong lúc ông Đ xây dựng nhà lấn qua phần đất của bà chiều ngang phía trước 5,7 tấc, chiều ngang phía sau 3,5 tấc, chiều dài từ trước tới phía sau 22,5m, tổng diện tích bị lấn chiếm là khoảng 10,35m^2, bà L có yêu cầu ông Đ xem xét việc làm trên, thì ông Đ nói sẽ khắc phục, nhưng khi xây dựng nhà xong, ông Đ vào ở được khoảng 4 tháng (Đến khoảng tháng 4/2016) thì phát hiện căn hộ của ông Đ bị lún, sạt nền ép qua căn nhà của bà L làm hư mặt nền nhà. Phần không gian vách tường nhà ông Đ nghiêng ép qua mái nhà bà L làm gãy 02 cây đòn tay, những cây đòn tay còn lại bị cong hoàn toàn, bể mái lợp, làm sụp lún nền nhà bà L nên lấn phần khoảng không phía trên nhà bà L chiều ngang 01 tấc, chiều cao 04m tính từ mặt đất đo lên trên khoảng không.

Ngày 06/12/2016 bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên giải quyết buộc ông Nguyễn Minh Đ phải giao trả phần đất lấn chiếm chiều ngang trước 5,7 tấc, chiều ngang phía sau 3,5 tấc, chiều dài từ trước tới phía sau bị chiếm 22,5m, tổng diện tích bị lấn chiếm là 10,35m^2 và yêu cầu ông Đ phải bồi thường thiệt hại nhà ở cho bà với số tiền 50.000.000 đồng.

Đến ngày 14/02/2017, bà L khởi kiện bổ sung yêu cầu buộc ông Nguyễn Minh Đ phải đập dỡ tường nhà trả lại cho bà phần không gian do nhà ông Đ nghiêng lấn chiếm với chiều ngang 01 tấc, chiều cao 04m tính từ mặt đất đo lên trên khoảng không, tại thửa đất số 707, tờ bản đồ số 10 tọa lạc ấp K, xã T, M, Sóc Trăng được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/03/2014, do bà Dương Thị L đứng tên.

Đến ngày 12/10/2017 Tòa án huyện Mỹ Xuyên ra Quyết định tách vụ án đối với yêu cầu "Tranh chấp bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng khác gây ra" và đã giải quyết xong vụ án yêu cầu bồi thường thiệt hại nhà ở cho bà L tại bản án sơ thẩm số 07/2018/DS-ST ngày 23/01/2018.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đ trả cho bà phần đất lấn chiếm theo diện tích đo đạc thực tế với chiều ngang giáp lộ là 0,2m, chiều ngang phía sau giáp sông 0,3m, chiều dài 22,5m, tổng diện tích là 5,6m^2 và yêu cầu ông Đ dỡ tường nhà do bị nghiêng để trả phần không gian lấn chiếm với chiều cao 04m tính từ mặt đất đo lên trên khoảng không, chiều ngang tường đoạn trước nhà bà L là 107mm, chiều ngang tường đoạn phía sau nhà bà L là 85mm theo như thẩm định đo đạc thực tế ngày 18/01/2019, tại thửa đất số 707, tờ bản đồ số 10 tọa lạc ấp Dương Kiển, xã Hòa Tú 2, Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân

dân huyện Mỹ Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 132079/CH00021 ngày 12/03/2014, do bà Dương Thị L đứng tên.

- Tại tờ tường trình ngày 27/12/2016 của ông Nguyễn Minh Đ, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của bị đơn Nguyễn Minh Đ là ông Nguyễn Văn B trình bày:

Nền nhà ông Nguyễn Văn Đương đang sử dụng là do ông Đ sang nhượng lại của ông Lê Văn N vào năm 2007, khi sang nhượng đã có sẵn căn nhà cấp 4, khi ông N bàn giao nhà có địa chính xuống đo đạc phần đất chiều ngang phía trước giáp lộ 4,50m, chiều ngang phía sau giáp sông 4,60m, chiều dài 28,60m, cả hai bên giáp ranh phía bắc là hộ ông Lý Văn C, giáp phía nam là hộ bà Dương Thị L đồng ý và ký tên, khi đó nhà bà L đã có trước sát vách căn nhà của ông Đ sang nhượng nên ông Đ không thể lấn chiếm đất của bà L được. Phần đất này ông Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp quyền sử dụng đất ngày 25/02/2015, tại thửa 706. Đến tháng 10/2015AL, ông Đ đập bỏ căn nhà cũ và xây lại căn nhà 03 tầng (01 tầng trệt, 03 tầng lầu) theo chiều ngang của căn nhà cũ và chiều dài hết đất. Trong quá trình xây nhà không có ảnh hưởng đến nhà của bà L và kể từ khi vào ở trong căn nhà đến nay, nhà ông Đ không có hiện tượng bị sụp lún, nghiêng, ông Đ không có lấn chiếm đất và không có lấn chiếm khoảng không gian phía trên nhà của bà L. Nên ông B đại diện theo ủy quyền của ông Đ không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của bà L.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị L và bà Lê Thị Tố M: Tòa án đã cấp, tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng cho bà L và bà M theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng bà L và bà M không gửi ý kiến bằng văn bản cho Toà án biết đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bà L, bà M cũng không đến Toà án để tham gia phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, không đến tham gia phiên toà xét xử sơ thẩm.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết tại bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 14/3/2019 đã quyết định:

Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 165; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 244; Điểm b, đ khoản 2 Điều 227; Điều 271; khoản 1 Điều 273; Điều 278 và khoản 1 Điều 280; điểm đ khoản 1 Điều 192; điểm g khoản 1 Điều 217; khoản 3 Điều 218 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; áp dụng khoản 4 Điều 27 pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 về án phí, lệ phí tòa án; khoản 3 Điều 18 và khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; áp dụng điểm a khoản 2 Điều 95 của Luật Nhà ở năm 2014; áp dụng khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013; áp dụng khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị L về việc yêu cầu ông Nguyễn Minh Đ trả phần đất lấn chiếm, với tổng diện tích là 4,5m^2 (ký hiệu 2b) thuộc thửa đất số 707, tờ bản đồ số 10 tọa lạc ấp K, xã T, M, Sóc Trăng được

Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 132079 ngày 12/03/2014, do bà Dương Thị L đứng tên.

[1.1] Ổn định cho ông Nguyễn Minh Đ được quyền quản lý, sử dụng phần đất có bức tường nhà ông Đ đã xây dựng diện tích 4,5m^2 (ký hiệu 2b) thuộc thửa đất số 707, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 132079 ngày 12/03/2014, do bà Dương Thị L đứng tên, có số đo các cạnh như sau: Hướng Đông giáp lề lộ, có số đo 0,18m. Hướng Tây giáp phần đất ông Đ đang sử dụng (hành lang sông), có số đo 0,22m. Hướng Nam giáp với đất bà Dương Thị L đang sử dụng, có số đo 22,5m. Hướng Bắc giáp với đất ông Nguyễn Minh Đ đang sử dụng, có số đo 22,5m.

[1.2] Buộc ông Nguyễn Minh Đ có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Dương Thị L giá trị quyền sử dụng phần đất có xây dựng tường nhà đã được ổn định quản lý, sử dụng diện tích 4,5m^2 nêu trên với số tiền là 2.250.000 đồng. Việc ông Nguyễn Minh Đ được ổn định quản lý, sử dụng 4,5m^2 đất và việc hoàn trả giá trị quyền sử dụng đất nêu trên cho bà Dương Thị L được thực hiện cùng thời điểm.

[1.3] Đến khi án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Minh Đ không trả số tiền 2.250.000 đồng giá trị quyền sử dụng phần đất có xây dựng tường nhà đã được giao quyền quản lý, sử dụng diện tích 4,5m^2 nêu trên cho bà Dương Thị L và bà Dương Thị L có đơn yêu cầu thi hành án, thì ông Nguyễn Minh Đ phải trả thêm tiền lãi chậm trả là 10%/01 năm tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

[2] Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị L về việc yêu cầu ông Nguyễn Minh Đ trả phần đất lấn chiếm với tổng diện tích là 1,1m^2 (ký hiệu 2a) có số đo các cạnh như sau: Hướng Đông giáp lề lộ, có số đo 0,02m. Hướng Tây giáp phần đất ông Đ đang sử dụng (hành lang sông), có số đo 0,08m. Hướng Nam giáp với phần đất ổn định cho ông Đ quản lý, sử dụng, có số đo 22,5m. Hướng Bắc giáp với đất ông Nguyễn Minh Đ đang sử dụng, có số đo 22,5m.

[3] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Dương Thị L về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Minh Đ trả cho bà phần khoảng không lấn chiếm do nhà ông Đ bị nghiêng, theo đo đạc thực tế với chiều ngang tường đoạn trước nhà bà L là 107mm, chiều ngang tường đoạn phía sau nhà bà L là 85mm, chiều dài 22,5m, chiều cao tính từ mặt đất đo lên trên khoảng không là 04m theo như thẩm định đo đạc thực tế ngày 18/01/2019, thuộc thửa đất số 707, tờ bản đồ số 10, tọa lạc tại ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng được Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Dương Thị L đứng tên.

[4] Kiến nghị Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Xuyên thực hiện việc kiểm tra theo thẩm quyền về tiêu chuẩn và chất lượng công trình nhà ở của hộ ông Nguyễn Minh Đ, kiểm tra lại khả năng chịu lực của kết cấu nhà và quan trắc theo dõi độ lún của nền móng để đảm bảo an toàn trong quá trình sử dụng. Vì đây là nhà cao tầng nếu nền móng không ổn định khi xảy ra sự cố sẽ gây nguy hiểm rất lớn đến tài sản và tính mạng con người.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 26/3/2019, nguyên đơn bà Dương Thị L có đơn kháng cáo toàn bộ bản

án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm theo hướng buộc ông Nguyễn Minh Đ trả lại phần đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà giáp ranh theo hướng thẳng đứng, vì nhà ông Đ nghiêng sang nhà của bà 107mm, bà không bán 4,5m^2 trong giấy chứng nhận của bà cho ông Đ.

Ngày 03/4/2019, bị đơn ông Nguyễn Minh Đ kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xem xét, giải quyết lại bản án sơ thẩm, vì ông khẳng định căn nhà 03 tầng của ông xây dựng không có lấn chiếm phần đất của bà Dương Thị L phía trước có số đo 0,18m, phía sau có số đo 0,22m như Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không rút đơn kháng cáo và xác định nhà của ông Đ bị sụp lún nghiêng qua nhà của bà 107mm, nên yêu cầu ông Đ trả lại phần khoảng không gian theo chiều cao tính từ 04m trở lên. Ngoài ra, bà L xác định ông H tặng cho bà chiều ngang phía trước là 03m, nhưng khi cấp giấy chứng nhận cho bà không có đo đạc đất thực tế nên mới cấp cho bà chiều ngang phía trước là 3,4m, khi ông Đ cất nhà có lấn qua đất của bà nhưng bà chỉ nói với ông Đ mà không có báo chính quyền địa phương; người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không rút đơn kháng cáo và xác định bà Nguyễn Thị Kim T nhận chuyển nhượng đất của ông N và tặng cho lại ông Đ, ông Đ không có lấn đất của bà L, nên đề nghị bác đơn khởi kiện của bà L; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng phía bị đơn không có lấn đất của bà L, quá trình bị đơn xây dựng nhà nguyên đơn không có ngăn cản, nguyên đơn không chứng minh được phía bị đơn lấn đất, trong khi đó, phía bị đơn sử dụng đất ít hơn giấy chứng nhận được cấp nên đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự để chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn và sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng là trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm thì Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật về tố tụng. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan đề nghị HĐXX bác nội dung kháng cáo của bà L, chấp nhận nội dung kháng cáo của ông Đ và đề nghị áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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, Hội đồng xét xử *(HĐXX)* nhận định:

[1] Tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Minh Đ vắng mặt, nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Châu Thị L, bà Lê Thị Tố M đều vắng mặt không rõ lý do, nên HĐXX căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về người kháng cáo, nội dung, hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của bà Dương Thị L và ông Nguyễn Minh Đ là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ, được Tòa án chấp nhận và tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Minh Đ về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết lại bản án sơ thẩm, vì ông khẳng định căn nhà 03 tầng của ông xây dựng không có lấn chiếm phần đất của bà Dương Thị L phía trước có số đo 0,18m, phía sau có số đo 0,22m như Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên. Xét thấy, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà L được cấp vào năm 2004 thuộc thửa 707, tờ bản đồ số 10, diện tích 72,3m^2 (Chiều ngang phía trước và phía sau là 3,4m), việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Dương Thị L là giáp lộ đal chợ kinh, không có chừa 7,5m lộ giới, nên tính theo sơ đồ thẩm định thực tế ngày 08/9/2017 thì phần đất của bà L chiều ngang giáp lộ đal chợ kinh có số đo 2,80m và chiều ngang phía sau giáp hành lang sông có số đo 3,10m. Còn phần đất ông Nguyễn Minh Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2015 thuộc thửa 706, tờ bản đồ số 10, diện tích 128,2m^2 (Chiều ngang phía trước 4,48m, chiều ngang phía sau 4,60m), còn theo sơ đồ thẩm định thực tế ngày 08/9/2017 thì chiều ngang giáp lộ đal chợ kinh có số đo 4,46m và chiều ngang phía sau giáp điểm cuối theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L (22,5m), có chiều ngang 4,52m. Như vậy, chiều ngang phần đất thực tế của bà L và ông Đ cạnh phía trước và cạnh phía sau đều thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Tuy nhiên, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L thửa 707 là dựa trên hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa cha bà tên Dương Hoàng H tặng cho bà vào năm 2013, khi đăng ký cơ quan chuyên môn không có đo đạc thực tế phần đất tặng cho, nên số đo chiều ngang 3,4m là không chính xác, không có cơ sở chứng minh ông H tặng cho bà L đất thực tế có chiều ngang 3,4m như giấy chứng nhận cấp cho bà L. Mặt khác, tại phiên tòa phúc thẩm bà L xác định ông H tặng cho bà chiều ngang phía trước là 03m, nhưng khi cấp giấy chứng nhận cho bà không có đo đạc thực tế nên lại cấp cho bà chiều ngang phía trước là 3,4m. Còn theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Đ thửa 706 có sơ đồ kỹ thuật thửa đất, tức là có đo đạc thực tế thửa đất, nên số liệu chính xác hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L. Mặt khác, theo đơn khởi kiện thì bà L cho rằng ông Đ lấn chiếm chiều ngang phía trước giáp lộ là 5,7 tất, chiều ngang phía sau là 3,5 tất, nhưng khi Tòa án cấp sơ thẩm đo đạc, thẩm định thực tế thì bà cho rằng ông Đ lấn chiếm đất của bà chiều ngang giáp lộ là 02 tất, chiều ngang phía sau là 03 tất, nên lời trình bày của bà L trước sau có mâu thuẫn, không thống nhất. Hơn nữa, nhà bà L và nhà ông Đ ở khu vực chợ, bà L cất nhà ở trên đất từ năm 2012 là trước khi phía ông Đ cất nhà, không lý do gì lại chừa chiều ngang lớn như thế, nếu quá trình xây cất nhà phía ông Đ lấn qua đất bà L có chiều ngang khá lớn mà bà L không khiếu nại hay tranh chấp, đến khi nhà ông Đ nghiêng qua phía nhà bà L gây thiệt hại thì bà L mới khởi kiện. Mặt dù, tại phiên tòa phúc thẩm bà L cho rằng trước đây bà cất nhà có chừa mỗi bên 02 tất để làm đường thoát nước, khi nhà ông Đ bị lún và đè lấn qua nhà bà nên hiện trạng đường thoát nước hai bên không còn (Theo thẩm định tại chỗ ngày 12/6/2019). Tuy nhiên, bà không cung cấp được chứng cứ để chứng minh bà có chừa mỗi bên 02 tất để làm đường thoát nước như lời bà trình bày. Ngoài ra, cấp sơ thẩm nhận định cho rằng ông Đ sử dụng chiều ngang giáp lộ có số đo 4,66m

(4,46m + 0,2m) và chiều ngang phía sau có số đo 4,82m (4,52m + 0,3m) là không chính xác, vì phần đất ông Đ sử dụng chiều ngang giáp lộ có số đo 4,46m (Đã bao gồm phần đất tranh chấp có chiều ngang 0,2m) và chiều ngang phía sau có số đo 4,52m (Đã bao gồm phần đất tranh chấp có chiều ngang 0,3m), đều này được khẳng định tại sơ đồ thẩm định thực tế ở cấp phúc thẩm ngày 12/6/2019 thể hiện: Phần đất ông Đ giáp lộ có chiều ngang 4,45m (Đã bao gồm 0,2m đang tranh chấp) và chiều ngang phía sau giáp điểm cuối 22,5m theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà L có chiều ngang 4,57m (Đã bao gồm 0,3m đang tranh chấp), ông Đ sử dụng chiều ngang ít hơn phần đất được cấp; nên cấp sơ thẩm xác định ông Đ sử dụng đất thừa và tuyên trả cho bà L là không có căn cứ thuyết phục. Chính vì vậy, việc ông Đ kháng cáo là có căn cứ chấp nhận, cần sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà L về việc yêu cầu ông Đ trả phần đất lấn chiếm có chiều ngang phía trước 0,2m, chiều ngang phía sau 0,3m, chiều dài 22,5m theo hướng thẳng đứng.

[4] Xét kháng cáo của bà Dương Thị L về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết buộc ông Nguyễn Minh Đ trả lại phần đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà theo hướng thẳng đứng, vì bà không bán 4,5m^2 trong giấy chứng nhận của bà cho ông Đ. Xét thấy, trên cơ sở phân tích tại mục [3] vừa nêu có đủ cơ sở xác định ông Đ xây dựng nhà không có lấn qua đất của bà L, nên kháng cáo của bà L yêu cầu ông Đ trả lại phần đất 4,5m^2 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà theo hướng thẳng đứng là không có cơ sở, nên không được HĐXX chấp nhận. Tuy nhiên, tại mục số [5] trong phần nhận định của bản án sơ thẩm cho rằng đối với yêu cầu khởi kiện của bà L về tranh chấp khoảng không là do hiện trạng nền móng nhà ông Đ bị lún lệch về một phía, làm cho toàn bộ căn nhà nghiêng về phía nhà bà L. Hiện trạng căn nhà đang trong tình trạng nguy hiểm, không bảo đảm an toàn cho người sử dụng đã có kết luận kiểm định chất lượng của cơ quan quản lý Nhà nước ở cấp tỉnh nơi có nhà ở. Nên yêu cầu này của bà L không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án mà thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan Nhà nước theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 95 Luật Nhà ở năm 2014 là không đúng quy định của pháp luật, vì trong trường hợp này phía bà L không có yêu cầu tháo dỡ toàn bộ căn nhà của ông Đ mà chỉ yêu cầu trả lại khoảng không do nhà ông Đ bị lún nghiêng qua nhà của bà là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, còn có căn cứ hay không thì phải dựa vào chứng cứ do các bên cung cấp và Tòa án thu thập để xem xét, giải quyết. Do đó, việc bà L thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông Đ trả lại phần khoảng không gian theo chiều cao tính từ 04m trở lên do nhà của ông Đ bị sụp lún nghiêng qua nhà của bà 107mm chưa được cấp sơ thẩm xem xét, giải quyết nên cấp phúc thẩm không thể xem xét, giải quyết yêu cầu này của bà L; nếu cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết sẽ làm mất đi quyền kháng cáo của các đương sự; đồng thời, khi kháng cáo và tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự không ai yêu cầu hủy án sơ thẩm, nên HĐXX nhận thấy không cần thiết hủy án sơ thẩm mà dành quyền cho bà L có quyền khởi kiện ông Đ thành vụ kiện khác theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự *"Việc yêu cầu ông Đ trả lại phần khoảng không gian theo chiều cao tính từ 04m trở lên do nhà của ông Đ bị sụp lún nghiêng qua nhà của bà 107mm"*.

[5] Đối với lời đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để chấp

nhận đơn kháng cáo của ông Đ và sửa án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà L là có căn cứ như nhận định ở phần trên.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do bản án dân sự sơ thẩm bị sửa nên án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và vụ án được thụ lý trước ngày 01/01/2017, nên căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVHQ14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Theo đó, yêu cầu khởi kiện của bà L không được chấp nhận nên bà L phải chịu án phí không có giá ngạch theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 1, 3 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12, ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội. Ông Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ở cấp sơ thẩm: Tổng chi phí số tiền 3.559.230 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà L không được chấp nhận nên bà L phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do bà L nộp tạm ứng số tiền 5.000.000 đồng, nên bà L được hoàn trả lại số tiền 1.440.770 đồng tại Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm: Tổng chi phí số tiền 5.990.000 đồng. Do yêu cầu kháng cáo của bà L không được chấp nhận nên bà L phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Do ông Đ nộp tạm ứng trước, nên bà L có trách nhiệm hoàn trả cho ông Đ số tiền này.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà L không được chấp nhận nên bà L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Do kháng cáo của ông Đ được chấp nhận, nên ông Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[10] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của bà L là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 2 Điều 29, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án; căn cứ điểm a khoản 1 Điều 24, khoản 1, 3 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Dương Thị L.

2. Chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Minh Đ.

3. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2019/DS-ST ngày 14/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và tranh chấp khoảng không. Án tuyên như sau:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Dương Thị L về việc yêu cầu ông Nguyễn Minh Đ trả phần đất lấn chiếm, với tổng diện tích là 5,6m^2 thuộc thửa đất số 707, tờ bản đồ số 10, tọa lạc ấp K, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng. Có số đo tứ cạnh như sau: Hướng Đông giáp lộ đal chợ kênh, có số đo 0,2m. Hướng Tây giáp phần đất ông Nguyễn Minh Đ đang sử dụng thửa 706, có số đo 0,3m. Hướng Nam giáp với đất bà Dương Thị L đang sử dụng, có số đo 22,5m. Hướng Bắc giáp với đất ông Nguyễn Minh Đ đang sử dụng thửa 706, có số đo 22,5m (Có sơ đồ kèm theo).

- Dành quyền cho bà Dương Thị L có quyền khởi kiện ông Nguyễn Minh Đ thành vụ kiện khác theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự "Việc yêu cầu ông Nguyễn Minh Đ trả lại phần khoảng không gian theo chiều cao tính từ 04m trở lên do nhà của ông Đ bị sụp lún nghiêng qua nhà của bà 107mm".

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ở cấp sơ thẩm: Tổng chi phí số tiền 3.559.230 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà L không được chấp nhận nên bà L phải chịu. Do bà L nộp tạm ứng số tiền 5.000.000 đồng, nên bà L được hoàn trả lại số tiền 1.440.770 đồng (Một triệu bốn trăm bốn mươi nghìn B trăm B mươi đồng) tại Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Dương Thị L phải chịu 200.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng án phí 1.450.000 đồng theo biên lai thu số 0003103 ngày 08/12/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, bà L được hoàn trả lại 1.250.000 đồng tiền tạm ứng án phí. Ngoài ra, bà L được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003186 ngày 14/02/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên.

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Dương Thị L phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005491 ngày 26/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên, xem như bà L nộp xong tiền án phí dân sự phúc thẩm. Ông Nguyễn Minh Đ được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005502 ngày 03/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm: Tổng chi phí số tiền 5.990.000 đồng. Do yêu cầu kháng cáo của bà L không được chấp nhận nên bà L phải chịu. Do ông Đ nộp tạm ứng trước, nên bà L có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Đ số tiền 5.990.000 đồng (Năm triệu chín trăm chín mươi nghìn đồng).

6. Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 *(Được sửa đổi, bổ sung năm 2014),* thì những 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, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện Mỹ Xuyên;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Xuyên;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn