TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BẠC LIÊU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 33/2024/DS-PT
Ngày 31 - 01 - 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 BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Minh Nguyệt

Các Thẩm phán: Ông Lê Thanh Hùng

Bà Giang Thị Cẩm Thúy

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồng Thị Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa*:** Ông Trương Trung Tín - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 238/2023/TLPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2023, về việc "tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 100/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 241/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ông A, sinh năm 1972; Địa chỉ: Số A07, đường N, khóm 4, phường 7, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện theo ủy quyền của ông A: Ông A1, sinh năm 1970; Địa chỉ: Khóm 10, phường 1, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu (Văn bản ủy quyền ngày 14/12/2022) (Có mặt).

2. *Bị đơn*: Bà B, sinh năm 1937; Địa chỉ: Số A08, đường N, khóm 4, phường 7, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

Đại diện theo ủy quyền của bà B: Anh B1, sinh năm 1976; Địa chỉ: Số A08, đường N, khóm 4, phường 7, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu (Văn bản ủy quyền ngày 23/3/2023) (Có mặt).

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bà B: Bà B2Như là trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước thuộc Sở Tư pháp tỉnh Bạc Liêu (Có mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Ông A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cùng thống nhất trình bày*:

Năm 2020, Ông A mua hóa giá căn nhà trong khu tập thể của Trường Cao đẳng Bạc Liêu, diện tích theo sơ đồ hóa giá là 60m^2 đã trừ mốc lộ giới, tuy nhiên, diện tích này chưa bao gồm hai vách tường hai bên, mỗi bên còn 0,1m, do dãy nhà này là nguyên lô 08 căn giống nhau, các căn nhà đều sử dụng vách tường chung, mỗi vách tường có diện tích ngang 0,2m và mỗi người sử dụng ½ vách tường chung này. Vào ngày 03/4/2020, ông Ađược Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 120873 đối với thửa đất số 100, tờ bản đồ số 50, diện tích 60m^2, tọa lại tại khóm 4, phường 7, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

Đến tháng 3/2022, ông Atiến hành xây dựng nhà ở trên toàn bộ diện tích đã được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên. Do cạnh phía tây của thửa đất tiếp giáp với đất của hộ Bà B là vách tường chung dày 0,2m nên ông Ađã nhiều lần thỏa thuận với bà Bvề việc chia vách tường chung, mỗi người nhận 0,1m nhưng bà Bgây khó khăn và không đồng ý. Vì vậy, khi xây dựng nhà ông Achừa lại phần vách tường chung và khe hở giữa tường nhà ông Avới vách tường chung.

Nay ông Ayêu cầu khởi kiện yêu cầu Bà B trả lại quyền sử dụng đất tranh chấp là 2,61m^2, trong đó phần diện tích thuộc vách tường chung có diện tích 13,5m x 0,1m = 1,305m^2, và khoảng cách giữa bức tường mới xây dựng của ông Ađến vách tường chung khoảng 13,5m x 0,1m = 1,305m^2.

Tại đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 04/5/2023, Ông A yêu cầu bà Bcó trách nhiệm bồi thường số tiền 26.831.250 đồng, do nguyên nhân từ việc bà Bkhông cho ông Atô vách tường bên ngoài dẫn đến thiệt hại bức tường bị ngấm nước, giảm sút chất lượng.

Qua kết quả đo đạc nguyên đơn xác định lại diện tích đất tranh chấp vách tường chung là 0,2m^2, vì vậy, rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích vượt quá đối với vách tường là 1,305m^2 – 0,2m^2 = 1,105m^2 xác định đất tranh chấp theo kết quả đo đạc thực tế, tổng diện tích đất tranh chấp là 0.2 m^2 + 1,305m^2 = 1,505m^2. Đồng thời, sau khi hai bên thỏa thuận, ông Ađã tô xong bức tường nên ông Arút lại yêu cầu bà Bbồi thường thiệt hại số tiền 26.831.250 đồng.

- *Theo các lời khai trong quá trình tố tụng tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông B1 trình bày*:

Bà B không đồng ý yêu cầu khởi kiện của Ông A, bởi lẽ, phần đất tranh chấp là vách tường chung giữa hai nhà, trước khi ông Anhận chuyển nhượng lại nhà, đất của "*hộ bà C*" thì giữa nhà bà Bvà nhà bà C là 01 vách tường chung dày

0,1m, lọt lòng nhà chiều ngang 3,9m, mỗi căn nhà trong khu tập thể trường của Trường Cao đẳng Bạc Liêu đều có kết cấu xây dựng giống nhau. Bà Bvà bà C sử dụng từ trước đến nay không tranh chấp. Khi ông Amua lại nhà, quyền sử dụng đất từ bà C thì bà C chưa xây dựng, sửa chữa lại, hiện trạng vách tường chung không thay đổi, ông Ađều biết mỗi bức tường chung của nhà tập thể đều có độ dày 0,1m. Khi mua hóa giá nhà thì mỗi bên mặc định thỏa thuận mỗi người được sử dụng ½ vách tường.

Năm 2022, ông Axây nhà mới, còn bà Bdo đang làm thủ tục mua hóa giá nhà nên chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì vậy không xây lại nhà được, vẫn để nguyên hiện trạng bức tường chung. Theo thỏa thuận mỗi bên được quyền sử dụng ½ bức tường nên ai xây nhà trước thì để lại ½ vách tường chung cho bên còn lại sử dụng. Khi nào bà Bđược cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xây dựng nhà, cũng đồng ý chừa diện tích đất tương đương ½ bức tường là 0,05m không xây dựng vì ½ bức tường của ông A.

Nay ông Akhởi kiện bà Bxác định bà lấn chiếm diện tích ngang 0,1m x dài 13,5m là không có cơ sở vì bà Bkhông xây dựng nên không lấn chiếm đất của ông A, không đồng ý bồi thường thiệt hại.

Từ những nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 100/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông A đối với Bà B đối với phần đất thuộc khóm 4, phường 7, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu có định vị, số đo như sau:

Hướng đông giáp phần tranh chấp thứ hai (ông Axác định là khoảng hở chung giữa 02 nhà), có số đo 9,29m + 5,0m + 0,89m

Hướng tây giáp phần vách tường của bà B, có số đo 9,29m và giáp phần đất do bà Bsử dụng có số đo 3,66m + 0,89m.

Hướng bắc giáp đường nhựa Nguyễn Tất Thành, có số đo 0,04m

Hướng nam giáp phần tường chung do bà Evà Bà B quản lý, có số đo 0m.

Diện tích 0,2m^2.

2. Không chấp yêu cầu khởi kiện của Ông A về việc yêu cầu Tòa án công nhận khoảng hở giữa bức tường mới xây nhà ông Avà bức tường cũ nhà bà Bdiện tích 1,305m^2

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về phần diện tích vượt quá là 1.105m^2

4. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện bổ sung của Ông A, yêu cầu bà Bbồi thường thiệt hại số tiền 26.831.250 đồng

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

- Ngày 21 tháng 9 năm 2023, nguyên đơn Ông A kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng công nhận diện tích đất tranh chấp 0,2m^2

thuộc quyền sử dụng của ông A; Yêu cầu công nhận chiều ngang phần mặt tiền thửa đất của ông A4,1m và diện tích đất 1,305m^2 tại vị trí giáp ranh bức tường riêng mới xây của ông Avẫn còn độ hở của ông Avới ½ bức tường chung giữa ông Avới bà Bthuộc quyền sở hữu của ông A.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo.

- *Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu quan điểm:* Các bên đương sự đều thống nhất xác định bà Bkhông xây dựng lại nhà, vẫn sử dụng căn nhà tập thể cũ, vách tường chung hiện nay tuy bà Bđang sử dụng chung nhưng cũng đồng ý ½ vách tường là của nguyên đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn.

Quan điểm Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tại phiên tòa:

- *Về việc chấp hành pháp luật tố tụng:* Từ khi thụ lý đến khi xét xử phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự cũng đã chấp hành đúng các quy định.

- *Về quan điểm giải quyết vụ án:* Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 100/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về tố tụng:

[2.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Ông A khởi kiện yêu cầu bị đơn Bà B trả lại quyền sử dụng đất; Bị đơn Bà B cư trú trên địa bàn thành phố M và đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại Phường 7, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu nên cấp sơ thẩm xác định đây là quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố M theo quy định tại khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[2.2] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định, Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là phù hợp. Tòa án đã tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho các đương sự trong vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn đều có mặt.

[3] Về nội dung: Căn cứ vào biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 02/6/2023 (BL 97-100) và Mặt bằng hiện trạng khu đất tranh chấp lập ngày

20/6/2023 (BL 113-120), phần đất tranh chấp tọa lạc tại Khóm 4, Phường 7, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu, có số đo cụ thể như sau:

+ Phần thứ nhất: Diện tích đất tranh chấp là phần vách tường thuộc khóm 4, phường 7, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu, có định vị, số đo như sau:

Hướng đông giáp phần tranh chấp thứ hai (ông Axác định là khoảng hở chung giữa 02 nhà) có số đo 9,29m + 5,0m + 0,89m

Hướng tây giáp phần vách tường của bà Bcó số đo 9,29m và giáp phần đất do bà Bsử dụng có số đo 3,66m + 0,89m.

Hướng bắc giáp đường nhựa Nguyễn Tất Thành, có số đo 0,04m

Hướng nam giáp phần tường chung do bà Evà Bà B quản lý có số đo 0m.

Diện tích 0,2m^2.

Tài sản trên đất tranh chấp là một phần vách tường chung do Bà B quản lý sử dụng có kết cấu tường xây gạch, khung cột bê tông, xây cao 2,8m.

+ Phần thứ hai: Theo đơn khởi kiện, ông Axác định khi xây dựng ông Ađã chừa khoảng hở giữa 02 bức tường, từ bức tường mới xây dựng của ông Ađến vách tường chung khoảng 13,5m x 0,1m = 1,305m^2. Do hiện trạng nhà hai bên đã xây kín, để xác định chính xác diện tích đất tranh chấp thứ 2 phải dỡ bỏ một trong 02 bức tường, vì không thể đo đạc chính xác được và ông Acũng không biết chính xác diện tích khoảng hở giữa hai bức tường là bao hiêu nên xác định diện tích khoảng cách giữa 02 bức tường theo đơn khởi kiện có diện tích là 1,305m^2.

[4] Xét nguồn gốc các phần đất không tranh chấp mà nguyên đơn và bị đơn đang quản lý sử dụng:

[4.1] Nguồn gốc quyền sử dụng đất hiện nay Ông A đang quản lý sử dụng là của hộ bà C đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CU 120259 ngày 28/02/2020 với diện tích được cấp giấy chứng nhận 60m^2, diện tích sàn nhà 25,8m^2. Nguồn gốc đất do bà C được xét duyệt mua nhà cũ thuộc sở hữu nhà nước theo quyết định số 2345/QĐ-UBND ngày 17/12/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Ngày 11/03/2020, Hộ bà C chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất và căn nhà cho Ông A. Ông Ađã được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CU 120873 ngày 11/4/2003 với cùng diện tích là 60m^2, diện tích sàn nhà 25,8m^2 đất thuộc thửa số 100, tờ bản đồ số 50.

[4.2] Nguồn gốc phần đất của Bà B sử dụng thuộc thửa 101, tờ bản đồ số 50, do bà Bthuê sử dụng của nhà nước, đã được phê duyệt giá bán theo quyết định 301/QĐ-UBND ngày 18/8/2022 và đã thanh toán xong tiền mua nhà theo hợp đồng số 04/HĐ ngày 24/8/2022, biên bản thanh lý hợp đồng mua bán nhà thuộc sở hữu nhà nước và chuyển quyền sử dụng đất ở số 04/TL và phiếu thu số 1111 ngày 24/8/2022 nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Xét thấy, từ khi bà C được cấp giấy chứng nhận, sau đó chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất này cho Ông A là cùng diện tích, cùng vị trí đất không thay đổi, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Acó thể hiện tứ cạch và diện tích đất cụ thể. Đối với nhà bà Bcũng vẫn giữ nguyên hiện trạng chưa xây dựng, cơi nới thêm. Cấp sơ thẩm đã thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà C từ Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố M, tại bản vẽ hiện trạng mặt cắt dọc nhà thì bức tường có kết cấu "*cột bê tông cốt thép tường D100 chung*", bên trong nhà chiều ngang 3,9m, phù hợp với hiện trạng cũ nhà bà Btại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/7/2023 của Tòa án nhân dân thành phố M thể hiện hiện trạng tường chung mỗi bên 0,1m, phía trong nhà chiều ngang 3,9m phù hợp với biên bản xác minh bà Nguyễn Thị Yến Hương (con bà C) xác định: "*gia đình chị Hương được mua hóa giá căn nhà tại số A07, đường N, khóm 4, phường 7, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu, do không có nhu cầu sử dụng nên đã chuyển nhượng lại cho Ông A, ... Thời điểm gia đình chị sử dụng đất, căn nhà thuộc dãy nhà tập thể, mỗi nhà có kết cấu xây dựng giống nhau, có vách tường sử dụng chung, tường có độ dày 10cm*". Do đó, cấp sơ thẩm xác định bức tường chung có độ dày 0,1m chứ không phải 0,2m là có cơ sở. Mặt khác, tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 120873 cấp ngày 03/4/2020 cho ông Acó thể hiện chiều ngang được cấp quyền sử dụng đất là 04m, chiều ngang được cấp giấy quyền sở hữu nhà ở là 3,9m, như vậy, quyền sử dụng đất ông Ađược cấp đã bao gồm ½ bức tường của hai bên nhà (nhà Bà B và nhà bà D, ông Phạm Thành Hiến), mỗi bên 0,05m. Đối với phần nhà do là vách tường chung hai bên cùng sử dụng nên chỉ cấp quyền sở hữu nhà chiều ngang 3,9m không tính tường chung là phù hợp.

[6] Xét ý kiến của ông Acho rằng bà D, ông D1đã giao cho ông Atoàn bộ bức tường có độ dày 0,2m nên diện tích ông Ađược sử dụng có chiều ngang 0,2m (bức tường nhà ông D1) + 4m (ông Ađược cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) + 0,1m (½ bức tường nhà bà Bđang sử dụng) = 4,3m. Tuy nhiên, căn cứ biên bản làm việc ngày 19/6/2020 tại Ủy ban nhân dân phường 7, thành phố M, bà D là đại diện của ông D1có nêu: "*Vợ chồng ông D1, bà Dđồng ý cho ông Atoàn quyền sử dụng, định đoạt bức tường chung (0,1m), trước đây mỗi bên 0,05m tường*". Do đó, bức tường chung chỉ có độ dày 0,1m và bà Dthỏa thuận cho ông Asử dụng bức tường, trong khi ông D1 chồng bà Dkhông có văn bản ủy quyền cho bà Dđược toàn quyền quyết định vấn đề giao bức tường cho ông A. Sau khi có sự thỏa thuận giữa bà Dvà ông A, không có cơ quan có thẩm quyền nào công nhận phần đất này cho ông A. Đồng thời, bà Sinh, ông D1 và ông Acũng không có biên bản bàn giao mốc ranh giới vị trí bức tường ngoài thực địa. Do đó, chưa đủ cơ sở công nhận hiệu lực của thỏa thuận tại biên bản làm việc ngày 19/6/2020 tại Ủy ban nhân dân phường 7, thành phố M, ý kiến trình bày của ông Akhông có căn cứ chấp nhận.

[7] Mặt khác, tại bản vẽ mặt hiện trạng đất tranh chấp ngày 10/4/2023 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bạc Liêu theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố M, ông Avà bà Bxác định vị trí đất tính từ tâm đà (phía sau giáp nhà bà Nhẫn) dọc theo

bức tường nhà đến tâm cột (phía trước giáp mặt trước nhà bà B) không tranh chấp, chỉ tranh chấp phần phía trước từ mặt tiền nhà bà Bra cổng rào sắt lưới B40, kết quả đo đạc xác định phần nhà ông Asử dụng là 63,2m^2, nhiều hơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp 3,2m^2, phần kết cấu cột xi măng và tường gạch (gắn liền với kết cấu nhà) xây dựng lấn qua đất bà Bquản lý sử dụng là 0,024m^2. Trong lần đo đạc lại đất tranh chấp theo yêu cầu của ông Aở cấp sơ thẩm, thể hiện tại bản vẽ mặt hiện trạng đất tranh chấp ngày 20/6/2023 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bạc Liêu, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố M, diện tích đất tranh chấp thay đổi do ông Avà bà Bxác định lại vị trí đất tranh chấp. Phần phía sau (giáp nhà bà Nhẫn) hai bên giữ nguyên ý kiến thống nhất vị trí tranh chấp, vị trí bức tường phía trước nhà bà Btranh chấp chiều ngang 0,02m, vị trí giáp đường Nguyễn Tấn Thành tranh chấp 0,04, tổng diện tích tranh chấp 0,2m^2. Tại bản vẽ này xác định đất ông Asử dụng là 61.9m^2 (không tính phần tranh chấp) là nhiều hơn diện tích đất ông Ađược cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1,9m^2. Trong trường hợp cộng cả phần ông Axác định ông D1 và bà Dgiao ½ bức tường cho ông là 0,7825m^2 (0,05m x 15,65m) thì diện tích ông Asử dụng thực tế vẫn nhiều hơn 1,1175m^2 (1,9m^2 - 0,7825m^2). Về chiều ngang đất tranh chấp, ông Acho rằng bà Blấn đất của ông chiều ngang mặt trước giáp đường N là 0,04m, tuy nhiên, theo bản vẽ phần ông Asử dụng (không tính phần tranh chấp) có chiều ngang 4,06m (3,98m + 0,08m) nhiều hơn giấy chứng nhận ông Ađược cấp 0,06m. Do đó, nếu cộng cả ½ bức tường (0,05m) ông Axác định được ông D1, bà Dthỏa thuận giao cho ông Athì phần đất ông Asử dụng thực tế so với giấy chứng nhận nhiều hơn 0,01m chiều ngang.

[8] Như đã phân tích, đủ cơ sở chứng minh phần đất tranh chấp 0,2m^2 không thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CU 120873 cấp ngày 11/4/2003 cho ông A. Nay ông Ayêu cầu giao quyền sử dụng diện tích đất tranh chấp qua đo đạc thực tế là 0,2m^2 cho ông Avà yêu cầu bà Btháo dỡ di dời bức tường trả lại diện tích đất qua đo đạc thực tế là 0,2m^2 là không có cơ sở, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông Alà có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật, đã xem xét đánh giá chứng cứ khách quan, toàn diện.

[9] Ngoài yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng 0,2m^2, tại đơn khởi kiện ông Axác định bà Blấn chiếm của ông phần khoảng hở giữa bức tường mới xây nhà ông Avà bức tường cũ nhà bà B, do khi xây dựng ông Achừa một khoảng hở giữa 02 bức tường, từ bức tường mới xây dựng của ông Ađến vách tường chung diện tích 13,5m x 0,1m = 1,305m^2, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Athay đổi yêu cầu khởi kiện đối với phần này, ông xác định bà Bkhông đồng ý cho ông sử dụng khoảng hở này nên yêu cầu "*công nhận*" quyền sử dụng diện tích 1,305m^2 cho ông A. Như đã xác định trên cả 02 bức tường đã xây kiên cố để thẩm định chính xác khoảng hở là bao nhiêu phải dỡ bỏ một trong 02 phần tường xây nên Tòa án không thẩm định được. Tuy nhiên, căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà C, giữa 02 bất động sản là liền kề, mỗi bên chia ½ bức tường nhà bà Bđang quản lý sử dụng, bức tường nhà bà Bkhông thay

đổi vị trí nên cho dù ông Akhi xây nhà chừa khoảng hở giữa 02 bức tường (tường mới của ông và tường cũ của bà B) là bao nhiêu m thì phần đất này cũng đã thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 120873 do Sở tài nguyên Môi trường tỉnh Bạc Liêu cấp ngày 11/4/2003 cho ông Anên ông Ađã được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất diện tích này; do đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của ông A.

[10] Tại cấp phúc thẩm người kháng cáo không cung cấp thêm chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[11] Xét ý kiến của Trợ giúp viên bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố M. Như đã phân tích trên, có căn cứ chấp nhận toàn bộ ý kiến đề nghị của Trợ giúp viên bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

[12] Xét ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; Giữ nguyên Bản án số 100/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Bạc Liêu. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ nên được chấp nhận toàn bộ.

[13] Về án phí: do không chấp nhận kháng cáo nên người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông Ađã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng theo biên lai thu số 0009008 ngày 21/9/2023 được chuyển thu án phí toàn bộ.

[14] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị được giữ nguyên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 100/2023/DS-ST ngày 07 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Bạc Liêu.

- Căn cứ Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 166; Điều 248 Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Điều 203 Luật Đất đai;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của Ông A đối với Bà B đối với phần đất thuộc khóm 4, phường 7, thành phố M, tỉnh Bạc Liêu có định vị, số đo như sau:

Hướng đông giáp phần tranh chấp thứ hai (ông Axác định là khoảng hở chung giữa 02 nhà) có số đo 9,29m + 5,0m + 0,89m

Hướng tây giáp phần vách tường của bà Bcó số đo 9,29m và giáp phần đất do bà Bsử dụng có số đo 3,66m + 0,89m.

Hướng bắc giáp đường nhựa Nguyễn Tất Thành, có số đo 0,04m

Hướng nam giáp phần tường chung do bà Evà Bà B quản lý có số đo 0m.

Diện tích 0,2m^2.

2. Không chấp yêu cầu khởi kiện của Ông A về việc yêu cầu Tòa án công nhận khoảng hở giữa bức tường mới xây nhà ông Avà bức tường cũ nhà bà Bdiện tích 1,305m^2.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về phần diện tích vượt quá là 1.105m^2.

4. Đình chỉ yêu cầu bổ sung của Ông A, yêu cầu bà Bbồi thường thiệt hại số tiền 26.831.250 đồng.

5. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, chi phí tố tụng là 9.138.602 đồng, ông Aphải chịu toàn bộ, Ông A đã nộp đủ số tiền này không hoàn lại.

6. Về án phí:

6.1. Án phí sơ thẩm: Bà B không phải chịu án phí.

Ông A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng, ông Ađã nộp số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng tại biên lai thu số 0008220 ngày 14/12/2022 và 671.000 đồng tại biên lai thu số 0008663 ngày 08/05/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố M được đối trừ, ông Ađược hoàn lại 671.000 đồng.

6.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng, ông Ađã nộp số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng tại biên lai thu số 0009008 ngày 21/9/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố M (do Lê Hoàng Nhân nộp thay) được chuyển thu án phí toàn bộ 300.000 đồng.

7. 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 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 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

***Nơi nhận*:** **TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh (01 bản);
- VKSND tỉnh Bạc Liêu (02 bản);
- TAND thành phố M (01 bản);
- CCTHADS thành phố M (01 bản);
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tổ HCTP (01 bản).

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Châu Minh Nguyệt