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

Bản án số: 123/2022/DS-PT
Ngày: 08 - 7 - 2022
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng không gian giữa các bất động sản liền kề"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Bình Đảo.

Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Tấn.

Bà Nguyễn Thị Nhiên.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trương Vũ Tường Ninh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang:*** Bà Mai Thùy Dung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 65/2022/TLPT-DS ngày 13 tháng 6 năm 2022 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng không gian giữa các bất động sản liền kề*". Do bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2021/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện TH bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 114/2022/QĐ-PT ngày 16 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông T, sinh năm 1968; Có mặt.

Địa chỉ: thị trấn TH, huyện TH, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: Ông H1, sinh năm 1964; Có mặt.

Địa chỉ: thị trấn TH, huyện TH, tỉnh Kiên Giang.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. UBND thị trấn TH, huyện TH, tỉnh Kiên Giang;

Người đại diện theo pháp luật: Ông V1 – Chức vụ: Chủ tịch UBND thị trấn TH, huyện TH, tỉnh Kiên Giang. Vắng mặt.

3.2. Ông S, sinh năm 1963; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.3. Ông V2, sinh năm 1978; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Khu dân cư xã TĐ, huyện TH, tỉnh Kiên Giang.

3.4. Bà H2, sinh năm 1964; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.5. Bà V3, sinh năm 1969; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.6. Bà L1, sinh năm 1981; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: thị trấn TH, huyện TH, tỉnh Kiên Giang.

3.7. Bà L2, sinh năm 1970; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

3.8. Ông K, sinh năm 1996; Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Cùng địa chỉ: thị trấn TH, huyện TH, tỉnh Kiên Giang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện, tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa nguyên đơn ông T trình bày:***

Nguồn gốc phần không gian hiện nay đang tranh chấp là nằm trên phần đất của cha mẹ ông để lại, cha ông là T1 (chết năm 1990), mẹ ông là S1 (chết năm 2006), cha mẹ ông sinh được tất cả 07 người con:

- S, sinh năm 1963;
- H2, sinh năm 1964;
- T, sinh năm 1968;
- V3, sinh năm 1969;
- K1, sinh năm 1972 (chết năm 2007, không có vợ con);
- V2, sinh năm 1978;
- L1, sinh năm 1980;

Khi cha mẹ ông mất không để lại di chúc, tất cả anh em sống tại căn nhà nói trên với cha mẹ từ nhỏ cho đến khi người nào lập gia đình thì ra ở riêng, hiện nay chỉ có ông và bà H2 sống tại căn nhà trên, ranh mốc căn nhà nói trên từ đó tới giờ vẫn nguyên như vậy. Căn nhà trên cha mẹ ông trước đây có giấy tờ mua bán nhưng do thời gian lâu quá nên hiện nay đã bị thất lạc chỉ còn giấy đóng thuế đất, sau này khi cha mẹ ông xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì nhà nước nói do nhà ông nằm trong khu quy hoạch lộ giới nên không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cha mẹ ông. Khoảng không gian hiện nay ông đang tranh chấp với ông H1 thì

phần đất phía dưới là của gia đình ông sử dụng làm nhà bếp và công trình phụ từ trước cho tới nay. Diện tích nhà của ông bao nhiêu thì cũng không biết do ranh mốc từ khi cha mẹ sống, sử dụng cho đến nay ông cũng không đo.

Năm 2012 khi ông H1 xây mới lại nhà thì ông H1 có làm mái tôn lấn sang nhà ông, ông có qua nói chuyện với ông H1 thì ông H1 hứa khi nào gia đình ông xây dựng nhà ở sẽ tháo dỡ và ông H1 có khắc phục bằng cách là làm máng xối để nước chảy ngược về bên ông H1, khi ông H1 hứa có sự chứng kiến của các anh em thợ hồ đang làm nhà cho ông H1.

Phần đất của ông đang ở hiện nay chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trước đây mẹ ông là bà S1 đã được đứng tên trên Tờ bản đồ số III và sổ mục kê địa chính lưu tại văn phòng đăng ký đất đai huyện.

Nay ông yêu cầu ông H1 dỡ mái tôn theo thực tế ngang 2,4m, dài 0,37m trả lại khoảng không gian để ông sử dụng.

**** Tài liệu có tại hồ sơ và tại phiên tòa, bị đơn ông H1 trình bày:***

Nguồn gốc của căn nhà mà vợ chồng ông đang sống là mua của vợ chồng ông K2 và bà N vào năm 2004, khi mua hai bên có làm giấy tay, căn nhà có kết cấu cột cây, mái lợp tôn, nền gạch tàu. Đến năm 2011 do căn nhà đã cũ, siêu vẹo, cột cây bị đứt chân nên ông có sửa chữa lại khoảng 30 ngày, khi ông T nói là ông đã lấn sang phần không gian nhà ông T thì ông có nói là ông làm theo vị trí cũ, nếu có lấn sang phần không gian của gia đình ông T thì ông sẽ tháo dỡ, còn nếu là của công cộng thì ông T phải xem lại. Đến ngày 22/12/2015 ông T gửi đơn đến UBND thị trấn TH khiếu nại việc ông lấn phần không gian của gia đình ông T và yêu cầu ông tháo dỡ mái tôn để gia đình ông T sử dụng nhà vệ sinh. Qua buổi hòa giải UBND thị trấn TH kết luận phần đất tranh chấp khoảng không gian giữa gia đình ông T và vợ chồng ông là phần đất công cộng và đề nghị giữ nguyên hiện trạng cho đến khi nào cấp có thẩm quyền cho phép thì ông T mới được phép xây dựng. Sau này ông T có đổ bê tông phía dưới phần mái tôn hiện nay ông T yêu cầu ông tháo dỡ. Phần mái tôn hiện nay ông T yêu cầu ông tháo dỡ thì từ trước tới nay vẫn có do mái tôn bị hư hỏng nên ông thay tôn thôi chứ không có làm gì thêm.

Nay theo yêu cầu của ông T yêu cầu ông tháo dỡ mái tôn có số đo thực tế là ngang 2,4m, dài 0,37m để trả lại phần không gian cho ông T sử dụng thì ông không đồng ý vì phần không gian nói trên là nằm trên phần đất công cộng chứ không phải

đất của ông T. Ông yêu cầu ông T giữ nguyên hiện trạng, khôi phục lại hiện trạng ban đầu.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông S, bà V3, ông V2, bà L1 cùng trình bày:***

Cha là ông T1 (chết năm 1990), mẹ là bà S1 (chết 2006), cha mẹ sinh được tất cả 07 người con:

- S, sinh năm 1963;
- H2, sinh năm 1964;
- T, sinh năm 1968;
- V3, sinh năm 1969;
- K1, sinh năm 1972 (chết năm 2007, không có vợ con);
- V2, sinh năm 1978;
- L1, sinh năm 1980;

Trước đây cha mẹ có căn nhà toạ lạc tại khóm B, thị trấn TH, huyện TH, tỉnh Kiên Giang, khi cha mẹ chết không để lại di chúc, anh em thống nhất căn nhà nói trên là nơi thờ cúng cha mẹ, ai chưa có gia đình thì vẫn sống tại căn nhà nói trên, phần nhà vẫn nguyên hiện trạng từ trước tới nay không thay đổi. Ý kiến của ông Sơn, bà Vân, ông Việt và bà Loan là đồng ý với yêu cầu của ông T, yêu cầu ông H1 tháo dỡ mái tôn trả lại phần không gian cho ông T sử dụng.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan UBND thị trấn TH, huyện TH, tỉnh Kiên Giang do người đại diện theo pháp luật là ông V1 có ý kiến:***

Phần đất 2,04m^2 hiện nay ông T và ông H1 đang tranh chấp phần không gian. Đối với phần đất nói trên từ trước tới nay chính quyền địa phương đã bố trí làm hộc cống thoát nước công cộng và theo Luật đất đai thì UBND thị trấn TH quản lý phần đất và phần không gian trên phần đất nói trên.

Về việc hiện nay ông T và ông H1 có tranh chấp phần mái tôn nằm trên không gian phần đất nói trên thì UBND thị trấn TH không có ý kiến gì, tuỳ Toà án giải quyết theo quy định.

** **Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2021/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện TH, tỉnh Kiên Giang quyết định***:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T về việc yêu cầu ông H1 tháo dỡ mái tôn có chiều ngang 2,4m, chiều dài 0,37m.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo quy định.

**** Ngày 10/01/2022, nguyên đơn ông T kháng cáo với nội dung***: Buộc ông H1 tháo dỡ phần mái che lấn chiếm sang không gian phía bên trên căn nhà bếp của ông T có chiều ngang 2,4m x chiều dài 0,37m theo quy định pháp luật.

**** Tại phiên tòa phúc thẩm*:**

- Nguyên đơn ông T giữ nguyên nội dung kháng cáo, yêu cầu ông H1 tháo dỡ phần mái che lấn chiếm sang không gian phía bên trên căn nhà bếp của ông T có chiều ngang 2,4m x chiều dài 0,37m theo quy định pháp luật.

- Bị đơn ông H1 yêu cầu không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông T.

- Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2021/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện TH, tỉnh Kiên Giang.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự và phát biểu của vị đại viện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Căn cứ vào Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử theo quy định.

[2] Xét nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông T yêu cầu buộc ông H1 tháo dỡ phần mái che lấn chiếm sang không gian phía bên trên căn nhà bếp của ông T có chiều ngang 2,4m x chiều dài 0,37m theo đúng quy định pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1] Về nội dung vụ án, phần mái tôn ông T yêu cầu ông H1 tháo dỡ có chiều ngang 2,4m, chiều dài 0,37m nằm trên phần không gian của diện tích đất có cạnh từ điểm 4-3 là 0,90m; cạnh 3-8 là 2,27m; cạnh 8-6 là 0,90m; cạnh 6-4 là 2,27m; tổng diện tích là 2,04m^2. Nguyên đơn ông T cho rằng phần đất hiện nay, ông T đang sử dụng không có GCNQSD đất tuy nhiên trước đây mẹ ông là bà S1 đã được đứng tên phần đất nói trên tại Tờ bản đồ số III và sổ mục kê được lưu trữ tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện TH và gia đình ông sống trên phần đất đó từ trước đến

nay nên đó là căn cứ cho việc được quyền sử dụng đất của ông T. Bị đơn ông H1 cho rằng, ông T yêu cầu ông H1 tháo dỡ mái tôn có số đo thực tế là ngang 2,4m, dài 0,37m để trả lại phần không gian cho ông T sử dụng thì ông không đồng ý vì phần không gian nói trên là nằm trên phần đất công cộng chứ không phải đất của ông T. Tại công văn số 155/UBND-TNMT ngày 18/9/2019 UBND huyện TH có ý kiến: Tờ bản đồ địa chính số III và sổ mục kê được lưu tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện, trước đây do Chi cục quản lý ruộng đất tỉnh Kiên Giang (nay là Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Kiên Giang) lập, nhưng chưa được nghiệm thu, do đó chỉ mang tính chất làm cơ sở dữ liệu để nghiên cứu, kiểm tra, đo đạc thực tế lập thủ tục cấp GCNQSD đất sau này. Về phần diện tích 2,04m^2 đang tranh chấp trên thực tế từ trước đến nay chính quyền địa phương đã bố trí làm hộc cống thoát nước công cộng, nên không đủ điều kiện cấp GCNQSD đất cho cá nhân nào và tại Công văn số 465/UBND-TNMT ngày 14/12/2021 UBND huyện TH có ý kiến phần đất và phần không gian trên diện tích đất đang tranh chấp hiện nay do Uỷ ban nhân dân thị trấn TH chịu trách nhiệm quản lý.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T yêu cầu ông H1 tháo dỡ có chiều ngang 2,4m, chiều dài 0,37m nằm trên phần không gian của diện tích đất có cạnh từ điểm 4-3 là 0,90m; cạnh 3-8 là 2,27m; cạnh 8-6 là 0,90m; cạnh 6-4 là 2,27m; tổng diện tích là 2,04m^2.

Cấp sơ thẩm nhận định, phần đất có khoảng không gian hiện nay đang tranh chấp từ trước đến nay địa phương bố trí làm hộc cống thoát nước công cộng và hiện nay UBND thị trấn TH, tỉnh Kiên Giang là cơ quan quản lý không có yêu cầu gì. Căn cứ khoản 4 điều 187 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 "*Cơ quan, tổ chức trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình có quyền khởi kiện vụ án dân sự để yêu cầu Tòa án bảo vệ lợi ích công cộng, lợi ích của Nhà nước thuộc lĩnh vực mình phụ trách hoặc theo quy định của pháp luật*" và theo hướng dẫn tại Điều 2 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao quy định về quyền khởi kiện vụ án dân sự để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khác, lợi ích công cộng và lợi ích của Nhà nước, nếu sau này cơ quan quản lý nhà nước có yêu cầu về quyền, lợi ích của Nhà nước cụ thể cho phần đất này thì sẽ được giải quyết bằng một vụ kiện khác. Cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông T cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới so với các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án mà các đương sự đã cung cấp tại cấp sơ thẩm để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông T.

Từ những căn cứ nhận định trên, trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông T, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2021/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện TH, tỉnh Kiên Giang.

[3] Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 200.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009601 ngày 12/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TH, tỉnh Kiên Giang.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền là 300.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006080 ngày 18/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TH, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn ông T.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2021/DS-ST ngày 28 tháng 12 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện TH, tỉnh Kiên Giang.

Áp dụng Điều 175 Bộ luật dân sự 2015; Pháp lệnh số: 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T về việc yêu cầu ông H1 tháo dỡ mái tôn có chiều ngang 2,4m, chiều dài 0,37m.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện TH, tỉnh Kiên Giang và chứng thư định giá ngày 15/3/2017 của Công ty TNHH định giá Thịnh Vượng.

2. Về chi phí thẩm định giá: Buộc ông T phải chịu chi phí thẩm định giá số tiền là 550.000 đồng theo Hoá đơn giá trị gia tăng số 0000140 ngày 08/6/2017 của Công ty TNHH định giá Thịnh Vượng, ông T đã nộp đủ.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 200.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0009601 ngày 12/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TH, tỉnh Kiên Giang.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm số tiền là 300.000 đồng, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0006080 ngày 18/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TH, tỉnh Kiên Giang.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- Các đương sự;
- TAND huyện TH;
- Chi cục THADS huyện TH;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Bình Đảo