TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số 1A/2020/DS-PT
Ngày 07-01-2021
Về việc tranh chấp quyền sử dụng không gian và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thùy Trang

Các Thẩm phán: Bà Võ Bích Hải

Bà Nguyễn Thị Trang Thư

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Trương Vũ Linh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Thủy – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 06 - 07 tháng 01 năm 2021, Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 205/2019/TLPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2019 về "Tranh chấp quyền sử dụng không gian và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2019/DSST ngày 25/9/2019 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 284/2020/QĐXXPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ông T**, sinh năm 1964; cư trú số 80/39, đường Phạm Ngũ Lão, H, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông lê T, sinh năm 1960; cư trú số 80/37, đường Phạm Ngũ Lão, H, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư T – Văn phòng Luật sư T – Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ. (có mặt)

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

1. **Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ**
2. Ông **Lê hùng v,** sinh năm 1970;
3. Bà **Lê thị thùy T**, sinh năm 1987;

4. Ông **Nguyễn hữu t**, sinh năm 1992

5. Bà **Lê thị thảo T**, sinh năm 1993

Cùng cư trú số 80/37, đường Phạm Ngũ Lão, H, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- *Người kháng cáo:* **Bị đơn ông lê T**

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Phần trình bày của nguyên đơn theo đơn khởi kiện ngày 16/7/2018 và trong quá trình tố tụng như sau:

Ngày 26/10/2017, nguyên đơn được Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là giấy đất) số CH06148 cho thửa đất số 605, tờ bản đồ số 35, diện tích 14,5m^2, loại đất thổ cư. Ngày 29/11/2017, nguyên đơn được Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp giấy phép xây dựng số 2349/GPXD để xây nhà cấp III (kiên cố 02 tầng, khung cột sàn bê tông cốt thép, mái tole), địa điểm xây dựng trên thửa đất số 605, tờ bản đồ số 35. Sau đó, nguyên đơn đã xây nhà trong diện tích được cấp giấy phép xây dựng nhưng trước ban công nhà có cục nóng của máy lạnh và mái tole của nhà bị đơn trổ sang. Nguyên đơn có yêu cầu bị đơn tháo dỡ nhưng bị đơn không đồng ý.

Nay, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ, di dời cục nóng máy lạnh và mái tole ra khỏi phần không gian trên quyền sử dụng đất của nguyên đơn.

Phần trình bày yêu cầu của bị đơn theo đơn phản tố ngày 18/12/2018:

Năm 1984, bị đơn có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 50,4m^2 từ bà Huỳnh thị H và sử dụng ổn định đến hôm nay, chưa làm thủ tục cấp giấy đất. Năm 1989 – 1990, bị đơn đã xây nhà cấp 4 và gắn cục nóng của máy lạnh và mái tole lên tường nhà nên không đồng ý yêu cầu tháo dỡ, di dời của nguyên đơn.

Phần không gian mà bị đơn gắn cục nóng máy lạnh và mái tole trước đây là phần đất công cộng dùng để thoát nước cho các hộ dân ở hẻm 80 và 98 của đường Phạm Ngũ Lão (H, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ). Đến năm 2017, các hộ dân đều không biết thủ tục đấu giá đất công cộng và thủ tục niêm yết như thế nào mà nguyên đơn lại được cấp giấy đất. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu hủy giấy đất số CH06148 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 26/10/2017 cho nguyên đơn.

Phần trình bày của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Ý kiến của Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ: Việc cấp giấy đất số CH06148 cho ông T là đúng trình tự, thủ tục theo quy định tại Điều 99 của Luật đất đai năm 2013.

Ý kiến của ông Lê hùng v, bà Lê thị thùy T, ông Nguyễn hữu t, bà Lê thị thảo T: thống nhất phần trình bày của bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2019/DSST ngày 25/9/2019 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ đã tuyên:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông lê T phải tháo dỡ tài sản trên đất gồm mái tole dài 0,57m, rộng 4,32m và cục nóng mái lạnh hiệu LG Inverter theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 16/01/2019 để trả lại phần đất có diện tích 2,4m^2 tọa lạc tại tờ bản đồ số 35, thửa số 605 cho nguyên đơn. (Kèm theo Bản trích đo địa chính số 15/TTKTTNMT ngày 20/02/2019 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông lê T về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp cho ông T ngày 26/10/2017.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc, thẩm định và quyền kháng cáo theo quy định.

Ngày 30/9/2019, bị đơn ông lê T kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Phần trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Quyền sử dụng đất có diện tích 14,5m^2 mà nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất công, dùng để thoát nước cho các hộ dân. Khi làm thủ tục cấp giấy chứng nhận cho nguyên đơn thì Ủy ban không thực hiện việc đo đạc, không có ký giáp ranh tứ cận, không niêm yết công khai. Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ không đấu giá công khai phần đất công này nhưng không hiểu sao nguyên đơn lại biết? Căn cứ vào điểm g khoản 1 Điều 118 của Luật Đất đai thì việc cấp giấy cho nguyên đơn là không đúng quy định.

Phần phát biểu của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án:

Về thủ tục: Hội đồng xét xử và các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: trước đây, vào năm 2011, bị đơn ông lê T đã có khiếu nại đến Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ (sau đây gọi tắt là UBND quận Ninh Kiều) về việc tranh chấp quyền sử dụng đất có diện tích 14,5m^2 này. UBND quận Ninh Kiều đã trả lời khiếu nại bằng công văn số 944/UBND-TD với nội dung khẳng định phần đất tranh chấp là phần đất công, không ai được lấn chiếm sử dụng. Sau này, khi nguyên đơn ông Đỗ Hữu Trọng có nhu cầu sử dụng đất và có đơn xin nhận chuyển nhượng lại phần đất công này nên UBND quận Ninh Kiều đã ra Quyết định số 6347/QĐ-UBND ngày 02/6/2017 về việc giao đất có thu tiền sử dụng đất cho ông T. Đến ngày 26/10/2017, ông Trọng được UBND quận Ninh Kiều cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 06148, thửa đất 605, tờ bản đồ số 35, diện tích 14,5m^2. Vì vậy, việc nguyên đơn không đồng ý và yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ các tài sản là cục nóng máy lạnh LG và mái tole trên phần không gian của nguyên đơn là có căn cứ; hơn nữa, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nguyên đơn là đúng quy định pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Tuy nhiên, cấp sơ thẩm chỉ buộc bị đơn phải tháo dỡ, di dời tài sản trên phần không gian tranh chấp là chưa đủ đối tượng; cần phải đưa cả những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong hộ gia đình của bị đơn cùng thực hiện mới đúng. Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự sửa Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xác định quan hệ pháp luật của vụ án là tranh chấp quyền sử dụng không gian và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất" theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Xét yêu cầu về việc không đồng ý tháo dỡ, di dời tài sản gồm mái tole dài 0,57m, rộng 4,32m và cục nóng mái lạnh hiệu LG Inverter:

Muốn xác định được những tài sản của bị đơn là mái tole dài 0,57m, rộng 4,32m và cục nóng mái lạnh hiệu LG Inverter mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn tháo dỡ trên phần không gian có căn cứ hay không thì phải xác định được quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Vì nếu nguyên đơn có quyền sử dụng đất tại phần không gian mà bị đơn gắn tài sản thì nguyên đơn chắc chắn được quyền sử dụng phần không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất mà mình được quyền sử dụng theo quy định tại khoản 2 Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Tại giấy đất số CH06148 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 26/10/2017 cho nguyên đơn thì nguyên đơn được quyền sử dụng thửa đất số 605, tờ bản đồ số 35, diện tích là 14,5m^2: chiều dài 02 cạnh ngang trước và ngang sau là 3,4m, chiều dài 01 cạnh dài 4,24m, chiều dài 01 cạnh dài 4,33m.

Tại Bản trích đo địa chính số 104/TTKTTNMT ngày 19/10/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ thì nguyên đơn đang sử dụng thửa đất số 605, tờ bản đồ số 35, diện tích qua đo đạc thực tế là 10,9m^2, sử dụng giảm 3,6m^2, chiều dài cạnh ngang trước là 3,17m, chiều dài cạnh ngang sau là 3,1m, chiều dài 01 cạnh dài 4,24m, chiều dài 01 cạnh dài 4,28m. Biên bản thẩm định xác định từ ranh giới quyền sử dụng đất của nguyên đơn chiếu theo phương thẳng đứng thể hiện phần tài sản mái tole dài 0,57m, rộng 4,32m và cục nóng mái lạnh hiệu LG Inverter mà bị đơn gắn lên tường nhà bị đơn đã xâm phạm qua phần không gian thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn. Vì vậy, cấp sơ thẩm xét xử buộc bị đơn phải tháo dỡ là có căn cứ pháp luật.

[2.2] Xét yêu cầu hủy giấy đất số CH06148 do nguyên đơn được Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 26/10/2017 cho nguyên đơn:

Theo Quyết định số 6347/QĐ-UBND ngày 02/6/2017 của Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ đã quyết định giao quyền sử dụng đất có thu tiền sử dụng đất diện tích 14,5m^2 cho nguyên đơn ông T với số tiền thu là 39.585.000 đồng (ba mươi chín triệu năm trăm tám mươi lăm ngàn). Sau khi nguyên đơn ông T hoàn thành các nghĩa vụ tài chính xong thì được cấp giấy đất số CH06148. Như vậy, việc cấp giấy đất cho nguyên đơn là đúng theo quy định tại Điều 99 của Luật Đất đai năm 2013. Vì vậy, yêu cầu hủy giấy đất này là không có căn cứ pháp luật.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn trình bày các tài sản nguyên đơn yêu cầu tháo dỡ đều thuộc quyền sở hữu của bị đơn nên chỉ cần buộc bị đơn tháo dỡ, không cần buộc những người cùng sử dụng phải liên đới tháo dỡ như đề nghị của Viện kiểm sát.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm và các chi phí đo đạc, thẩm định, định giá: Bị đơn kháng cáo không được chấp nhận yêu cầu nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và chi phí đo đạc, định giá.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Tuyên án:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông lê T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2019/DSST ngày 25/9/2019 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T. Buộc bị đơn ông lê T phải tháo dỡ mái tole dài 0,57m, rộng 4,32m và cục nóng mái lạnh hiệu LG Inverter nằm trong phần không gian thuộc quyền sử dụng đất thửa đất số 605, tờ bản đồ số 35, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06148 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 26/10/2017 cho nguyên đơn ông T.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông lê T về việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06148 do Ủy ban nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ cấp ngày 26/10/2017 cho nguyên đơn ông T.

Về án phí dân sự:

Bị đơn ông lê T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng), án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) và được nhận lại tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai số 000746 ngày 26/12/2018, nhận lại tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai số 001889 ngày 16/10/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Nguyên đơn ông T được nhận lại tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai số 001641 ngày 06/8/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Về chi phí đo đạc, định giá tài sản tranh chấp:

Tại cấp sơ thẩm, chi phí đo đạc, thẩm định tài sản tranh chấp là 4.154.000 đồng (bốn triệu một trăm năm mươi bốn ngàn đồng), nguyên đơn ông T đã tạm ứng xong; bị đơn ông lê T phải hoàn lại số tiền này cho nguyên đơn ông T.

Tại cấp phúc thẩm , chi phí đo đạc, thẩm định tài sản tranh chấp là 4.744.000 đồng (bốn triệu bảy trăm bốn mươi bốn ngàn đồng), bị đơn ông lê T phải chịu và đã nộp xong.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày 07 tháng 01 năm 2021.

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 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TP.Cần Thơ;
- TAND Q.Ninh Kiều;
- Lưu hồ sơ, lưu án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Đã ký

Nguyễn Thị Thùy Trang