

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số 42/2022/DS-PT

Ngày 31-8-2022

V/v tranh chấp đất đai

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Anh Sơn

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Quốc Phương

Bà Trần Minh Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Hồng Phương - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng: Ông Nguyễn Hoàng Hải - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 24/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 6 năm 2022 về tranh chấp đất đai.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 45/2022/QĐ-PT ngày 14 tháng 7 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 90/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Nguyễn Hữu T; địa chỉ: Thôn X, xã L, huyện T, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Bùi Văn Đ; địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; có mặt đến khi nghị án, vắng mặt khi tuyên án.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Chị Bùi Thị Th, sinh năm 1979; địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: Xã K, huyện T, thành phố Hải Phòng; địa chỉ liên lạc: Thôn M, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; có mặt đến khi nghị án, vắng mặt khi tuyên án.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị L; địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; có mặt đến khi nghị án, vắng mặt khi tuyên án.

2. Chị Bùi Thị Đ1; địa chỉ: Thôn M, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; có mặt đến khi nghị án, vắng mặt khi tuyên án.

3. Chị Bùi Thị Th; địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: Xã K, huyện T, thành phố Hải Phòng; địa chỉ liên lạc: Thôn M, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; có mặt đến khi nghị án, vắng mặt khi tuyên án.

- *Người kháng cáo:* Ông Bùi Văn Đ là bị đơn; bà Phạm Thị L, bà Bùi Thị Đ1, bà Bùi Thị Th là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Năm 2021, nguyên đơn nhận chuyển nhượng 03 diện tích đất là các thửa đất Lô số 01, 02, 03, tờ bản đồ số 02, diện tích mỗi thửa đều là 69.75m² tại địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng của ông Phạm Văn T1 và bà Bùi Thị Dung. Sau khi nhận chuyển nhượng nguyên đơn đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất vào năm 2021. Trong đó có lô đất số 01 có vị trí như sau: Phía Bắc giáp nhà ông Bùi Văn Đ; Phía Nam giáp đường 359; Phía Tây giáp ngõ đi chung, tiếp theo là nhà ông Bùi Văn Đ; Phía Đông giáp thửa đất Lô số 02 của nguyên đơn. Do chưa có nhu cầu xây dựng nhà ở nên đất vẫn để trống, đến nay nguyên đơn dự định xây nhà nên khảo sát lại diện tích đất thì phát hiện ông Bùi Văn Đ đã xây dựng công trình là nhà ở 02 tầng lấn hết phần ngõ đi chung và phần một diện tích khoảng 45cm chạy chéo thành hình tam giác, diện tích lấn chiếm do Tòa án tiến hành thẩm định đo vẽ trên sơ đồ là 2,3m² sang phần đất thửa lô số 01, tờ bản đồ số 02 của nguyên đơn. Sau khi phát hiện việc lấn chiếm của gia đình ông Bùi Văn Đ nguyên đơn đã nhiều lần đề nghị Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng giải quyết nhưng ông Bùi Văn Đ không hợp tác, còn chửi bới.

Nay, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Bùi Văn Đ phải trả lại diện tích đất lấn chiếm do Tòa án tiến hành thẩm định đo vẽ trên sơ đồ là 2,3m², buộc tháo dỡ công trình trên đất là phần mi nhà ông Bùi Văn Đ đưa sang phần diện tích đất lấn chiếm.

Trình bày và đề nghị của bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Bùi Văn Đ là người có công với cách mạng nên năm 1975 xã có xây cho ông Bùi Văn Đ 01 ngôi nhà tình nghĩa, do không đủ điều kiện nuôi vợ con nên đến năm 1986, xã còn xây cho nhà ông 01 gian quán nhỏ để bán hàng nước thêm phần thu nhận trang trải gia đình. Sau đó, xã còn cho ông Bùi Văn Đ 01 mảnh đất phía sau quán bán hàng, thực ra đó là một cái rãnh, cái ao nhỏ rất sâu so với mặt đường bây giờ khoảng 4 mét. Ông Bùi Văn Đ và vợ bà Phạm Thị L đã phải mất nhiều công sức để làm cho mảnh đất cao lên như hiện nay. Năm 2002, xã vào trích đo làm bìa đồ cho nhà ông Bùi Văn Đ: Diện tích chiều ngang thực tế mà vợ chồng ông Bùi Văn Đ đổ đất lên là 6,3 mét chiều ngang, chiều dài là 15,5 mét, trên bìa đồ cấp cho ông Bùi Văn Đ có chiều ngang là 6 mét (Lô đất ở là 4,5 mét, ngõ là 1,5 mét tổng là 06 mét, mà ngõ 1,5 mét không thể hiện ngõ đi chung), chiều dài đất 15,5 mét, vậy chiều ngang của đất còn thừa ra 30 phân. Ông Bùi Văn Đ làm nhà ở từ năm 1986 đến nay không có ai tranh chấp. Còn lô đất của anh Nguyễn Hữu T trước đây là phần đất của hợp tác xã thanh lý cho nhiều chủ

ông Bùi Văn Đ không biết tên, nhưng ông Bùi Văn Đ biết chủ gần đây nhất là bà D Tuế sau đó bán lại cho anh Nguyễn Hữu T. Khi mua đất anh Nguyễn Hữu T không trích đo lại diện tích đất đã đủ hay chưa nên anh Nguyễn Hữu T phải kiện người bán đất cho anh Nguyễn Hữu T lại kiện ông Bùi Văn Đ. Vậy, yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Hữu T, ông Bùi Văn Đ không đồng ý. Sau khi xảy ra tranh chấp gia đình ông Bùi Văn Đ đã mời công ty đo vẽ để khảo sát đo vẽ lại toàn bộ diện tích đất nên người đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Văn Đ thừa nhận ngôi nhà của ông Bùi Văn Đ và bà Phạm Thị L có lẫn sang khoảng không gian nhà anh Nguyễn Hữu T là 0,02 mét chứ không phải là diện tích 2,3m² như kết quả thẩm định Tòa án đã thu thập. Nay, anh Nguyễn Hữu T khởi kiện chi có quan điểm xin được thanh toán bằng tiền cho anh Nguyễn Hữu T theo như giá trị đã được Hội đồng định giá kết luận đối với phần diện tích lẫn là 0,06m², cụ thể là 0,6m²x20 triệu = 12.000.000 đồng.

Người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn là ông Bùi Văn B, trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước thành phố Hải Phòng trình bày: Tại thời điểm bị đơn xây dựng nhà năm 2009, lúc đó người sử dụng đất là vợ chồng ông bà D Tuế - là người sử dụng đất liền kề biết, không có ý kiến hay kiện cáo gì gia đình bị đơn. Gia đình bị đơn sử dụng ổn định từ đó đến nay. Năm 2021 nguyên đơn mua thừa đất của ông bà D Tuế. Tại thời điểm khi giao kết hợp đồng, nguyên đơn đã đi xem xét, kiểm tra thừa đất của mình. Do vậy, nếu như nguyên đơn kiểm tra không kỹ thừa đất mình đã mua cũng là một phần lỗi của nguyên đơn, phía nguyên đơn phải chịu một phần trách nhiệm. Mặt khác, bên chuyển nhượng là ông bà D Tuế phải có trách nhiệm đảm bảo thừa đất không bị ai lấn chiếm trước khi chuyển quyền cho nguyên đơn về ranh giới, mốc giới thừa đất. Diện tích phần bị đơn xây dựng sang rất nhỏ (theo bị đơn là 0,02 m²; Hội đồng định giá xác định là 2,3m²). Bản thân hai gia đình hàng xóm, láng giềng. Bị đơn còn là đối tượng người có công với đất nước, là thương binh 1/4, cũng đã già yếu. Nếu phải tháo dỡ phần diện tích căn nhà sẽ ảnh hưởng không nhỏ đến kết cấu, mỹ thuật của ngôi nhà. Mặt khác theo phong tục tập quán tại địa phương cũng như theo tâm linh của người Việt, nếu như phải tháo dỡ một phần căn nhà cũng sẽ ảnh hưởng đến công việc cuộc sống của gia đình bị đơn. Bị đơn muốn được thanh toán phần xây dựng sang bằng tiền. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của bị đơn đối với phần lan can đã xây dựng sang nhà anh Thúc (0,02m²) bị đơn thanh toán cho nguyên đơn số tiền tương đương phần xây dựng sang.

Với nội dung như trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng đã căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 147 của Bộ Luật tố tụng Dân sự; các điều 160, 161, 267, 268, 269, 271, 272, 273 của Bộ luật Dân sự, các Điều 5, 6, 166, 203 Luật Đất đai; khoản 11 Điều 12 Luật Xây dựng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Bùi Văn Đ và bà Phạm Thị L phải tháo dỡ phần ban công của tầng 02 với diện tích $2,3m^2$ (có các mốc giới từ 1a, 2a, 10a, 1a trên sơ đồ kèm theo) để trả lại phần diện tích khoảng không gian cho anh Nguyễn Hữu T diện tích khoảng không là $2,3m^2$. Trường hợp ông Bùi Văn Đ và bà Phạm Thị L không tự tháo dỡ anh Nguyễn Hữu T có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án Dân sự huyện T giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên án phí, quyền kháng cáo, quyền yêu cầu thi hành án đối với các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/6/2022, ông Bùi Văn Đ, bà Phạm Thị L, bà Bùi Thị Đ1, bà Bùi Thị Th kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án giải quyết sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn trình bày giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng ý với bản án sơ thẩm. Nguyên đơn xuất trình: Bản sao Giấy phép xây dựng; bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa lô số 04,05.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, không đồng ý với bản án sơ thẩm. Lý do, bị đơn chỉ thừa nhận lấn sang phần diện tích nhỏ chứ không nhiều như cấp sơ thẩm đã quyết định từ đó đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ mới.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của đương sự quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Quan điểm của Kiểm sát viên đối với kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là ông Đinh và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị L, bà Bùi Thị Đ1, bà Bùi Thị Th; giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 09/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện T; căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội: Ông Đinh, bà Lân được miễn án phí dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi; buộc chị Diệp và chị Thúy phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp , thẩm quyền: Đây là t ranh chấp đất đai theo quy định của pháp luật về đất đai, bị đơn có nơi cư trú tại huyện T, thành phố Hải Phòng và tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng hòa giải nhưng không thành nên căn cứ khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm là đủ ng thẩm quyền. Do vụ án có

kháng cáo nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] Về việc từ chối người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Trước khi mở phiên tòa xét xử phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có Đơn rút yêu cầu trợ giúp pháp lý đề ngày 22/7/2022, nội dung: “Tại cấp sơ thẩm, bố tôi là người có công với cách mạng (thương binh loại A) đã đề nghị Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước thành phố Hải Phòng cử người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bố tôi. Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước thành phố Hải Phòng đã cử Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền lợi cho bố tôi. Tuy nhiên, đến giai đoạn xét xử phúc thẩm gia đình tôi nhận thấy có thể tự bảo vệ được và được sự đồng ý của bố tôi, với tư cách là người được ủy quyền tôi làm đơn này đề nghị được rút yêu cầu trợ giúp pháp lý”. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử đã hỏi lại người đại diện theo ủy quyền của bị đơn về việc có tiếp tục mời trợ giúp viên pháp lý không, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn khẳng định đã hỏi ý kiến của ông Bùi Văn Đ và không cần trợ giúp viên pháp lý, từ chối trợ giúp viên pháp lý. Đây là sự tự nguyện của đương sự, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về nguồn gốc diện tích đất nguyên đơn đang quản lý sử dụng có liên quan đến tranh chấp: Năm 2011 ông Phạm Văn T1 và bà Nguyễn Thị D được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của các thửa đất số 01, 02, 03; tờ bản đồ số 02; các thửa liền kề nhau, không có ranh giới; mỗi thửa có diện tích 74,25m²; thôn Th, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng. Năm 2021 ông Nguyễn Văn Thức nhận chuyển nhượng của ông T1 và bà D toàn bộ 03 thửa đất trên và ngày 22/10/2021 ông T được Sở Tài nguyên và Môi trường cấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với 03 thửa đất. Các diện tích đất đều giảm về diện tích so với giấy chứng nhận cấp cho chủ sử dụng trước đây. Cụ thể thửa đất số 01, tờ bản đồ số 02, diện tích 69,75m²; thôn Th, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; nhưng kích thước cạnh mặt tiền không giảm và vẫn là 4,5m; thửa đất số 02, tờ bản đồ số 02, diện tích 69,75m²; thôn Th, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; kích thước cạnh mặt tiền không giảm, vẫn là 4,5m; thửa đất số 03, tờ bản đồ số 02, diện tích 69,75m²; thôn Th, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; kích thước cạnh mặt tiền không giảm, vẫn là 4,5m. Như vậy, bản án sơ thẩm xác định nguồn gốc diện tích đất của nguyên đơn là đúng.

[4] Về nguồn gốc diện tích đất bị đơn đang quản lý sử dụng có liên quan đến tranh chấp: Năm 2002 hộ ông Bùi Văn Đ được Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chứng nhận hộ ông Bùi Văn Đ được quyền sử dụng 69,75m² đất, số tờ bản đồ 02, số thửa Lô 6, diện tích 69,75m², mục đích sử dụng Đất ở, thời hạn sử dụng lâu dài. Sơ đồ kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, kích thước chiều ngang là 4,5m x chiều dài là 15,5m; liền kề theo hướng Đông của thửa đất là ngõ rộng: 1,5m. Như vậy, bản án sơ thẩm xác định nguồn gốc diện tích đất của bị đơn là đúng.

[5] Về diện tích đất thực tế nguyên đơn và bị đơn đang trực tiếp quản lý, sử dụng: Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm và xác định của Tòa án cấp sơ thẩm thì: Các thửa đất 01, 02, 03, tờ bản đồ số 02 tại Thôn M, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng của anh Nguyễn Hữu T không có tài sản gì trên đất. Phần tiếp giáp với lô đất số 01 tờ bản đồ số 02 là ngõ đi 1,5m, tiếp giáp nữa là lô đất số 06, tờ bản đồ số 02 của hộ ông Bùi Văn Đ. Trên phần đất nhà ông Bùi Văn Đ có 01 nhà 02 tầng xây dựng kiên cố, có phần lan can đưa ra hết phần diện tích ngõ 1,5m và sang một phần diện tích khoảng không trên đất nhà anh Nguyễn Hữu T có diện tích là $2,3m^2$, được thể hiện trên sơ đồ kèm theo biên bản từ các mốc 1a-2a-10a-1a. Theo Biên bản xác minh tại địa phương thể hiện: Hộ ông Bùi Văn Đ sử dụng diện tích đất $69,75m^2$, có chiều dài là 15,50m, chiều ngang là 4,5m. Vị trí giáp ranh: Phía Bắc giáp rãnh nước, Phía Nam giáp đường 359, Phía Đông giáp ngõ đi rộng 1,5 mét, tiếp giáp ngõ đi chung là lô đất của anh Nguyễn Hữu T, Phía Tây giáp nhà bà Nguyễn Thị Tuyết. Phần ngõ đi rộng 1,5 mét thể hiện trên trích đo trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Văn Đ là ngõ đi chung không phải diện tích đất cấp cho nhà ông Bùi Văn Đ. Trong quá trình sử dụng đất, ông Bùi Văn Đ đã xây dựng nhà 02 tầng kiên cố lên hết phần đất được cấp và phần ngõ đi chung rộng 1,5 mét, lấn sang một phần sang lô đất Lô số 01 của anh Nguyễn Hữu T tiếp giáp về phía Tây của thửa đất mà hiện nay thuộc sử dụng hợp pháp của anh Nguyễn Hữu T.

Gia đình ông Bùi Văn Đ trình bày sau khi xảy ra tranh chấp gia đình ông đã mời Công ty Cổ phần khảo sát và Đo đạc Hà Đông – Chi nhánh Hải Phòng tiến hành đo đạc vào ngày 29/12/2021. Việc đo đạc này gia đình ông Bùi Văn Đ không thông báo cho Tòa án biết. Kết quả đo đạc gia đình ông Đình chỉ xác định cho rằng phần lan can tầng 2 của nhà ông Bùi Văn Đ chỉ lấn sang phần diện tích khoảng không của nhà anh Nguyễn Hữu T là $0,06m^2$ và gia đình nên không thừa nhận kết quả đo vẽ của Tòa án nhân dân huyện T là $2,3m^2$. Về vấn đề này, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh tại Công ty Cổ phần khảo sát và Đo đạc Hà Đông – Chi nhánh Hải Phòng, Công ty Cổ phần khảo sát và Đo đạc Hà Đông – Chi nhánh Hải Phòng cung cấp: Trích đo thửa đất được Công ty lập ngày 29/12/2021 với sự chỉ dẫn của gia đình ông Bùi Văn Đ thể hiện chiều ngang các thửa đất 01, 02, 03 nhà ông Nguyễn Hữu T là 13,07m và chiều ngang nhà hai tầng tại thửa đất số 06 nhà ông Bùi Văn Đ là 6,008m. Còn Trích đo thửa đất được Công ty lập ngày 25/02/2022 theo quyết định xem xét thẩm định tại chỗ và quyết định định giá tài sản của Tòa án, với sự chứng kiến của các đương sự trong vụ án và đại diện Ủy ban nhân dân xã T thể hiện bên cạnh ngõ đi là 01 nhà 02 tầng có phần lan can tầng 02 xây dựng phủ hết ngõ đi, lấn sang một phần diện tích đất nhà anh Nguyễn Hữu T. Trích đo ngày 25 tháng 02 năm 2022 lập phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hộ ông Bùi Văn Đ. Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định, kết quả khảo sát, đo vẽ của Công ty Cổ phần khảo sát và Đo đạc Hà Đông – Chi nhánh Hải Phòng tại buổi định giá tài sản và xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án là khách quan và đúng quy định của pháp luật là có cơ sở.

[6] Về nội dung kháng cáo của bị đơn: Tại giai đoạn xét xử phúc thẩm, người kháng cáo là chị Bùi Thị Th đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ lại. Tuy nhiên, tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ và đo vẽ lại ông Bùi Văn Đ, bà Phạm Thị L, chị Bùi Thị Đ1, chị Bùi Thị Th không đồng ý cho đo vẽ phần hiện trạng diện tích đất của gia đình ông Bùi Văn Đ. Phía bị đơn đề nghị chỉ đo 05 thửa đất là thửa 01, 02, 03 04, 05 là các diện tích đất hiện thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của nguyên đơn để chỉ ra việc nguyên đơn đã đủ diện tích đất và bị đơn không lấn của bị đơn. Nguyên đơn đồng ý đo 05 thửa đất và xuất trình thêm 01 Giấy phép xây dựng xây dựng các công trình trên thửa đất số 04, 05 ngày 12/7/2005 và giấy chứng nhận quyền sử dụng của các thửa đất này. Về kết quả đo vẽ lại, như kết quả đo vẽ của Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện. Mặc dù theo bị đơn trình bày nhà bị đơn đã được xây dựng từ lâu, sau đó đổi với nhà 02 tầng đã được xây dựng từ năm 2009 không ai có ý kiến gì. Tuy nhiên, qua kết quả thẩm định và sơ đồ hiện trạng xác định mái tầng 01 đã đưa ra không chỉ phần ngõ đi chung mà còn đưa sang cả một phần khoảng không diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bị đơn. Do đó, dù công trình được xây dựng từ năm nào thì phần công trình xây dựng đó cũng không hợp pháp. Việc bị đơn xây dựng công trình đưa ra phần ngõ đi chung, cũng như xâm phạm đến ranh giới các thửa đất khác đã vi phạm nghĩa vụ tôn trọng quy tắc xây dựng quy định tại Điều 270 Bộ luật Dân sự 1995; Điều 174, Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự 2015 về ranh giới giữa các bất động sản. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần lan can tầng 2 (chính là phần mi mái tầng 1) của ngôi nhà ông Bùi Văn Đ đã đưa ra phần ngõ đi chung và lấn sang một phần diện tích khoảng không của lô đất Lô số 01, tờ bản đồ số 02 của anh Nguyễn Hữu T, với diện tích là 2,3m² với các mốc 1a-2a-10a-1a được thể hiện trên sơ đồ kèm theo là có căn cứ.

[7] Về tài sản gắn liền với diện tích đất liên quan đến tranh chấp, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Như đã phân tích tại phần trên, đủ cơ sở kết luận phần diện tích tầng hai của ngôi nhà ông Bùi Văn Đ có phần đưa ra hết phần ngõ đi chung rộng 1,5 mét và lấn sang một phần khoảng không của diện tích đất Lô số 01, tờ bản đồ số 02 của anh Nguyễn Hữu T với diện tích chồng lấn là 2,3m². Công trình xây dựng nêu trên của ông Bùi Văn Đ đã làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng diện tích đất của anh Nguyễn Hữu T. Phần diện tích xây dựng này không chỉ lấn chiếm khoảng không thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn mà còn là khoảng không gian của lối đi chung nên việc bị đơn đồng ý trả nguyên đơn phần lấn chiếm bằng giá trị để bị đơn được tiếp tục sử dụng công trình là không có căn cứ chấp nhận. Do đó, việc nguyên đơn có yêu cầu khởi kiện yêu cầu bị đơn tháo dỡ phần công trình lấn chiếm là có căn cứ chấp nhận và phù hợp với quy định tại các điều 160, 161, 267, 268, 269, 271, 272, 273 của Bộ luật Dân sự, các Điều 5, 6, 166, 203 Luật Đất đai và khoản 11 Điều 12 Luật Xây dựng. Nhận định trên đây của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ.

Không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ lại hiện trạng diện tích đất tranh chấp: Quá trình giải quyết tại giai đoạn xét xử cấp phúc thẩm, bị đơn đề nghị xem xét, thẩm định tại chỗ, đo vẽ lại hiện trạng, nhưng không cho đo vẽ lại diện tích đất của gia đình bị đơn. Đây là quyền của bị đơn. Do Tòa án không chấp nhận kháng cáo của người kháng cáo nên chi phí tố tụng do bị đơn chịu trách nhiệm chi trả theo quy định tại Điều 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn đã nộp tạm ứng chi phí 7.000.000 đồng, bà Bùi Thị Th là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đã nộp đủ.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định. Ông Đình và bà Lân được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, Điều 157, Điều 158, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là ông Bùi Văn Đ, kháng cáo của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị L, bà Bùi Thị Đ1, bà Bùi Thị Th, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2022/DS-ST ngày 09 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Bùi Văn Đ phải chịu 7.000.000 đồng chi phí tố tụng; ông Bùi Văn Đ đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Bùi Văn Đ và Phạm Thị L được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

Bà Bùi Thị Th phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền đã nộp tại Biên lai thu 0007976, ngày 24-5-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, thành phố Hải Phòng, bà Bùi Thị Th đã nộp đủ.

Bà Bùi Thị Đ1 phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền đã nộp tại Biên lai thu 0007977, ngày 24-5-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, thành phố Hải Phòng, bà Bùi Thị Đ1 đã nộp đủ.

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

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 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 (để thi hành);
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Lê Anh Sơn