

Bản án số: 37/2019/DS-PT
Ngày: 25-01-2019
Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm Phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Khoa

Các thẩm phán: Ông Đỗ Đình Thanh

Ông Nguyễn Văn Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Yến, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Công Minh, Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 01 năm 2019, tại phòng xử án Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ, Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 103/2018/TLPT-DS ngày 19 tháng 4 năm 2018 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 01 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 851/2018/QĐPT-DS ngày 02 tháng 7 năm 2018; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Huỳnh Văn N; Địa chỉ cư trú: 65 Đ, phường A, Quận N, thành phố Cần Thơ (chết ngày 12/12/2015).

- Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn:

1/ Ông Huỳnh Văn H; Địa chỉ cư trú: ấp Ph, xã Ph1, huyện Ph2, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt).

2/ Bà Huỳnh Thị M; Địa chỉ cư trú: ấp 6, thị trấn K, huyện Ph2, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt).

3/ Ông Huỳnh Văn H1; Địa chỉ cư trú: ấp Ph3, xã Ph1, huyện Ph2, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt).

4/ Bà Huỳnh Thị Nh (vắng mặt).

5/ Ông Huỳnh Văn Đ (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: ấp Ph, xã Ph1, H. Ph2, tỉnh Hậu Giang.

6/ Ông Huỳnh Chí T; Địa chỉ cư trú: ấp Ph4, xã Ph1, huyện Ph2, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt).

7/ Ông Huỳnh Phước L; Địa chỉ cư trú: ấp Ph3, xã Ph1, huyện Ph2, tỉnh Hậu Giang (vắng mặt).

8/ Ông Huỳnh Văn D; Địa chỉ cư trú: số 65 Đ, phường A, Quận N, thành phố Cần Thơ.

9/ Bà Huỳnh Thị Th; Địa chỉ cư trú: 56-1 L1, khóm 018, phường Tr, thành phố Ph5, huyện Đ1, Đài Loan (vắng mặt).

- *Người đại diện hợp pháp của các ông, bà Huỳnh Văn H, Huỳnh Thị M, Huỳnh Văn H1, Huỳnh Thị Nh, Huỳnh Văn Đ, Huỳnh Chí T, Huỳnh Phước L và Huỳnh Thị Th: Ông Huỳnh Văn D (Văn bản ủy quyền ngày 18/12/2015, có mặt).*

Bị đơn: Ông Đoàn Văn N1; Địa chỉ cư trú: 63 Đ, phường A, Quận N, thành phố Cần Thơ (có mặt).

- *Người đại diện hợp pháp của ông Đoàn Văn N1: Bà Nguyễn Thị H1; Địa chỉ cư trú: 290/9C Đường 30/4, phường H2, quận N, Thành phố Cần Thơ (có mặt).*

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Đoàn Văn N1: Ông Bùi Quang Mh, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Q thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ (có mặt).*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Phạm Thị Tr; Địa chỉ cư trú: số 65 Đ, phường A, Quận N, thành phố Cần Thơ (có mặt).

2/ Ủy ban nhân dân Quận N thành phố Cần Thơ; Trụ sở: 215 Ng, phường Th3, Quận N, thành phố Cần Thơ

- *Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Tấn Hiên; Chức vụ: Chủ tịch (có văn bản xin giải quyết, xét xử vắng mặt).*

Người kháng cáo: Ông Đoàn Văn N1 là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Huỳnh Văn N trình bày:

Năm 1979, ông mua một căn nhà trệt, gác gỗ, vách tường, lợp tôn tại số 65 đường Đ, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ của bà La Liên Đ. Căn nhà có chiều ngang phía trước là 3m, ngang phía sau là 3,5m, dài 12m có diện tích sử dụng 39m² và diện tích xây dựng 33,448m², bên hông nhà ông có phần đất trống để mở 03 cửa sổ cùng ô văng cửa sổ và phía trên mái có đầu tròn mái tôn, nơi này tiếp giáp với nhà số 63 đường Đ của ông Qch Văn Ch. Trong hợp đồng mua căn nhà trên của cho con của ông là Huỳnh Văn H đứng tên, lúc này bà Đ cho ông biết khoảng đất trống có mở cửa sổ trên là của bà và bà cho gia đình ông Ch sử dụng tường bà Đ ông nhờ. Đến năm 1989, ông Ch bán căn nhà số 63

cho ông Trần Văn Q1 thì ông Q xin ông cho xây bít 03 cửa sổ căn nhà của ông để tiếp tục sử dụng tường nhờ. Đến năm 1994 ông được hợp thức hóa sử dụng phần đất căn nhà số 65 Đ trên là 39m², lúc này bà L (mẹ của ông Đoàn Văn N1) có xác nhận giáp ranh. Năm 1998, ông tặng cho căn nhà này cho vợ chồng người con của ông là Huỳnh Văn D và Phạm Thị Tr với diện tích là 32,42m² do đã trừ lộ giới, riêng phần đất trống nói trên ông chưa hợp thức hóa là 4,15m². Đến năm 2014, gia đình anh D1 mới phát hiện việc bà L khi làm thủ tục tặng cho căn nhà số 63 Đ cho con của bà là Đoàn Văn N1 đã chiếm hết diện tích 4,15m² đất trống nói trên của ông. Nay ông khởi kiện, yêu cầu anh Đoàn Văn N1 phải trả diện tích đất đã lấn chiếm trên (tạm ứng 25/8/15- BL 70). Tại đơn kiện bổ sung ngày 30/10/2015 ông N1 yêu cầu hủy giấy chứng nhận đã cấp ngày 30/11/2005 của ông Đoàn Văn N1 và buộc ông N1 phải tháo dỡ vật kiến trúc trên phần đất của ông (tạm ứng ngày 05/11/2015- BL 115).

Bị đơn ông Đoàn Văn N1 trình bày:

Ông được Ủy ban quận N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00242, ngày 30/11/2005, thửa đất 266, tờ bản đồ 03, diện tích 35,43m² loại đất ODT (diện tích xây dựng 35,43m² và diện tích sử dụng 70,75m²), tại số 63 đường Đ, phường A, quận N, trên đất có căn nhà cấp 3, tầng 1, gác ván. Nguồn gốc vào năm 1989, ông Quách Văn Ch và bà Cao Thị Ngọc Ng1 bán cho vợ chồng ông Trần Văn Q1 và bà Lai Mỹ H2 một căn nhà dài 08m, ngang 03m, là 24m² (nền gạch, vách tường, lợp tôn, xây dựng 1970) và được Ủy ban nhân dân phường A chứng thực. Năm 1993, bà H1 và ông Q bán căn nhà này cho bà Nguyễn Kim L3 là nhà trệt, gác ván, vách bên phải (phía chính diện nhìn vào) nhờ vào vách tường nhà kế cận số 65 Đ, các vách còn lại xây tường riêng, phía sau nhà có nhà phụ 1 trệt, 1 lầu vách như nhà chính, hợp đồng mua bán đã được công chứng. Bà Nguyễn Kim L3 được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở vào năm 1994 (có diện tích xây dựng 25,64m²/diện tích sử dụng 47,25m²) và sau được Ủy ban nhân dân tỉnh Cần Thơ cũ cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số 5401110346, hồ sơ gốc số 46/99 ngày 26/6/1999, thửa 266, tờ bản đồ 03, diện tích 35,43m² (diện tích xây dựng 35,43m²/diện tích sử dụng 70,45m²). Đến năm 2004, bà L tặng cho con là ông Đoàn Văn N1 căn nhà này và năm 2005 ông N1 đã được cấp giấy chứng nhận phần đất có căn nhà số 63 Đ như trên. Phía bị đơn ông Đoàn Văn N1 thì cho rằng ông Huỳnh Văn N chưa được cấp giấy đất phần tranh chấp, khi ông N1 tặng cho con Huỳnh Văn D thì trên giấy đất cấp cho ông D1 không có diện tích đất tranh chấp, hai bên đã thừa nhận hai căn nhà có chung một vách tường không có khoảng đất trống nào nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị được ổn định đất tranh chấp. Đồng thời ông N1 có yêu cầu phản tố buộc gia đình ông D1 phải tháo dỡ các đòn tay và lam cửa sổ (ô văng cửa sổ) đang lấn sang nhà của ông để trả lại hiện trạng phần không gian cho bị đơn.

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

Ông Huỳnh Văn D và bà Phạm Thị Tr: Trong vụ án này, do ông Huỳnh Văn N đã mất nên những người con của ông N1 (trong đó có ông là Huỳnh Văn

D đang sử dụng căn nhà 65 Đ) kế thừa ông N1 khởi kiện, yêu cầu phía bị đơn ông Đoàn Văn N1 (nhà số 63 Đ) phải tháo dỡ tường nhà để trả lại diện tích đất đang tranh chấp theo kết quả đo đạc trên là 3,7m² và yêu cầu Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00242, ngày 30/11/2005 đã cấp cho ông N1.

Ủy ban nhân dân quận N thành phố Cần Thơ: Tại các Công văn số 4462/UBND-TD và 4470/ UBND-TD ngày 16 và 17 tháng 11 năm 2017 của đại diện Ủy ban nhân dân quận N trình bày về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 418217 (số vào sổ cấp GCN số H00242.QSDĐ) do Ủy ban nhân dân quận N cấp ngày 30/11/2005 cho ông Đoàn Văn N1 thuộc tờ bản đồ số 3, thửa số 266, diện tích 35,43m², mục đích sử dụng là thổ cư tại đô thị là cấp đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Luật đất đai, đối với giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 5401110239 do Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ cũ cấp ngày 07/5/1998 cho ông Huỳnh Văn D và bà Phạm Thị Tr thì do không lưu hồ sơ này, nên đề nghị liên hệ với Sở Tài nguyên và Môi trường để được cung cấp. Đồng thời đại diện Ủy ban nhân dân quận N xin vắng mặt trong quá trình giải quyết và xét xử vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 01 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ đã tuyên xử:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 265, Điều 688 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 203 Luật đất đai;

Căn cứ vào Điều 27, Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về yêu cầu gia đình ông Huỳnh Văn D và bà Phạm Thị Tr phải tháo dỡ 14 cây đòn tay nhà và 03 ô văng cửa sổ.

Buộc ông Đoàn Văn N1 có trách nhiệm tháo dỡ các vật kiến trúc đã xây dựng giáp với vách tường nhà của ông Huỳnh Văn D và bà Phạm Thị Tr trên diện tích đất tranh chấp là 3,7m² để trả cho gia đình ông Huỳnh Văn N do ông Huỳnh Văn D đại diện những người thuộc hàng thừa kế của ông N1 quản lý diện tích đất tranh chấp là 3,7m², loại đất ký hiệu ODT, vị trí đất ký hiệu A theo Bản trích đo địa chính số 24/TTKTTNMT, ngày 05/5/2017 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý, điều chỉnh diện tích đất đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00242, ngày 30/11/2005 đã cấp cho ông Đoàn Văn N1 cho đúng với thực tế sử dụng đất tranh chấp theo Bản trích đo địa chính số 24/TTKTTNMT, ngày 05/5/2017 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ.

Các đương sự phải liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, chỉnh lý, điều chỉnh diện tích đất nói trên theo quy định pháp luật.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, các chi phí tố tụng khác, các quy định về thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 05/02/2018, ông Đoàn Văn N1 nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Huỳnh Văn D là người đại diện hợp pháp cho những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Huỳnh Văn N không thay đổi, bổ sung, không rút đơn khởi kiện. Ông Đoàn Văn N1 và người đại diện hợp pháp là bà Nguyễn Thị H1 không thay đổi, bổ sung, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Trong phần tranh luận, các đương sự và Luật sư trình bày như sau:

Ông N1, bà H và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông N1 trình bày:

Nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận giữa nhà 63 và 65 Đ không có khoảng đất trống nào; hai nhà đều sử dụng chung một bức tường. Bản trích đo ngày 05/5/2017 thể hiện đất do nguyên đơn sử dụng không thiếu mà đúng với giấy chứng nhận đã được cấp; trong khi đất của bị đơn thiếu 5,53m² (đã tính luôn cả phần đất tranh chấp). Do đó, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn cho rằng bản án sơ thẩm xét xử có căn cứ, đúng pháp luật nên đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

Các đương sự đều thừa nhận, căn nhà số 65 Đ của ông Huỳnh Văn D được xây dựng trước căn nhà số 63 Đ của bà Nguyễn Kim L3 và ông Đoàn Văn N1. Ông Trần Văn Q1 là chủ cũ của căn nhà số 63 Đ xác nhận, trước đây nhà số 65 Đ của ông N1 (sau này cho ông D1) đã có sẵn 03 ô cửa sổ, cùng các ô văng của cửa sổ; phần giữa hai căn nhà có khoảng đất trống khoảng 40cm, để gia đình ông N1 mở cửa sổ; trước khi bán nhà số 63 Đ cho bà L thì ông Q đã xin ông N1 tiếp tục sử dụng nhờ bức tường mà không phải xây thêm (bút lục 48, 49, 293, 294). Tại sơ đồ cấp giấy chứng nhận trước đây cho bà L cũng ghi nhận bà L sử dụng nhờ bức tường của ông N1 (bút lục 353). Do đó, theo quy định tại Điều 170 Luật Đất đai và Điều 265 Bộ luật dân sự thì có cơ sở xác định khoảng đất trống 3,70m² đang tranh chấp giữa hai căn nhà là của ông N1. Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Đoàn Văn N1 làm trong thời hạn, có hình thức, nội dung phù hợp với quy định của pháp luật và đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo, xét thấy:

[2.1] So sánh diện tích nhà số 65 và 63 Đ qua các thời kỳ:

- Đối với nhà 65 Đ:

Tại “Tờ bán đứt một cái nhà lợp tole” lập ngày 03/11/1969, giữa ông Trương Phước T và bà La Liên Đ, thể hiện ông Tước bán cho bà Đ căn nhà có diện tích bề ngang phía trước 3m, bề ngang phía sau 3,5m, chiều dài 12m (bút lục số 58);

Tại “Tờ hợp đồng mua bán nhà” lập ngày 14/11/1979 giữa bà La Liên Đ và ông Huỳnh Văn H, cũng thể hiện bà Đ bán cho ông H căn nhà có diện tích bề ngang phía trước 3m, bề ngang phía sau 3,5m, chiều dài 12m (bút lục số 57);

Tại “Tờ hợp đồng giao nhận nhà (hay phần hoa màu)” lập ngày 15/02/1990 giữa ông Huỳnh Văn H và ông Huỳnh Văn N, thể hiện ông H giao cho ông N1 căn nhà có diện tích $39m^2$, bề ngang phía trước 3m, bề ngang phía sau 3,5m, chiều dài 12m (bút lục số 53);

Tại “Giấy xác nhận đã kiểm tra và đăng ký lại sở hữu nhà” do Phòng Quản lý đô thị Thành phố Cần Thơ lập ngày 06/12/1993, thể hiện diện tích sử dụng của căn nhà số 65 Đ là $76,64 m^2$ (bút lục số 55);

Tại “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở” số 239/98 ngày 07/5/1998, thể hiện căn nhà số 65 của ông Huỳnh Văn D được có diện tích đất là $32,42m^2$ và diện tích sử dụng là $76,64m^2$ (bút lục số 120, 121).

Như vậy, diện tích đất, diện tích sử dụng của căn nhà số 65 Đ qua các thời kỳ là thống nhất.

- Đối với nhà số 63 Đ:

Tại “Giấy xác nhận tình trạng nhà ở” lập ngày 17/10/1998, thể hiện diện tích xây dựng (diện tích đất) $35,43m^2$, diện tích sử dụng là $70,45m^2$ (bút lục 188);

Tại “Giấy xác nhận đăng ký sang tên sở hữu nhà” lập ngày 19/4/1993, thể hiện diện tích xây dựng tính luôn cả lộ giới (diện tích đất) là $(6,65m + 1,25m + 3,10m) \times 3,40m = 37,40m^2$ (bút lục 182);

Tại “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở” số 743/CN.UB.94 ngày 29/8/1994, thể hiện bà L (mẹ của ông N1) được cấp diện tích xây dựng $25,64m^2$ và diện tích đất sử dụng là $47,25m^2$ (bút lục 102, 192) và đến năm 1999 bà L tiếp tục được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở có tổng diện tích nhà $70,45m^2$ và đất ở là $35,43m^2$ (bút lục 353); cho đến khi ông

N1 được cấp giấy năm 2005 cũng có cùng diện tích như đã cấp cho bà L (bút lục 217-220).

Như vậy, diện tích đất và diện tích xây dựng của căn nhà số 63 Đ qua các thời kỳ là không thống nhất, trong đó diện tích đất tăng 35,43m² (bút lục 188) lên 37,40m² (bút lục 182).

[2.2] Các đương sự đều khai thống nhất rằng, căn nhà số 65 Đ được xây dựng trước căn nhà số 63 Đ. Ông Q và bà Nga là chủ cũ của căn nhà 63 Đ có đơn xác nhận với nội dung, trước đây căn nhà 65 Đ đã có sẵn 03 ô cửa sổ cùng các ô văng cửa sổ, giữa căn nhà 63 và 65 có khoảng đất trống khoảng 40cm để gia đình ông N1 mở cửa sổ; trước khi bán nhà số 63 Đ cho bà L thì ông Q đã xin ông N1 để được tiếp tục sử dụng nhờ bức tường của nhà ông N1 mà không phải xây thêm tường (bút lục số 48, 49, 50, 293, 294). Tại sơ đồ cấp giấy đất trước đây cho bà L cũng ghi nhận bà sử dụng tường nhờ của gia đình ông N1 (bút lục 353).

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định phần đất có diện tích đất 3,7m² nằm giữa hai căn nhà có nguồn gốc là của gia đình ông N1 và tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, kháng cáo của bị đơn và đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn về việc đề nghị bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[2.3] Về ý kiến của bị đơn và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **nguyên** đơn, nhưng không hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bị đơn là mâu thuẫn. Xét thấy ý kiến nêu trên là không có căn cứ nên không được chấp nhận. Bởi vì, do chỉ có một phần diện tích đất tranh chấp là 3,7m² đã cấp cho ông N1, do đó bản án sơ thẩm không hủy toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp của ông N1, mà kiến nghị cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý, điều chỉnh lại giấy đất đã cấp theo kết quả giải quyết vụ án là có căn cứ, đúng pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên ông N1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo luật định.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015,

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đoàn Văn N1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2018/DS-ST ngày 01 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, Điều 34 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 265, Điều 688 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 203 Luật Đất đai;

Căn cứ vào Điều 27, Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án,

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1/ Buộc ông Đoàn Văn N1 có trách nhiệm tháo dỡ các vật kiến trúc đã xây dựng trên phần đất có diện tích 3,7m², giáp với vách tường nhà số 65 Đ phường A, quận N, Thành phố Cần Thơ, để trả lại phần đất nêu trên cho ông Huỳnh Văn N, do ông Huỳnh Văn D đại diện những người thuộc hàng thừa kế của ông N1 quản lý.

Phần đất nêu trên có ký hiệu A theo Bản trích đo địa chính số 24/TTKTTNMT, ngày 05/5/2017 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Thành phố Cần Thơ.

1.2/ Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý, điều chỉnh diện tích đất đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00242, ngày 30/11/2005 đã cấp cho ông Đoàn Văn N1 theo quyết định tại Mục 1.1 của bản án này.

1.3/ Các đương sự có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để đăng ký, chỉnh lý, điều chỉnh diện tích đất nói trên theo quy định pháp luật.

2/ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về yêu cầu gia đình ông Huỳnh Văn D và bà Phạm Thị Tr phải tháo dỡ 14 cây đôn tay nhà và 03 ô văng cửa sổ.

3/ Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đoàn Văn N1 phải nộp 300.000 (ba trăm ngàn) đồng. Được trừ vào 300.000 (ba trăm ngàn) đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 1063 ngày 09/02/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Cần Thơ.

4/ Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9

Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSND cấp cao tại TP.HCM;
- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND thành phố Cần Thơ;
- Cục THADS thành phố Cần Thơ;
- ND (9)
- BD (1)
- NLQ (2)
- Lưu (10), 27b (Án39).

Võ Văn Khoa