

Số: 15/2022/QĐ-PT

Cần Thơ, ngày 18 tháng 5 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH
GIẢI QUYẾT VIỆC KHÁNG CÁO ĐỐI VỚI
QUYẾT ĐỊNH ĐÌNH CHỈ GIẢI QUYẾT VỤ ÁN
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Với Hội đồng phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp: Ông Võ Bảo Anh

Các Thẩm phán: Ông Trần Tuấn Quốc

Bà Trương Thị Liên

Tại Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 10/2022/QĐ-ST ngày 14 tháng 02 năm 2022, Tòa án nhân dân huyện P đã căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 192 và điểm g khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự về việc “*Tranh chấp yêu cầu tháo dỡ móng cừ lán qua ranh giới giữa các bất động sản*” giữa:

- Nguyên đơn: Chị **Nguyễn Thị Thanh T**, sinh năm 1987

Người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn: bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1965 (theo văn bản ủy quyền ngày 27.01.2021).

Cùng trú tại: ấp A, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Hoàng H**, sinh năm 1969.

Trú tại: ấp A, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1965

Anh **Nguyễn Phước L**, sinh năm 1990

Cùng trú tại: ấp A, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Tại đơn kháng cáo ngày 25 tháng 02 năm 2022 của nguyên đơn, với lý do: Bản trích đo địa chính thể hiện không đúng diện tích đất như trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 111, tờ bản đồ số 13 của nguyên đơn. Vị trí đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn, không phải của anh Nguyễn Phước L, Tòa án cấp sơ thẩm ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án là không đúng nên yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại.

XÉT THẤY:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh T được Ủy ban nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02538, ngày 05 tháng 8 năm 2015, thửa đất số 111, diện tích 162m², loại Đất trồng cây lâu năm (*đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện P chỉnh lý biến động ngày 18/9/2019, thửa 111, tích 127m²*), tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp A, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ. Liền kề bên tay phải (đứng từ đường P nhìn vào) là thửa đất số 32, diện tích 122m², loại Đất trồng cây lâu năm do ông Nguyễn Phước L đứng tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH02539, ngày 05 tháng 8 năm 2015.

Liền kề phía sau thửa đất 111 của bà T và thửa đất 32 của ông L là thửa số 31 do ông Nguyễn Văn L1 đứng tên Sổ Mục kê đất đai. Bị đơn ông Nguyễn Hoàng H khai, ông đã nhận chuyển nhượng đất thửa đất số 31 của ông L1 và sử dụng cất nhà ở.

Tại Đơn khởi kiện ngày 10/12/2020; Đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/3/2021 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn cho rằng, khi xây nhà, ông H đóng cừ, cọc, đổ bê tông cốt thép, làm móng, trụ lún qua đất của nguyên đơn phân nửa móng và sau đó lấp đất mặt nền lại nên nguyên đơn không phát hiện kịp thời. Sau một thời gian ông H xây nhà lún qua, thì vị trí chân của trụ, cột nhà của nguyên đơn bị sụp, lún, vỡ gạch men lót nền. Theo nguyên đơn, nguyên nhân do ông H xây kiên cố, đè nặng lên các trụ, cột, móng bên dưới nhà của nguyên đơn dẫn đến đất mặt nền nhà, các trụ, cột nhà của nguyên đơn bị lún theo. Phần móng, trụ, cột nhà ông H lún qua nhà nguyên đơn chiều ngang khoảng 40cm, chiều dài hơn 05m và yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại do nhà của nguyên đơn bị sụp, lún. Ngoài ra, nguyên đơn còn yêu cầu, buộc bị đơn ông H phải tháo dỡ lấy hết cừ, cọc, móng, bê tông đã lún chiếm bên dưới đất nền nhà của nguyên đơn để trả lại hiện trạng nền nhà, ranh đất. Quá trình tháo dỡ cột, cừ, móng, nếu có gây thiệt hại đến căn nhà của nguyên đơn do tác động mạnh thì bị đơn còn phải có trách nhiệm bồi thường.

Xét thấy, quyền sử dụng đất của nguyên đơn được Nhà nước công nhận có

vị trí liền kề với đất của bị đơn đang sử dụng. Quá trình sử dụng, xảy ra tranh chấp về ranh giới đất (không phải phần bề mặt mà trong lòng đất) mà nguyên đơn cho rằng khi xây nhà, bị đơn lấn chiếm và làm hư hỏng nhà của nguyên đơn nên yêu cầu bồi thường thiệt hại. Quan hệ pháp luật của vụ án được xác định là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm”. Do tính chất của tranh chấp được thụ lý giải quyết, Tòa án phải giải thích rõ cho đương sự biết, cần phải trưng cầu cơ quan, đơn vị chuyên môn có chức năng giám định về mặt kỹ thuật trong lĩnh vực xây dựng nhà ở, để xác định cụ thể phần nhà của nguyên đơn bị thiệt hại, xác định giá trị bị thiệt hại và kết luận về nguyên nhân (có phải do bị đơn xây nhà liền kề gây ra hay không như nguyên đơn trình bày). Đương sự có thể tự liên hệ với Công ty giám định độc lập về xây dựng được Nhà nước cấp phép thành lập, hoạt động và thông báo cho Tòa án biết để tiến hành các thủ tục cần thiết, phục vụ cho việc giám định như: Thông báo dự tính chi phí, người yêu cầu phải có nghĩa vụ nộp tạm ứng chi phí tổ tụng theo quy định ... hoặc đương sự cũng có thể đề nghị Tòa án được quyền tự lựa chọn tổ chức, đơn vị có chức năng giám định thực hiện, người yêu cầu phải có nghĩa vụ nộp tạm ứng chi phí để thực hiện. Do không hiểu rõ tính chất của vụ án nên đương sự làm đơn yêu cầu xem xét, thẩm định (đo đạc), trong khi phần tranh chấp nằm ở bên dưới bề mặt quyền sử dụng đất. Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành biện pháp xem xét, thẩm định tại chỗ để thu thập chứng cứ. Việc Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tiến hành đo vẽ các thửa đất có liên quan đến tranh chấp để xác định vị trí, kích thước, diện tích đất tranh chấp ở phần bề mặt, còn phần lấn chiếm bên dưới mặt đất (lòng đất) như nguyên đơn trình bày thì không thể xác định, cũng như không thể làm rõ được thiệt hại tài sản là căn nhà của nguyên đơn và kết luận về nguyên nhân gây ra.

Tòa án cấp sơ thẩm, căn cứ vào Bản trích đo địa chính Số 01/TTKTTNMT ngày 20 tháng 01 năm 2022 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ để xác định vị trí đất tranh chấp (phần bề mặt, diện tích 0,04m²), không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn được cấp và đưa ra kết luận, nguyên đơn không có quyền khởi kiện và ban

hành Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án là không phù hợp, vì chưa làm rõ được những vấn đề cần chứng minh trong vụ án mà nguyên đơn đang có yêu cầu Tòa án giải quyết.

Căn cứ vào Điều 314 của Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Hủy Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm số 10/2022/QĐ - ST ngày 14 tháng 02 năm 2022 và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện P để tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

Được xem xét quyết định khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu.

Nguyên đơn chị Nguyễn Thị Thanh T được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007130, ngày 25 tháng 02 năm 2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện P, thành phố Cần Thơ.

Quyết định này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP.Cần Thơ;
- TAND H.P;
- Chi cục THADS H.P;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên họp
(đã ký)

Võ Bảo Anh