

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 39/2020/DS - PT
Ngày: 10 – 6 – 2020
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và không gian.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Văn Hiếu.

Các Thẩm phán: Ông Trần Hoài Sơn.

Bà Trần Thị Bé.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Duy Đức, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Bà Lương Thị Chung Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 71/2019/TLPT-DS ngày 25 tháng 12 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và không gian*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2019/DS-ST ngày 05 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2020/QĐ – PT ngày 30 tháng 01 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 16/2020/QĐPT – DS ngày 27 tháng 02 năm 2020; các Thông báo số 86/TA – TA ngày 11 tháng 03 năm 2020; Thông báo số 93/TB – TA ngày 02 tháng 04 năm 2020 về việc hoãn phiên tòa xét xử vụ án dân sự và Thông báo số 283/TB – TA ngày 23 tháng 4 năm 2020 về việc tiếp tục tiến hành phiên tòa; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn : Ông Nguyễn Doãn M, sinh năm 1945 .

Địa chỉ : đường N, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng .

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức A, sinh năm 1988, là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền được UBND phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng chứng thực ngày 09/5/2020). Có mặt

2. *Bị đơn:* Ông Lê Xuân T, sinh năm 1965. Có mặt

Địa chỉ: đường N, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

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

3.1. NLQ 1, sinh năm 1980. Có mặt

Địa chỉ: đường N , phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng .

3.2. NLQ 2, sinh năm 1985. Có mặt

Địa chỉ: đường N , phường H, quận Liên Chiểu , thành phố Đà Nẵng Đà Nẵng.

3.3. NLQ 3, sinh năm 1983. Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn Sơn Phước, xã Hòa Ninh, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng.

3.4. NLQ 4.

Địa chỉ: đường N, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp: bà Lê Thị Kim T, là người đại diện theo pháp luật của Trường. Có mặt.

3.5. NLQ 5, sinh năm 1969. Có mặt

Địa chỉ: 100 Nam Cao, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng .

4. *Cơ quan giám định:* Trung tâm kỹ thuật và môi trường Đà Nẵng thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Hùng D, chức vụ: Đội trưởng Đội 1 Trung tâm kỹ thuật và môi trường Đà Nẵng. Có mặt.

4. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Doãn M, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn, Ông Nguyễn Doãn M tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm đã trình bày:*

Ngày 06/12/1996, gia đình tôi được UBND huyện Hòa Vang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và đất vườn, thời gian sử dụng lâu dài tại vị trí tờ bản đồ số 15 và số thửa 760 diện tích là 478 m². Từ năm 1996 đến năm 2016 giữa tôi và gia đình ông Nguyễn S và bà Hồ Thị H không có tranh chấp lẫn nhau. Nhưng đến năm 2017 ông Nguyễn S và bà Hồ Thị H đã bán ngôi nhà số X đường N, tổ 8, phường H, quận L, TP Đà Nẵng cho Ông Lê Xuân T. Trong quá

trình xây dựng tầng 2 của ngôi nhà Ông T đã lấn sang không gian phần đất của tôi là $0.15\text{m} \times 25\text{m} = 3.75\text{m}$. Tôi và Ông T đã gặp nhau 2 lần để giải quyết tình cảm nhưng không được:

- Lần 1: Vào tháng 11/2017, Ông T đồng ý đưa cho tôi 40 triệu nhưng sau đó Ông T không đồng ý nên giải quyết không xong. Đến tháng 2/2018, tôi làm hồ sơ đề nghị cấp đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận L. Nhưng sau khi xem xét hồ sơ và đo đạc diện tích đất của tôi, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận L có Thông báo số: 107-TB-CNLC ngày 03/02/2018 không tiến hành đổi giấy chứng nhận sử dụng đất cho tôi được vì lý do thừa đất của ông T hộ kề cận với tôi khi xây dựng tầng 2 đã đưa qua không gian của tôi là 0.15m .

- Lần 2: Tôi gặp lại ông T để giải quyết. Ông T bảo tôi rằng “ hỗ trợ cho chú 20 triệu đồng” nhưng tôi không đồng ý cách giải quyết trên.

Tôi yêu cầu ông T trả lại không gian đã đưa qua thừa đất của tôi là $0.15\text{m} \times 25\text{m} = 3.75\text{m}$ (ước tính khoảng 60.000.000 triệu đồng).

Hiện nay đã có kết quả của Trung tâm đo đạc bản đồ, tôi thống nhất với kết quả do Trung tâm đo đạc bản đồ đã cung cấp và đồng ý với kết quả định giá theo Chứng thư thẩm định giá ngày 01/7/2019 của Công ty Cổ phần thẩm định giá BTCVALUE. Còn việc xác định đất tranh chấp là đất ở hay đất vườn thì tôi không xác định được. Ngoài ra, tôi bổ sung về phần tứ cận phía Đông giữa hai nhà lấy tường rào nhà tôi và nhà ông S và bà H (chủ cũ) làm ranh giới. Theo quy định hiện hành Bộ luật dân sự năm 2015 thì bờ tường giữa nhà tôi và nhà ông T làm ranh giới. Ngoài ra, lấy ranh giới để xác định diện tích chứ không phải là diện tích để xác định ranh giới. Do đó, tôi yêu cầu ông T phải tháo dỡ vật kiến trúc ở tầng 2 trả lại cho tôi $0.15\text{m} \times 25\text{m} = 3,75 \text{ m}^2$

** Bị đơn, Ông Lê Xuân T trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm đã trình bày :*

Tôi khởi công xây dựng nhà vào đầu tháng 3/2017 do tường bao cũ bị gấp khúc nên trước khi khởi công tôi có sang nhà Ông M đặt vấn đề kéo thang dây từ trước về sau để xây dựng tường nhà cho đẹp cả hai nhà nhưng Ông M không đồng ý.

Do vậy , tôi phải xây dựng theo tường bao cũ đã có. Cuối tháng 3/2017 khi đổ trần tầng 1 tôi và nhà thầu xây dựng cũng đã thông báo với Ông M thống nhất lấy mốc là tường bao cũ giống thẳng lên lúc đó Ông M không có ý kiến gì và

đoạn đường bao đó tôi vẫn để lại đến cuối cùng tôi mới xây lại (02/2018). Tháng 11/2017, Ông M gọi tôi và nói rằng đồ trần như vậy là lấn chiếm đất nhà Ông M khi đó tôi đã hoàn thiện cả tầng 3 nhà rồi. Khi tôi xây dựng thẳng đoạn tường bao bị gấp khúc đó thì Ông M và anh C con trai Ông M cũng chứng kiến và không có ý kiến gì. Hơn nữa đoạn tường tôi nắn thẳng dài 12m nên diện tích nhà Ông M đưa ra $0.15\text{m} \times 25\text{m} = 3.75\text{m}^2$ là không có cơ sở. Vì vậy, mặt tiền của tôi lại thiếu đi 15 cm và tôi cũng không hiểu Ông M căn cứ vào đâu để đưa ra số liệu đó.

Khi phá dỡ nhà cũ tôi có kiểm tra lại bức tường thì thấy thiếu 64 cm chiều dài so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của tôi, mặc dù vậy tôi vẫn xây dựng theo tường bao cũ để lại có nghĩa là so với sổ đỏ của tôi xây dựng còn thiếu 64cm ở bức tường phía sau chiều dài 12,64m thực tế tôi xây dựng theo tường bao cũ để lại là 12m) .

Ông M kiện tôi ra phường vào tháng 06/2018 UBND phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng đã điều địa chính phường trực tiếp đo lại đất của Ông M và kết quả là đất của Ông M thừa ra gần 20m^2 so với sổ đỏ, toàn bộ số liệu đã có trong biên bản giải quyết kiến nghị của UBND phường H.

Tôi khẳng định toàn bộ kích thước xây dựng thực tế của tôi không sai so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giữ diện tích xây dựng thực tế so với sổ đỏ của tôi còn thiếu vì chiều dài phía sau của tôi còn thiếu 64cm so với sổ đỏ

Tôi thống nhất với kết quả do Trung tâm đo đạc bản đồ đã cung cấp và kết quả định giá theo Chứng thư thẩm định giá ngày 01/7/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá BTCVALUE . Tôi mong muốn bên nguyên đơn có thiện chí hơn để hai bên cùng thỏa thuận, nếu không được thì đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

** Tại phiên tòa sơ thẩm, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- *NLQ 1, NLQ 2, NLQ 3 đều trình bày:* Tôi thống nhất với lời trình bày của Ông Nguyễn Doãn M về nguồn gốc, hiện trạng nhà và đất của gia đình tôi. Chúng tôi yêu cầu HĐXX giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án, chúng tôi đều bận công việc nên không tham gia được và đồng ý tất cả các thủ tục mà Tòa án đã thực hiện .

- *Bà Lê Thị Kim T, đại diện theo pháp luật của NLQ 4 trình bày:* Tôi là chị ruột của anh T. Tôi đã thành lập NLQ 4 tại địa chỉ X đường N quận L, thành phố

Đà Nẵng. Tôi thuê căn nhà này từ vợ chồng anh T. Mọi tranh chấp giữa Ông M và anh T đều không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của trường mầm non cũng như hoạt động bình thường của các cháu. Vì vậy, tôi không có ý kiến gì về việc tranh chấp này.

- *NLQ 5 trình bày:* Tôi là vợ của Ông Lê Xuân T. Tôi đồng ý với lời trình bày của Ông Lê Xuân T về nguồn gốc, hiện trạng nhà và đất của vợ chồng tôi. Tôi chỉ mong HĐXX xét xử vụ án theo quy định pháp luật và không có ý kiến gì khác.

* Tại phiên tòa sơ thẩm, Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* *Với nội dung vụ án như trên, Bản án số: 35/2019/DS-ST ngày 05/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng đã quyết định:*

Áp dụng Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015; Các điều 235 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Tuyên bố: Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Doãn M đối với Ông Lê Xuân T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và phân lần chiếm không gian.

2. Án phí dân sự sơ thẩm : Áp dụng điểm f khoản 1 Điều 11, điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm : 4.112.977 đồng. Hoàn trả lại cho Ông Nguyễn Doãn M số tiền 1.500.000 đồng, tiền tạm ứng án phí Ông M đã nộp tại biên lai thu số 5871 lập ngày 07 / 12 / 2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Liên Chiểu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí đo đạc, lập bản đồ địa chính, quyền kháng cáo của đương sự.

* Ngày 20/11/2019, nguyên đơn Ông Nguyễn Doãn M có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm vì những lý do sau đây:

- Căn cứ Thông báo số 107/TB – CNLC ngày 09 tháng 02 năm 2018 của Văn phòng đăng ký đất đai quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng thì đất của tôi bị lấn chiếm có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền.

- Bờ tường rào đã xây dựng từ năm 1986. Ranh giới này là ổn định từ đó đến nay không có tranh chấp, có biên bản xác nhận của các hộ liền kề, biên bản làm việc của UBND phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng.

- Ông T xin thay đổi mốc giới và bồi thường số tiền 40.000.000đ và được gia đình tôi đồng ý. Nhưng sau khi tháo dỡ xong thì Ông T không bồi thường. Nội dung này thể hiện ở nhiều biên bản họp, hòa giải nhưng Tòa án không xem xét.

- Việc ký vào biên bản xác định ranh giới với chiều dài 12.65m là để ông S, bà H làm thủ tục chứ không phải là xác nhận ranh giới.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của tôi là không có căn cứ, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án, chấp nhận đơn khởi kiện của tôi.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện hợp pháp Ông Nguyễn Doãn M giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Nguyễn Doãn M.

Bị đơn Ông Lê Xuân T không đồng ý với nội dung kháng cáo của Ông Nguyễn Doãn M, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến như sau:

Về thủ tục tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 35/2019/DS-ST ngày 05/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa mà vắng mặt lần thứ hai, không vì trở ngại khách quan hoặc sự kiện bất khả kháng. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án tiếp tục tiến hành phiên tòa, xét xử vắng mặt đương sự này.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Theo yêu cầu khởi kiện ban đầu, Ông M cho rằng ông có một phần không gian trên diện tích đất của ông bị lấn chiếm bởi vật kiến trúc trên tầng 2 của hộ nhà Ông T. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm, kết quả trưng cầu đo đạc, lập bản đồ địa chính xác định được phần diện tích sàn tầng 2 hộ nhà Ông T mà Ông M cho rằng lấn không gian trên đất của ông có diện tích là: $0,06\text{m} \times 5,7\text{m} = 0,171\text{m}^2$ với kết cấu: Tường xây gạch có trát vữa, sơn vôi, sàn đúc bê tông (Phần không gian tranh chấp được xác định tại Biên bản do Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng lập ngày 10/6/2019). Phần không gian tranh chấp này nằm trên phần đất được xác định ở đoạn ranh giới dài 7,99m như đã được mô tả tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20 tháng 5 năm 2020 do Hội đồng xét xử phúc thẩm Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng lập, có sự chứng kiến của các bên đương sự.

[2.2] Quá trình đo đạc, lập bản đồ địa chính, các bên đương sự không thống nhất về ranh giới đất. Theo Ông T, cạnh phía sau hướng Bắc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 455157, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CTs 57451 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 27/01/2015 là 12,65 m nhưng thực tế Ông T chỉ xây dựng với chiều dài 11,90m, tức còn thiếu 0,64 m. Còn Ông M thì xác định ranh giới giữa hai diện tích đất là sát chân bờ tường nhà Ông T như hiện nay. Các bên đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết xác định ranh giới toàn bộ thửa đất, đồng thời không tranh chấp toàn bộ phần diện tích chồng lấn như Sơ đồ do Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường Đà Nẵng lập ngày 19/5/2019. Các bên đương sự chỉ tranh chấp phần không gian, tương ứng với phần đất có diện tích là $0,06\text{m} \times 5,7\text{m} = 0,171\text{m}^2$ như nêu trên. Như vậy, để giải quyết tranh chấp về phần không gian có diện tích $0,171\text{m}^2$ theo phạm vi khởi kiện của nguyên đơn, Tòa án cần xác định ranh giới tại đoạn có tranh chấp dài 7,99m như trên và phần diện tích đất có không gian tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ai. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật, giải quyết tranh chấp về quyền sử dụng đất và không gian là phù hợp, đảm bảo triệt để được vụ án.

[2.3] Xét nguồn gốc quyền sử dụng đất của hộ Ông M: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2675/QSSD/1081/QĐUB do UBND huyện Hòa Vang, tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng cấp ngày 06/12/1996 cấp cho hộ Ông Nguyễn Doãn M thì hộ Ông M được quyền sử dụng thửa đất số 760, tờ bản đồ số 15, xã Hòa Khánh , huyện Hòa Vang , tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng với diện tích 478m^2 , mục đích sử dụng : Đất ở và đất vườn, thời hạn sử dụng: lâu dài. Đến ngày 14/01/2014, diện tích đất này bị thu hồi $44,0\text{m}^2$ theo Quyết định số 1028/QĐ-UBND ngày 07/11/2012 của UBND quận Liên Chiểu về thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân trong diện giải tỏa để đầu tư xây dựng tuyến đường Nam Cao. Tuy nhiên, tại Sơ đồ vị trí thửa đất lập ngày 11/5/2019, Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường Đà Nẵng xác nhận: theo số liệu đã cấp Giấy chứng nhận thì diện tích đất theo Giấy chứng nhận đã cấp cho nhà Ông M là $426,7\text{m}^2$ và diện tích đất thực tế theo tường bao hiện trạng hiện Ông M đang sử dụng là $441,0\text{m}^2$. Như vậy, diện tích đất theo hiện trạng bên phía hộ Ông M đang quản lý sử dụng thực tế lớn hơn diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận là $14,3\text{m}^2$.

Về tứ cận thửa đất này có hướng Tây giáp nhà Ông T. Phần đất tại vị trí đang tranh chấp bên phía nhà Ông M là đất trống, chưa xây dựng vật kiến trúc.

Xét nguồn gốc quyền sử dụng đất của hộ Ông T: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 455157, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CTs 57451 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp đổi ngày 27/01/2015 cho ông Nguyễn S và bà Hồ Thị H được sử dụng thửa đất số 50, tờ bản đồ số 164, với diện tích là $366,8\text{m}^2$ mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời gian sử dụng đất: lâu dài. Theo hồ sơ chỉnh lý biến động số : 408630,CN.001, ngày 12/3/2015, ông Song, bà T tách một phần diện tích thành thửa đất mới số 150, tờ bản đồ 164 $162,90\text{m}^2$ để chuyển nhượng cho Ông Lê Xuân T. Theo hồ sơ số : 408630.CN.001, đến ngày 07/3/2016 ông Song, bà T chuyển nhượng diện tích còn lại cho Ông Lê Xuân T. Như vậy, qua hai lần nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Nguyễn Song , bà Hồ Thị Huệ, Ông T được sử dụng phần diện tích đất là $375,8\text{m}^2$. Kết quả đo đạc thực tế, diện tích đất theo ranh giới được cấp tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là $375,8\text{m}^2$ và diện tích đất theo ranh giới được xác định bằng tường bao hiện trạng thực tế nhà Ông T đang sử dụng là $374,8\text{m}^2$. Như vậy, diện tích đất theo hiện trạng bên phía hộ Ông T nhỏ hơn diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận là 1m^2 .

Về tứ cận, phía Đông giáp nhà Ông M. Trên đất ở vị trí tranh chấp có phần xây dựng $0,171\text{m}^2$ với kết cấu : Tường xây gạch có trát vữa, sơn vôi, sàn đúc bê tông.

[2.4] Về ranh giới: Theo hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Nguyễn S và bà Hồ Thị H thì tại biên bản xác định ranh giới thửa đất, Ông M có ký xác định tứ cận như sau: “Hướng Đông: Tường rào, tường nhà của chủ hộ làm ranh giới” với chiều dài cạnh phía sau hướng Bắc là 12,65m. Căn cứ hồ sơ xác định ranh giới trên, ngày 04/02/2002 UBND thành phố Đà Nẵng đã cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3404020545, hồ sơ gốc số 52169 cho ông S, bà H. Ông T nhận chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất của ông S, bà H nên kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo đúng hiện trạng trước khi chuyển nhượng. Khi xây dựng nhà, với mục đích xây dựng bờ tường nhà cho thẳng, Ông T, bà Nga chỉ xây dựng cạnh này dài 11.90m như kết quả của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng đã xác định, ít hơn 0,64m đất của ông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất BX 455157 cấp ngày 27/01/2015. Hội đồng xét xử xét thấy lời khai của Ông T là có cơ sở.

[2.5] Ngoài ra, theo đại diện hợp pháp của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng xác nhận tại phiên tòa phúc thẩm: phần diện tích đất tại đoạn tranh chấp dài 7,99m, tính từ tường bao nhà Ông T đã xây dựng ra đến ranh giới nhà Ông T được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp là 0,22m, phần xây dựng của nhà Ông T tại đoạn này ít hơn Giấy chứng nhận được cấp là $0,9\text{m}^2$. Trong khi phần không gian Ông M tranh chấp tính từ tường bao nhà Ông T đã xây dựng ra chỉ là 0,06m và phần diện tích Ông M tranh chấp chỉ là $0,171\text{m}^2$. Do vậy, việc Ông M cho rằng Ông T lấn phần không gian trên đất của ông là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Từ những phân tích nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy, phần diện tích đất tranh chấp có công trình xây dựng ở trên $0,171\text{m}^2$ mà Ông T khởi kiện là thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của vợ chồng Ông T bà Nga, phù hợp với quy định tại Điều 175 Bộ luật Dân sự. Như vậy, toàn bộ $0,171\text{m}^2$ phần sàn đúc, trên có xây tường gạch với trát vữa, sơn vôi mà vợ chồng Ông T bà Nga xây dựng không lấn chiếm đất cũng như không gian bên phía phần quyền sử dụng đất của Ông M. Do đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Doãn Mỹ, giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông M về việc buộc Ông T đập dỡ bỏ phần kiến trúc để trả lại

không gian cũng như diện tích đất cho Ông M. Giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm về án phí sơ thẩm và chi phí đo đạc bản đồ, chi phí thẩm định giá tài sản.

[4] Về quan điểm của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí: Ông Nguyễn Doãn M được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm f khoản 1 Điều 11, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Các điều 91, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điểm f khoản 1 Điều 11, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn là Ông Nguyễn Doãn M; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 35/2019/DS-ST ngày 05/11/2019 của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

Xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ông Nguyễn Doãn M đối với Ông Lê Xuân T về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và phần lấn chiếm không gian.

2. Về án phí dân sự: Ông Nguyễn Doãn M được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho Ông Nguyễn Doãn M số tiền 1.500.000 đồng, tiền tạm ứng án phí Ông M đã nộp tại biên lai thu số 5871 lập ngày 07/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

3. Chi phí trưng cầu giám định: 6.328.000 đồng theo Hóa đơn số 0096794 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng xuất ngày 17/5/2019; Chi phí định giá 3.500.000 đồng theo Hóa đơn số 0000185 do Công ty Cổ phần thẩm định giá BTCValue - Chi nhánh Đà Nẵng xuất ngày 01/7/2019 và 2.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Tổng cộng: 11.828.000 đồng Ông Nguyễn Doãn M phải chịu, Ông M đã nộp đủ và đã chi

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

5. 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, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6,7,9 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;
- TAND quận Liên Chiểu;
- Chi cục THA DS quận Liên Chiểu;
- VKSND Tp. Đà Nẵng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án (1b), Tổ nghiệp vụ
- Văn phòng (1b).

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

Cao Văn Hiếu