

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 24/2021/DS-PT

Ngày: 01-6-2021

V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng, yêu cầu chấm dứt hành cản trở quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Minh Tiến.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Năm.

Bà Hoàng Thị Mai Hạnh.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Quang Hải - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Ông Võ Văn Quyền - Kiểm sát viên.

Ngày 01/6/2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 61/2020/TLPT-DS ngày 17/11/2020, về việc: “*Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng, chấm dứt hành vi cản trở thực hiện quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 04/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện NH bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 17/2021/QĐ-PT ngày 05/02/2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Phạm Th, sinh năm 1939, cư trú tại: Thôn A, xã H, huyện NH, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Th: Ông Phạm Q, sinh năm 1974, cư trú tại: Thôn A, xã H, huyện NH, tỉnh Quảng Ngãi (Theo văn bản ủy quyền ngày 14/10/2020). Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Th: Bà Lê Thị Ng, Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV NNM, địa chỉ: Số 05 đường VT, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Đình N, sinh năm 1962 và bà Đồng Thị Kim L, sinh năm 1961, cùng cư trú tại: Thôn A, xã H, huyện NH, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Đình N, bà Đồng Thị Kim L: Ông Phạm Đình D, sinh năm 1991, cư trú tại: Thôn A, xã H, huyện NH, tỉnh Quảng Ngãi (Theo văn bản ủy quyền ngày 08/7/2020). Có mặt.

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

1. Bà Phạm Thị Q2, sinh năm 1977, cư trú tại: Tổ 1A khu phố T, phường TB, thị xã Đ, tỉnh BP.

2. Bà Phạm Thị Q1, sinh năm 1979, cư trú tại: E200, tổ 03 khu phố 5, phường L, thành phố B, tỉnh ĐN.

3. Ông Phạm Q, sinh năm 1974.

4. Bà Phạm Thị P, sinh năm 1970.

5. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1984.

Cùng cư trú tại: Thôn A, xã H, huyện NH, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị Q2, bà Phạm Thị Q1, bà Phạm Thị P, bà Phạm Thị L: Ông Phạm Q, sinh năm 1974, cư trú tại: Thôn A, xã H, huyện NH, tỉnh Quảng Ngãi (Theo các văn bản ủy quyền các ngày 28/11/2020, 01/12/2020, 17/12/2020, 16/01/2021). Có mặt.

6. Ông Phạm Đình C, sinh năm 1983.

7. Bà Phạm Thị Thu T, sinh năm 1987.

8. Ông Phạm Đình D, sinh năm 1991.

9. Bà Phạm Thị Thu Ch, sinh năm 1993.

Cùng cư trú tại: Thôn A, xã H, huyện NH, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Đình C, bà Phạm Thị Thu T, bà Phạm Thị Thu Ch: Ông Phạm Đình D, sinh năm 1991, cư trú tại: Thôn A, xã H, huyện NH, tỉnh Quảng Ngãi (Theo văn bản ủy quyền ngày 08/7/2020). Có mặt.

10. Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi.

Địa chỉ: Số 163 đường H, thành phố QN, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức T1 – Quyền Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Hồ Thanh Ph – Giám đốc văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh huyện NH (Theo Văn bản ủy quyền số 1334/STNMT-TTr ngày 08/4/2021). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Trần Công T2 – Phó Giám đốc văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi, chi nhánh huyện NH (Theo Văn bản ủy quyền số 138/QĐ-STNMT ngày 19/5/2021). Có đơn xin xét xử vắng mặt.

11. UBND huyện NH, tỉnh Quảng Ngãi; Địa chỉ: Thị trấn C, huyện NH, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Xuân S - Chủ tịch UBND huyện NH. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Phạm Th là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Th là ông Phạm Q trình bày:

Vợ chồng ông Phạm Th tạo lập được thửa đất số 03, tờ bản đồ số 4, diện tích 222,3m² thuộc thôn Đ, xã H, huyện NH, tỉnh Quảng Ngãi. Ông Th đã xây dựng nhà ở kiên cố trên thửa đất này từ năm 2015. Ông Th có thuê ông Nguyễn Ngọc T3 đến thực hiện việc đóng tôn chống thấm vách tường phía Bắc nhà nhưng ông N, bà L ngăn cản không cho thợ đóng tôn. Việc ngăn cản của ông N, bà L làm cho thợ của ông Th không đóng tôn chống thấm được, ông Th phải trả tiền thuê ông T3 hết 9.400.000 đồng tiền công.

Trong quá trình sử dụng đất vợ chồng ông Phạm Đình N, bà Đồng Thị Kim L đã lấn chiếm đất của ông Th diện tích theo đo đạc thực tế là 12,6m² để xây dựng công trình gồm: Cầu tiêu, nhà tắm, chuồng heo.

Ông Th yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Phạm Đình N, bà Đồng Thị Kim L phải tháo dỡ công trình xây dựng để trả lại diện tích đất 12,6m² (tại cấp sơ thẩm ông N, bà L yêu cầu là 22,3m²) đã lấn chiếm tại thửa đất số 03, tờ bản đồ số 4, tại thôn Đ, xã H, huyện NH, tỉnh Quảng Ngãi (nay là thôn A, xã H, huyện NH) cho ông Th.

- Yêu cầu ông Phạm Đình N, bà Đồng Thị Kim L chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc ông đóng tôn chống thấm vách nhà phía Bắc và bồi thường thiệt hại tiền công thuê thợ đóng tôn chống thấm với số tiền 9.400.000 đồng.

Tại các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Đình N, bà Đồng Thị Kim L là ông Phạm Đình D trình bày:

Năm 1994, ông N, bà L được UBND huyện NH giao và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 200m^2 (rộng 5m x dài 40m) tại xã H, huyện NH, tỉnh Quảng Ngãi theo Quyết định giao đất số 145/QĐ-UB ngày 24/11/1994 của UBND huyện NH.

Theo diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà UBND huyện NH cấp cho ông N, bà L ngày 31/12/2013 là $210,1\text{m}^2$, nhưng theo biên bản hòa giải ngày 09/12/2017 của UBND xã H, huyện NH ghi thửa đất vợ chồng ông N, bà L đo đạc thực tế là $202,4\text{m}^2$, tức thiếu $7,7\text{m}^2$ so với diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của ông Th thì ông N, bà L không đồng ý.

Ngày 29/11/2019 ông Phạm Đình N, bà Đồng Thị Kim L có yêu cầu phản tố yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Th phải trả lại cho vợ chồng ông 08m^2 đất và tháo dỡ vật dụng trên đất nhưng sau đó ông N, bà L đã rút yêu cầu này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi có văn bản trình bày:

Diện tích sau khi cấp đổi tăng $22,3\text{m}^2$ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm Th và diện tích sau khi cấp đổi tăng $10,1\text{m}^2$ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Phạm Đình N đều là do biến động giữa hai lần đo đạc, do quá trình xác định mốc giới chưa cụ thể.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất 522, tờ bản đồ số 1, diện tích 200m^2 (loại đất T) và thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận sang số liệu đo đạc mới (Dự án Vlap) là thửa đất số 3, tờ bản đồ số 4 là đúng theo trình tự, thủ tục được quy định tại Luật Đất đai năm 2013.

Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu đối với thửa đất 528, tờ bản đồ số 1, diện tích 200m^2 (loại đất T) và thực hiện cấp đổi giấy chứng nhận sang số liệu đo đạc mới (Dự án Vlap) là thửa đất số 2, tờ bản đồ số 4 là đúng theo trình tự, thủ tục được quy định tại Luật Đất đai năm 2013.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện NH: Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, thông báo trình bày ý kiến nhưng UBND huyện NH không có văn bản trình bày.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị Q1, bà Phạm Thị Q2, bà Phạm Thị P, bà Phạm Thị L trình bày: Thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Đình C, bà Phạm Thị Thu T, bà Phạm Thị Thu Ch trình bày: Thống nhất với phần trình bày của bị đơn.

Bản án số 01/2020/DS-ST ngày 04/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện NH đã xử:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Th về việc yêu cầu ông Phạm Đình N, bà Đồng Thị Kim L trả lại 22,3m² đất lấn chiếm, dỡ dọn công trình trên đất, bồi thường thiệt hại về tài sản 9.400.000 đồng (chín triệu bốn trăm ngàn đồng) và chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất.

- Ông Phạm Th và ông Phạm Đình N, bà Đồng Thị Kim L có trách nhiệm đến cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp thêm phần đất mà mình lấn chiếm và chỉnh lý Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo diện tích đất mà mình đang thực tế quản lý sử dụng. (Có sơ đồ kèm theo).

- Đình chỉ phần yêu cầu phản tố của ông Phạm Đình N, bà Đồng Thị Kim L.

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

- Ngày 15/9/2020, ông Phạm Th kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm: Sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Phát biểu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho hộ ông Phạm Th là 222,3m². Việc cấp giấy là đúng pháp luật, nhưng hiện tại ông Th sử dụng còn 208,8m², như vậy việc sử dụng đất của ông Th là còn thiếu. Theo sơ đồ đo đạc ngày 30/5/2018 thì diện tích phần gia đình ông N lấn chiếm đất của ông Th là 12,6m², đây là phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Th, nên buộc gia đình ông N phải trả cho ông Th.

- Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của cấp phúc thẩm thì khoảng cách nhỏ nhất giữa nhà ông Th với nhà ông N là 4,5cm. Ông Đào Quang H là chủ cơ sở Hải Thuyền bán tôn, xà gồ có đội thợ chuyên đóng tôn chống thấm khai, nếu đóng tôn chống thấm không có nẹp thì khoảng cách từ vách tường đến bề mặt tôn là 1,5cm, nếu có nẹp là 3cm. Nên khoảng cách giữa 2 nhà đảm bảo cho ông Th đóng tôn chống thấm. Mặt khác, gia đình ông N lấn chiếm đất của ông Th là 12,6m², nên gia đình ông N cản trở không cho gia đình ông Th đóng tôn chống thấm là trái pháp luật.

- Trước khi đóng tôn chống thấm, gia đình ông Th đã trao đổi với gia đình ông N và gia đình ông N đã thống nhất, nhưng khi gia đình ông Th cho thợ đến đóng tôn thì gia đình ông N lại ngăn cản. Do gia đình ông N ngăn cản, thợ không đóng được tôn nhưng ông N vẫn phải trả công cho thợ tổng cộng là 9.400.000 đồng. Việc ông N ngăn cản không cho ông Th đóng tôn là hành vi trái pháp luật, nên ông N phải bồi thường cho ông Th 9.400.000 đồng là phù hợp.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ nội dung đơn kháng cáo của ông Phạm Th.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa:

- Về tố tụng:

Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

+ Theo kết quả đo đạc thì diện tích đất ông Th quản lý là $208,5m^2$, diện tích đất ông N sử dụng là $218,8m^2$ (có phần đất tranh chấp $12,6m^2$), chiều ngang phía sau của hai thửa đất đều là 5,21m. Cả hai thửa đất đều có diện tích nhiều hơn Quyết định cấp đất của UBND huyện NH năm 1994. Nên không có căn cứ ông N lấn chiếm đất của ông Th là $12,6m^2$.

+ Ông Th xây nhà hết 05m chiều ngang theo giấy phép xây dựng, theo quy định của Bộ luật dân sự thì người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng, từ ranh giới của thửa đất và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác. Mặt khác, ông Th cho thợ đóng tôn chống thấm nhưng chưa có sự bàn bạc, thỏa thuận của gia đình ông N. UBND xã tiến hành hoà giải nhưng không thành, tuy nhiên ông Th vẫn cho tiến hành đóng tôn. Nên, khởi kiện và kháng cáo của ông Th yêu cầu buộc vợ chồng ông N chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc gia đình ông đóng tôn chống thấm và bồi thường thiệt hại tiền công số tiền 9.400.000 đồng là không có căn cứ.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tuyên không chấp nhận kháng cáo của ông Th, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 24/11/1994, UBND huyện NH ban hành Quyết định số 167/QĐ-UB về việc giao đất thổ cư cho ông Phạm Th diện tích $200m^2$. Cùng ngày 24/11/1994, UBND huyện NH ban hành Quyết định số 145/QĐ-UB về việc giao đất thổ cư cho ông Phạm Đình N diện tích $200m^2$, hai thửa đất liền kề. Quyết định giao đất không ghi các cạnh thửa đất được giao. Thửa đất giao cho ông N ở phía Bắc, của ông Th ở phía Nam trên mặt đường tỉnh lộ từ thị xã QN (nay là thành phố QN) đi thị trấn C, huyện NH. Trên cơ sở được giao đất, ngày 18/12/1999, UBND huyện NH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Th thửa đất số 529, tờ bản đồ số 1, diện tích $200m^2$, loại đất T; cấp cho hộ ông Phạm Đình N thửa đất số 528, tờ bản đồ số 1, diện tích $200m^2$, loại đất T. Theo trích lục bản đồ tỉ lệ 1/2000 trong giấy chứng nhận thì mỗi thửa đất có chiều ngang theo mặt đường phía trước và phía sau là 05m, chiều dài thửa đất hai cạnh là 40m. Thực hiện theo dự án VLAP, UBND huyện NH cấp đổi lại giấy chứng nhận cho 02 thửa đất trên vào ngày 31/12/2013 có sự thay đổi lại diện tích là: Cấp cho ông Phạm Đình N, bà Phạm Thị Kim L thửa đất số 2, tờ bản đồ số 4, diện tích $210,1m^2$, theo sơ đồ thì chiều ngang theo mặt đường của thửa đất là 5,07m, chiều ngang phía sau là 5,05m, chiều dài phía Bắc là 41,75m, chiều dài phía Nam là 41m; cấp cho ông Phạm Th, bà Nguyễn Thị Tr thửa đất số 3, tờ bản đồ số 4, diện tích $222,3m^2$, theo sơ đồ thì chiều ngang theo mặt đường là 4,9m, chiều

ngang phía sau là 6,15m, chiều dài phía Bắc chung với cạnh phía Nam thửa đất số 2 là 41m, chiều dài phía Nam là 40,61m. Ngày 17/02/2017, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Phạm Th thửa đất số 3, tờ bản đồ số 4, diện tích 222,3m², về các cạnh không thay đổi.

Theo các bên khai, khi giao đất năm 1994 thì cơ quan chức năng có đóng cọc giao đất tại hiện trường, sau khi nhận đất thì cả hai bên đều tiến hành làm nhà. Thửa đất của ông N thì ông xây nhà cấp 4, bề ngang 5m nhà xây gạch lợp ngói, chùa khoảng trống phía trước để làm sân. Thửa đất của ông Th thì ông làm một mái che phần đất phía trước bằng Fibro xi măng, đồng thời xây bức tường làm ranh giới giữa phần đất phía trước của ông với phần đất phía trước ông N, phía sau làm nhà tạm lợp ngói hai mái để cho vợ chồng ông Q, là con ông Th ở và buôn bán. Phần đất phía sau cả hai bên đều để trống và không có hàng rào ranh giới ngăn cách.

Đến năm 2015, ông Th tháo dỡ ngôi nhà tạm lợp ngói hai mái (vợ chồng ông Q ở buôn bán) để xây nhà kiên cố đồ mê 01 tầng. Ông Th làm nhà có Giấy phép xây dựng do UBND xã H cấp ngày 24/7/2015, có Hồ sơ thiết kế nhà ở gia đình, theo hồ sơ thiết kế thì ngôi nhà có bề ngang 05m, chiều dài 12,7m, diện tích sàn là 63,5m², ông Th khai ông làm nhà đúng theo thiết kế, ngôi nhà kiên cố được làm từ vị trí ngôi nhà tạm tháo dỡ ra phía sau, phía trước ông vẫn để mái che một mái bằng Fibro xi măng như cũ, tường ranh giới phía trước vẫn giữ nguyên. Sau khi làm xong ngôi nhà kiên cố thì ông Th làm tiếp nối với ngôi nhà kiên cố là ngôi nhà một mái để sử dụng làm bếp và chứa đồ vật, phía sau còn lại thửa đất của ông với thửa đất ông N vẫn để trống, không có hàng rào ranh giới. Việc xây nhà của ông Th thì ông N không có ý kiến gì. Cuối năm 2015 thì bên ông N xây tiếp phía sau liền kề với ngôi nhà của ông 01 nhà tắm, 01 chuồng heo và xây 01 nhà vệ sinh nằm sát phía cuối thửa đất, các công trình ông N xây năm 2015 đều xây sát với thửa đất của ông Th, đồng thời ông N làm hàng rào kéo lưới B40 từ bức tường của chuồng heo đến bức tường nhà vệ sinh phía sau sát với trụ bê tông ông Th đã chôn trước đó. Việc xây dựng của ông N và kéo lưới B40 làm hàng rào ranh giới phía sau với thửa đất của ông Th thì ông Th không có ý kiến gì. Như vậy đến năm 2015 thì phía sau hai thửa đất mới có hàng rào ranh giới, các bên ở ổn định không có tranh chấp. Diện tích thực tế của 02 thửa đất hiện nay đang sử dụng theo đo đạc có sơ đồ ngày 30/5/2018 là: Thửa đất số 2 của vợ chồng ông N là 218,8m²; thửa đất số 3 của ông Th 208,5m², ông Th cho rằng vợ chồng ông N đã lấn chiếm đất của ông là 12,6m², trong phần đất lấn chiếm có một phần nhà tắm, chuồng heo, nhà vệ sinh của vợ chồng ông N xây năm 2015.

[2.2] Như vậy, trong quá trình sử dụng đất, hai bên không tự làm hàng rào để phân định ranh giới cụ thể giữa hai thửa đất, ranh giới hai bên được phân định bằng việc xây dựng công trình để sử dụng của mỗi bên. Năm 2017, khi tranh chấp thì các bên phát hiện việc cấp giấy chứng nhận năm 2013 về diện tích và các cạnh thay đổi với lần cấp giấy chứng nhận năm 1999. Ông Th khai đất của ông phía sau bị trùng

sâu nên địa chính xã cho thêm 01 mét chiều ngang phía sau, nên cạnh phía sau (phía Bắc) thửa đất của ông là 6,15m. LỜI khai này không có căn cứ vì địa chính xã không có thẩm quyền cho đất. Nhân chứng ông Võ Văn Ph là người cũng được UBND huyện NH cấp đất năm 1994 sát với thửa đất của ông N về phía Bắc khai, vào năm 2015 khi Ông xây tường ranh giới thì giữa 03 ông là Ông, ông N, ông Q (con ông Th) thoả thuận phía sau của mỗi nhà là 5,2m, ông N thừa nhận lời khai của ông Ph, ông Q cũng thừa nhận nhưng sau này ông khai ông không nhớ.

[2.3] Xét thấy, việc cấp đất cho ông Th, ông N là 200m², giấy chứng nhận năm 1999 cấp 200m², chiều rộng 5m, chiều dài 40m. Năm 2013 cấp giấy chứng nhận cho ông N là 210,1m², chiều rộng 5,07 phía trước, 5,05 phía sau thì sự chênh lệch không đáng kể, nhưng cấp cho ông Th 222,3m² thì phía trước chiều rộng 4,9m, phía sau 6,15m. Tại thời điểm năm 2013 thì hai bên chỉ có nhà tạm, bên nhà ông Th chưa xây nhà kiên cố, ***phía sau hai bên để trống không có hàng rào***, không có chứng cứ thể hiện để xác định diện tích hai thửa đất được tăng lên, chiều ngang phía sau thửa đất của ông Th là 6,15m, phía sau của ông N là 5,05m. Các bên thừa nhận do đều có lần đất về phía sau (đất nhà nước), nên có nói rộng hơn phía trước và mỗi thửa đất dài hơn. Phía ông Th cũng đã chôn trụ phía sau làm ranh giới nên bên ông N làm theo ranh giới này. Tại khoản 1 Điều 175 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thoả thuận. Nên có cơ sở khẳng định vào năm 2015 thì các bên tự thoả thuận phần đất phía sau mỗi nhà là 5,2m như lời khai của ông Ph.

Lẽ ra cần kiến nghị địa phương thu hồi phần đất thừa hơn 200m² thì phải trả lại cho Nhà nước. Tuy nhiên, tại Biên bản họp liên ngành ngày 27/8/2018, đại diện UBND huyện NH kết luận: *Lý do của việc tăng diện tích của 02 hộ là do 02 hộ lần chiếm đất phía sau, khi dự án VLAP đo vẽ theo chỉ dẫn của các đương sự, các đương sự đều có ký giáp ranh nên UBND huyện và Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi đã cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự nên UBND huyện đề nghị Toà án công nhận quyền sử dụng đất mà các đương sự đã được cấp đổi.* Do đó, không cần thiết kiến nghị UBND huyện thu hồi phần diện tích đất ngoài diện tích 200m², vì phần đất phía sau không ảnh hưởng đến quy hoạch của địa phương. Nên các bên được quyền sử dụng đất như biên bản xem xét và đo đạc ngày 30/5/2018 của Toà án cấp sơ thẩm là phù hợp.

[2.4] Từ những nhận định trên xét thấy: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm 22,3m² (đo thực tế là 12,6m²) là không có cơ sở. Theo giấy phép xây dựng nhà năm 2015 thì cho phép ông Th xây nhà có chiều ngang 05m. Theo đo đạc thì ngôi nhà có chiều ngang là 5,03m, phần tiếp sau của ngôi nhà có chiều ngang lớn hơn, như vậy việc làm nhà đã làm hết phần đất nên việc đóng tôn chống thấm sẽ ảnh hưởng đến phần đất của ông N sử dụng, việc vợ chồng ông N không cho ông Th đóng tôn là đúng pháp luật. Bên nguyên đơn đóng tôn chống thấm, nhưng chưa có sự thoả thuận của chủ bất động sản liền kề (bị đơn), khi đóng tôn bên bị đơn cản trở không đóng được tôn thì không phải lỗi của bị đơn nên thiệt

hại (nếu có) thì bên nguyên đơn phải chịu, nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn bồi thường số tiền thiệt hại là 9.400.000 đồng cũng không có căn cứ.

Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn, tuyên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[2.5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cấp phúc thẩm là 1.300.000 đồng, do không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu, nguyên đơn đã nộp xong.

[2.6] Ông Phạm Th phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng ông Th là người cao tuổi nên được miễn án phí theo Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[2.7] Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi phù hợp với nhận định trên nên được chấp nhận.

[2.8] Phát biểu của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích cho nguyên đơn không phù hợp với nhận định trên nên không được chấp nhận

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, Điều 157, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Th, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 04/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện NH.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Th yêu cầu vợ chồng ông Phạm Đình N, bà Đồng Thị Kim L trả lại 22,3m² đất.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Th yêu cầu vợ chồng ông Phạm Đình N, bà Đồng Thị Kim L chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật việc ông Phạm Th đóng tôn chống thấm phần tường nhà phía Bắc của ông Phạm Th.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Th yêu cầu vợ chồng ông Phạm Đình N, bà Đồng Thị Kim L bồi thường thiệt hại số tiền 9.400.000 đồng là tiền thuê thợ đóng tôn nhưng không đóng được.

- Ông Phạm Đình N, bà Đồng Thị Kim L và hộ ông Phạm Th được quyền sử dụng đất theo đo đạc thực tế được Công ty TNHH T đo đạc ngày 30/5/2018 (có sơ đồ bản vẽ kèm theo bản án này). Các bên đến Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi - Chi nhánh huyện NH để làm thủ tục cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp phúc thẩm là 1.300.000 đồng bên nguyên đơn ông Phạm Th phải chịu, ông Th đã nộp xong.

3. Về án phí phúc thẩm: Ông Phạm Th được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND, VKSND huyện NH;
- Chi cục THADS huyện NH;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án; Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Võ Minh Tiến

