

ở. Trong quá trình xây dựng, ông B làm sai giấy phép và đã lấn sang đất của hộ bà Trần thị C (với diện tích 0,15m x 20m). Nhiều lần bà C yêu cầu ông B trả lại phần đất chiếm nhưng ông B không chịu. Bà C đã làm đơn đề nghị các cơ quan có thẩm quyền xem xét, giải quyết. Anh (chị) hãy xác định :

- 1- Vụ việc nêu trên là gì? Bà C phải viết đơn như thế nào?
- 2- bà C phải gửi đơn đến đâu? Những cơ quan nào có thẩm quyền giải quyết?
- 3- Trình tự, thủ tục và thời hạn giải quyết như thế nào ?
- 4- Quan điểm của anh (chị) về giải quyết vụ việc này như thế nào?

Trả lời :

Căn cứ ; - Luật Đất đai năm 2013.

- Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai 2013.

- Nghị định 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ quy định về xử phạt vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai.

Việc ông Lê Văn B xây tầng lấn sang đất nhà bên cạnh của bà Trần Thị C là trái với quy định của pháp luật. Vì Điều 265 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: “Người có quyền sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới trong khuôn viên đất phù hợp với quy hoạch xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất liền kề của người khác”.

Vì quyền sử dụng thửa đất không chỉ được tính dưới mặt đất, mà được xác định cả dưới lòng đất và không gian bên trên theo chiều thẳng đứng. Nhà bạn đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng thì hoàn toàn có quyền xây dựng nhà theo giấy phép đó.

Nhà ông Lê Văn B cũng chỉ được xây dựng nhà trong phạm vi không gian đất của nhà ông và không có quyền xây lấn sang phần đất của bà Trần Thị C (tính từ lòng đất đến không gian bên trên) của nhà ông. Điều 267 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định khi xây dựng công trình, chủ sở hữu công trình phải tuân theo pháp luật về xây dựng, bảo đảm an toàn, không được xây vượt quá độ cao, khoảng cách mà pháp luật