TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 48/2024/DS-PT
Ngày: 22-01-2024
V/v tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Tâm;

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết;

Ông Nguyễn Văn Tài.

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Minh Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Ấn – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 339/2023/TLPT-DS ngày 05/10/2023 về việc "tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2023/DS-ST ngày 26/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện D bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 524/2023/QĐXXPT-DS ngày 26/12/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Hồ Thị Đ, sinh năm 1965; địa chỉ: số F, đường T, khu phố C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Đặng Anh T, sinh năm 1978; địa chỉ: số C đường P, khu phố C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

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

1. Bà Nguyễn Thị Thúy P, sinh năm 1980; địa chỉ: số C đường P, khu phố C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

2. Ông Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1985; địa chỉ: số F đường T, khu phố C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương; có mặt.

3. Bà Nguyễn Quỳnh Như A, sinh năm 1990; địa chỉ: số F đường T, khu phố C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương; tạm trú: số D L, chung cư G, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh; có mặt.

4. Ông Nguyễn Thành N, sinh năm 1993; địa chỉ: số F đường T, khu phố C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ hiện liên lạc: S, S, thành phố K, tỉnh Saitama; vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1970; địa chỉ: số B đường H, khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

- *Người kháng cáo*: Bị đơn ông Đặng Anh T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Theo Đơn khởi kiện ngày 12/5/2022, quá trình tố tụng giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Hồ Thị Đ trình bày*:

Bà Đ không có quan hệ họ hàng gì đối với ông T, chỉ quen biết xóm làng ở gần giáp ranh với nhau. Từ trước đến nay, gia đình bà Đ với gia đình ông T đã sinh sống giáp ranh đất với nhau từ năm 1984 cho đến nay. Nguồn gốc đất của gia đình bà Đ là của gia đình bên chồng để lại, có từ trước năm 1984. Năm 1984, bà Đ có chồng tên Nguyễn Hữu P1, sinh năm 1966, chết năm 2012. Khi lập gia đình, bà Đ và chồng được gia đình chồng tặng cho phần đất và sử dụng cho đến nay. Phần đất của bà Đ đã được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01918 QSDĐ ngày 16/12/2002 với tổng diện tích 416m^2 thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 79 tọa lạc tại khu phố C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương đứng tên hộ ông bà Hồ Thị Đ. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01918 QSDĐ ngày 16/12/2002 được cấp theo thủ tục cấp chính quy (cấp đại trà), không qua đo đạc thực tế.

Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01918 QSDĐ ngày 16/12/2002 thì hộ bà Hồ Thị Đ gồm có: bà Hồ Thị Đ; ông Nguyễn Hữu P1 (chồng); ông Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1985 (con); bà Nguyễn Quỳnh Như A, sinh năm 1990; ông Nguyễn Thành N, sinh năm 1993 (con); bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1970 (em ông P1). Tại thời điểm hiện tại thì hộ bà Hồ Thị Đ gồm có: bà Hồ Thị Đ; ông Nguyễn Hữu T1, sinh năm 1985 (tách hộ); bà Nguyễn Quỳnh Như A, sinh năm 1990 là thành viên trong hộ khẩu nhưng thực tế đã lấy chồng về sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh; ông Nguyễn Thành N, sinh năm 1993 là thành viên trong sổ hộ khẩu nhưng thực tế đang đi du học từ năm 2017 tại S, S, thành phố K, tỉnh Saitama, Nhật Bản cho đến nay; bà Nguyễn Thị Thu H (đã tách hộ).

Hộ bà Đ đồng ý và chấp nhận với việc UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01918 QSDĐ ngày 16/12/2002 với tổng diện tích 416m^2 thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 79 tọa lạc tại khu phố C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương đứng tên hộ ông bà Hồ Thị Đ. Phần đất có tổng diện tích 416m^2 thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 79 từ trước đến nay có thực hiện tách thửa như sau:

- Trước đây trong thửa đất số 37, tờ bản đồ số 79 có một phần diện tích là 32 m^2 nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01918 QSDĐ ngày 16/12/2002 nhưng thực tế là của bà Nguyễn Thị B sử dụng nên hai bên gia đình có thương lượng với nhau và Nhà nước đã thu hồi diện tích 32 m^2 nói trên cấp lại cho bà B.

- Ngày 09/01/2013, bà Đ có làm thủ tục tách thửa đất và tặng cho con trai Nguyễn Hữu T1 một phần đất có diện tích 137m^2 (ODT 50m^2 + LNK 87m^2), diện tích đất còn lại là 247m^2 (ODT 100m^2 + LNK 147m^2).

Quá trình sử dụng phần diện tích đất còn lại 247m^2 (ODT 100 m^2 + LNK 147m^2) thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 79, như sau: Năm 1984, khi lấy chồng về sinh sống thì vợ chồng có cất căn nhà tranh giữa khu đất sinh sống. Đến khoảng năm 1988, vợ chồng tiến hành xây dựng căn nhà tường nhỏ ngay giữa khu đất, phía sau giáp ranh đất ông Đặng Văn R (cha của ông T) còn trống một phần đất. Phía bên đất của gia đình ông Đặng Văn R có xây dựng căn nhà tường giáp ranh với phần đất của gia đình bà Đ. Đến năm 2016, gia đình bà Đ đập bỏ căn nhà tường nhỏ cũ để xây dựng lại căn nhà tường cấp 4 mới như hiện trạng hiện nay.

Khi xây dựng nhà mới vào năm 2016, gia đình bà Đ đã sử dụng hết phần đất của gia đình bà Đ, giáp sát với ranh đất của gia đình nhà ông T. Bà Đ xây dựng móng tường nhà bà Đ giáp sát với chân móng tường nhà ông T, không còn khoảng trống đất nào nữa. Tuy nhiên, do nhà của ông R (tặng cho lại ông T) trước đây là xây dựng móng tường là gạch 20cm và tường gạch 10cm nên bằng mắt thường nhìn phần tường nhà của bà Đ với nhà của ông R (tặng cho lại ông T) là còn trống khoảng 10cm.

Nhà ông T sử dụng đã sửa chữa lại vào đầu năm 2022. Khi ông T sửa chữa nhà, hai bên gia đình không có thương lượng hay thỏa thuận gì. Khi đó bà Đ không có ở nhà mà sinh sống tại Thành phố Hồ Chí Minh. Sau này khi về thăm nhà thì thấy ông T đang thi công có phần xây lên tường nhà bà Đương t bà Đ và bà A có qua gặp ông T nói chuyện nhưng không được. Sau đó, bà Đ có làm đơn gửi Ban lãnh đạo khu phố 3 nhưng không được sự can thiệp của chính quyền. Ông T tiến hành xây dựng sửa chữa nhà và đối với bức tường phía sau nhà giáp với nhà của bà Đ là ông T xây dựng nâng cao bức tường cũ lên phía trên không trung còn phần chân tường phía dưới vẫn giữ nguyên. Tuy nhiên, khi xây dựng thì ông T lại xây dựng hết phần 10cm mà bức tường cũ ông R xây dựng tường 10cm còn trống giữa nhà của ông R với nhà của bà Đ.

Bà Đ cho rằng, việc ông T xây dựng sửa chữa nhà như vậy là làm ảnh hưởng đến bức tường phía cuối căn nhà của bà Đ vì vô hình chung là tường nhà của bà Đ phải gánh chịu sức nặng thêm phần căn nhà của ông T. Nay, bà Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T phải chấm dứt hành vi trái pháp luật phải tách bức tường của ông T ra khỏi bức tường của nhà bà Đ.

Bà Đ thống nhất và đề nghị Tòa án sử dụng kết quả theo Biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp 06/7/2022; Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 852-2022; Biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 08/02/2023 của Hội đồng định giá tài sản tranh chấp để giải quyết vụ án theo

quy định của pháp luật.

Chứng cứ nguyên đơn bà Đ cung cấp: Đơn khởi kiện ngày 12/5/2022 của bà Đ (bản gốc); Căn cước công dân và hộ khẩu của nguyên đơn (bản sao); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01918 QSDĐ ngày 16/12/2002 được UBND huyện D cấp cho hộ ông bà Hồ Thị Đ (bản sao); Biên bản hòa giải ngày 06/4/2022 của Tổ hòa giải khu phố C, thị trấn D (bản gốc); Biên bản hòa giải ngày 26/4/2022 của UBND thị trấn D (bản gốc); Đơn yêu cầu hỗ trợ giao chứng cứ ngày 12/5/2022 của bà Đ (bản gốc); Bản tự khai của bà Đ ngày 12/5/2022 và ngày 26/5/2022 (bản gốc).

- *Quá trình tố tụng giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Đặng Anh T trình bày*:

Ông T không có quan hệ họ hàng gì đối với bà Đ, chỉ quen biết xóm làng ở gần giáp ranh với nhau. Gia đình ông T và gia đình nhà bà Đ đã sinh sống giáp ranh đất với nhau từ năm 1998 cho đến nay vì khi đó ông T cưới vợ (bà P) và được cha mẹ cho đất ra ở riêng tại đó, còn trước đó gia đình ông T với gia đình bà Đ có sinh sống gần nhau trước đó hay không ông T không biết.

Nguồn gốc đất của gia đình ông T là của ông bà để lại cho cha là ông Đặng Văn R và cha để lại cho ông T từ năm 1998. Phần đất của ông Đặng Văn R đã được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 03124 QSDĐ ngày 30/12/2002 với tổng diện tích 101m^2 thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 79 tọa lạc tại khu phố C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương đứng tên hộ ông bà Đặng Văn R. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 03124 QSDĐ ngày 30/12/2002 được cấp theo thủ tục cấp chính quy (cấp đại trà), không qua đo đạc thực tế. Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 03124 QSDĐ ngày 30/12/2002 cấp cho hộ ông bà Đặng Văn R gồm có những ai thì ông T không biết. Ông T chỉ biết ông Đặng Văn R, sinh năm 1944, chết năm 2016; vợ ông R là bà Thái Ngọc S, sinh năm 1945, chết khoảng 09 năm; ông R và bà S có 05 người con gồm: Ông Đặng Hoàng M (không biết năm sinh và địa chỉ cụ thể); bà Đặng Thanh T2, sinh năm 1969 (không biết địa chỉ cụ thể); bà Đặng Thị Bích L (không biết năm sinh và địa chỉ cụ thể); ông Đặng Tấn T3, sinh năm 1975 (không biết địa chỉ cụ thể); ông Đặng Anh T, sinh năm 1978; địa chỉ: số C đường P, khu phố C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Tại thời điểm năm 1998 đến khi cha mẹ chết thì chỉ có ông T, vợ tên Nguyễn Thị Thúy P, sinh năm 1979 và 02 con tên Đặng Hoàng Phượng Tuấn N1, sinh năm 1998 và Đặng Thị Hồng N2, sinh năm 2001 sinh sống trên đất. Hiện tại thì chỉ có ông T cùng vợ con sinh sống. Tuy nhiên, trong sổ hộ khẩu còn có 02 người cháu là con của bà Đặng Thanh T2 gồm: bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1988 và bà Đặng Thị Thanh N3, sinh năm 2006 nhưng cả 02 người cháu này không sinh sống cùng nhà và hiện nay đã tách hộ khẩu.

Gia đình ông T đồng ý và chấp nhận với việc UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 03124 QSDĐ ngày 30/12/2002 với tổng diện tích 101m^2 thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 79 tọa lạc tại khu phố C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương đứng tên hộ ông bà Đặng Văn R. Phần đất có

tổng diện tích 101m^2 thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 79 từ trước đến nay không có thực hiện tách thửa; tài sản trên đất gồm có căn nhà xây dựng từ năm 1998 nằm hết trên phần đất.

Đất của gia đình ông T do ông Đặng Văn R đứng tên, cha có xây dựng căn nhà tường giáp ranh với phần đất của gia đình bà Đ. Căn nhà đó hiện nay vẫn còn nguyên hiện trạng là phần chân móng nền như căn nhà hiện nay. Trước đây, phía bên đất của gia đình bà Đ có xây dựng căn nhà cấp 4 lợp tôn nhưng không sát căn nhà của ông R. Đến khoảng năm 2016, gia đình bà Đ đập bỏ căn nhà tường nhỏ cũ để xây dựng lại căn nhà tường cấp 4 mới như hiện trạng hiện nay.

Căn nhà của ông T đang sử dụng được sửa chữa lại vào tháng 02/2022 nhưng sửa chữa trên nền nhà cũ, chỉ sửa phần tường nhà bên trên còn phần chân móng nhà vẫn giữ nguyên không thay đổi. Việc sửa chữa nhà chỉ do vợ chồng ông T thực hiện không liên quan gì đến các anh em gia đình. Khi xây dựng nhà mới vào năm 2022, gia đình ông T có giấy phép xây dựng theo "Đơn xin sửa chữa nhà" lập ngày 17/02/2022, nhưng khi ông T liên hệ với UBND thị trấn D xin phép thì cán bộ UBND thị trấn xác nhận người đứng đơn là ông Đặng Văn R xin phép (mặc dù ông R đã chết) và được giải thích là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Đặng Văn R nên ông R phải là người xin phép.

Khi xây dựng nhà vào năm 1998 và sửa nhà năm 2022, gia đình ông T đã sử dụng hết đất, giáp sát với ranh đất của gia đình nhà bà Đ. Khi xưa xây dựng nhà thì ông R xây dựng móng tường là gạch 20cm và tường gạch 10cm nên bằng mắt thường nhìn phần tường nhà của ông R với nhà của bà Đ là còn trống khoảng 10cm nhưng thực tế tính trụ cột là sát với nhau.

Do năm 2016, bà Đ đã xây dựng nhà giáp sát với móng nhà của ông T rồi nên năm 2022 ông T sửa chữa nhà và xây dựng trên nền móng nhà cũ nên ông T không thương lượng gì với bà Đ. Ông T vẫn giữ nguyên chân móng tường nhà cũ mà ông R đã xây dựng trước đó và tiến hành xây dựng sửa chữa nhà. Đối với bức tường phía sau nhà giáp với nhà của bà Đ là ông T xây dựng nâng cao bức tường cũ lên phía trên không trung còn phần chân tường phái dưới vẫn giữ nguyên. Tuy nhiên, khi xây dựng thì phía ông T lại xây dựng hết phần 10cm mà bức tường cũ ông R xây dựng tường 10cm còn trống giữa nhà của ông R với nhà của bà Đ. Khi ông T xây dựng nhà thì thấy nếu để khe hở giữa 02 căn nhà thì sẽ bị thấm nước, gián, chuột ở nên ông T mới đặt gạch xây dựng có đầu gạch và xi măng đụng chạm vào bức tường nhà của bà Đ xây dựng năm 2016.

Ông T thống nhất và đề nghị Tòa án sử dụng kết quả theo Biên bản đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp 06/7/2022; Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 852-2022; Biên bản định giá tài sản tranh chấp ngày 08/02/2023 của Hội đồng định giá tài sản tranh chấp để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Hiện nay, trước yêu cầu khởi kiện của bà Đương thì ông T yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Chứng cứ bị đơn ông T cung cấp: Bản tự khai của ông T ngày 27/5/2022 (bản gốc); Đơn xin sửa chữa nhà ngày 17/02/2022 của ông Đặng Văn R (bản sao); Trích lục khai tử ngày 08/9/2020 của ông Đặng Văn R (bản sao); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 03124 QSDĐ ngày 30/12/2002 được UBND huyện D cấp cho hộ ông bà Đặng Văn R (bản sao); Biên bản lấy lời khai đương sự ông T lập ngày 12/9/2022 và ngày 11/4/2023.

- Quá trình tố tụng giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hữu T1 và bà Nguyễn Quỳnh Như A trình bày: Ông T1 và bà A là con ruột của bà Đ. Ông T1 và bà A hoàn toàn thống nhất với lời trình bày cũng như yêu cầu khởi kiện của bà Đ, yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Chứng cứ người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông T1 và bà A cung cấp: Biên bản lấy lời khai của đương sự ông T1 ngày 11/4/2023; Biên bản lấy lời khai của đương sự bà A ngày 13/4/2023.

- Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành N trình bày: Ông N là con ruột của bà Đ, là thành viên trong hộ gia đình bà Đ. Tuy nhiên, thực tế ông N đang đi du học từ năm 2017 tại S, S, thành phố K, tỉnh Saitama, Nhật Bản cho đến nay. Ông N xin không tham gia tố tụng giải quyết vụ án, đồng ý giao toàn bộ tài sản liên quan cho bà Hồ Thị Đ quản lý và quyết định. Ông N xin được vắng mặt suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Chứng cứ người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông N cung cấp: Biên bản lấy lời khai của đương sự ông N ngày 31/01/2023 (bản gốc); Giấy chứng minh nhân dân của ông N (bản sao); hộ chiếu của ông N (bản sao); Đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt của ông N ngày 31/01/2023 (bản gốc).

- Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thu H trình bày: Bà H có quan hệ là em chồng của bà Hồ Thị Đ. Thời điểm UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 01918 QSDĐ ngày 16/12/2002 cho hộ bà Hồ Thị Đương t1 bà H là thành viên trong hộ của bà Đ. Hiện tại bà H đã tách hộ khẩu ra riêng. Toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất và nhà trên đất là của bà Đ và các con bà Đ, bà H chỉ là thành viên trong hộ bà Đ thôi nên bà H không có ý kiến gì. Bà H xin không tham gia tố tụng giải quyết vụ án, bà H xin được vắng mặt suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Chứng cứ người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H cung cấp: Biên bản lấy lời khai của đương sự bà H ngày 11/4/2023 (bản gốc); Đơn yêu cầu giải quyết, xét xử vắng mặt của bà H ngày 11/4/2023 (bản gốc).

- Quá trình tố tụng giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thúy P trình bày: Bà P là vợ ông T và đang sinh sống cùng với ông T tại địa chỉ số C đường P, khu phố C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Tài sản là căn nhà có liên quan đến tranh chấp với bà Đ do vợ chồng ông T và bà P sửa chữa lại vào đầu năm 2022; việc sửa chữa là trên phần bức tường và

móng nhà xây năm 1998. Nhà sửa chữa lại là do vợ chồng ông T và bà P sửa chữa, không liên quan gì đến các anh chị em khác trong gia đình.

Hiện nay có tranh chấp với bà Đương thì bà P thống nhất ý kiến với ông T. Bà P đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Chứng cứ người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà P cung cấp: Đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt lập ngày 11/4/2023 (bản gốc).

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2023/DS-ST ngày 26/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện D đã quyết định.

- Căn cứ các Điều 26, 35, 36, 39, 92, 147, 227, 228, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 158, 159, 163, 164, 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 12, 26, 166, 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật" của bà Hồ Thị Đ đối với ông Đặng Anh T.

Buộc gia đình ông Đặng Anh T và bà Nguyễn Thị Thúy P phải tháo dỡ di dời tách phần bức tường nhà do ông T xây dựng nằm phía trên tường nhà cũ của ông T tính từ vị trí cách mặt đất 2,13 m (tính từ bức tường cũ cao 2,13 m) trở lên phía trên không trung là 3,2 m, chiều dài bức tường là 06 m, chiều ngang của bức tường là 09 cm (phần mới xây dựng năm 2022) ra khỏi bức tường của nhà bà Đ, tài sản tọa lạc tại địa chỉ khu phố C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương (*có sơ đồ bản vẽ kèm theo*).

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét thẩm định, định giá, về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 03/8/2023, ông Đặng Anh T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại theo hướng sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Đặng Anh T không thay đổi, bổ sung, giữ nguyên yêu cầu kháng cáo ban đầu; nguyên đơn bà Hồ Thị Đ yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Vào năm 2022, ông T tự ý xây dựng sửa chữa lại căn do cha ông Đặng Văn R cho để ở, ông T xây dựng thêm một bức tường gạch ông trên bức tường cũ do ông R xây dựng từ năm 1998 có chiều cao là 3,2m, chiều dài là 6m kết dính vào bức tường xây của bà Đ là vi phạm Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014 dẫn đến làm tăng tải trọng cho phía tường nhà hiện hữu của bà Đ, ảnh hưởng đến kết cấu chất lượng công trình cũ. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T không cung cấp được chứng cứ nào khác làm thay đổi nội dung vụ án nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông T, đề nghị căn cứ khoản 1Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Về tính hợp pháp của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo của ông Đặng Anh T làm trong thời hạn, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Về sự vắng mặt của đương sự: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thúy P, ông Nguyễn Hữu T1, bà Nguyễn Quỳnh Như A, ông Nguyễn Thành N, bà Nguyễn Thị Thu H vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2] Về nội dung:

Về kháng cáo của bị đơn ông Đặng Anh T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại Đơn khởi kiện của bà Hồ Thị Đ lập ngày 12/5/2022, yêu cầu ông Đặng Anh T phải chấm dứt hành vi trái pháp luật, tách bức tường của nhà ông T ra khỏi bức tường của nhà bà Đ *(tính từ bức tường cũ cao 2,13m trở lên phía trên không trung là 3,2m, chiều dài bức tường là 06 m, chiều ngang của bức tường là 09cm ông T có đặt gạch và xi măng xây đụng vào bức tường nhà bà Đ đã xây dựng từ năm 2016, tại địa chỉ khu phố C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương).*

Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và sơ đồ vị trí đất do các bên đương sự đang tranh chấp được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D lập ngày 06/7/2022 và ngày 20/7/2022, thể hiện như sau:

Bà Hồ Thị Đ sử dụng quyền sử dụng đất có diện tích 254,5m^2 (ODT 100 m^2 + CLN 154,5m^2), thuộc thửa đất số 37, tờ bản đồ số 79 thuộc khu phố C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số 01918 QSDĐ ngày 16/12/2002 do UBND huyện D, tỉnh Bình Dương cấp đứng tên hộ ông bà Hồ Thị Đ theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh

chấp) số 852-2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D.

Ông Đặng Anh T sử dụng quyền sử dụng đất có diện tích 111,6m^2 (ODT 101m^2 + BHK 10,6m^2), thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 79 thuộc khu phố C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ 03124 QSDĐ ngày 30/12/2002 do UBND huyện D cấp đứng tên hộ ông bà Đặng Văn R theo Mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 852-2022 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đặng Anh T kháng cáo trình bày: Trên phần đất của bị đơn đang quản lý sử dụng, trước đây vào năm 1998 cha ông T là ông Đặng Văn R có xây dựng 01 căn nhà cấp 4, ông R xây dựng nhà trên phần đất của ông R đã được UBND huyện D cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 30/12/2002 với diện tích 101m^2, thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 79 thuộc khu phố C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương. Vào khoảng tháng 02/2022, ông Đặng Anh T tiến hành sửa chữa lại nhà và có xây dựng một phần bức tường nhà gắn liền bức tường nhà cũ trước đây do cha ông Đặng Văn R xây dựng, giáp phần bức tường phía cuối căn nhà của nguyên đơn bà Hồ Thị Đ đã xây dựng trước đó vào năm 2016, (tính từ bức tường cũ cao 2,13m trở lên phía trên không trung là 3,2m, chiều dài bức tường là 06m, chiều ngang của bức tường là 09cm).

Căn cứ Công văn số 184/QLĐT ngày 30/3/2023 của Phòng Quản lý đô thị huyện D cung cấp tài liệu chứng cứ: "theo nội dung Quyết định số 24/203/QĐ-CCTLCC ngày 20/02/2023 của Tòa án nhân dân huyện D thể hiện "về phần bức tường nhà tranh chấp (phần bức tường do bị đơn ông T xây dựng nằm phía trên tường nhà cũ cách mặt đất 2,13m) có diện tích thể hiện 19,2m^2, (tính từ bức tương cũ cao 2,13m trở lên không trung là 3,2m chiều dài bức tường là 06m, chiều ngang của bức tường là 09cm), bức tường nhà được phía gia đình ông T xây dựng kết dính với bức tường nhà của gia đình bà Đ", nội dung này thể hiện rõ ông T đã lấn chiếm không gian đang được quản lý và đang sử dụng của gia đình bà Đ. Như vậy, đối với hành vi xây dựng lấn chiếm không gian trên đã vi phạm (Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014. Việc bức tường nhà phía gia đình ông T xây dựng kết dính với bức tường nhà của gia đình bà Đ với diện tích thể hiện 19m^2, bề ngang 0,09m sẽ làm tăng tải trọng cho phía tường hiện hữu của gia đình bà Đ, có thể ảnh hưởng đến kết cấu chất lượng công trình tường cũ. Việc xác định mức độ ảnh hưởng đến chất lượng công trình nhà bà Đ phải có đơn vị tư vấn kiểm định thực hiện theo quy định".

Như vậy, có căn cứ xác định, bị đơn ông T xây dựng sửa chữa nhà lại vào năm 2022, có xây dựng bức tường gạch có chiều dài bức tường bằng gạch ống là 06m, chiều ngang rộng của bức tường bằng gạch ống là 09cm trên kết dính với bức tường nhà của bà Đ đã xây dựng trước đó vào năm 2016 là có hành vi lấn chiếm không gian, vi phạm Điều 12 Luật Xây dựng năm năm 2014 làm tăng tải trọng cho bức tường hiện hữu của bà Đ.

Quyết định của bản án sơ thẩm tuyên buộc gia đình ông Đặng Anh T và bà Nguyễn Thị Thúy P phải tháo dỡ, di dời tách phần bức tường nhà do ông T xây dựng nằm phía trên tường nhà cũ của ông T tính từ vị trí cách mặt đất 2,13m (tính

từ bức tường cũ cao 2,13m) trở lên phía trên không trung là 3,2m, chiều dài bức tường là 06m, chiều ngang của bức tường là 09cm (phần mới xây dựng năm 2022) ra khỏi bức tường của nhà bà Đ, tài sản tọa lạc tại địa chỉ khu phố C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương là có căn cứ chấp nhận.

Ông Đặng Anh T kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ nào khác nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Bình Dương đề nghị là phù hợp.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông T phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Đặng Anh T; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2023/DS-ST ngày 26/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện D.

- Căn cứ các Điều 26, 35, 36, 39, 92, 147, 227, 228, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 158, 159, 163, 164, 169 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 12, 26, 166, 202, 203 của Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "tranh chấp yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật" của bà Hồ Thị Đ đối với ông Đặng Anh T.

Buộc gia đình ông Đặng Anh T và bà Nguyễn Thị Thúy P phải tháo dỡ di dời tách phần bức tường nhà do ông T xây dựng nằm phía trên tường nhà cũ của ông T tính từ vị trí cách mặt đất 2,13m (tính từ bức tường cũ cao 2,13m) trở lên phía trên không trung là 3,2m, chiều dài bức tường là 06m, chiều ngang của bức tường là 09cm (phần mới xây dựng năm 2022) ra khỏi bức tường của nhà bà Đ, tài sản tọa lạc tại địa chỉ khu phố C, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương (*có sơ đồ bản vẽ kèm theo*).

1.2. Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tài sản tranh chấp và định giá tài sản tranh chấp là 2.065.141 đồng (*hai triệu không trăm sáu mươi*

lăm nghìn một trăm bốn mươi mốt đồng), trong đó chi phí đo đạc là 965.141 đồng (*chín trăm sáu mươi lăm nghìn một trăm bốn mươi mốt đồng*) và 1.100.000 đồng (*một triệu một trăm nghìn đồng*) chi phí Hội đồng định giá tài sản tranh chấp. Bà Hồ Thị Đ đã nộp xong, ông Đặng Anh T phải nộp để hoàn trả lại cho bà Hồ Thị Đ theo quy định.

1.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đặng Anh T phải nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Hoàn trả cho bà Hồ Thị Đ toàn bộ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số AA/2021/0007512 ngày 13/5/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đặng Anh T phải nộp số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0009268 ngày 03/8/2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương

Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện D;
- TAND huyện D;
- Các đương sự;
- Tổ hành chính tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Bùi Văn Tâm