

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 35/2018/DS-PT
Ngày 14 - 3 - 2018
V/v tranh chấp về quyền sở hữu
và các quyền khác đối với tài sản.

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Lệ Kiều

Các Thẩm phán: Ông Châu Việt Thanh

Bà Châu Minh Nguyệt

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Yến Nhi - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông **Trịnh Út Mười** - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 3 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 05/2018/TLPT-DS ngày 22 tháng 01 năm 2018 về việc tranh chấp về quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2017/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 14/2018/QĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lâm Học L, sinh năm 1971 (có mặt)

Địa chỉ: Số A, đường B, tổ C, khóm 2, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

- Bị đơn: Bà Tô Ngọc M, sinh năm 1948 (có mặt)

Địa chỉ: Số E, đường B, tổ C, khóm 2, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: NLQ4, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số E, đường B, tổ C, khóm 2, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (được ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 01 tháng 12 năm 2016, có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

NLQ1, sinh năm 1974 (có mặt)

Địa chỉ: Số A, đường B, tổ C, khóm 2, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

NLQ1: Ông Lâm Học L, sinh năm 1971. Địa chỉ: Số A, đường B, tổ C, khóm 2, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu, có mặt).

NLQ2, sinh năm 1941

NLQ3, sinh năm 1970

NLQ4, sinh năm 1975

NLQ5, sinh năm 1975

NLQ6, sinh năm 1970

Cùng địa chỉ: Số E, đường B, tổ C, khóm 2, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ2, NLQ3, NLQ5, NLQ6: NLQ4, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số E, đường B, tổ C, khóm 2, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu (được ủy quyền theo các văn bản ủy quyền ngày 01, 02, 6, 7 tháng 12 năm 2016, có mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Lâm Học L; bị đơn bà Tô Ngọc M; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ4.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Lâm Học L đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ1 trình bày: Bà Tô Ngọc M gác nhờ 05 cây đòn tay lên cây xanh (cây kèo) của nhà ông từ năm 1960 vì thời điểm chủ nhà trước ở cho gác nhờ, ông về ở sau vào năm 1982 vẫn còn gác nhờ. Nay ông có nhu cầu sửa chữa nhà nên yêu cầu bà M tháo dỡ 05 cây đòn tay trên.

Bị đơn bà Tô Ngọc M, NLQ4 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ2, NLQ3, NLQ5, NLQ6 trình bày: Bà M không đồng ý yêu cầu của ông Lâm Học L vì 05 cây đòn tay này được gác trên cây kèo chung của hai nhà và mỗi người là phân nửa từ trước khi ông L về ở vì căn nhà bà M xây dựng vào năm 1958, đến năm 1969 sửa chữa lại và làm thêm ban công nên các cây đòn tay đã gác chung vào cây kèo.

Từ nội dung trên, tại bản án số 32/2017/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu quyết định:

Căn cứ Điều 267 của Bộ luật dân sự năm 2015. Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 về án phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13 tháng 6 năm 2012 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Học L.

2. Buộc bà Tô Ngọc M cùng các thành viên trong gia đình gồm NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5 và NLQ6 có nghĩa vụ tháo dỡ 05 cây đòn tay được gác trên cây xanh (cây kèo) tại ban công nhà bà Tô Ngọc M số E, đường B, tổ C, khóm 2, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

3. Ông Lâm Học L có nghĩa vụ hỗ trợ cho bà Tô Ngọc M chi phí tháo dỡ là 3.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, định giá, án phí, lãi suất, Luật thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15 tháng 12 năm 2017 nguyên đơn ông Lâm Học L kháng cáo với nội dung: Không đồng ý hỗ trợ số tiền 3.000.000 đồng cho bà Tô Ngọc M.

Ngày 13 tháng 12 năm 2017 bị đơn bà Tô Ngọc M kháng cáo với nội dung: Yêu cầu cấp phúc thẩm giữ nguyên hiện trạng nhà ở.

Ngày 12 tháng 12 năm 2017 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan NLQ4 kháng cáo với nội dung: Yêu cầu ông Lâm Học L trả lại cho bà Tô Ngọc M phần diện tích đất của nửa cây kèo chung mà ông L xây tường lấn qua. Đồng thời, bà M không đồng ý cắt bỏ kèo chung, nếu cắt bỏ thì nhà bà M bị sập. Bà M đồng ý trả giá trị nửa cây kèo chung cho ông L để được giữ lại cây kèo.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Lâm Học L, bà Tô Ngọc M, NLQ4 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến:

Về việc tuân thủ pháp luật tố tụng: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thấy rằng Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, các Thẩm phán, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Học L, bà Tô Ngọc M, NLQ4. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 32/2017/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Sau khi nghe ý kiến trình bày của các đương sự, ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Tại biên bản hòa giải ngày 21 tháng 4 năm 2016 (BL 21) của Tổ hòa giải Ban nhân dân khóm 2 thể hiện: “Ngày trước ông H cất 3 căn nhà liền kề. Cặp bên nhà ông Lâm Học L là nền trống để chống hỏa hoạn (tức là nhà bà Tô Ngọc M ở bây giờ). Kết luận của Tổ hòa giải: cây xanh là thuộc quyền sở hữu của ông Lâm

Học L”. Theo Công văn 92/TNMT ngày 13 tháng 10 năm 2016 (BL 76) của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã G xác định diện tích đất tranh chấp 0,18m² thuộc thửa đất số 340 tờ bản đồ số 53 ông Lâm Học L đăng ký kê khai sổ mục kê năm 2008, nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bên cạnh đó, tại biên bản lấy lời khai ngày 06 tháng 9 năm 2017 (BL 114) và phiên tòa sơ thẩm ngày 31 tháng 10 năm 2017 (BL 128) NLQ4 đều xác định: “hiện nay ông L khởi kiện trả lại cây kèo thì Tòa án cứ giải quyết phần tranh chấp khi nào giải quyết xong nếu thấy cần thiết thì tôi sẽ khởi kiện sau”. Ngoài ra, bà M và NLQ4 còn cho rằng đối với phần đất phía dưới khi ông L trồng xi măng và xây tường thì gia đình bà M cũng không ngăn cản. Phần vách tường phía trong nhà ông L thắng với đòn tay mà bà cho rằng sử dụng chung (BL 126,127).

[3] Từ cơ sở trên cho thấy căn nhà của ông L được người chủ trước xây dựng trước nhà bà M. Phần đất phía dưới và cây kèo đều thuộc quyền sở hữu của ông L, không phải là kèo chung như phía NLQ4 trình bày.

[4] Theo khoản 2 Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác”. Do đó, cấp sơ thẩm buộc gia đình bà M tháo dỡ 05 cây đòn tay gác trên cây kèo nhà ông L là có cơ sở.

[5] Xét yêu cầu kháng cáo của ông L thấy rằng: Việc tháo dỡ 05 cây đòn tay làm sẽ ảnh hưởng đến toàn bộ ban công nhà bà M, điều này được ông L thừa nhận tại cấp sơ thẩm cũng như tại phiên tòa hôm nay, do đó cấp sơ thẩm buộc ông L có nghĩa vụ hỗ trợ chi phí tháo dỡ cho bà M với số tiền 3.000.000 đồng là phù hợp.

[6] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Học L, bà Tô Ngọc M, NLQ4. Có căn cứ chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 32/2017/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

[7] Các phần khác của bản án sơ thẩm do không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, đã có hiệu lực pháp luật.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm ông Lâm Học L, bà Tô Ngọc M, NLQ4 phải chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 về án phí, lệ phí Tòa án và Nghị quyết 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13 tháng 6 năm 2012 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án của Hội đồng thẩm phán Tòa án

nhân dân tối cao. Nghị quyết 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 ông Lâm Học L, bà Tô Ngọc M, NLQ4, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 32/2017/DS-ST ngày 30 tháng 11 năm 2017 của Tòa án nhân dân thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Học L.

2. Buộc bà Tô Ngọc M cùng các thành viên trong gia đình gồm NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5 và NLQ6 có nghĩa vụ tháo dỡ 05 cây đòn tay được gác trên cây xanh (cây kèo) tại ban công nhà bà Tô Ngọc M số E, đường B, tổ C, khóm 2, phường H, thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

3. Buộc ông Lâm Học L có nghĩa vụ hỗ trợ cho bà Tô Ngọc M chi phí tháo dỡ là 3.000.000 đồng.

4. Về chi phí thẩm định và định giá là 1.000.000 đồng, bà Tô Ngọc M phải chịu. Ông Lâm Học L đã dự nộp 1.000.000 đồng nên buộc bà M phải có nghĩa vụ trả cho ông L 1.000.000 đồng.

5. Về án phí:

5.1 Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Tô Ngọc M phải chịu 200.000 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu.

Ông Lâm Học L không phải chịu, ông L đã nộp tạm ứng án phí số tiền 200.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0000199 ngày 16 tháng 5 năm 2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu được hoàn lại.

5.2 Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Lâm Học L phải chịu 300.000 đồng, ông L đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010757 ngày 20 tháng 12 năm 2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

Bà Tô Ngọc M phải chịu 300.000 đồng, bà M đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010731 ngày 14 tháng 12 năm 2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

NLQ4 phải chịu 300.000 đồng, NLQ4 đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0010779 ngày 4 tháng 01 năm 2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

6. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa chịu trả các khoản tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 và 9 của 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. HCM ;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu ;
- TAND thị xã G;
- CCTHADS thị xã G;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tổ HCTP.

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

NGUYỄN LỆ KIỀU

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Châu Việt Thanh

Châu Minh Nguyệt

Nguyễn Lệ Kiều

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. HCM ;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu ;
- TAND thị xã G;
- CCTHADS thị xã G;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ, Tổ HCTP.

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

NGUYỄN LỆ KIỀU

