

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 127/2021/DS-PT

Ngày 24 - 3 - 2021

V/v: Tranh chấp tường chung.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Ba

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Hòa Hiệp

Ông Tô Chánh Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Minh Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 336/2018/TLPT-DS ngày 25 tháng 9 năm 2018 về việc “Tranh chấp tường chung”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1113/2018/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 355/2021/QĐXX-PT ngày 03 tháng 03 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1963 (có mặt).

Địa chỉ: 24/18 Đ, Phường 1, quận P, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Tuyết H, sinh năm 1954 (vắng mặt).

Đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Hoàng O, sinh năm 1981 (có mặt).

Cùng địa chỉ: 24/18A Đ, Phường 1, quận P, Thành Phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông Vũ Mạnh H, sinh năm 1954 (có mặt).

2/ Ông Vũ Mạnh H1, sinh năm 1991 (có mặt).

Địa chỉ: 24/18 Đ, Phường 1, quận P, Thành Phố Hồ Chí Minh.

3/ Ông Lê T, sinh năm 1957 (vắng mặt).

4/ Bà Lê Thị Hoàng O, sinh năm 1981 (có mặt).

5/ Ông Lê D, sinh năm 1979 (vắng mặt).

6/ Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1964 (vắng mặt).

Địa chỉ: 24/18A Đ, Phường 1, quận P, Thành Phố Hồ Chí Minh.

7/ Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thành P, sinh năm 1963 (vắng mặt).

Chức vụ: Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận P.

Địa chỉ: 155 N, Phường 11, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:

Năm 1992 vợ chồng bà mua căn nhà số 270/167A P, Phường 1, quận P, hiện nay là nhà 24/18 Đ, Phường 1, quận P (gọi tắt là nhà 24/18) của bà Nguyễn Thị Thanh H và bà Nguyễn Thị Quốc H. Hiện căn nhà trên do bà và chồng là ông Vũ Mạnh H đứng tên trong Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 863/GP-CS do Ủy ban nhân dân quận P cấp ngày 29/2/1992.

Khi mua ông bà được người bán cho biết phần tường giáp nhà số 24/18 Phường 1, quận P và 24/18A Đ, Phường 1, quận P (gọi tắt là nhà 24/18A) là tường chung của hai nhà. Bức tường có chiều dài 7,6m và dày 10cm. Vì căn nhà số 24/18 và căn nhà số 24/18A Đoàn Thị Diễm là nhà do của ông Trần T và bà Trần Thị N xây dựng nên có kết cấu chung.

Sau đó ông Trần T và bà Trần Thị N bán cho bà Nguyễn Thị Thanh H (mẹ của bà Thanh H và bà Quốc H) một phần và bán cho bà Nguyễn Thị Tuyết H một phần.

Năm 2003 gia đình bà Nguyễn Thị Tuyết H có sửa chữa nhà làm thâm bức tường chung sang nhà bà. Do đó, bà có đơn khiếu nại, tại Ủy ban nhân dân Phường 1, quận Phú Nhuận có lập Biên bản sự việc trên và bà Nguyễn Thị Tuyết H có viết Giấy cam kết sẽ sửa chữa lại ống nước cho hết thâm, chịu trách nhiệm nếu có gì ảnh hưởng đến nhà bà và xác nhận đó là bức tường chung.

Ngày 02/8/2016 bà Nguyễn Thị Tuyết H cho thợ ốp đá dọc tường nhà và đã ốp luôn cả phần tường chung của hai nhà, nên bà không đồng ý.

Khi tiến hành hợp thức hoá nhà, vợ chồng bà Nguyễn Thị Tuyết H đã yêu cầu Công ty đo vẽ bức tường chung thành bức tường riêng của gia đình bà Nguyễn Thị Tuyết H. Do đó Ủy ban nhân dân quận P đã cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở cho nhà bà Nguyễn Thị Tuyết H và công nhận bức tường chung của 02 nhà thành bức tường riêng của gia đình bà Nguyễn Thị Tuyết H.

Nay bà yêu cầu công nhận bức tường tiếp giáp giữa nhà 24/18 và 24/18A Đoàn Thị Diễm là tường chung và yêu cầu Tòa án huỷ Giấy chứng nhận quyền sở

hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3426/2008/UB-GCN do Ủy ban nhân dân quận P cấp ngày 08/12/2008 cho bà Nguyễn Thị Tuyết H và ông Lê T vì đã công nhận bức tường chung tiếp giáp giữa 2 căn nhà là bức tường riêng của nhà 24/18A Đoàn Thị Diễm.

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án xem xét việc trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3426/2008/UB-GCN do Ủy ban nhân dân quận P cấp cho bị đơn nhiều hơn thực tế sử dụng, tức lấn qua nhà của nguyên đơn là $1,52m^2$ ($0,2m \times 7,6m$).

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết H có đại diện ủy quyền là bà Lê Thị Hoàng O trình bày:

Căn nhà 24/18A và căn nhà 24/18 Đoàn Thị Diễm, Phường 1, quận Phú Nhuận có nguồn gốc do ông Lê T (bỏ tiền) và ông Trần T (được cấp đất mà không có tiền xây) cùng nhau xây dựng năm 1988. Hai căn nhà 24/18 và 24/18A đã cho bà Nguyễn Thị H1 người mua căn nhà 24/18 sử dụng tạm vách tường cuối của nhà 24/18A là vách hông của căn nhà 24/18 hiện bà N đang sử dụng.

Khi bà Nguyễn Thị H1 bán lại cho bà N căn nhà 24/18 không nói rõ việc mượn tường của ông bà, nên bà N sử dụng tường của nhà ông, bà thường gây rối và cho rằng đó là tường chung.

Vì lý do đó mà bà N kiện bà Nguyễn Thị Tuyết H và ông Lê T. Nay ông, bà quyết định không cho bà N sử dụng nữa, buộc bà N phải xây lại tường mới và nâng nền nhà cao hơn mặt đường để không làm mục chân tường riêng của ông, bà.

Bà Nguyễn Thị Tuyết H có viết Giấy cam kết sẽ sửa chữa lại ống nước cho hết thấm chỉ với mục đích đảm bảo an toàn cho nhà bà N.

Nay bà N yêu cầu công nhận bức tường tiếp giáp giữa nhà 24/18 và 24/18A Đoàn Thị Diễm là tường chung và yêu cầu Tòa án huỷ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3426/2008/UB-GCN do Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận cấp ngày 08/12/2008 cho bà Nguyễn Thị Tuyết H và ông Lê T thì ông Lê T, bà Nguyễn Thị Tuyết H không đồng ý

Nguyên đơn cho rằng trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3426/2008/UB-GCN do Ủy ban nhân dân quận P cấp cho bị đơn nhiều hơn thực tế sử dụng là $1,52m^2$ ($0,2m \times 7,6m$) là không đúng vì thực tế giữa 02 nhà đã có bức tường từ năm 1988 nên không thể có việc lấn đất hoặc cấp giấy chứng nhận không đúng thực tế sử dụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Vũ Mạnh H và ông Vũ Mạnh H1 trình bày: Thống nhất với ý kiến và yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N.

- Ông Lê T, bà Lê Thị Hoàng O, ông Lê D và ông Nguyễn Văn P trình bày: Thống nhất với ý kiến của bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết H.

- Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh có đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Thành P trình bày (theo Công văn số 413/UBND-TNMT ngày 22/5/2018):

Nguồn gốc 24/18A Đoàn Thị Điểm (số cũ 270/167 Phan Đình Phùng), Phường 1, quận Phú Nhuận có nguồn gốc do ông Trần T làm chủ sở hữu theo Giấy phép tạm cho dựng nhà trên nền đất trống, số 225/GP-PXD ngày 11/7/1988 do Phòng Xây dựng cấp và được duyệt chấp thuận của Ủy ban nhân dân quận Phú Nhuận, trước bạ ngày 02/5/1989.

Năm 1989, ông Trần Văn T và bà Trần Thị N bán một phần căn nhà trên cho bà Nghiêm Thị Thanh Hồ theo Giấy phép mua bán, chuyển dịch nhà cửa số 1002/GP-UB ngày 15/7/1989 của Ủy ban nhân dân quận P, trước bạ ngày 13/10/1989. Phần nhà này được cấp số nhà mới là 270/167A Phan Đình Phùng theo Giấy phép cấp số nhà số 24GP/PXD ngày 25/01/1992 của Phòng Xây dựng quận Phú Nhuận. Hiện nay nhà được mang số 24/18 Đoàn Thị Điểm, Phường 1, quận Phú Nhuận theo Quyết định về việc đổi số nhà số 569/QĐ-UB-QLĐT ngày 05/4/2004 của Ủy ban nhân dân quận P.

Ngày 17/8/1999 ông Trần T đứng kê khai theo Tờ đăng ký nhà đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường 1 đã đăng ký ngày 07/9/1999. Ngày 05/4/2004 Ủy ban nhân dân quận P có Quyết định số 570/QĐ-UB-QLĐT về việc đổi số nhà 270/167 Phan Đình Phùng, thành số 24/18A Đoàn Thị Điểm, Phường 1, quận Phú Nhuận cho ông Trần T.

Năm 2007, căn nhà trên xảy ra tranh chấp giữa ông Trần T với ông Lê T và bà Nguyễn Thị Tuyết H, vụ việc đã được giải quyết theo Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 07/2008/QĐST-DS ngày 04/01/2008 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận.

Năm 2008, ông Trần T, bà Trần Thị Kiều H, ông Trần Trọng N, ông Trần Hoài B lập thủ tục chuyển nhượng căn nhà trên cho ông Lê T và bà Nguyễn Thị Tuyết H theo Hợp đồng mua bán nhà số 14590 ngày 16/7/2008 tại Phòng Công chứng số 6, Thành phố Hồ Chí Minh, trước bạ ngày 21/7/2008. Đã đăng ký ngày 24/10/2008 tại Ủy ban nhân dân quận P.

Ngày 15/10/2008 Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận có Văn bản số 297/CV-TA yêu cầu Ủy ban nhân dân quận P và Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Phú Nhuận thực hiện việc chuyển dịch sở hữu cho bà Nguyễn Thị Tuyết H, ông Lê T đối với căn nhà trên.

Năm 2008, ông Lê T, bà Nguyễn Thị Tuyết H nộp hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận được Ủy ban nhân dân quận P cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà

ở và quyền sử dụng đất ở số 3426/2008/UB-GCN ngày 08/12/2008 cho ông Lê T và bà Nguyễn Thị Tuyết H.

Việc bà Nguyễn Thị N yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3426/2008/UB-GCN ngày 08/12/2008 do Ủy ban nhân dân quận P cho ông Lê T và bà Nguyễn Thị Tuyết H đối với căn nhà 24/18A Đoàn Thị Điểm, Phường 1, quận Phú Nhuận là không phù hợp với qui định của pháp luật đất đai vì việc cấp giấy chứng nhận trên được qui định tại:

- Điểm d; khoản 1 Điều 43 của Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06/9/2006 của Chính phủ qui định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

- Khoản 4, khoản 5 Điều 49 của Luật Đất đai số 12/2003/QH11 ngày 26/11/2003 của Quốc Hội;

- Quyết định số 54/2007/QĐ-UBND ngày 30/3/2017 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh qui định về trình tự, thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1113/2018/DS-ST ngày 17/8/2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ Điều 26; Điều 34; Điều 68; Điều 71; Điều 85; Điều 86; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 246 và Điều 266 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27/02/1009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 17 của Nghị quyết 01/2012/HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N về việc xem xét Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3426/2008/UB-GCN do Ủy ban nhân dân quận P cấp cho bà Nguyễn Thị Tuyết H, ông Lê T nhiều hơn diện tích thực tế mà bà Nguyễn Thị Tuyết H, ông Lê T sử dụng 1,52m² (0,2m x 7,6m).

2/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N.

- Xác định bức tường tiếp giáp giữa nhà 24/18 và 24/18A Đoàn Thị Điểm, Phường 1, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh là tường chung.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3426/2008/UB-GCN do Ủy ban nhân dân quận P cấp ngày 08/12/2008 cho bà Nguyễn Thị Tuyết H, ông Lê T đối với phần công nhận bức tường tiếp giáp giữa nhà 24/18 và 24/18A Đoàn Thị Điểm Phường 1, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh là tường riêng.

- Bà Nguyễn Thị Tuyết H và ông Lê T liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3426/2008/UB-GCN do Ủy ban nhân dân quận P cấp ngày 08/12/2008 đối với bức tường tiếp giáp giữa nhà 24/18 và 24/18A Đoàn Thị Điểm Phường 1, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh là tường chung.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 20/8/2018, bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa bản án sơ thẩm, bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N.

Tại đơn kháng cáo và trước phiên tòa phúc thẩm hôm nay bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết H đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N do đây là tường riêng thuộc quyền sở hữu của bà Nguyễn Thị Tuyết H, đất và tường do bà Nguyễn Thị Tuyết H quản lý và xây dựng, đất nằm trong phạm vi mà bà Nguyễn Thị Tuyết H đã được Ủy ban nhân dân quận P cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn vì không có căn cứ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tuyết H và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ và kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Tuyết H, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận bức tường tiếp giáp giữa nhà 24/18 và 24/18A Đoàn Thị Điểm, Phường 1, Quận Phú Nhuận là tường chung và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3426/2008/UB-GCN do Ủy ban nhân dân quận P cấp ngày 08/12/2008 cho bà Nguyễn Thị Tuyết H và ông Lê T vì đã công nhận bức tường tiếp giáp nhà 24/18 và 24/18A Đoàn Thị Điểm là bức tường riêng của nhà 24/18A Đoàn Thị Điểm. Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2]. Các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án thể hiện:

[2.1]. Căn nhà số 24/18A Đoàn Thị Điểm có nguồn gốc do ông Trần T và bà Trần Thị N xây theo Giấy phép tạm cho dựng nhà trên đất trống số 225/GP- PXD ngày 11/7/1988 của Ủy ban nhân dân quận P, trước bạ ngày 02/5/1989.

[2.2]. Đến năm 1989 Trần T và bà Trần Thị N bán một phần căn nhà trên cho bà Nguyễn Thị Thanh H và phần nhà này được cấp số nhà mới là 270/167A Phan Đình Phùng vào năm 1992. Đến năm 2004 thì nhà được cấp số 24/18 Đoàn Thị Điểm, Phường 1, quận Phú Nhuận.

[2.3]. Năm 1992 bà Nguyễn Thị Thanh H và bà Nguyễn Thị Quốc H (con của bà Nguyễn Thị Thanh H) bán căn nhà 24/18 cho vợ chồng bà Nguyễn Thị N, ông Vũ Mạnh H theo Giấy phép công nhận quyền sở hữu nhà số 863/GP-CS do Sở Nhà đất thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 29/02/1992 trước bạ ngày 11/3/1992.

[2.4]. Ngày 16/7/2008 ông Trần T, Trần Trọng N, Trần Hoài B và bà Trần Thị Kiều H lập thủ tục bán căn nhà 24/18A cho ông Lê T và bà Nguyễn Thị Tuyết H theo Hợp đồng mua bán nhà số 14590 tại Phòng Công chứng số 6, thành phố Hồ Chí Minh, trước bạ ngày 21/7/2008. Ngày 08/12/2008 UBND quận P cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3426/2008/UB-GCN ngày 08/12/2008 cho ông Lê T và bà Nguyễn Thị Tuyết H.

[3]. Theo biên bản giải quyết ngày 21/9/2016 của Ủy ban nhân dân Phường 1, quận Phú Nhuận “Theo bản vẽ bố cục hồ sơ mua bán nhà năm 1989 thì bức tường giáp ranh giữa 02 nhà chỉ có một bức tường” đều thể hiện 02 căn nhà 24/18A và 24/18 Đoàn Thị Điểm thực tế chỉ là một căn nhà 24/18A (số cũ 270/167 Phan Đình Phùng) do ông Trần T xây dựng năm 1988 nên bức tường tiếp giáp giữa hai nhà 24/18 và 24/18A là bức tường chung.

[4]. Tại công văn số 118/TNMT ngày 04/4/2017 của Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Phú Nhuận có nêu “ông H, bà N có kê khai Tờ đăng ký nhà đất ngày 07/9/1999. Theo Giấy thỏa thuận về việc xác định ranh nhà đất ngày 20/7/1999 có thể hiện là vách chung”. Bà Nguyễn Thị Tuyết H cũng đã ký xác nhận nhà bên hông trái của căn nhà 270/167A là vách chung. Ngoài ra khi sửa nhà bà Nguyễn Thị Tuyết H cũng biết rõ giữa hai nhà là tường chung.

[5]. Tài liệu có tại hồ sơ vụ án do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Phú Nhuận cung cấp thì hồ sơ xét cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở cho nhà 24/18A vào năm 2008 không có giấy thỏa thuận về việc xác định ranh giới nhà, đất của những hộ liền kề. Do đó việc Ủy ban nhân dân quận P khi cấp giấy chứng nhận cho nhà 24/18A Đoàn Thị Điểm đã công nhận bức tường giáp ranh giữa hai nhà 24/18A và 24/18 là bức tường riêng là không đúng thực tế sử dụng và không đúng quy định của pháp luật. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng quy định của pháp luật, nên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6]. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị Tuyết H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 26; Điều 34; Điều 68; Điều 71; Điều 85; Điều 86; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 246 và Điều 266 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N.

- Xác định bức tường tiếp giáp giữa hai nhà 24/18 và 24/18A Đoàn Thị Điểm, Phường 1, Quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh là tường chung.

- Hủy một phần Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3426/2008/UB-GCN do Ủy ban nhân dân quận P cấp ngày 08/12/2008 cho bà Nguyễn Thị Tuyết H, ông Lê T đối với phần công nhận bức tường tiếp giáp giữa nhà 24/18 và 24/18A Đoàn Thị Điểm, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh là tường riêng.

- Bà Nguyễn Thị Tuyết H, ông Lê T liên hệ với cơ quan chức năng có thẩm quyền để điều chỉnh lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3426/2008/UB-GCN do Ủy ban nhân dân quận P cấp ngày 08/12/2008 đối với bức tường tiếp giáp giữa nhà 24/18 và 24/18A Đoàn Thị Điểm, Phường 1, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh là tường chung.

2. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm đã có hiệu lực pháp luật.

3. Án phí dân sự phúc thẩm bà Nguyễn Thị Tuyết H phải nộp 200.000 đồng được khấu trừ vào số tiền 200.000 đồng đã nộp tại biên lai thu số 0049451 ngày 21/8/2018 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao (1);
- VKSNDCC tại Tp. Hồ Chí Minh (1);
- TAND Tp. Hồ Chí Minh (1);
- VKSND Tp. Hồ Chí Minh (1);
- Cục THADS Tp. Hồ Chí Minh (1);
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ (1), VP(3), 19b (PMT);

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

Nguyễn Hữu Ba