

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 85/2019/DS-PT
Ngày 23-7-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất,
tài sản trên đất, di dời tài sản và
tranh chấp không gian

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Hoàng Vân.

Các Thẩm phán: Ông Tống Văn Viên.

Ông Huỳnh Đắc Đường.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mộng Tiền - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Trần Hương Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 57/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 6 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản trên đất, di dời tài sản và tranh chấp không gian”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2019/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố V bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 199/2019/QĐ-PT ngày 01 tháng 7 năm 2019 và thông báo dời ngày mở phiên tòa số: 05/TB-TA ngày 15 tháng 7 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Minh H, sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: số 04 đường V, khóm B, phường B, thành phố V, tỉnh Trà Vinh.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Lâm Khắc S, Văn phòng luật sư Lâm Khắc S thuộc Đoàn luật sư tỉnh Trà Vinh (có mặt).

- *Bị đơn:* 1. Ông Nguyễn Hoàng L, sinh năm 1961 (có mặt).

2. Bà Trương Thị M, sinh năm 1956 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số 02 đường V, khóm B, phường B, thành phố V, tỉnh Trà Vinh.

- *Người đại diện hợp pháp của ông Nguyễn Hoàng L và bà Trương Thị M:* Ông Nguyễn Tiến L, sinh năm 1956 theo văn bản ủy quyền ngày 07/5/2018 (có mặt).

Địa chỉ: số 38 đường P, khóm H, phường B, thành phố V, tỉnh Trà Vinh.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Minh H là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 27 tháng 3 năm 2018, đơn khởi kiện bổ sung ngày 02 tháng 8 năm 2018, ngày 23 tháng 11 năm 2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông Nguyễn Minh H trình bày: Nguồn gốc nhà đất, diện tích đất $23.5m^2$, diện tích nhà $46.6m^2$, thuộc thửa số 181, tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại số 04 đường V, khóm B, phường B, thành phố V, tỉnh Trà Vinh của ông Nguyễn Văn S là cha của ông để lại cho ông, năm 2007 ông được Ủy ban nhân dân thị xã V cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Nhà đất của ông nằm liền kề với căn nhà số 02 đường V của ông Nguyễn Hoàng L và bà Trương Thị M, trong quá trình sử dụng thì ông L và bà M làm mái che, bằng quảng cáo lấn qua không gian nhà ông (phía trước mặt tiền) có diện tích ngang $0.15m$, chiều dài $2.3m$. Trước đây, cha của ông cho chủ cũ căn nhà số 02 (tức nhà ông L và bà M) mượn bức tường tầng 1 của nhà ông để xây lên bức tường ở tầng 2, 3, 4. Nên ông yêu cầu, ông L và bà M tháo dỡ mái che, bằng quảng cáo khung sắt lấn qua phần không gian của nhà ông chiều ngang $0.15m$, chiều dài $2.3m$. Tháo dỡ bức tường tầng 2, tầng 3, tầng 4 có chiều ngang $0.15m$, chiều dài $6.4m$ để trả lại cho ông phần không gian chiếu thẳng từ bức tường tầng 1 lên. Trả lại cho ông bức tường tầng 1 và diện tích đất $0.96m^2$ (thực đo chiều ngang $0.15m$ x dài $6.4m = 0.9m^2$).

Theo đơn phản tố ngày 23 tháng 5 năm 2018 của bị đơn ông Nguyễn Hoàng L, bà Trương Thị M và lời khai của ông Nguyễn Tiến L là người đại diện hợp pháp cho bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay trình bày: Nguồn gốc căn nhà số 02 đường V, khóm B, phường B, thành phố V, tỉnh Trà Vinh là của Nhà nước bán đấu giá cho ông Trương Văn T vào năm 2002, sau đó ông T chuyển nhượng căn nhà lại cho bà Trần Kim H và ông Hà Ngọc T1, đến năm 2017 thì bà H và ông T1 chuyển nhượng căn nhà này lại cho ông L và bà M, ngày 07/4/2017 ông L và bà M được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất diện tích đất $45.9m^2$, diện tích sàn $195.6m^2$, thuộc thửa số 180, tờ bản đồ số 1. Khi ông L và bà M chuyển nhượng căn nhà của bà H và ông T1 là loại nhà cấp 2 trọn căn nhà, trọn thửa, có tường riêng độc lập không có mượn bức tường tầng 1 nằm trên diện tích đất chiều ngang $0.15m$, dài $6.4m$ để xây dựng lên tầng 2, tầng 3, tầng 4. Trong quá trình sử dụng nhà thì ông L và bà M làm mái che, bằng quảng cáo khung sắt nằm trong sở hữu nhà của ông L và bà M, không có lấn phần không gian mặt tiền của nhà ông H, nên không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của ông H. Trong quá trình sử dụng căn nhà số 04 đường V, khóm B, phường B, thành phố V, tỉnh Trà Vinh ông H đã làm mái che lấn qua nhà của ông L và bà M nên ông L và bà M yêu cầu ông H tháo dỡ mái che bằng khung sắt, đòn tay chiều ngang $0.15m$, chiều dài $2.5m$, một phần khung cửa sắt chiều ngang khoảng $0.15m$, chiều dài khoảng $2.50m$ để trả lại phần không gian mặt tiền cho căn nhà số 02 đường V, khóm B, phường B, thành phố V, tỉnh Trà Vinh của ông L và bà M.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2019/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, đã tuyên như sau:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh H, về việc yêu cầu ông Nguyễn Hoàng L và bà Trương Thị M trả và tháo dỡ các tài sản như: Diện tích đất ngang 0.15m x dài 6.4m và bức tường tầng 1 ngang 0.15m, dài 6.4m; tháo dỡ bức tường tầng 2, tầng 3, tầng 4 để trả ông H phần không gian; tháo dỡ mái che, alu quảng cáo (bảng hiệu) khung sắt hộp ngang 0.15m x dài 2.3m trả lại ông H phần không gian mặt tiền (bác toàn bộ các yêu cầu trên của ông Nguyễn Minh H).

Ông Nguyễn Hoàng L và bà Trương Thị M được quyền tiếp tục sử dụng phần đất diện tích $0.9m^2$ (ngang 0.15m x dài 6.4m), trên đất này có bức tường tầng 1 và phần không gian chiều thẳng đứng từ bức tường tầng 1 này lên; ông L và bà M không phải tháo dỡ bức tường có diện tích ngang 0.15m, dài 6.4m từ tầng lửng, tầng 2, tầng 3, tầng 4. Bức tường nhiều tầng này, thuộc quyền quản lý sử dụng của căn nhà số 02 đường V mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh đã cấp cho ông Nguyễn Hoàng L và bà Trương Thị M theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CG839696 ngày 07/4/2017.

Phần đất $0.9m^2$ nêu trên có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường V, có kích thước 0.15m.
- Hướng Tây giáp thửa số 180, có kích thước 0.15m.
- Hướng Nam giáp thửa số 181, có kích thước 6.4m.
- Hướng Bắc giáp thửa số 180, có kích thước 6.4m.

(Kèm sơ đồ bản vẽ, trên phần đất này có bức tường 05 tầng nhà số 02 của ông L, bà M đang quản lý sử dụng).

Ông Nguyễn Hoàng L và bà Trương Thị M không phải tháo dỡ một phần mái che, alu bảng quảng cáo (bảng hiệu) khung sắt hộp diện tích $0.345m^2$ (ngang 0.15m x dài 2.3m) nằm phía trước mặt tiền căn nhà số 02 và phần không gian mặt tiền này ông L và bà M được quyền tiếp tục sử dụng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Hoàng L và bà Trương Thị M. Buộc ông Nguyễn Minh H phải có nghĩa vụ tháo dỡ và di dời toàn bộ tài sản lắp đặt lấn qua mặt tiền căn nhà số 02 của ông L và bà M gồm: Một phần mái che bằng khung sắt, tôn diện tích $0.345m^2$ (ngang 0.15m x dài 2.3m); một phần đòn tay 3 x 5 ngang 0.15m x 03 cây; một phần khung cửa sắt kéo diện tích $0.21m^2$ (chiều ngang 0.10m, chiều dài xuống 0.21m) ra khỏi mặt tiền nhà số 02 của ông L và bà M để giao trả quyền sử dụng không gian mặt tiền cho nhà số 02 của ông L và bà M.

Riêng phía mặt tiền nhà ông L và bà M ngay chỗ ông L và bà M yêu cầu ông H tháo dỡ tài sản, chiếu xuống mặt đất có một phần nền lót gạch vỉa hè diện tích $0.345m^2$ (0.15 x 2.3m), theo biên bản thẩm định ngày 31/7/2018 phần này nằm trong phần đất an toàn giao thông, các đương sự không có yêu cầu nên không xem xét.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí thẩm định, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 22 tháng 4 năm 2019 ông Nguyễn Minh H là nguyên đơn kháng cáo, yêu cầu ông L và bà M trả diện tích đất ngang 0.15m x dài 6.4m và bức tường tầng 1 ngang 0.15m, dài 6.4m, tháo dỡ bức tường tầng 2, tầng 3, tầng 4 của căn nhà số 02 đường V, khóm B, phường B, thành phố V, tỉnh Trà Vinh để trả lại phần không gian cho ông. Ông H không đồng ý tháo dỡ và di dời một phần mái che bằng khung sắt, tôn diện tích 0.345m² (ngang 0.15m, dài 2.3m); một phần đòn tay 3 x 5 ngang 0.15m x 03 cây; một phần khung cửa sắt kéo diện tích 0.21m² (chiều ngang 0.10m, chiều dài xuống 0.21m) của căn nhà số 04 đường V, khóm B, phường B, thành phố V, tỉnh Trà Vinh để trả lại phần không gian cho ông L và bà M. Ông H không đồng ý chịu tiền chi phí khảo sát đo đạc, định giá và cung cấp thông tin là 2.113.846 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Vị Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa phúc thẩm, để ông H yêu cầu cơ quan, tổ chức thẩm định độc lập kiểm tra lại các số đo của phần đất tranh chấp.

- Nguyên đơn kháng cáo thống nhất với ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn đã trình bày nêu trên.

- Người đại diện hợp pháp cho bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị y án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Hội đồng xét xử sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Minh H còn trong hạn luật định, nên được chấp nhận.

Về nội dung tranh chấp:

[2] Theo đơn khiếu nại ngày 22/7/2019 của ông H và ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn ông H tại phiên tòa hôm nay, đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa phúc thẩm để ông H yêu cầu cơ quan, tổ chức thẩm định độc lập kiểm tra lại các số đo của phần đất tranh chấp là không có căn

cứ để chấp nhận. Bởi lẽ, Tòa án cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ phần đất đang tranh chấp đúng theo quy định tại Điều 101 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Ông H kháng cáo, yêu cầu ông L và bà M trả diện tích đất ngang 0.15m x dài 6.4m và bức tường tầng 1 ngang 0.15m, dài 6.4m, tháo dỡ bức tường tầng 2, tầng 3, tầng 4 của căn nhà số 02 đường V, khóm B, phường B, thành phố V, tỉnh Trà Vinh để trả lại phần không gian cho ông. Ông H không đồng ý tháo dỡ và di dời một phần mái che bằng khung sắt, tôn diện tích 0.345m² (ngang 0.15m, dài 2.3m); một phần đòn tay 3 x 5 ngang 0.15m x 03 cây; một phần khung cửa sắt kéo diện tích 0.21m² (chiều ngang 0.10m, chiều dài xuống 0.21m) của căn nhà số 04 đường V, khóm B, phường B, thành phố V, tỉnh Trà Vinh để trả lại phần không gian cho ông L và bà M. Ông H không đồng ý chịu tiền chi phí khảo sát đo đạc, định giá và cung cấp thông tin là 2.113.846 đồng.

[4] Xét kháng cáo của ông H yêu cầu ông L và bà M trả diện tích đất ngang 0.15m x dài 6.4m và bức tường tầng 1 ngang 0.15m, dài 6.4m, tháo dỡ bức tường tầng 2, tầng 3, tầng 4 của căn nhà số 02 đường V, khóm B, phường B, thành phố V, tỉnh Trà Vinh để trả lại phần không gian cho ông H là không có cơ sở để chấp nhận. Bởi lẽ, căn nhà số 02 đường V, khóm B, phường B, thành phố V, tỉnh Trà Vinh của ông L, bà M và căn nhà số 04 đường V, khóm B, phường B, thành phố V, tỉnh Trà Vinh của ông H nằm liền kề nhau và đều được cấp quyền sử dụng đất và sở hữu nhà. Căn nhà số 02 đường V, khóm B, phường B, thành phố V, tỉnh Trà Vinh được xây dựng từ trước năm 1975, là nhà phố liền tường, tường riêng, nhà cấp 2 gồm 05 tầng (01 trệt, 01 lửng, 03 lầu). Sau năm 1975 Nhà nước quản lý sử dụng, đến năm 2002 bán đấu giá cho ông Trương Văn T, sau đó ông T chuyển nhượng lại cho bà Trần Kim H và ông Hà Ngọc T1, đến năm 2017 thì bà H và ông T1 chuyển nhượng lại cho ông L và bà M. Trong quá trình sử dụng căn nhà số 02, ông L và bà M không đập phá bức tường 05 tầng phía giáp nhà ông H để xây dựng mới, tại phiên tòa hôm nay ông H cũng thừa nhận bức tường căn nhà số 02 hướng Nam giáp với căn nhà số 4 của ông từ trước đến nay không đập phá hay nói rộng thêm.

Ông H cho rằng, theo biên bản khảo sát ngày 19/10/2017 của Ủy ban nhân dân phường B, thành phố V đã xác định diện tích đất chiều ngang 0.15m, chiều dài 6.4m trên đất có bức tường tầng 1 là của ông (bút lục số 09). Xét thấy, nội dung biên bản khảo sát ngày 19/10/2017 của Ủy ban nhân dân phường B là ghi theo yêu cầu của ông H, nội dung biên bản này ông H chỉ yêu cầu Ủy ban nhân dân phường B giải quyết về bảng quảng cáo phía trước mặt tiền nhà ông L và bà M không có xác định ranh giới, nên lời khai của ông H là không có căn cứ.

Theo hiện trạng thực tế, thì căn nhà số 02 của ông L và bà M với căn nhà số 04 của ông H không sử dụng tường chung, mỗi nhà đều có tường riêng. Ông H cho rằng, trước đây chủ cũ căn nhà số 02 có mượn bức tường tầng 1 nằm trên diện tích đất chiều ngang 0.15m, chiều dài 6.4m thuộc sở hữu nhà và đất của ông H để xây lên tầng 2, 3, 4, nhưng ngoài lời khai miệng ra ông H không đưa ra được chứng cứ gì để chứng minh cho lời khai của mình.

Căn cứ sơ đồ khu đất tranh chấp kèm theo Công văn số: 260/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 15/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh, thì tổng diện tích đất theo hiện trạng do ông H chỉ ranh thửa số 181 là 23.5m²; Tổng diện tích đất theo hiện trạng do ông L và bà M chỉ ranh thửa số 180 là 45.0m². Theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của Ủy ban nhân dân thị xã V cấp cho ông H vào ngày 06/12/2007 thì thửa đất số 181 có diện tích 23.50m²; Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh cấp cho ông L và bà M vào ngày 07/4/2017 thì thửa đất số 180 có diện tích 45.9m². Như vậy, theo hiện trạng diện tích đất ông H đang sử dụng đúng với diện tích đất ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở (diện tích 23.50m²). Theo hiện trạng diện tích đất ông L và bà M đang sử dụng giảm 0.9m² so với diện tích đất ông L và bà M được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (diện tích 45.9m² – 45.0m² = 0.9m²).

Theo sơ đồ khu đất kèm theo Công văn số: 137/CNVPĐKĐĐ ngày 21/01/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh Chi nhánh thành phố T và Công văn số: 260/VPĐKĐĐ-KTĐC ngày 15/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh, đều xác định phần đất tranh chấp diện tích 0.9m², thuộc thửa số 180, tờ bản đồ số 1 (bút lục số 139, 316).

[5] Đối với kháng cáo của ông H không đồng ý tháo dỡ và di dời một phần mái che bằng khung sắt, tonl diện tích 0.345m² (ngang 0.15m, dài 2.3m); một phần đòn tay 3 x 5 ngang 0.15m x 03 cây; một phần khung cửa sắt kéo diện tích 0.21m² (chiều ngang 0.10m, chiều dài xuống 0.21m) của căn nhà số 04 đường V, khóm B, phường B, thành phố V, tỉnh Trà Vinh để trả lại phần không gian cho ông L và bà M. Xét yêu cầu kháng cáo của ông H là không có cơ sở để chấp nhận. Bởi lẽ, theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ số: 08/2018/BB-TĐTC ngày 31/7/2018 của Tòa án nhân dân thành phố V, thì căn nhà số 04 của ông H có phần tài sản nói trên lắp đặt lấn qua không gian mặt tiền nhà số 02 của ông L và bà M. Như nhận định và phân tích ở phần [4], thì căn nhà số 02 của ông L và bà M là hoàn toàn độc lập với căn nhà số 04 của ông H. Nên cấp sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông L và bà M buộc ông H phải tháo dỡ và di dời tài sản đã lắp đặt nêu trên ra khỏi phần mặt tiền căn nhà số 02 để trả lại phần không gian mặt tiền cho ông L và bà M là có căn cứ.

[5] Đối với yêu cầu kháng cáo của ông H, không đồng ý chịu chi phí thẩm định, định giá và cung cấp thông tin tài sản tranh chấp. Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của ông H không được chấp nhận nên ông H phải chịu chi phí thẩm định, định giá và cung cấp thông tin tài sản tranh chấp theo quy định tại Điều 157 và Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên yêu cầu kháng cáo của ông H là không có căn cứ để chấp nhận.

[6] Tại phiên tòa hôm nay, ông H không xuất trình được chứng cứ gì khác để chứng minh cho yêu cầu của mình, nên yêu cầu kháng cáo của ông H là không có cơ sở để chấp nhận.

[7] Từ các nhận định và phân tích trên, nên chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên; Ý kiến của vị Luật sư bảo vệ cho nguyên đơn không có cơ sở, nên không chấp nhận; Không chấp nhận kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Ông Nguyễn Minh H là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên ông H được miễn án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của Nghị quyết số 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.

[9] Ông H phải chịu chi phí thẩm định cấp phúc thẩm theo quy định của 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 yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Minh H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2019/DS-ST ngày 11 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố V.

Áp dụng Điều 5, khoản 2, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 138, Điều 147, Điều 161, Điều 162, Điều 165 và Điều 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 163, Điều 164 và Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Áp dụng Điều 5, Điều 100, Điều 105, điểm d khoản 2, 3 Điều 106 và khoản 1 Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh H, về việc yêu cầu ông Nguyễn Hoàng L và bà Trương Thị M trả và tháo dỡ các tài sản như: Diện tích đất ngang 0.15m, dài 6.4m và bức tường tầng 1 ngang 0.15m, dài 6.4m; tháo dỡ bức tường tầng 2, tầng 3, tầng 4 để trả ông H phần không gian; tháo dỡ mái che, alu quảng cáo (bảng hiệu) khung sắt hộp ngang 0.15m, dài 2.3m trả lại ông H phần không gian mặt tiền (bác toàn bộ các yêu cầu trên của ông Nguyễn Minh H).

Ông Nguyễn Hoàng L và bà Trương Thị M được quyền tiếp tục sử dụng phần đất diện tích 0.9m² (ngang 0.15m x dài 6.4m), trên đất này có bức tường tầng 1 và phần không gian chiếu thẳng đứng từ bức tường tầng 1 này lên. Ông L và bà M không phải tháo dỡ bức tường có diện tích ngang 0.15m, dài 6.4m từ tầng lửng, tầng 2, tầng 3, tầng 4. Bức tường nhiều tầng này thuộc quyền quản lý sử dụng của căn nhà số 02 đường V mà Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Trà Vinh đã cấp cho

ông Nguyễn Hoàng L và bà Trương Thị M theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CG839696 ngày 07/4/2017.

Phần đất 0.9m² nêu trên có tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đường V, có kích thước 0.15m.
- Hướng Tây giáp thửa số 180, có kích thước 0.15m.
- Hướng Nam giáp thửa số 181, có kích thước 6.4m.
- Hướng Bắc giáp thửa số 180, có kích thước 6.4m.

(Kèm sơ đồ bản vẽ, trên phần đất này có bức tường 05 tầng căn nhà số 02 của ông L và bà M đang quản lý sử dụng).

Ông Nguyễn Hoàng L và bà Trương Thị M không phải tháo dỡ một phần mái che, alu bằng quảng cáo (bảng hiệu) khung sắt hộp diện tích 0.345m² (ngang 0.15m x dài 2.3m) nằm phía trước mặt tiền căn nhà số 02 và phần không gian mặt tiền này ông L và bà M được quyền tiếp tục sử dụng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Hoàng L và bà Trương Thị M. Buộc ông Nguyễn Minh H phải có nghĩa vụ tháo dỡ và di dời toàn bộ tài sản lắp đặt lấn qua mặt tiền căn nhà số 02 của ông L và bà M, gồm: Một phần mái che bằng khung sắt, tôn diện tích 0.345m² (ngang 0.15m x dài 2.3m); một phần đòn tay 3x5 ngang 0.15m x 03 cây; một phần khung cửa sắt kéo diện tích 0.21m² (chiều ngang 0.10m x chiều dài xuống 0.21m) ra khỏi mặt tiền nhà số 02 của ông L và bà M để giao trả quyền sử dụng không gian mặt tiền cho căn nhà số 02 của ông L và bà M.

Riêng phía mặt tiền nhà ông L và bà M ngay chỗ ông L và bà M yêu cầu ông H tháo dỡ tài sản, chiều xuống mặt đất có một phần nền lót gạch vỉa hè diện tích 0.345m² (0.15 x 2.3m), theo biên bản thẩm định ngày 31/7/2018 phần này nằm trong phần đất an toàn giao thông, các đương sự cũng không có yêu cầu nên không xem xét.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Minh H, hoàn trả lại cho ông H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.470.000 đồng (*Một triệu, bốn trăm bảy mươi ngàn đồng*) theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0016836 ngày 23/4/2018, biên lai số 0018813 ngày 20/8/2018, biên lai số 0000871 ngày 10/12/2018 của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố V. Ông Nguyễn Hoàng L và bà Trương Thị M không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông L và bà M số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0016933 ngày 04/6/2018 của Chi Cục thi hành án dân sự thành phố V.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Minh H được miễn toàn bộ án phí.

5. Về chi phí khảo sát, đo đạc, định giá và cung cấp thông tin: Buộc ông Nguyễn Minh H phải có nghĩa vụ chịu 2.113.846 đồng (*Hai triệu, một trăm mười ba ngàn, tám trăm bốn mươi sáu đồng*), nhưng được căn trừ vào số tiền mà ông H đã nộp tạm ứng là 4.000.000 đồng (*Bốn triệu đồng*), ông H không phải nộp thêm.

Số tiền còn lại 1.886.154 đồng (*Một triệu, tám trăm tám mươi sáu ngàn, một trăm năm mươi bốn đồng*) ông H đến Tòa án nhân dân thành phố V để nhận lại.

6. Về chi phí thẩm định tại chỗ cấp phúc thẩm: Buộc ông Nguyễn Minh H phải chịu 3.105.459 đồng (*Ba triệu, một trăm lẻ năm ngàn, bốn trăm năm mươi chín đồng*) tiền chi phí thẩm định, nhưng được căn trừ vào số tiền mà ông H đã nộp tạm ứng là 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*). Số tiền còn lại 1.894.541 đồng (*Một triệu, tám trăm chín mươi bốn ngàn, năm trăm bốn mươi một đồng*) ông H đến Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh để nhận lại.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án 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 thoả 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, 7b và Điều 9 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:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND thành phố V;
- Chi cục THADS thành phố V;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

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

Huỳnh Văn Hoàng Vân