TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ LẠT** TỈNH LÂM ĐỒNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **17**/2022/DS-ST
Ngày: 09-5-2022.
"V/v Tranh chấp yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ LẠT, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Lệ Quyên

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Dương Hải Long;

Ông Nguyễn Minh Sơn.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Ngọc Hoàng Anh – Là thư ký Toà án của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thắm – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 23/2021/TLST-DS ngày 01 tháng 02 năm 2021 về việc *"Tranh chấp yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2022/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 3 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên toà số 182/2022/QĐST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Bà Bùi Thị Ái M; nơi cư trú: 106A đường ĐT, Phường H, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. *(Có mặt)*

-Bị đơn: Ông Lê Ngọc T, nơi cư trú: 106 đường ĐT, Phường H, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. *(Vắng mặt)*

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Phan Nhật Khánh H, nơi cư trú: C9 đường N, Phường E, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. *(Vắng mặt)*

2. Ngân hàng E; Trụ sở: 72 đường T và 45A đường Tr, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí M.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tấn L – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Mai Văn X – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng E – Chi nhánh Lâm Đồng. (Theo văn bản uỷ quyền thường xuyên số 156/2021/EIB/UQ-TGĐ ngày 28/9/2021). *(Vắng mặt)*

3. Bà Nguyễn Thị L, nơi cư trú: 106 đường ĐT, Phường H, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. *(Vắng mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Bùi Thị Ái M trình bày thì: Bà Bùi Thị Ái M là chủ sở hữu, sử dụng thửa đất số 965, tờ bản đồ số 16 tại 106A đường ĐT, Phường H, thành phố Đ đồng sử dụng với chị Phan Nhật Khánh H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 509... do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 30/5/2017. Thửa đất này trước đây là của con rể và con gái bà M là anh Lê Văn T và chị Tạ Thanh Th. Giáp ranh thửa đất của bà M là nhà ông Lê Ngọc T (anh ruột của anh Lê Văn T1). Trước đây anh T1 có cho ông T một phần đất để làm nhà bếp, ranh giới được xác định là bức tường nhà ông T xây thẳng lên trên. Vì trước đây, bà M chưa có nhu cầu sử dụng nên để ông T bắt tạm máng xối thoát nước mưa trên không gian dọc theo bức tường này. Nay bà M có nhu cầu làm nhà để xe nhưng không làm được do bị vướng máng xối của ông T làm. Bà M đã nhiều lần yêu cầu ông T tháo dỡ nhưng ông T không thực hiện. Theo hoạ đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất lập ngày 08/9/2021 do Công ty TNHH AT Lâm Đồng thực hiện thì tại vị trí số 3, diện tích 4,3m^2 là thuộc thửa đất 965 của bà M và bà M đang sử dụng phần diện tích đất này nhưng trên không gian phần diện tích đất này thì vợ chồng ông T có làm phần mái tôn và chiếc máng xối thoát nước có chiều dài theo hoạ đồ là 9,1m, chiều rộng là 0,3m. Nay bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Ngọc T có trách nhiệm tháo dỡ chiếc máng xối và cắt phần mái tôn máng xối trên không gian quyền sử dụng đất của bà M tại vị trí số 3 theo hoạ đồ nói trên. Bà không tranh chấp quyền sử dụng đất với vợ chồng ông T.

Theo bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Lê Ngọc T trình bày thì: Thửa đất mà vợ chồng ông đang sinh sống thuộc một phần 966, tờ bản đồ số 16 toạ lạc tại 106 đường ĐT, Phường H, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. Khi cha mẹ ông còn sống đã cho ông thửa đất nói trên, thửa đất của ông cạnh thửa đất 965 của em trai là Lê Văn T1 nay sang tên lại cho bà Bùi Thị Ái M. Phần đất của ông đang làm thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được cấp. Ranh giới đất của ông tính từ mép bờ ta luy đi xuống đến hết cổng phía ngoài nhà của ông. Sau khi được bố mẹ cho đất thì năm 2003, ông đã cải tạo đất, làm bờ ta luy, xây nhà và có làm máng xối thoát nước vào trên tường và trên phần đất mà ông xây bờ ta luy. Theo hoạ đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất lập ngày 08/9/2021 do Công ty TNHH AT Lâm Đồng thực hiện thì phần không gian diện tích đất tại vị trí số 3, diện tích 4,3m^2 thuộc thửa đất 965 của bà M thì ông T có làm máng xối thoát nước nói trên tuy nhiên do máng xối này ông làm đã lâu, sát tường nhà của ông, nếu ông cắt phần tôn và tháo máng xối theo yêu cầu của bà M thì sẽ ảnh hưởng đến nhà của ông nên ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M.

Theo bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày: Bà là vợ của ông Lê Ngọc T. Bà thống nhất với trình bày của ông T và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà M.

Theo bản tự khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Phan Nhật Khánh H trình bày thì: Chị H cùng đồng sử dụng thửa đất số 965, tờ bản đồ số 16

tại 106A ĐT, Phường H, thành phố Đ với bà Bùi Thị Ái M theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 509... do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 30/5/2017. Nay bà M tranh chấp yêu cầu vợ chồng ông Lê Ngọc T tháo dỡ chiếc máng xối và cắt phần mái tôn máng xối trên không gian quyền sử dụng đất của bà M, không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của chị Hà nên chị Hà không có ý kiến, yêu cầu gì trong vụ án này.

Theo đơn trình bày của người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng E thì: Ngày 08/5/2019, bà Bùi Thị Ái M và chị Phan Nhật Khánh H có bão lãnh cho bà Tạ Thanh Th (con gái bà M) vay số tiền 600.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 190042564 ngày 08/5/2019, thế chấp bằng tài sản: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 509... do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 30/5/2017. Ngân hàng E không có ý kiến yêu cầu gì về việc tranh chấp yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất giữa bà Bùi Thị Ái M và ông Lê Ngọc T.

Sau khi Toà án ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử, vợ chồng ông T, bà L đã thực hiện xong việc tháo dỡ chiếc máng xối và cắt phần mái tôn máng xối trên không gian quyền sử dụng đất thuộc thửa 965 của bà M tại vị trí số 3 của hoạ đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất lập ngày 08/9/2021 do Công ty TNHH AT Lâm Đồng thực hiện.

Tại phiên tòa hôm nay,

Nguyên đơn bà Bùi Thị Ái M xác định vợ chồng ông T, bà L đã thực hiện xong việc tháo dỡ chiếc máng xối và cắt phần mái tôn máng xối trên không gian quyền sử dụng đất của bà M tại vị trí số 3 của hoạ đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất lập ngày 08/9/2021 do Công ty TNHH AT Lâm Đồng thực hiện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu ông T phải trả lại cho bà toàn bộ chi phí tố tụng mà bà đã nộp.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng phát biểu quan điểm tại phiên tòa:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà đã thực hiện đầy đủ và đúng trình tự thủ tục tố tụng quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, qua phân tích đánh giá tài liệu, chứng cứ, đại diện Viện kiểm sát đề nghị: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị Ái M về việc yêu cầu buộc bị đơn ông Lê Ngọc T có trách nhiệm tháo dỡ phần mái tôn và chiếc máng xối thoát nước có chiều dài theo hoạ đồ là 9,1m, chiều rộng là 0,3m trên phần không gian quyền sử dụng đất tại vị trí số 3, diện tích 4,3m^2 là thuộc thửa đất 965 tờ bản đồ số 16 tại 106A ĐT, Phường H, thành phố Đ theo hoạ đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất lập ngày 08/9/2021 do Công ty TNHH AT Lâm Đồng thực hiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Xuất phát từ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị Ái M yêu cầu bị đơn ông Lê Ngọc T tháo dỡ chiếc máng xối và cắt phần mái tôn máng xối trên không gian quyền sử dụng đất của bà M nên xác định quan hệ tranh chấp là *"Tranh chấp yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất"* theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Bị đơn ông T, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chị chị Hà, bà L và đại diện của Ngân hàng E có đơn đề nghị Toà án giải quyết và xét xử vắng mặt nên căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này.

[3] Về nội dung tranh chấp: Với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên toà thể hiện:

Bà Bùi Thị Ái M đứng tên đồng sử dụng thửa đất số 965, tờ bản đồ số 16 tại 106A ĐT, Phường H, thành phố Đ với chị Phan Nhật Khánh H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 509... do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Lâm Đồng cấp ngày 30/5/2017. Giáp ranh thửa đất 965 là thửa đất 966 do vợ chồng ông Lê Ngọc T và bà Nguyễn Thị L đang quản lý, sử dụng. Quá trình sử dụng đất, năm 2003, vợ chồng ông T làm nhà ở sát phần đất của bà M và có làm phần mái tôn và máng thoát nước trên không gian quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 965 của bà M tại vị trí số 3, diện tích 4,3m^2 theo hoạ đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất lập ngày 08/9/2021 do Công ty TNHH AT Lâm Đồng thực hiện. Bà M đã nhiều lần yêu cầu ông T tháo dỡ nhưng ông T không thực hiện nên bà M khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Ngọc T có trách nhiệm tháo dỡ chiếc máng xối và cắt phần mái tôn máng xối trên không gian quyền sử dụng đất của bà M tại vị trí số 3 theo hoạ đồ nói trên. Bị đơn ông T và người liên quan bà L (vợ ông T) cũng xác định vợ chồng ông bà có làm phần mái tôn và máng xối thoát nước trên không gian quyền sử dụng đất thuộc thửa đất 965 của bà M tại vị trí số 3 theo hoạ đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất lập ngày 08/9/2021 do Công ty TNHH AT Lâm Đồng thực hiện nhưng không đồng ý tháo dỡ vì cho rằng sẽ ảnh hưởng đến ngôi nhà của ông T. Tuy nhiên, đến thời điểm trước khi mở phiên toà vợ chồng ông T, bà L đã thực hiện xong việc tháo dỡ chiếc máng xối và cắt phần mái tôn máng xối trên không gian quyền sử dụng đất của bà M tại vị trí số 3 của hoạ đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất lập ngày 08/9/2021 do Công ty TNHH AT Lâm Đồng thực hiện và tại phiên toà bà M cũng xác định vợ chồng ông T bà M đã thực hiện tháo dỡ xong nhưng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Xét thấy đối tượng mà nguyên đơn khởi kiện đã không còn nên yêu cầu khởi kiện của bà M về việc yêu cầu Toà án buộc bị đơn ông Lê Ngọc T có trách nhiệm tháo dỡ phần mái tôn và chiếc máng xối thoát nước có chiều dài theo hoạ đồ là 9,1m, chiều rộng là 0,3m trên phần không gian quyền sử dụng đất tại vị trí số 3, diện tích 4,3m^2 là thuộc thửa đất 965 tờ bản đồ số 16 tại 106A ĐT, phường H, thành phố Đ theo hoạ đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất lập ngày 08/9/2021 do Công ty TNHH AT Lâm Đồng thực hiện là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chổ, đo vẽ hiện trạng tài sản tranh chấp là 7.657.000 (bảy triệu sáu trăm năm mươi bảy nghìn) đồng do

nguyên đơn bà M nộp. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà M không được chấp nhận nên bà M phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng nói trên.

[5] Về án phí: Nguyên đơn bà M phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 26, các Điều 147, 157, 158, 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 175, 176 Bộ luật dân sự;

- 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, lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị Ái M về *"Tranh chấp yêu cầu tháo dỡ công trình trên đất"* với bị đơn ông Lê Ngọc T và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L, chị Phan Nhật Khánh H, Ngân hàng E về việc yêu cầu buộc bị đơn ông Lê Ngọc T có trách nhiệm tháo dỡ phần mái tôn và chiếc máng xối thoát nước có chiều dài theo hoạ đồ là 9,1m, chiều rộng là 0,3m trên phần không gian quyền sử dụng đất tại vị trí số 3, diện tích 4,3m^2 là thuộc thửa đất 965 tờ bản đồ số 16 tại 106A ĐT, phường H, thành phố Đ theo hoạ đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất lập ngày 08/9/2021 do Công ty TNHH AT Lâm Đồng thực hiện.

2. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn bà Bùi Thị Ái M phải chịu 7.657.000 (bảy triệu sáu trăm năm mươi bảy nghìn) đồng chi phí tố tụng. Bà M đã nộp đủ số tiền trên.

3. Về án phí: Nguyên đơn bà Bùi Thị Ái M phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng mà bà M đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2017/0003572 ngày 01/02/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng).

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị H, bà L và người đại diện của Ngân hàng E vắng mặt tại phiên toà có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn là 15 ngày kể ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lâm Đồng (02);
- VKSND TP Đà Lạt;
- Chi cục THADS TP Đà Lạt;
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã ký và đóng dấu)

Lê Thị Lệ Quyên