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

Bản án số: 58/2020/DS-PT

Ngày: 19-5-2020

V/v *"Tranh chấp yêu cầu phá dỡ công trình xây dựng trên đất; tranh chấp quyền sử dụng đất và không gian quyền sử dụng đất; đòi bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thu Minh.

Các Thẩm phán: Bà Đỗ Thị Nhung.

Ông Trần Vĩnh Yên.

- ***Thư ký phiên tòa*:** Ông Lê Văn Đại -Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:*** Bà Vũ Thị Mỹ Liên- Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 19 tháng 5 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 210/2019/TLPT-DS ngày 20/12/2019 về việc: "*Tranh chấp yêu cầu phá dỡ công trình xây dựng trên đất; tranh chấp quyền sử dụng đất và không gian quyền sử dụng đất; đòi bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng".*

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2019/DS-ST ngày 28/8/2019 của Toà án nhân dân thành phố Long Khánh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 06/2020/QĐ-PT ngày 04/02/2020, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 20/2020/QĐ-PT ngày 25/02/2020, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 45/2020/QĐPT-DS ngày 19/3/2020, Thông báo mở lại phiên tòa số 286/TB-TA ngày 22/4/2020 và Thông báo thay đổi thời gian địa điểm mở phiên tòa số 353/TB-TA ngày 15/5/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn*:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1979. Địa chỉ: tổ 1, khu phố 4, phường Xuân Thanh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai. Bà N ủy quyền cho ông Phạm Văn L đại diện, văn bản ủy quyền ngày 19/6/2019. (Vắng mặt)

2. Bị đơn*:* Ông Nguyễn Trung H, sinh năm 1959 và bà Hoàng Thị Kim K, sinh năm 1964. Địa chỉ: Nguyễn Chí Thanh, khu phố 4, phường Xuân Thanh, thành phố

Long Khánh, tỉnh Đồng Nai. Ông H ủy quyền cho bà Hoàng Thị Kim K đại diện, văn bản ủy quyền ngày 14/3/2017. (Có mặt)

3. Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Phạm Văn L, sinh năm 1978. Địa chỉ: tổ 1, khu phố 4, phường Xuân Thanh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt).

+ Bà Vũ Thị H, sinh năm 1963. Địa chỉ: tổ 1, khu phố 4, phường Xuân Thanh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai. (Vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Trung H và bà Hoàng Thị Kim K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình xét xử phía nguyên đơn* bà Nguyễn Thị N (do ông Phạm Văn L đại diện) trình bày: Buộc bị đơn ông Nguyễn Trung H, bà Hoàng Thị Kim K phải phá dỡ mái tôn che cửa sổ có chiều ngang khoảng 40 cm, dài 21m được gắn trên tường phía ngoài của căn nhà xây tại thửa đất số 136 tờ bản đồ số 18 tọa lạc tại phường Xuân Thanh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai phần tiếp giáp với nhà của bà N. Bà N cho rằng đây là tấm tôn che cửa sổ để hứng nước mưa nhưng bà K, ông H không làm máng xối mà để nước mưa chảy từ tấm tôn này vào tường nhà bà N tại thửa 411 tờ bản đồ số 18, phường Xuân Thanh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai gây thiệt hại như: hoen ố, tróc sơn tường. Đồng thời, buộc bị đơn phải bồi thường thiệt hại về sức khỏe do tường nhà thấm nước mưa gây ra, thiệt hại về tài sản bị hư hỏng là tường căn nhà của bà N phía tiếp giáp thửa 136 và chi phí sửa chữa bức tường này với tổng số tiền là: 44.000.000đ. Để bảo vệ tài sản của mình, bị đơn có dựng một tấm tôn phẳng chạy dài sát tường để nước mưa từ mái che của bị đơn không chảy vào tường nhưng biện pháp này không hiệu quả nên bà N đã tháo tấm tôn này ra và lợp chồng lên trên mái che của bị đơn để nước mưa chảy vào máng xối nhà bà N tránh thiệt hại. Ngày 31/01/2018 nguyên đơn có đơn xin thay đổi nội dung khởi kiện: Rút phần yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại 44.000.000đ. Chỉ yêu cầu bị đơn tháo dỡ mái tôn.

** Tại bản tự khai của bị đơn ông Nguyễn Trung H, bà Hoàng Thị Kim K và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa* sơ thẩm, bà K đại diện cho ông H xác định: Căn nhà của bà không xây hết đất mà cách tường nhà bà N khoảng 25cm. Vợ chồng bà có làm một mái che bằng tôn để che nước mưa phía trên cửa sổ được gắn trên tường ngoài của căn nhà bà xây tại thửa đất số 136 tờ bản đồ số 18, phường Xuân Thanh, thành phố Long Khánh phần tiếp giáp với nhà của bà N. Lúc đầu, bà N cho bà đổ nước mưa từ mái che này vào máng xối nhà bà N. Sau khi xảy ra tranh chấp, bà đã tự hạ thấp mái che này xuống sát mí trên cửa sổ để đổ nước mưa xuống đất. Việc nước mưa có đổ vào tường nhà bà N hay không, bà không biết. Qua yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn không chấp nhận yêu cầu tháo dỡ mái tôn che cửa sổ này và cũng không đồng ý biện pháp khắc phục như làm máng xối.

Tại các đơn phản tố vào các ngày 14/9/2017, 21/11/2017, 26/12/2017 bị đơn có các yêu cầu phản tố như sau: Yêu cầu bà N, ông L cắt bỏ một cây sắt đường kính 12mm, dài 25cm được hàn trên tường nhà nguyên đơn đã lấn sang phần đất của bị

đơn; Yêu cầu bà N, ông L cắt bỏ phần chỉ đắp tường phía trên căn nhà của nguyên đơn có chiều ngang 0,2cm dài 21m và phần mái tôn dư ra của phần mái che phía trước nhà chỗ rộng nhất 05cm; Yêu cầu bà N, ông L bồi thường tổn thất về tinh thần, danh dự là 20.000.000đ; Yêu cầu bà N, ông L trả lại cho bị đơn tiền đi làm hợp đồng ủy quyền, tiền công chứng hợp đồng là 2.200.000đ; tiền công đến Tòa án làm việc 06 ngày là 6.000.000đ. Tổng cộng là: 8.200.000đ; Yêu cầu bà N, ông L trả cho bị đơn quyền sử dụng đất và phần không gian quyền sử dụng đất có diện tích phía trước thửa 411 là 0,06m x 12m = 0,72m^2, phía sau thửa 411 là 0,25m x 20m =5m^2, tổng cộng là 5,72m^2 (phía tiếp giáp với thửa 136); Yêu cầu bà N, ông L bồi thường thiệt hại về tài sản cho bị đơn số tiền là: 80.000.000đ. Tại phiên tòa, bị đơn rút một phần yêu cầu này đối với số tiền 44.000.000đ. Chỉ yêu cầu bồi thường 36.000.000đ. Ngoài ra, trong quá trình tranh chấp nguyên đơn đã dựng một tấm tôn phẳng chạy dài sát tường, sát mái che cửa sổ của bà. Sau đó nguyên đơn tháo tấm tôn này ra và lợp chồng lên trên mái che của bị đơn. Nay bị đơn đề nghị ông L và bà N phải tháo tấm tôn phẳng này xuống vì đã xâm phạm đến không gian quyền sử dụng của bị đơn.

* Tại bản tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn L thống nhất như lời trình bày của nguyên đơn. Ông là chồng của nguyên đơn, họ sinh sống trên diện tích đất và căn nhà tại thửa 411 từ năm 2005 đến nay. Ranh giới, hiện trạng không thay đổi, không lấn chiếm đất và không gian quyền sử dụng đất của bị đơn. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông L xác định ranh giới giữa 02 thửa đất là chân tường nhà nguyên đơn và phần xây dựng của gia đình ông là chỉ đắp tường ngang 02cm, dài 21m phần cao nhất của bức tường nhà ông phía giáp nhà bị đơn, 01 cây sắt và một tấm tôn phẳng lợp chồng lên trên mái che cửa sổ của bị đơn có lấn chiếm không gian quyền sử dụng đất của bị đơn, ông L đồng ý phá dỡ những công trình trên với điều kiện bị đơn cũng phải tháo mái tôn che cửa sổ của họ.

* Tại bản tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Vũ Thị H thống nhất như lời trình bày của nguyên đơn. Bà là chủ sử dụng thửa đất số 411 tờ bản đồ số 18, phường Xuân Thanh, thành phố Long Khánh. Bà chuyển nhượng thửa đất này cho em bà là vợ chồng ông L, bà N từ năm 2005, nhưng chưa làm xong thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nay bị đơn tranh chấp quyền sử dụng đất, bà không đồng ý yêu cầu của bị đơn vì ranh giới hiện trạng không thay đổi, nguyên đơn không lấn chiếm đất và không gian quyền sử dụng đất của bị đơn. Nguyên đơn khởi kiện đối với ông H, bà K về việc yêu cầu ông bà phải phá dỡ mái tôn gắn trên tường căn nhà tại thửa đất số 136 vì nước mưa từ mái tôn này chảy vào tường nhà bà N, ông L gây hư hỏng tường. Việc này bà không có ý kiến gì và đồng ý cho bà N kiện vì căn nhà trên thửa đất 411 thuộc quyền sở hữu của bà N và ông L nên bà N có toàn quyền quyết định.

Đối với tất cả yêu cầu phản tố của bị đơn như trên, nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đồng ý đối với bất kỳ yêu cầu nào.

Tại Bản án sơ thẩm số 11/2019/DS-ST ngày 28/8/2019 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án của Toà án nhân dân thành phố Long Khánh đã tuyên xử:

- Áp dụng khoản 2, 6, 9 Điều 26, các Điều 144, 147, 155, 157, 163, 165, khoản 3 Điều 200, khoản 2 Điều 210; khoản 3 Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố Tụng dân sự năm 2015; các Điều 105, 107, 158, 159, 161, 164, 174, 175, 176, 250, 584, 589, 592 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 170, 203 của Luật đất đai năm 2013; Điều 12, điểm đ khoản 1 Điều 118 Luật xây dựng năm 2014; Nghị quyết 326/2016/UBTTQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

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

Buộc bị đơn, bà Hoàng Thị Kim K và ông Nguyễn Trung H phải phá dỡ mái che bằng tôn kẽm có diện tích 7,215m^2 (chiều dài 19,5m, chiều rộng 0,37m) được gắn trên tường nhà tại thửa đất số 136 phần tiếp giáp với căn nhà tại thửa 411. Hai thửa đất này thuộc tờ bản đồ số 18, bản đồ địa chính phường Xuân Thanh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai.

Nguyên đơn phải phá dỡ tấm tôn phẳng mà nguyên đơn đã lắp đặt trên mái che bằng tôn kẽm có diện tích 7,215m^2 của bị đơn.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại về tài sản, về sức khỏe với số tiền là: 44.000.000đ của nguyên đơn đối với bị đơn.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, bà Hoàng Thị Kim K và ông Nguyễn Trung H.

Buộc nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị N và ông Phạm Văn L phải phá dỡ: 01 chỉ đắp tường dài 21m, rộng 02cm và 01 cây thép tròn đường kính 12mm, dài 25cm. Các vật kiến trúc trên được gắn trên tường ngoài của căn nhà tại thửa đất số 411 phần tiếp giáp với thửa 136. Hai thửa đất này tại tờ bản đồ số 18 bản đồ địa chính phường Xuân Thanh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai, trả lại quyền sử dụng đất và không gian quyền sử dụng đất cho bị đơn bà Hoàng Thị Kim K và ông Nguyễn Trung H.

(Hiện trạng phần buộc các đương sự phá dỡ được thể hiện và mô tả chi tiết tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/4/2017 và ngày 10/5/2018).

4. Bác một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, bà Hoàng Thị Kim K và ông Nguyễn Trung H về việc buộc nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn L phải:

- Cắt bỏ một phần mái tôn phía trước thửa 411, tờ bản đồ số 18, bản đồ địa chính phường Xuân Thanh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai;

- Bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm là 36.000.000đ; bồi thường thiệt hại do tinh thần, danh dự bị xâm phạm là 20.000.000đ;

- Bồi thường tiền đi làm hợp đồng ủy quyền, tiền công chứng hợp đồng là 2.200.000đ; tiền công đến Tòa án làm việc 06 ngày là 6.000.000đ. Tổng cộng là: 8.200.000đ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 09/9/2019 bị đơn Nguyễn Trung H, Hoàng Thị Kim K kháng cáo bản án sơ thẩm theo hướng đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố và không đồng ý bản án sơ thẩm tuyên buộc phải phá dỡ mái che bằng tôn kẽm có diện tích 7,215m^2.

**** Phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:***

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Đảm bảo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Ngày 09/9/2019 bị đơn Nguyễn Trung H, Hoàng Thị Kim K kháng cáo bản án sơ thẩm. Kháng cáo của ông H, bà K còn trong thời hạn luật định và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét theo thủ tục chung.

- Về đường lối giải quyết:

Đối với 01 cây thép tròn đường kính 12mm, dài 25cm được gắn trên tường nhà bà Nụ đã lấn qua không gian sử dụng đất của bị đơn nên Tòa án buộc nguyên đơn tháo dỡ là phù hợp.

Đối với mái tôn phía trước nhà bà N khi Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/5/2018 thì phía bà N đã tự bẻ gập phần tôn tiếp giáp phần mái tôn của nhà bà K với chiều dài 5cm chạy dài theo mái che nên không ảnh hưởng đến không gian sử dụng của bị đơn nên Tòa bác yêu cầu phản tố này của bị đơn là phù hợp.

Đối với yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại: Bà K rút đơn phản tố đối với yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại, bồi thường tổn thất tinh thần. Vì vậy, theo quy định tại Điều 311 BLTTDS đề nghị HĐXX chấp nhận việc rút một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà K, hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với phần yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại.

Bản án sơ thẩm có nhận định đánh giá về nội dung tranh chấp quyền sử dụng 5,72m^2 đất, tuy nhiên trong biên bản nghị án cũng như phần quyết định của bản án không tuyên chấp nhận hay không chấp nhận về yêu cầu này. Mặt khác, tại các biên bản hòa giải tại UBND xã có tiến hành hòa giải tranh chấp nhưng chỉ hòa giải các nội dung tranh chấp đến tường xây, mái tôn, cọc sắt các bên cho là lấn sang đất và không gian sử dụng của nhau mà không hòa giải về diện tích đất tranh chấp 5,72m^2. Vì vậy, đề nghị hủy án sơ thẩm về phần này.

Từ những phân tích trên, đề nghị HĐXX chấp nhận một phần kháng cáo của bà K, hủy một phần bản án sơ thẩm (về giải quyết tranh chấp QSD 5,72m^2 đất); xử y án sơ thẩm đối với các nội dung kháng cáo còn lại. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông H. Hủy án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết phần yêu cầu bồi thường thiệt hại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 09/9/2019 bị đơn Nguyễn Trung H, Hoàng Thị Kim K kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đơn kháng cáo của ông H, bà K làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Ông H, bà K và tài sản tranh chấp có địa chỉ tại 82 Nguyễn Chí Thanh, khu phố 4, phường Xuân Thanh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai. Căn cứ Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh giải quyết là đúng thẩm quyền.

Căn cứ yêu cầu của đơn khởi kiện và yêu cầu của đơn phản tố, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp yêu cầu phá dỡ công trình xây dựng trên đất; tranh chấp quyền sử dụng đất và không gian quyền sử dụng đất; đòi bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng" là phù hợp.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Ngày 13/01/2020 ông Nguyễn Trung H rút toàn bộ yêu cầu kháng cáo. Vì vậy, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông H theo quy định tại khoản 5 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bà K kháng cáo theo hướng đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố và không đồng ý bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc vợ chồng bà phải phá dỡ mái che bằng tôn kẽm có diện tích 7,215m^2.

Quá trình kháng cáo cũng như tại phiên tòa phúc thẩm phía bà K không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ. Qua nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

[2.2] Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 19/3/2020, bà K rút một phần yêu cầu phản tố và rút kháng cáo đối với yêu cầu bồi thường tổn thất về tinh thần, danh dự là 20.000.000đ; Yêu cầu trả lại tiền đi làm hợp đồng ủy quyền, tiền công chứng hợp là 8.200.000đ; Yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản 36.000.000đ. Tòa án đã thông báo về nội dung rút một phần yêu cầu phản tố số 171/TB-TA ngày 19/3/2020 cho các đương sự trong vụ án vắng mặt tại phiên tòa được biết. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 19/5/2020 bà K vẫn giữ nguyên ý kiến về việc rút yêu cầu bồi thường thiệt hại nêu trên nên Hội đồng xét xử áp dụng Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu này.

[2.3] Đối với kháng cáo và trình bày tại phiên tòa phúc thẩm bà K không đồng ý bản án sơ thẩm phần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bà và ông H phải phá dỡ mái che bằng tôn kẽm có diện tích 7,215m^2. Vì bà K cho rằng nhà của bà xây dựng và sử dụng không bị cơ quan nhà nước nào xử phạt nhưng bản án lại tuyên buộc bà và ông H phải phá dỡ là không đúng. Hội đồng xét xử xét thấy theo các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, thẩm định tại chỗ vào ngày 14/4/2017, ngày 10/5/2018 và ngày 23/5/2019 thể hiện tường nhà nguyên đơn phía trong phần tiếp giáp với thửa đất 136 bị hư hỏng như: Bong tróc sơn, hoen ố, ẩm mốc. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đã đưa ra hướng khắc phục là lắp đặt máng xối nhưng không thực hiện. Để bảo vệ tài sản của mình, bà N có dựng một tấm tôn phẳng chạy dài sát tường để nước mưa từ mái che cửa sổ của bị đơn không chảy nước vào tường nhưng biện pháp này không hiệu quả nên bà N đã tháo tấm tôn này ra và lợp chồng lên trên mái che của bị đơn để nước mưa

chảy vào máng xối nhà bà N tránh thiệt hại. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc bị đơn tháo dỡ mái che để không xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của nhà bà N. Đồng thời, bà N cũng tự phá dỡ tấm tôn phẳng mà bà N đã lắp đặt trên mái tôn của nhà bị đơn là phù hợp. Lời khai nại của bà K không có cơ sở và không có tài liệu chứng cứ chứng minh nên kháng cáo phần này không được chấp nhận.

[2.4] Đối với 01 cây thép tròn đường kính 12mm, dài 25cm được gắn trên tường nhà bà N đã lấn qua không gian sử dụng đất của bị đơn nên Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc nguyên đơn tháo dỡ là phù hợp.

[2.5] Đối với mái tôn phía trước nhà bà N khi Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/5/2018 thì phía bà N đã tự bẻ gập phần tôn tiếp giáp phần mái tôn của nhà bà K với chiều dài 5cm chạy dài theo mái che nên không ảnh hưởng đến không gian sử dụng của bị đơn. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố này của bị đơn là phù hợp nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo đối với phần này của bà K.

[2.6] Đối với yêu cầu phản tố tranh chấp quyền sử dụng đất 5,72m^2 của bị đơn. Bản án sơ thẩm đã nhận định đánh giá cả nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất bức tường của nguyên đơn là ranh giới giữa 2 thửa đất và đều đồng ý với kết quả đo trích lục bản đồ địa chính số 2427 ngày 12/7/2018, theo trích lục này thì ranh tranh chấp trùng với ranh bản đồ địa chính nên không có cơ sở xác định thửa đất 136 lấn chiếm thửa đất 411. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không nghị án cũng như phần quyết định của bản án không tuyên chấp nhận hay không chấp nhận về yêu cầu này nên kháng cáo của bà K đối với yêu cầu này là có cơ sở. Cần áp dụng khoản 3 Điều 308 hủy một phần bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án đối với yêu cầu này theo thủ tục chung.

Từ những phân tích trên, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông H; Chấp nhận một phần kháng cáo của bà K hủy một phần bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án đối với yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất 5,72m^2; Hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết phần yêu cầu bồi thường thiệt hại.Y án sơ thẩm đối với các nội dung kháng cáo còn lại.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà K không phải chịu 300.000đ án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho bà K và ông H tạm ứng án phí phúc thẩm.

[4] Về quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa cơ bản phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, khoản 3, khoản 4 và khoản 5 Điều 308, Điều 311 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 105, 107, 158, 159, 161, 164, 174, 175, 176, 250, 584, 589, 592 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 12, điểm đ khoản 1 Điều 118 Luật xây dựng năm 2014; Nghị quyết 326/2016/UBTTQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với yêu cầu kháng cáo của ông H.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà K: Hủy một phần bản án sơ thẩm số 11/2019/DS-ST ngày 28/8/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án đối với yêu cầu giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất 5,72m^2;

Không chấp nhận một phần kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm đối với các nội dung:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N. Buộc bà Hoàng Thị Kim K và ông Nguyễn Trung H phải phá dỡ mái che bằng tôn kẽm có diện tích 7,215m^2 (chiều dài 19,5m, chiều rộng 0,37m) được gắn trên tường nhà tại thửa đất 136 phần tiếp giáp với căn nhà tại thửa đất 411 tờ bản đồ số 18 tọa lạc phường Xuân Thanh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai. Bà N phải phá dỡ tấm tôn phẳng mà bà N đã lắp đặt trên mái che bằng tôn kẽm có diện tích 7,215m^2 của bị đơn. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại về tài sản, về sức khỏe với số tiền là 44.000.000đ của nguyên đơn đối với bị đơn.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Hoàng Thị Kim K và ông Nguyễn Trung H. Buộc bà Nguyễn Thị N và ông Phạm Văn L phải phá dỡ: 01 chỉ đắp tường dài 21m, rộng 02cm và 01 cây thép tròn đường kính 12mm, dài 25cm. Các vật kiến trúc trên được gắn trên tường ngoài của căn nhà tại thửa đất 411 phần tiếp giáp với thửa đất 136 tờ bản đồ số 18 tọa lạc phường Xuân Thanh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai, trả lại quyền sử dụng đất và không gian quyền sử dụng đất cho bà Hoàng Thị Kim K và ông Nguyễn Trung H.(Hiện trạng phần buộc các đương sự phá dỡ được thể hiện và mô tả chi tiết tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 14/4/2017 và ngày 10/5/2018).

Không chấp nhận phần yêu cầu phản tố của bà Hoàng Thị Kim K và ông Nguyễn Trung H về việc buộc bà Nguyễn Thị N và ông Phạm Văn L phải: Cắt bỏ một phần mái tôn phía trước thửa đất 411, tờ bản đồ số 18 tọa lạc phường Xuân Thanh, thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai;

Hủy một phần bản án sơ thẩm số 11/2019/DS-ST ngày 28/8/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh và đình chỉ giải quyết yêu cầu bồi thường thiệt hại: Bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm là 36.000.000đ; bồi thường thiệt hại do tinh thần, danh dự bị xâm phạm là 20.000.000đ; Bồi thường tiền đi làm hợp đồng ủy quyền, tiền công chứng hợp đồng là 2.200.000đ; tiền công đến Tòa án làm việc 06 ngày là 6.000.000đ.

Án phí Dân sự sơ thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị N, ông Phạm Văn L phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.400.000 đồng (theo biên lai thu tiền số 008505 ngày 22/02/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Long Khánh). Hoàn trả bà Nụ 1.100.000đ tiền tạm ứng án phí.

Buộc bà Hoàng Thị Kim K và ông Nguyễn Trung H phải nộp 2.810.000đ đồng án án phí dân sự sơ thẩm. Được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.755.000đ (theo biên lai thu tiền số 007806 ngày 26/9/2017, số 008319 ngày 30/3/2018; số 009632 ngày 08/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Long Khánh (nay là

thành phố Long Khánh). Sau khi cấn trừ bị đơn phải nộp tiếp số tiền 55.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng: Buộc bà N và ông L phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà khánh và ông H số tiền 2.000.000đồng (Hai triệu đồng).

Về án phí Dân sự phúc thẩm: Hoàn trả cho bà K số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 009966 ngày 12/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh. Hoàn trả cho ông H 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại các biên lai thu số 0005638 ngày 06/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thanh toán số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo quy định tại khoản 2, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:
- VKSND T.Đồng Nai;
- Cục THADS T.Đồng Nai;
- Chi cục THADS Tp.Long Khánh;
- TAND Tp.Long Khánh;
- Đương sự;
- Lưu.

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

(đã ký)

Hoàng Thị Thu Minh