

Bản án số: 312/2024/DS-PT
Ngày: 16/4/2024
V/v “Tranh chấp quyền sử dụng
đất; Yêu cầu bồi thường thiệt hại
về tài sản”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Ông Uông Văn Tuấn

Bà Nguyễn Thị Thu

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Đình Quyên - Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:** Bà
Nguyễn Thị Thanh Trúc - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 16/4/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 75/2024/TLPT-DS ngày 16 tháng 01 năm 2024 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1032/2023/DS-ST ngày 11/10/2023 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 906/2024/QĐPT-DS ngày 26 tháng 02 năm 2024; Quyết định hoãn phiên Tòa số 3311/2024/QĐPT-DS ngày 19 tháng 3 năm 2024; Thông báo mở lại phiên Tòa số 3405/TB-TA ngày 21/3/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đoàn Thị Q, sinh năm 1950;

Địa chỉ: B D, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

+ **Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:**

Ông Nguyễn Thanh N, sinh năm 1967, Luật sư Công ty L4, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố H. (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Đặng Hữu T, sinh năm 1955

Địa chỉ: E X, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt)

+ **Người đại diện hợp pháp của bị đơn:** Ông Trần Hoài V, sinh năm 1971.

Địa chỉ: A H, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền lập tại Văn phòng C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu)

ngày 04/7/2023, số công chứng 2480, quyền số 02/2023/TP/CC-SCC/CK) (vắng mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1957

Địa chỉ: E X, phường T, thành phố V, Tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu

+ *Người đại diện hợp pháp của bà L:* Ông Trần Hoài V, sinh năm 1971. Địa chỉ: A H, Phường A, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh - Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền lập tại Văn phòng C, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu ngày 04/7/2023, số công chứng 2481, quyền số 02/2023/TP/CC-SCC/CK) “có mặt”

3.2. Ông Trần Cảnh L1, sinh năm 1949 “vắng mặt”

3.3. Anh Trần Đoàn Hoàng L2, sinh năm 1979 “vắng mặt, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt”

3.4. Anh Trần Đoàn Hoàng L3, sinh năm 1980 “vắng mặt, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt”

3.5. Trẻ Trần Tài Hiếu Đ, sinh năm 2009 có đại diện hợp pháp là ông Trần Hoàng L2, sinh năm 1979, cha ruột của trẻ Đ “vắng mặt, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt”.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 27/6/2005, đơn xác định yêu cầu khởi kiện đề ngày 12/5/2017, tại bản tự khai, tại biên bản hòa giải và tại phiên Tòa ngày hôm nay nguyên đơn bà Đoàn Thị Q có người đại diện theo ủy quyền bà Nguyễn Mộng T1 trình bày như sau:

Nhà số B D, Phường A, quận P, Tp . có nguồn gốc là di sản của cha bà Q là cụ Đoàn D chết để lại cho bà Q được hưởng thừa kế. Ông Đặng Hữu T và bà Hoàng Thị L là chủ sở hữu nhà đất số A D, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Năm 2003, phía ông T tiến hành sửa chữa, xây dựng nhà của ông T và bà L, khi xây dựng đã lấn chiếm sang đất của nhà bà với diện tích là $0,15\text{ m} \times 10\text{ m} = 1,5\text{ m}^2$. Căn cứ chứng minh việc gia đình ông T lấn chiếm đất của bà là hình ảnh đập cột sắt tường nhà bà; ngoài ra, theo giấy tờ mua bán nhà đất của vợ chồng ông T với bà H thì diện tích lúc mua nhỏ hơn diện tích sau khi ông T xây dựng lại nhà mới. Do đó, bà Q yêu cầu ông T, bà L phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm nêu trên cho bà. Ngoài ra, quá trình xây dựng nhà của vợ chồng ông T đã dẫn đến làm hư hỏng nhà số B D, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh của bà. Qua kiểm định các hư hỏng, thiệt hại Nhà số B D, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh của bà, Công ty K kết luận các hạng mục hư hỏng và dự toán chi phí khắc phục tại Kết luận giám định số 370/07/KĐ-KĐ2 ngày 13/8/2008 của Công ty K S.C.Q.C - Sở Xây dựng Thành phố H. Do nhà số A D xây dựng mới lấn chiếm, làm hư hỏng nhà bà nên quá trình khởi kiện tại Tòa án bà đã tiến hành sửa chữa lại, có cải tạo tăng diện tích xây dựng tầng 2 (nói rộng ra phía sau) không xin phép nên có bị xử phạt, hiện nay bà đã thực

hiện xong quyết định xử phạt. Năm 2012, bà đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01627 ngày 03/10/2012 do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Vì vậy, bà yêu cầu ông T, bà L phải bồi thường chi phí các hạng mục bị hư hỏng theo kết luận kiểm định với giá thị trường tại thời điểm xét xử là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng). Ngoài ra, về chi phí kiểm định trước đây bà đã tạm nộp số tiền là 4.400.000 đồng, bà yêu cầu ông T và bà L phải thanh toán lại cho bà.

Theo nội dung bản tự khai, tại buổi hòa giải và tại phiên Tòa ngày hôm nay, bị đơn Ông Đặng Hữu T và người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Hoài V trình bày:

Tại bản tự khai ngày 04/8/2005, ông Đặng Hữu T trình bày: Ông mua nhà số A D, Phường A, quận P của bà Võ Thị H1 với giấy tờ đầy đủ và được xác nhận mua bán ngày 06/5/2002. Sau đó, ông bị bà Q khiếu nại lên Ủy ban Phường và Q1 đòi ông phải tháo dỡ nhà trả lại tường cho bà Q, vì nhà mới mua và điều kiện tài chính không cho phép và không muốn phiền phức nên tại phường ông đồng ý xây lại vào thời gian thích hợp. Sau đó, ông xin phép xây dựng lại, có giấy phép và bản vẽ được Ủy ban nhân dân quận P cấp phép ngày 12/9/2002. Năm 2003, căn cứ giấy phép, ông tiến hành xây dựng lại căn nhà nêu trên. Bà Q lợi dụng lúc không có vợ chồng ông, bà đập tường phía sau và xây dựng lấn sang 10 phân, gây khó khăn cho gia đình ông thi công xây dựng. Sau đó, bà Q thưa lên Ủy ban Phường, Ủy ban Quận là ông xây dựng lấn chiếm, hư hại nhà bà Q. Vụ việc đã được chính quyền địa phương giải quyết xác định không có việc lấn chiếm và hư hại, thậm chí việc xây dựng còn hệt so với bản vẽ và đảm bảo an toàn; Ủy ban quận P có trả lời trên báo phụ nữ ngày 17/9/2003, trang 3). Đồng thời, tại đơn trình bày đề ngày 19/7/2005, và các biên bản làm việc sau đó người đại diện của ông T trình bày xác định việc ông T xây dựng nhà số A D, Phường A, quận P là phù hợp với giấy phép xây dựng đã được phê duyệt và không có lấn chiếm đất của bà Q như bà Q trình bày. Đồng thời quá trình xây dựng cũng không gây thiệt hại nhà của bà Q, nhà bà Q do lâu năm nên mới xuống cấp và có những hư hỏng như kết luận kiểm định đã nêu. Do đó, ông T không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Q.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Đặng Hữu T là ông Trần Hoài V trình bày: Ông T vẫn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày trước đây, ông T và bà L không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Q bao gồm yêu cầu buộc ông T và bà L phải trả lại phần diện tích lấn chiếm là 1,5m² và bồi thường thiệt hại đối với các hư hỏng nhà của bà Q theo kết luận kiểm định xây dựng đã nêu, với lý do: ông T và bà L không lấn chiếm đất của bà Q, việc xây dựng nhà của ông T được thực hiện trên cơ sở bản vẽ đã được phê duyệt. Đồng thời, quá trình xây dựng, bà Q có đi khiếu nại ông T tại địa phương đã được địa phương giải quyết không có việc lấn chiếm và cũng không có chứng cứ nào kết luận khi ông T xây dựng nhà đã gây ra hư hỏng cho nhà bà Q. Tuy nhiên, do vụ việc này đã kéo dài nhiều năm, và cũng nghĩ tình nghĩa hàng xóm, láng giềng nên ông T tự nguyện hỗ trợ cho bà Đoàn Thị Quân s tiền là 50.000.000 đồng

(Năm mươi triệu đồng); Bà L thống nhất với ý kiến của ông T và không đồng ý với toàn bộ yêu cầu của bà Đoàn Thị Q.

Theo nội dung bản tự khai, tại buổi hòa giải và tại phiên Tòa ngày hôm nay, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Hoàng Thị L, ông Trần Hoài V trình bày: Đồng ý với lời trình bày của bị đơn, ông Đặng Hữu T.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm ông Trần Cảnh L1, anh Trần Đoàn Hoàng L2, anh Trần Đoàn Hoàng L3 và trẻ Trần Tài Hiếu Đ có đại diện hợp pháp là anh Trần Đoàn Hoàng L2 vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng nên không có lời khai, không có yêu cầu độc lập trong hồ sơ vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1032/2023/DS-ST ngày 11/10/2023 của Tòa án nhân dân Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị Q.

1.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Đoàn Thị Q buộc ông Đặng Hữu T, bà Hoàng Thị L phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là $0.15\text{m} \times 10\text{m} = 1,5\text{m}^2$.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu buộc ông Đặng Hữu T và bà Hoàng Thị L phải bồi thường thiệt hại trong xây dựng với số tiền là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đặng Hữu T hỗ trợ cho bà Đoàn Thị Quân s tiền là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bà Đoàn Thị Q có đơn yêu cầu thi hành án trở đi, ông Đặng Hữu T còn phải trả lãi chậm thi hành án theo mức lãi suất chậm trả quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

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

Ngày 12/10/2023 và ngày 25/10/2023, nguyên đơn bà Đoàn Thị Q có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 1032/2023/DS-ST ngày 11/10/2023 của Tòa án nhân dân Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

*** Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo, vẫn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày và không thỏa thuận được cách giải quyết vụ án và đương sự không nộp thêm các chứng cứ nào khác ngoài các chứng cứ đã được giao nộp tại cấp sơ thẩm.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Đoàn Thị Q là ông Nguyễn Thanh N trình bày: Bà Q là chủ sở hữu nhà đất tọa lạc tại địa chỉ B D, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh. Quá trình sử dụng nhà đất nêu trên đã bị ông T và bà L là chủ sở hữu nhà đất số A D, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh khi xây dựng đã lấn chiếm sang đất của nhà bà Q với diện tích là $1,5\text{m}^2$ và gây thiệt hại hư hỏng như Kết luận kiểm định trong xây dựng đã nêu. Căn cứ chứng minh việc lấn chiếm là các hình ảnh mà bà Q đã chụp có trong hồ

sơ vụ án và diện tích nhà đất của ông T và bà L được cấp theo bản vẽ hoàn công lớn hơn so với thời điểm mua bán với chủ cũ. Do vậy đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Q: buộc ông T và bà L trả lại 1,5m² đất đã lấn chiếm và bồi thường thiệt hại do việc xây dựng nhà của ông T, bà L gây ra cho nhà của bà Q, tổng cộng số tiền là 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng)

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu tại phiên tòa:*

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm Hội đồng xét xử tuyên bố nghị đề nghị án Thẩm phán chủ tọa, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Đoàn Thị Q.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 1032/2023/DS-ST ngày 11/10/2023 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Đoàn Thị Q đảm bảo đúng quy định về thời hạn và thủ tục kháng cáo do đó về hình thức là hợp lệ. Về người tham gia tố tụng trong vụ án và tổng đạt các văn bản tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án được thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và xác định đúng về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án.

[2] Nguyên đơn bà Đoàn Thị Q kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 1032/2023/DS-ST ngày 11/10/2023 của Tòa án nhân dân Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị Tòa phúc thẩm xem xét giải quyết: Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 1032/2023/DS-ST ngày 11/10/2023 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh theo hướng: (1) Buộc ông Đặng Hữu T và bà Hoàng Thị L phải trả đất lấn chiếm, quy ra tiền theo giá thị trường; (2) Buộc ông Đặng Hữu T phải bồi thường thiệt hại do xây dựng cho bà Q theo kết luận giám định giá mới nhất theo thị trường hiện nay, tổng cộng 2 khoản là 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng); (3) Xem xét lại Quyết định số 191 ngày 28/7/1988 của Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Xét kháng cáo của Nguyên đơn bà Đoàn Thị Q, nhận thấy:

[3.1] Căn cứ lời khai nhận của các đương sự, tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở xác định: Nhà số B D, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc là di sản của cha ruột bà Đoàn Thị Q là cụ Đoàn D chết để lại cho bà được hưởng thừa kế. Năm 2012, bà Đoàn Thị Q đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01627 ngày 03/10/2012 do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp; Nhà đất số A D, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh có nguồn gốc do ông Đặng Hữu T và bà Hoàng Thị L mua lại của bà Võ Thị H1. Năm 2016, ông Đặng Hữu T và bà Hoàng Thị L đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu và quyền sử dụng đất (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH01073 ngày 01/7/2016 do Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

Bà Q cho rằng, khi gia đình ông T xây dựng lại mới nhà đất số A D, Phường A, quận P của ông T, bà L thì gia đình ông T, bà L đã chặt cột gạch giữa hai nhà và lấn sang đất nhà bà với diện tích là $0.15\text{m} \times 10\text{m} = 1,5\text{m}^2$. Tài liệu chứng cứ bà xuất trình là: Ảnh chụp có ghi chú nét chữ của bà Q nội dung hình đập cột gạch của 20 để lấn sát tường nhà sụp móng, đổ cột không ép sát tường nhà 20 D; ảnh bà Q ghi chú đập bê móng nứt tường đổ sát tường 20 Duy Tân; ảnh có chú thích trên đầu tường nhà 20 Duy Tân lấn không gian; ảnh có chữ viết của bà Q xây nhà 18 đứng trên mái tôn nhà 20 lũng lỗ nước mưa vào nhà nền lún nghiêng nền nhà. Ngoài ra, bà còn cung cấp một số tài liệu về việc bà có thực hiện khiếu nại việc ông T xây dựng nhà số A D nghiêng dần và lấn không gian nhà 20 D của bà. Việc khiếu nại đã được địa phương giải quyết, không đồng ý với kết quả đó, bà đã khởi kiện và tại phiên tòa hôm nay bà vẫn giữ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đặng Hữu T và bà Hoàng Thị L phải trả lại cho bà phần diện tích lấn chiếm là $0.15\text{m} \times 10\text{m} = 1,5\text{m}^2$; Ông T, bà L không đồng ý với toàn bộ lời khai và yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị Q vì không có căn cứ pháp lý xác định gia đình ông, bà có lấn chiếm đất như lời trình bày của bà Q. Mặt khác, quá trình xây dựng, sửa chữa nhà của bà Q cũng đã làm ảnh hưởng, thiệt hại đến nhà của ông nhưng ông chưa có yêu cầu bà Q phải bồi thường gì. Kết quả giải quyết khiếu nại của bà Q đối với ông đã được chính quyền địa phương xác định là không có lấn chiếm. Hội đồng xét xử xét thấy, bà Q cho rằng ông T xây dựng nhà số 18 lấn sang đất của nhà bà đã được công nhận thì ngoài những tài liệu, chứng cứ bà Q trình bày nêu trên, bà Q không cung cấp được bất kỳ tài liệu, chứng cứ pháp lý nào khác thể hiện việc ông T lấn chiếm; đồng thời, quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã nhiều lần thông báo, hướng dẫn để các bên thực hiện việc trưng cầu đo vẽ, áp ranh diện tích của hai thửa đất nhà số A và nhà số B D, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh để xác định phần diện tích lấn chiếm, vị trí lấn chiếm, tuy nhiên, bà Q có yêu cầu tranh chấp nhưng không đồng ý thực hiện việc đo vẽ theo quy định, ông Đặng Hữu T, bà L không đồng ý đo vẽ; nghĩa vụ chứng minh là của bà Q nhưng bà Q không thực hiện và đề nghị Tòa án chấp nhận ý kiến của bà cho rằng nhà đất của ông T sau khi xây dựng, hoàn công có diện tích lớn hơn diện tích theo giấy chứng nhận thời điểm ông T mua của chủ cũ là chưa phù hợp với quy định của pháp luật.

Ngoài ra, theo văn bản số 24/UBND-TNMT ngày 23/6/2021 của Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh và các tài liệu đính kèm có nội dung xác định: Nhà đất số 18 và số 20 D đã được nhà nước xem xét cấp giấy chứng nhận theo đúng quy định của pháp luật, hồ sơ đề nghị xin cấp giấy chứng nhận của bà Q có đơn cam kết giáp ranh giữa nhà bà Q với các nhà lân cận đều là tường riêng trong đó có nhà 18 D, có chứng thực chữ ký tại Ủy ban nhân dân Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 14/12/2011; Biên bản xác định ranh giới mốc giới thửa đất ngày 29/6/2012 tại căn nhà 20 D của Phòng Tài Nguyên và Môi trường quận P và Ủy ban nhân dân Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh kết luận: *“Hiện trạng thực tế khe trống phía trước chiều rộng 0,35m phía trước, phía sau 0,5m không có vật kiến trúc nhà kế bên nhô sang”*. Đồng thời, Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận có nhận được đơn khiếu nại nhà số A D xây dựng nghiêng dần và chiếm không gian nhà bà. Qua kiểm tra hiện trạng hai nhà, Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh đã có văn bản số 292/UB-QLĐT ngày 16/6/2003 trong đó xác nhận nhà 18 D xây dựng nghiêng dần và lấn không gian nhà 20 D là không có cơ sở. Ngoài ra, căn cứ theo biên bản làm việc xác nhận hiện trạng xây dựng nhà số A D, ngày 13/6/2003 của Phòng Quản lý đô thị thì việc nhà số A D tháo dỡ cột giáp nhà 20 D thì cột này không thuộc sở hữu nhà số B D vì có kết cấu tách rời với kết cấu tường nhà 20 D. Do đó, việc khiếu nại của bà Q cho rằng nhà 18 D xây dựng lấn chiếm là không có cơ sở. Từ những căn cứ nêu trên xét thấy yêu cầu buộc ông Đặng Hữu T và bà Hoàng Thị L phải trả lại phần diện tích lấn chiếm là $0.15m \times 10m = 1,5m^2$ là chưa có cơ sở để chấp nhận.

Đối với yêu cầu khởi kiện buộc ông Đặng Hữu T và bà Hoàng Thị L có trách nhiệm bồi thường thiệt hại do xây dựng nhà số A D gây ra cho nhà số B D, Phường A, quận P của bà với số tiền là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng); Ông T, bà L không đồng ý bồi thường vì nhà bà Q là nhà cấp 4 xây dựng đã lâu nên dẫn đến hư hỏng, xuống cấp. Mặt khác, khi bà Q sửa chữa nhà số B D đã gây hư hỏng, thiệt hại nhà của ông nhưng vì là hàng xóm láng giềng nên ông cũng không tranh chấp yêu cầu bồi thường gì. Hội đồng xét xử xét thấy: Ngoài những xác minh trả lời nêu trên, căn cứ hồ sơ kiểm định xây dựng theo Quyết định số 370/07/KĐ-KĐ2 ngày 13/8/2008 của Công ty K - Sở xây dựng Thành phố H đã tiến hành kiểm định thiệt hại, hư hỏng đối với nhà số B D theo yêu cầu của bà Q1. Theo đó, phần kết luận giám định có xác định các hạng mục hư hỏng, dự toán chi phí sửa chữa đối với hạng mục hư hỏng với tổng số tiền là 22.154.000 đồng (Hai mươi hai triệu một trăm năm mươi bốn ngàn đồng), tuy nhiên không xác định nguyên nhân hư hỏng có phải do việc xây dựng nhà số A gây ra hay không; Đồng thời, tại công văn số 807/Đ-KĐ2 ngày 27/11/2008 của Công ty K về việc trả lời xác minh số 346 ngày 18/11/2008 của Tòa án, như sau: Căn cứ vào Kết quả kiểm định công trình số 370/08/KĐ - KĐ2; Sau khi xem xét công văn của Tòa, Công ty K trả lời như sau: *“1/ Dự toán sửa chữa các hư hỏng công trình tính toán căn cứ theo định mức và các chế độ hiện hành do Nhà nước qui định; khối lượng công tác thực hiện căn cứ vào các hư hỏng tại thời điểm khảo sát; 2/ Hồ sơ Kiểm định lấy Giá vật liệu xây dựng tại thị trường TP H II/2008 do Sở Xây Dựng ban hành. Hiện nay Sở X đã ban hành Giá vật liệu xây*

dựng Quý III/2008. Trên cơ sở này, chúng tôi đề nghị dự toán sửa chữa tính toán lại đối với nhà 20 D, phường A, Quận P, TP. theo đơn giá Q2 III/2008 như sau: 23.983.000 đồng (Hai mươi ba triệu chín trăm tám mươi ba ngàn đồng); 3/ Về việc Bà Đoàn Thị Q cho rằng trong bảng giám định chi phí sửa chữa còn thiếu phần: Tôn bị lủng dẫn đến tình trạng hư la phong nhà; Vách nhà vệ sinh bị bể khoản 2m là không đúng vì tại thời điểm khảo sát (ngày 30/7/2008) các hư hỏng như Bà Q đã nêu trên là không có (đã được sửa chữa). Công ty K chỉ tính toán chi phí sửa chữa những hư hỏng hiện hữu tại thời điểm khảo sát. Việc chủ nhà tự sửa chữa những hư hỏng thì đề nghị chủ nhà chứng minh với Tòa”. Tuy nhiên tại biên bản khảo sát sơ bộ hiện trường ngày 07/10/2005 thể hiện: Về vấn đề xác định nguyên nhân hư hỏng của nhà số B D có nội dung “hiện các hư hỏng đã được chủ nhà số 20 D sửa chữa, vì vậy công ty kiểm định không có cơ sở kỹ thuật để xác định nguyên nhân hư hỏng và giá trị sửa chữa hư hỏng. Ngoài những tài liệu, chứng cứ nêu trên, bà Q không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào khác thể hiện việc xây dựng nhà 18 D của ông T và bà L gây ra hư hỏng cho nhà số B D của bà Q. Hai bên xác nhận hiện nay hiện trạng cả hai nhà đều đã xây dựng mới nên không thể thực hiện việc thẩm định tại chỗ, đồng thời, cả hai đều không yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện ủy quyền của ông T, bà L trình bày: do vụ án kéo dài nhiều năm nên ông Đặng Hữu T tự nguyện hỗ trợ cho bà Đoàn Thị Quân s tiền là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

[3.2] Nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm như sau: Cấp sơ thẩm đã xác minh, thu thập, đánh giá đầy đủ các chứng cứ liên quan đến vụ án và ra phán quyết đúng quy định pháp luật, nguyên đơn bà Đoàn Thị Q kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 1032/2023/DS-ST ngày 11/10/2023 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh theo hướng: (1) Buộc ông Đặng Hữu T và bà Hoàng Thị L phải trả đất lấn chiếm, quy ra tiền theo giá thị trường; (2) Buộc ông Đặng Hữu T phải bồi thường thiệt hại do xây dựng cho bà Q theo kết luận giám định giá mới nhất theo thị trường hiện nay; (3) Xem xét lại Quyết định số 191 ngày 28/7/1988 của Ủy ban nhân dân quận P, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng không cung cấp được chứng cứ nào khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do đó, Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo, chấp nhận lời đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phúc thẩm là giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 1032/2023/DS-ST ngày 11/10/2023 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

[4] Án phí sơ thẩm:

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Nghị quyết 326 của Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án: Miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đoàn Thị Q.

- Hoàn trả lại cho bà Đoàn Thị Q toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp bao gồm số tiền 375.000 đồng (Ba trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 000078 ngày 08/7/2005 và số tiền 1.500.000 đồng

(Một triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0059 ngày 13/11/2008 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận.

[5] Án phí phúc thẩm:

Bà Đoàn Thị Q không phải chịu án phí phúc thẩm do thuộc trường hợp không phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Luật người cao tuổi năm 2009;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Bà Đoàn Thị Q. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 1032/2023/DS-ST ngày 11/10/2023 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị Q.

1.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Đoàn Thị Q buộc ông Đặng Hữu T, bà Hoàng Thị L phải trả lại phần diện tích đất lấn chiếm là 0.15m x 10m = 1,5m².

1.2. Không chấp nhận yêu cầu buộc ông Đặng Hữu T và bà Hoàng Thị L phải bồi thường thiệt hại trong xây dựng với số tiền là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Đặng Hữu T hỗ trợ cho bà Đoàn Thị Quân s tiền là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bà Đoàn Thị Q có đơn yêu cầu thi hành án trở đi, ông Đặng Hữu T còn phải trả lãi chậm thi hành án theo mức lãi suất chậm trả quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, Nghị quyết 326 của Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án: Miễn nộp toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đoàn Thị Q.

- Hoàn trả lại cho bà Đoàn Thị Q toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp bao gồm số tiền 375.000 đồng (Ba trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 000078 ngày 08/7/2005 và số tiền 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0059 ngày 13/11/2008 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Đoàn Thị Q không phải chịu án phí phúc thẩm do thuộc trường hợp không phải nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

5. Thi hành án tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu 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:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND quận Phú Nhuận, TP.HCM;
- VKSND quận Phú Nhuận, TP.HCM;
- Chi cục THADS Q.Phú Nhuận, TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (20).

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

Lê Thị Ngọc Hương