TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ A** **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 50/2022/DS-ST
Ngày: 09-3-2022
V/v "Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ A

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Kiều Oanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Minh Chiến;
2. Ông Hồ Xuân Dũng.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Mang Đức Kham – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã A.

- ***Đại diệnViện Kiểm sát nhân dân thị xã A tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Thanh Liêm - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 3 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã A xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 52/2021/TLST-DS ngày 03 tháng 3 năm 2021, về việc "Tranh chấp ranh giới giữa các bất động sản".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 272/2021/QĐXX-DS ngày 24 tháng 11 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 369/2021/QĐST-DS ngày 15/12/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1957 (Có mặt)

Bà Nguyễn Thị Kim H1, sinh năm: 1955 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Đường T, khu vực A1, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

Bị đơn: Ông Nguyễn Thái P, sinh năm:1968 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Đường T, khu vực A1, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm: 1971 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Đường T, khu vực A1, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 14/01/2021, các văn bản tố tụng khác và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày: Thửa đất vợ chồng ông đang sử dụng thuộc thửa số 768, tờ bản đồ số 7, diện tích 100m^2 (5m x 20m). Thửa đất có tứ cận: hướng Đông Bắc giáp đường nội bộ, hướng Tây Nam giáp thửa đất số 135, phía Đông Nam giáp thửa đất số 769 ông P và bà L đang sử dụng. Phần ranh

giới của hai thửa đất trên là đường thẳng và đã được xây tường, cách mặt đất khoảng 8m-11m trong quá trình xây dựng nhà xưởng, ông P và bà L đã lợp mái tole (đường súc) và phần ốp tole chống thấm tường lấn sang thửa đất số 768 với diện tích 01 m^2 (0,05m x 20m). Sau khi đo đạc, thẩm định thì ông P mới tháo phần đường súc hiện còn phần ốp tole. Nay ông yêu cầu vợ chồng ông P, bà L tháo dỡ phần ốp tole chống thấm tường lấn sang thửa đất số 768 là (0,02m x 20m).

Theo đơn khởi kiện ngày 14/01/2021, các văn bản tố tụng khác và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim H1 trình bày:

Bà là vợ của ông Nguyễn Văn H. Bà thống nhất toàn bộ lời trình bày và yêu cầu của chồng, Nay bà yêu cầu ông P- bà L phải tháo dỡ phần ốp tole chống thấm tường lấn sang phần trên không thửa đất số 768 là (0,02m x 20m).

Tại bản tự khai và các văn bản tố tụng khác bị đơn ông Nguyễn Thái P trình bày: Thửa đất số 768, tờ bản đồ số 7 ở N là của ông H - bà H1, thửa đất này giáp thửa đất số 769 do vợ chồng ông làm chủ sử dụng, phần ranh giới phía Đông Nam giáp thửa đất số 768 đã được xây tường gạch cao, phần đỉnh có miếng chụp đường súc bằng tole. Năm 2009, ông xây dựng nhà xưởng, việc miếng chụp đường súc bằng tole qua phần trên không của ông H là do thợ làm, phần này qua thửa đất của ông H là 0,03m x 20m, khi ông H xây dựng thì ông sẽ tháo dỡ. Nay ông không chấp nhận yêu cầu của ông H- bà H1 vì miếng chụp đường súc bằng tole ông đã tháo dỡ xong còn phần ốp tole chống thấm tường không lấn sang thửa đất số 768.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim L: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành thông báo về việc thụ lý vụ án cho chị L được biết nhưng không có văn bản phản hồi về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trong quá trình giải quyết vụ án đã triệu tập hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng chị L vẫn cố tình vắng mặt. Do đó Tòa án không thể tiến hành lấy lời khai và hòa giải được nên trong hồ sơ không thể hiện lời khai của chị L.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã A tham gia phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến phiên tòa hôm nay, việc chấp hành pháp luật của các đương sự đúng theo quy định pháp luật. Hoạt động tố tụng của những người tiến hành tố tụng tuân theo đúng quy định của pháp luật, nhưng về thời hạn xét xử là quá hạn luật định.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H - bà Nguyễn Thị Kim H1. Buộc vợ chồng ông Nguyễn Thái P - bà Nguyễn Thị Kim L tháo dỡ toàn bộ phần tường ốp tole chiều ngang 0,02m, chiều dài 20m trả cho ông H, bà H1.

Về chi phí đo đạc và án phí: Các đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về sự vắng mặt của bị đơn: Ông Nguyễn Thái P và bà Nguyễn Thị Kim L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, không có lý do, theo điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 BLTTDS, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông P và bà L.

[2] Về nội dung:

[2.1] Các thửa đất số 768 và 769, tờ bản đồ số 7 tại khu vực A1, phường N, thị xã A, tỉnh Bình Định đã được UBND thị xã A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Phần ranh giới phía Đông Nam của thửa đất số 768 giáp phần ranh giới phía Tây Bắc của thửa đất số 769 đã được xây tường. Giữa các đương sự không tranh chấp phần ranh giới trên mặt đất.

[2.2] Phần ranh giới trên không giữa hai thửa đất 768 và 769 (cách mặt đất 8-11m), hai bên đã có tường xây. Năm 2009 ông P và bà L xây dựng nhà xưởng, chống thấm tường là miếng chụp đường súc bằng tole và ốp tole. Theo ông H cho rằng cả phần đường súc và ốp tole lấn qua phần trên không thuộc quyền sử dụng của ông. Còn ông P cho rằng đường súc bằng tole có qua phần trên không của ông H là do khi xây dựng do thợ làm và hiện ông đã tháo dỡ khắc phục xong, ông xác định phần ốp tole chống thấm tường không có lấn sang phần trên không của ông H. Theo quy định tại khoản 2 Điều 175 của Bộ luật Dân sự "Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất..." và nghĩa vụ tôn trọng quy tắc xây dựng thể hiện tại Điều 174 BLDS "*khi xây dựng công trình chủ thể đối với tài sản không được xâm phạm đến quyền lợicủa ngươi có quyền đối với tài sản là bất động sản liền kề"* và tại Điều 170 Luật Đất đai *quy định" Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới sử dụng chiều sâu trong lòng đất và chiều cao trên không..."*

Qua các chứng cứ và những viện dẫn quy định pháp luật ở trên, thể hiện phần ranh giới mặt đất đã xây tường, các chủ đất chỉ được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của các thửa đất nên việc ông P - bà L ốp tole có sóng trên tường với bề ngang 0,02m, chiều dài 20m đã làm ảnh hưởng đến quyền sử dụng chiều cao trên không của ông H - bà H1. Vì vậy, HĐXX chấp nhận yêu cầu của ông H - bà H1, buộc ông P, bà L phải tháo dỡ phần ốp tole có sóng trên tường là phù hợp quy định tại Điều 174 và khoản 2 Điều 175 của Bộ luật Dân sự.

[2.3] Về chi phí đo đạc, thẩm định là 1.500.000đ, theo quy định tại Điều 165, 166 Bộ luật tố tụng dân sự, ông P - bà L phải chịu chi phí trên. Ông H đã nộp tạm ứng tiền chi phí này nên vợ chồng ông P và bà L phải có nghĩa vụ hoàn trả số

tiền 1.500.000đ cho ông H.

[2.4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, ông P và bà L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch là 300.000đ.

[3] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã A phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, 35, 39, 147, 165, 166, 227,228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 174, 175, 176, 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 12, khoản 5 Điều 166, Điều 170 của Luật Đất đai; khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Kim H1. Buộc ông Nguyễn Thái P và bà Nguyễn Thị Kim L phải tháo dỡ toàn bộ phần ốp tole trên tường phần ranh giới giữa 02 thửa đất số 768 và 769, tờ bản đồ số 7 ở khu vực A1, phường N, với chiều ngang 0,02m, chiều dài 20m.

2. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Thái P và bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3.Về chi phí đo đạc, thẩm định: Buộc ông P - bà L phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông H số tiền 1.500.000đ (Một triệu năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

3. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 thỏa 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 và 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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND thị xã A;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS thị xã A;
- Lưu: Văn phòng; Hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Huỳnh Thị Kiều Oanh