TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ YÊN BÁI - TỈNH YÊN BÁI

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

Bản án số: 12/2024/DS-ST
Ngày: 29/8/2024
V/v: "*Tranh chấp về dân sự"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ YÊN BÁI, TỈNH YÊN BÁI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thủy

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Đinh Thị Thanh Hải và bà Nguyễn Thị Kim Lý

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Hà Thị Mai Huế - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Yên Bái, tỉnh Yên Bái.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Yên Bái tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Hoà - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái, mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 11/2024/TLST-DS, ngày 16 tháng 4 năm 2024 về việc "Tranh chấp về dân sự " theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2024/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Phạm Công H, sinh năm 1998. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - bà Trần Thị Kim X, sinh năm 1962. Cùng địa chỉ: Tổ dân phố H, phường H, thành phố Y, tỉnh Yên Bái. Anh H vắng mặt. Bà X có mặt.

2. Bị đơn: Bà Lưu Thị V, sinh năm 1960. Địa chỉ: Tổ dân phố H, phường H, thành phố Y, tỉnh Yên Bái. Có mặt.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị Nguyễn Băng Huyền N, sinh năm 1993. Người đại diện theo uỷ quyền - bà Lưu Thị V, sinh năm 1960 (mẹ đẻ chị N). Cùng trú tại: Tổ dân phố H, phường H, thành phố Y, tỉnh Yên Bái, theo văn bản uỷ quyền ngày 07/06/2024. Chị N vắng mặt, bà V có mặt.

3.2. Ông Nguyễn Đức B, sinh năm 1957. Trú tại: Tổ dân phố H, phường H, thành phố Y, tỉnh Yên Bái. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 15/4/2024, bản tự khai, biên bản hoà giải và trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên toà, nguyên đơn anh Phạm Công H; người đại diện theo uỷ quyền của anh H là bà Trần Thị Kim X trình bày:

Anh Phạm Công H là chủ sở hữu nhà số B, ngõ D, đường T, tổ dân phố H, phường H, thành phố Y, tuy nhiên thực tế anh không quản lý, sử dụng nhà này mà nhờ bà Trần Thị Kim X quản lý, trông nom hộ. Ở liền kề nhà anh H là nhà số A, do chị Nguyễn Băng Huyền N là chủ sở hữu (chị N đứng tên trên Giấy chứng nhận

quyền sử đất), hiện tại chị N không trực tiếp quản lý, sử dụng nhà này mà nhờ bố mẹ đẻ là bà Lưu Thị V và ông Nguyễn Đức B trông nom, quản lý hộ (chị N lấy chồng và theo chồng về sinh sống tại thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Yên Bái). Nhà anh H và nhà của chị N cùng đi chung ngõ với nhau. Khi bà V quản lý, sử dụng nhà số A thì bà V có hàn một giàn sắt dài hơn 8m, rộng 10m, cao 10m để trồng cây trên mái nhà. Việc bà V hàn giàn sắt như trên đã làm ảnh hưởng tài sản của anh H. Cụ thể, bà V đã hàn 03 cây thép phi 60 vào bức tường 10 có chiều dài khoảng 9m, chiều cao khoảng 6m dẫn đến hỏng tường. Khi bà V hàn khung thép trên anh H đã có ý kiến với bà V là không đồng ý cho hàn, làm như vậy sẽ ảnh hưởng đến tường nhà anh H (gây rạn, nứt, ngấm nước) và anh H đã yêu cầu bà V không được khoan vào tường nhà anh nữa nhưng bà V không đồng ý mà vẫn cố tình thực hiện. Thời gian gần đây, bức tường của nhà anh H bị bà V khoan và hàn 03 cây thép vào đã bị rạn, nứt gây dột nước vào nhà, có nguy cơ sụp đổ bất cứ lúc nào. Ngoài việc hàn các cây thép vào bức tường chung, bà V còn làm 01 giàn sắt lấn chiếm khoảng không gian của lối đi chung giữa gia đình anh H và gia đình bà V, phần giàn sắt lấn chiếm này có chiều cao khoảng 04m, chiều rộng 01m và chiều dài 2,5m. Việc xây dựng những công trình nêu trên của bà V ảnh hưởng đến gia đình anh H, mặc dù đã được tổ trưởng tổ dân phố hoà giải, nhắc nhở nhưng bà V vẫn không tháo dỡ các tài sản nêu trên. Bà V trực tiếp thuê thợ làm tất cả các công trình trên và bà V còn đắp đất trồng cây sát vào bức tường sử dụng chung giữa hai gia đình làm ẩm mốc tường nghiêm trọng, bà V còn ngang nhiên đi lại trên mái nhà làm vỡ ngói nhà anh H.

Do đó, anh H đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà V phải tháo dỡ 03 cây thép phi 60 hàn vào bức tường nhà anh và giàn sắt lấn chiếm khoảng không gian là của lối đi chung giữa hai gia đình. Buộc bà V phải bồi thường vì làm hỏng bức tường có diện tích 54m^2 của nhà anh H theo giá xây dựng tại thời điểm hiện là 350.000/m^2 là 18.400.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, bà X có đơn đề nghị bổ sung yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Toà án giải quyết:

+ Yêu cầu đo đạc, xác định đối chiếu lại đất trong sổ đỏ của chị Nguyễn Băng Huyền N đến đâu, còn lại là đất nhà anh H vì đất của nhà anh H đang thiếu, cắm mốc rõ ràng lại cho hai nhà;

+ Yêu cầu bà V xây bức tường khác trong phạm vi đất của gia đình bà V, anh H không cho bà V sử dụng nhờ vào bức tường hiện có của gia đình mà từ trước tới nay bà V vẫn sử dụng nhờ.

Trong quá trình hoà giải tại Toà án, bà X xin rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà V phải bồi thường số tiền là 18.400.000 đồng, do làm hỏng bức tường có diện tích 54m^2 của nhà anh H và rút yêu cầu buộc bà V dọn đất đổ áp vào bức tường nhà anh H để trồng cây (khối lượng khoảng 10 khối đất).

Sau khi có kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ, bà Trần Thị Kim X đề nghị Toà án giải quyết, buộc bà Lưu Thị V phải:

+ Tháo dỡ 03 cột thép D90, mạ kẽm, chiều dài cột là 3,7m x 03 cột; được gắn trên bức tường sử dụng chung giữa nhà anh H và chị N bằng thép, khoan cắm vào tường; Dây thép lắp giàn hoa thiên lý 0,1m^2 (dài 4,34m, rộng BQ 2,5 cm);

+ Tháo dỡ 01 phần mái hiên và 01 phần giàn lan nằm ngoài phạm vi trong giấy CNQSDĐ của chị Nguyễn Băng Huyền N, có diện tích S=0.22m^2. Trong đó gồm có 02 dầm dọc bằng thanh thép hộp 300 x 600 mm, 01 thanh chiều dài 0.1m, 01 thanh chiều dài 0.3m; phía trên mặt trước có khung sắt, kích thước 1,5m x 1,7m; 01 cọc gỗ gắn hoa lan, 01 cọc gỗ cố định vào khung thép; 02 xà bằng cột thép D15, 01 cột ngang dài 1.8m, 01 cột dọc dài 0.3m; các hệ thống dây buộc xung quanh; mặt sàn bằng thép hộp 300 x 600 diện tích 0.1m^2; phía trên cùng có lưới hình ô vuông thép ly.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hoà giải và trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên toà, bị đơn - bà Lưu Thị V trình bày:

Bà và chồng là Nguyễn Đức B hiện đang trực tiếp trông nom, quản lý nhà số A, ngõ D, đường T, tổ dân phố H, phường H, thành phố Y do con gái là Nguyễn Băng Huyền N là chủ sở hữu. Nhà số 01 và 02 liền kề nhau, vợ chồng bà là hàng xóm của anh H. Nguồn gốc căn nhà số A bà mua của anh Trần Ngọc Á (nguồn tiền mua đất là của chị N). Anh Ánh sau khi bán nhà cho bà xong đã chuyển đi nơi khác sinh sống, hiện không rõ địa chỉ cụ thể. Chính bà X là người đã giới thiệu cho bà mua lô đất này, sau khi hoàn tất thủ tục mua bán, bà để con gái là Nguyễn Băng H1 Nương đứng tên trên GCNQSDĐ, hiện tại nhà số A là tài sản của riêng của chị N, vợ chồng bà chỉ là người quản lý, trông nom hộ. Các tài sản mà bà X yêu cầu bà tháo dỡ, đều là tài sản riêng của bà, do bà thuê thợ về xây lắp, thực hiện, chồng bà - ông Nguyễn Đức B lúc đó đi làm ăn trong phía Nam không có tham gia, đóng góp gì.

Đối với yêu cầu khởi kiện của chị X, bà muốn hoà giải giữa các bên, nếu bà X đồng ý giữ nguyên hiện trạng thì bà cũng không có ý kiến gì đối với phần mái nhà bà X chìa sang nhà bà. Còn nếu bà X kiên quyết yêu cầu bà tháo dỡ tài sản thì có hai phương án, một là bà sẽ thuê thợ về tự nguyện tháo dỡ theo yêu cầu của bà X hoặc là khi có bản án của Toà án tuyên, kết quả như thế nào thì bà sẽ thực hiện theo phán quyết của Toà án. Tại phiên toà, bà V không đồng ý hoà giải mà đề nghị Toà án xét xử.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Đức B trình bày: Ngôi nhà số A, địa chỉ tổ dân phố H, phường H, thành phố Y hiện nay đang do con gái ông là Nguyễn Băng Huyền N là chủ sở hữu, do chị N lấy chồng và đi sinh sống tại nơi khác, nên căn nhà này do vợ chồng ông trông nom, quản lý hộ. Hàng ngày ông và bà V vẫn qua lại trông nom, quét dọn, vệ sinh để giữ gìn và bảo vệ tài sản. Nhà của con gái ông và anh H liền kề nhau, có sử dụng chung một bức tường, vợ ông là bà Lưu Thị V có gắn các cột sắt vào mặt trong của bức tường trong khuôn viên đất của con gái ông để đỡ giàn hoa lan, trước thời điểm vợ ông mua lại căn nhà này, chủ cũ là anh Trần Ngọc Á có đổ đất sát vào bức tường để trồng cây lấy bóng mát và thu hoạch hoa trái chứ không phải do bà V đổ đất. Toàn bộ tài sản chị X yêu cầu bà V tháo dỡ, đền bù như nêu trên do bà Lưu Thị V (vợ ông) thực hiện vào đầu năm 2022, thời điểm đó ông không có nhà mà đi làm ăn ở trong N, ở nhà bà V vợ ông và nhà anh H xảy ra mâu thuẫn, tranh chấp như thế nào ông không biết. Tài sản gồm 03 cây thép phi 60 hàn vào bức tường chung giữa hai nhà và giàn sắt lấn chiếm khoảng không gian của lối đi chung giữa nhà anh H và nhà chị N đều do bà V bỏ

tiền ra thuê thợ về làm, là tiền, tài sản riêng của bà V, không liên quan đến ông; sau này anh H và bà V xảy ra tranh chấp thì đó là việc giữa họ, không liên quan gì đến ông, tường nhà anh H bị hư hỏng như thế nào ông không biết.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - chị Nguyễn Băng Huyền N trình bày: Chị N xác nhận nguồn gốc tài sản - ngôi nhà số 01 hiện tại do chị là chủ sở hữu và có nguồn gốc như bà V đã trình bày là đúng, hiện tại chị không sinh sống tại nhà này mà cư trú cùng chồng tại thị trấn Y, huyện Y, tỉnh Yên Bái. Ngôi nhà này chị mua năm 2018, vì thấy nắng nóng nên gia đình có làm thêm hàng rào sắt trên tầng để lấy bóng mát. Quan điểm của chị về việc giải quyết vụ án là, nếu việc gắn các thanh sắt vào bức tường chung ảnh hưởng đến quyền lợi của nhà anh H thì gia đình chị sẽ tháo các thanh sắt ra và xây bức tường khác, liền kề với bức tường chung hiện nay. Tuy nhiên khi đào đất để xây tường mới, phần móng nhà của anh H sẽ bị ảnh hưởng, bởi vì khi đào xuống đất sẽ phải cắt hết phần móng của nhà anh H đang đặt trên đất nhà chị, nếu bà X nhất trí thì gia đình chị sẽ thuê thợ về thực hiện. Còn về phần giàn sắt lấn sang lối đi chung, diện tích chìa sang không đáng kể (S=0.22m^2), đề nghị giữ nguyên hiện trạng.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Yên Bái phát biểu ý kiến:

* Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án, cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án, các thành viên của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các quyền, nghĩa vụ của đương sự đã được bảo đảm.

* Về nội dung: Căn cứ khoản 14 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 39; Các Điều 147, 157, 227, 228, 244, 271, 273 của BLTTDS; các Điều 170 Luật đất đai 2013; Điều 175, 176 Bộ luật dân sự 2015, đề nghị HĐXX: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn - bà Lưu Thị V phải:

+ Tháo dỡ 03 cột thép D90, mạ kẽm, chiều dài cột là 3,7m x 03 cột; được gắn trên bức tường sử dụng chung giữa nhà anh H và chị N bằng thép, khoan cắm vào tường; Dây thép lắp giàn hoa thiên lý 0,1m^2 (dài 4,34m, rộng BQ 2,5 cm);

+ Tháo dỡ 01 phần mái hiên và 01 phần giàn lan nằm ngoài phạm vi trong giấy CNQSDĐ của chị Nguyễn Băng Huyền N, có diện tích S=0.22m^2. Trong đó gồm có 02 dầm dọc bằng thanh thép hộp 300 x 600 mm, 01 thanh chiều dài 0.1m, 01 thanh chiều dài 0.3m; phía trên mặt trước có khung sắt, kích thước 1,5m x 1,7m; 01 cọc gỗ gắn hoa lan, 01 cọc gỗ cố định vào khung thép; 02 xà bằng cột thép D15, 01 cột ngang dài 1.8m, 01 cột dọc dài 0.3m; các hệ thống dây buộc xung quanh; mặt sàn bằng thép hộp 300 x 600 diện tích 0.1m^2; phía trên cùng có lưới hình ô vuông thép ly.

+ Đề nghị không xem xét, giải quyết các yêu cầu, khởi kiện bổ sung của bà Trần Thị Kim X gồm: Yêu cầu đo đạc, xác định, đối chiếu lại đất trong sổ đỏ của chị Nguyễn Băng Huyền N đến đâu, còn lại là đất nhà anh H vì đất của nhà anh H đang thiếu, cắm mốc rõ ràng lại cho hai nhà; Yêu cầu bà V xây bức tường khác trong phạm vi đất của gia đình bà V, anh H không cho bà V sử dụng nhờ vào bức tường hiện có của gia đình mà từ trước tới nay bà V vẫn sử dụng nhờ. Do bà X không có

quyền khởi kiện; thời điểm đương sự có yêu cầu khởi kiện bổ sung sau khi Toà án đã tiến hành phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải và yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà X vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu.

+ Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà V phải bồi thường vì làm hỏng bức tường có diện tích 54m^2 của nhà anh H số tiền là 18.400.000 đồng, do nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện.

* Về án phí: Căn cứ vào các Điều 143; 147 BLTTDS 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ quốc hội ngày 30/12/2016: Nguyên đơn không phải chịu án phí và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp; Đề nghị miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn do bà V là người cao tuổi.

* Về các chi phí tố tụng khác: Buộc bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án "*Tranh chấp về dân sự*", Bị đơn có hộ khẩu thường trú tại tổ dân phố H, phường H, thành phố Y, tỉnh Yên Bái. Căn cứ các Điều 26, 35; 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái.

Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - chị Nguyễn Băng Huyền N vắng mặt, nhưng có người đại diện theo uỷ quyền đại diện tham gia phiên toà; ông Nguyễn Đức B vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ các Điều 227; 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thấy rằng, thửa đất số 99, tờ bản đồ số 29, loại đất ở tại đô thị (ODT), tại địa chỉ tổ dân phố H, phường H, thành phố Y, tỉnh Yên Bái (địa chỉ cũ: Tổ D, phường H, thành phố Y, tỉnh Yên Bái) do chị Nguyễn Băng Huyền N đứng tên trên GCNQSDĐ kết quả đo đạc thực tế là 103.3m^2 phù hợp với diện tích đất trong GCNQSDĐ; thửa đất số 107, tờ bản đồ số 38 CIVd, diện tích 262m^2, loại đất ở, cùng địa chỉ như nêu trên, do anh Phạm Công H đứng tên trên Giấy chứng nhận, kết quả đo đạc thực tế là 268.2m^2, nhiều hơn so với Giấy chứng nhận là 6.2m^2. Tài sản gắn liền với đất gồm:

+ Tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất đứng tên chị Nguyễn Băng Huyền N - thửa số 99 (hiện tại đang do bà Lưu Thị V và ông Nguyễn Đức B thực tế quản lý, sử dụng) có: Nhà 01 tầng mái lợp tôn, trần thạch cao, tường 110; gồm 01 phòng khách, một phòng bếp, 01 nhà vệ sinh, 01 gác lửng. Sân 01 lát gạch ceramic 40 x 40, phía trên có giàn khung thép treo giỏ lan; sân 02 nền lát gạch zic zac, mái lợp tôn xà gồ thép dập, phía trên có giàn khung thép treo giỏ lan (gọi là Nhà số 01).

+ Tài sản gắn liền với thửa đất đứng tên anh Phạm Công H - thửa 107 (bà Trần Thị Kim X đang thực tế quản lý, sử dụng) có: Nhà 01 tầng, mái lợp phiproximăng,

trần nhựa, khung thép, tường 110 vôi ve ba lớp; 01 phòng khách; 02 phòng vệ sinh; 01 phòng thờ; 01 phòng ngủ; 01 nhà bếp; 03 phòng trọ có nhà vệ sinh khép kín; Sân bê tông xi măng (Nhà số B).

Nhà số 01 và 02 có sử dụng chung một bức tường xây gạch 220mm, bổ trụ, cao 3,5m, dài 15.5m.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; ý kiến của bị đơn; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thu thập trong hồ sơ vụ án, HĐXX thấy:

[2.1] Về yêu cầu tháo dỡ tài sản gắn liền với bức tường chung:

Quá trình thẩm định tại chỗ thực tế, thấy rằng nhà số A và 02 có sử dụng chung một bức tường xây gạch 220mm, bổ trụ, cao 3,5m, dài 15.5m, bức tường chung này là đường ranh giới giữa hai nhà và hoàn toàn nằm trong phạm vi đất của anh Phạm Công H, trên bức tường sử dụng chung giữa nhà số A và 02, bà V có gắn 03 cột thép D90, mạ kẽm, chiều dài cột là 3,7m x 03 cột, để nâng đỡ giàn hoa lan; Dây thép lắp giàn hoa thiên lý 0,1m^2 (dài 4,34m, rộng BQ 2,5 cm);

"Tại khoản 3 Điều 176 BLDS 2015 có quy định về Mốc giới ngăn cách các bất động sản như sau:

…3. Đối với mốc giới là tường nhà chung, chủ sở hữu bất động sản liền kề không được trổ cửa sổ, lỗ thông khí hoặc đục tường để đặt kết cấu xây dựng, trừ trường hợp được chủ sở hữu bất động sản liền kề đồng ý.

Trường hợp nhà xây riêng biệt nhưng tường sát liền nhau thì chủ sở hữu cũng chỉ được đục tường, đặt kết cấu xây dựng đến giới hạn ngăn cách tường của mình"

Như vậy, bức tường chung là mốc giới giữa nhà số A và 02, bà V không được quyền tự ý khoan tường để gắn các cột thép D90 để phục vụ mục đích riêng của mình, do đây là tài sản riêng của bà V nên yêu cầu khởi kiện của anh H về việc buộc bà V phải tháo dỡ 03 cột thép D90, mạ kẽm, chiều dài cột là 3,7m x 03 cột; được gắn trên bức tường sử dụng chung giữa nhà anh H và chị N bằng thép và tháo dỡ Dây thép lắp giàn hoa thiên lý 0,1m^2 (dài 4,34m, rộng BQ 2,5 cm) của anh H là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

[2.2] Về yêu cầu tháo dỡ 01 phần mái hiên và 1 phần giàn lan nằm ngoài phạm vi trong giấy CNQSDĐ của chị Nguyễn Băng Huyền N, có diện tích S=0.22m^2

Tại khoản 2 Điều 175 BLDS 2015 có quy định về Ranh giới giữa các bất động sản như sau:

"…2. Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác…."

Căn cứ quy định pháp luật nêu trên, thì tại vị trí trước sân 2 của nhà số A (nhà do chị N là chủ sở hữu) có 01 phần mái hiên và 01 phần giàn lan nằm ngoài phạm vi trong giấy CNQSDĐ của chị Nguyễn Băng Huyền N, có diện tích S=0.22m^2. Trong đó gồm có 02 dầm dọc bằng thanh thép hộp 300 x 600 mm, 01 thanh chiều dài 0.1m, 01 thanh chiều dài 0.3m; phía trên mặt trước có khung sắt, kích thước 1,5m x 1,7m; 01 cọc gỗ gắn hoa lan, 01 cọc gỗ cố định vào khung thép; 02 xà bằng cột thép

D15, 01 cột ngang dài 1.8m, 01 cột dọc dài 0.3m; các hệ thống dây buộc xung quanh; mặt sàn bằng thép hộp 300 x 600 diện tích 0.1m^2; phía trên cùng có lưới hình ô vuông thép ly.

Phần mái hiên và một phần giàn lan là do bà V thuê thợ về lắp đặt và là tài sản riêng của bà V. Do bà V vi phạm quy định về việc sử dụng ranh giới giữa các bất động sản, do đó yêu cầu khởi kiện của anh H về việc yêu cầu bà V tháo dỡ 01 phần mái hiên và 1 phần giàn lan nằm ngoài phạm vi trong giấy CNQSDĐ của chị Nguyễn Băng Huyền N, có diện tích S=0.22m^2 là có căn cứ, được HĐXX chấp nhận.

[2.3] Quá trình giải quyết vụ án, bà Trần Thị Kim X có đơn khởi kiện bổ sung, đề nghị Toà án giải quyết 02 nội dung: Yêu cầu Toà án đo đạc, xác định, đối chiếu lại đất trong sổ đỏ của chị Nguyễn Băng Huyền N đến đâu, còn lại là đất nhà anh H vì đất của nhà anh H đang thiếu, cắm mốc rõ ràng lại cho hai nhà; Yêu cầu bà V xây bức tường khác trong phạm vi đất của gia đình bà V, anh H không cho bà V sử dụng nhờ vào bức tường hiện có của gia đình mà từ trước tới nay bà V vẫn sử dụng nhờ.

Xét thấy, tại Giấy uỷ quyền số 754, quyển số 01/2024TP/CC-SCC/HĐGĐ ngày 26/4/2024, anh H chỉ uỷ quyền cho bà X đại diện tham gia tố tụng để giải quyết vụ án, không uỷ quyền cho bà X có quyền khởi kiện.

Mặt khác, căn cứ Điều 244 BLTTDS 2015 và Giải đáp số 01/2017/GĐ-TANDTC ngày 07/4/2017, được hướng dẫn tại mục 7 Phần IV thì: Tòa án chấp nhận việc nguyên đơn thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện nếu việc thay đổi, bổ sung được thực hiện trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Tại phiên họp và sau phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải thì Tòa án chỉ chấp nhận việc đương sự thay đổi yêu cầu khởi kiện nếu việc thay đổi yêu cầu của họ không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Thời điểm bà X có yêu cầu khởi kiện bổ sung sau khi Toà án đã tiến hành phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải và yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà X vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Do vậy, HĐXX không xem xét, giải quyết các yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà X trong vụ án này.

[2.4] Về việc bà X rút yêu cầu buộc bà V dọn đất đổ áp vào bức tường nhà anh H để trồng cây, để trả lại môi trường trong sạch cho gia đình anh H sử dụng (khối lượng khoảng 10 khối đất, kết quả thẩm định đã xác định là có 01 cột đất, kích thước 02 x 01 x 0,3m). HĐXX xác định đây là ý kiến của bà X đối với việc giải quyết vụ án, không phải là yêu cầu khởi kiện bổ sung, do bà X trình bày trực tiếp với Toà án và được ghi vào trong nội dung biên bản hoà giải, chứ không nằm trong nội dung đơn khởi kiện bổ sung do bà X nộp, mặt khác như đã phân tích tại mục [2.3] thì bà X không có quyền khởi kiện, bà X cũng đã rút yêu cầu đối với nội dung này, nên HĐXX không xem xét, giải quyết.

[2.5] Quá trình giải quyết vụ án bà X xin được rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà V phải bồi thường số tiền là 18.400.000 đồng, do làm hỏng bức tường có diện tích 54m^2 của nhà anh H. Xét thấy đây là quyền tự định đoạt của đương sự, việc rút yêu cầu là tự nguyện, không bị ai ép buộc, phù hợp quy định của pháp luật

nên được chấp nhận, HĐXX đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã rút.

[3] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Yên Bái tại phiên toà về việc giải quyết nội dung vụ án là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành đo đạc, xem xét, thẩm định tại chỗ đã chi hết số tiền là 15.427.380 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu toàn bộ số tiền nêu trên. Nguyên đơn đã ứng tiền nộp, do đó bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền là 15.427.380 đồng

[5] Về án phí: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp; Bị đơn được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 147; Các Điều 5, 157, 158, 227, 228, 235, 244, 271; 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 170 Luật đất đai 2013;

Căn cứ các Điều 175, 176, 357, 468 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn - anh Phạm Công H. Buộc bị đơn - Bà Lưu Thị V phải:

+ Tháo dỡ 03 cột thép D90, mạ kẽm, chiều dài cột là 3,7m x 03 cột; được gắn trên bức tường sử dụng chung giữa nhà anh H và chị N bằng thép, khoan cắm vào tường; Dây thép lắp giàn hoa thiên lý 0,1m^2 (dài 4,34 m, rộng BQ 0,025m);

+ Tháo dỡ 01 phần mái hiên và 01 phần giàn lan nằm ngoài phạm vi giấy CNQSDĐ của chị Nguyễn Băng Huyền N, có diện tích S=0.22m^2. Trong đó gồm có 02 dầm dọc bằng thanh thép hộp 300 x 600 mm, 01 thanh chiều dài 0.1m, 01 thanh chiều dài 0.3m; phía trên mặt trước có khung sắt, kích thước 1,5m x 1,7m; 01 cọc gỗ gắn hoa lan; 01 cọc gỗ cố định vào khung thép; 02 xà bằng cột thép D15; 01 cột ngang dài 1.8m; 1 cột dọc dài 0.3m; các hệ thống dây buộc xung quanh; mặt sàn bằng thép hộp 300 x 600 diện tích 0.1m^2; phía trên cùng có lưới hình ô vuông thép ly.

+ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà V phải bồi thường cho anh H số tiền là 18.400.000 đồng, do nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện.

(Phần diện tích đất, tài sản gắn liền với đất theo GGNQSDĐ của các đương sự được thể hiện tại sơ đồ xem xét, thẩm định tại chỗ do Công ty CP Đ bản đồ Q tiến thực hiện ngày 26/6/2024, là bộ phận không thể tách rời của bản án).

2. Về chi phí tố tụng: Bà Lưu Thị V phải trả cho anh Phạm Công H số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 15.427.380 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, anh H có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà V không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ khoản tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí: Anh Phạm Công H không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 460.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số AA/2023/0001823 ngày 15/4/2024. Bà Lưu Thị V được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn (anh H), bị đơn (bà V), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - chị Nguyễn Băng Huyền N được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Đức B vắng mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo phần bản án có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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 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:
- Tòa án tỉnh;
- Các đương sự (NĐ,BĐ, NLQ);
- VKS thành phố;
- Chi cục THADS thành phố;
- Lưu hồ sơ, TA.

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

Đã ký

Nguyễn Thị Thủy