TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 683/2018/DS-PT
Ngày: 12-7-2018
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất

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 Trần Thị Kim Quy

Các Thẩm phán: 1/ Ông Lưu Ngọc Thạch

2/ Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Huỳnh Thụy Yến Vy

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Ông Tào Minh Quân – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 138/2018/TLPT-DS ngày 16 tháng 3 năm 2018 về vụ án dân sự "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do có Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị Mông B và bị đơn ông Nguyễn Phi Hùng đối với Bản án số 47/2018/DS-ST ngày 08 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận Q.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1692/2018/QĐ-PT ngày 16 tháng 4 năm 2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 3348/2018/QĐ-PT ngày 15/5/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 4218/2018/QĐ-PT ngày 13/6/2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Võ Thị Mông B, sinh năm 1930 (Có mặt)

Địa chỉ: 529 Hậu Giang, Phường 11, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Ngọc Yến, sinh năm 1965 (Có mặt)

Địa chỉ: 529 Hậu Giang, Phường 11, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Huỳnh Khắc Thuận (thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tiền Giang) – Luật sư thực hiện trợ giúp pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt)

Địa chỉ: 470 Nguyễn Tri Phương, Phường 9, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Nguyễn Phi Hùng, sinh năm 1957 (Có mặt)

Địa chỉ: 321/2B Lý Thái Tổ, phường Mỹ Long, thành phố Long Xuyên, tỉnh An Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ủy ban nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh

Địa chỉ: 84 Bãi Sậy, Phường 1, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Trọng Suốt – Trưởng Phòng Tư pháp Quận Q và bà Nguyễn Thị Yến – Chuyên viên Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận Q (Có mặt)

2/ Bà Thái Thị Thúy Hồng, sinh năm 1963 (Xin vắng mặt)

Địa chỉ: Số 55 đường Lê Lợi, ấp Thị 1, thị trấn Chợ Mới, huyện Chợ Mới, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì:

Nguyên đơn bà Võ Thị Mông B có người đại diện theo ủy quyền – Bà Nguyễn Thị Ngọc Yến trình bày:

Nguồn gốc căn nhà 529 Hậu Giang, Phường 11, Quận Q (sau đây gọi tắt là nhà 529 Hậu Giang) là của ông Nguyễn Hữu Ích (Nguyễn Văn Đang) chết năm 2002 và bà Võ Thị Mông B mua của ông Hà Văn Lợi vào năm 1966 và ở từ đó đến nay. Năm 2004 đã được UBND Quận Q cấp giấy chứng nhận số 2628/2004 ngày 23/7/2004. Khu đô thị đường Hậu Giang là khu đô thị theo quy hoạch của chế độ cũ từ trước năm 1975. Nhà 529 Hậu Giang của bà B là nhà mặt tiền và nhà 529A Hậu Giang, Phường 11, Quận Q (sau đây gọi tắt là nhà 529A Hậu Giang) thiết kế đấu lưng. Giữa hai nhà có khoảng đất thông hành địa dịch, sử dụng chung (không thuộc quyền sử dụng của hai nhà). Hai căn nhà đều là nhà trệt mái ngói. Năm 1997 nhà bà B xây kiên cố, vì sợ sập nhà 529A Hậu Giang bà B đã cho nhà 529A mượn tường sử dụng. Khi xây nhà, bà B có sử dụng một phần đất thông hành địa dịch ở phía sau để xây kệ bếp làm mốc và làm cửa sổ. Sau này, nhà 529A Hậu Giang xây cất gác 2 đã xây bịt kín cửa sổ và xây chồng lên phần kệ bếp dôi ra của nhà bà B, gia đình bà B có biết việc xây dựng này nhưng do ngại va chạm với hàng xóm nên không khiếu nại. Như vậy, 529A Hậu Giang đã xây lấn chiếm toàn bộ phần đất thông hành địa dịch chung của hai nhà.

Bà Võ Thị Mông B do bà Nguyễn Thị Ngọc Yến đại diện yêu cầu ông Nguyễn Phi Hùng là chủ nhà 529A Hậu Giang trả lại phần đất phía sau nhà 529 và 529A Hậu Giang có diện tích 0,7m x 3,15m được kéo ngang từ phần đất có diện tích 0,7m x 1,0m (trong bản vẽ giấy chứng nhận số 2628/2004 ngày 23/7/2004 do UBND Quận Q cấp) và phần không gian phía trên có diện tích

0,7m x 4,15m (ngoài chủ quyền của bà Bậc) để gia đình bà sử dụng làm nơi phòng ngừa hỏa hoạn và đối lưu không khí.

Yêu cầu ông Nguyễn Phi Hùng trả lại toàn bộ chi phí trưng cầu giám định 4.253.810đ (Bốn triệu hai trăm năm mươi ba ngàn tám trăm mười đồng) mà bà B đã trả cho cơ quan giám định là Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên – Môi trường cho việc vẽ Bản đồ hiện trạng vị trí – áp ranh.

Về chi phí định giá 1.000.000đ (Một triệu đồng) bà B tự nguyện nộp.

Bà Yến đại diện bà B cho rằng Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 11/9/2017 do Trung tâm đo đạc bản đồ thực hiện là không có giá trị vì theo công văn số 705/TTĐĐBĐ ngày 06/6/2017 của Trung tâm đo đạc bản đồ thì "Đối với nội dung thể hiện phần diện tích mua bán theo hợp đồng mua bán nhà số 02527/HĐ-MBN ngày 14/3/2001 đối với nhà số 529A lên bản đồ nêu trên Trung tâm không thực hiện được, lý do: Trên bản vẽ Hiện trạng kiến trúc nhà 529A do Phòng quản lý đô thị Quận Q lập ngày 02/01/1998 (đính kèm hợp đồng mua bán nhà) không thể hiện phần diện tích mua bán 33,6m^2".

Bị đơn ông Nguyễn Phi Hùng trình bày:

Nguồn gốc căn nhà số 529A Hậu Giang, Phường 11, Quận Q là của vợ chồng ông, bà Nguyễn Phi Hùng - Thái Thị Thúy Hồng mua của ông Nguyễn Hoàng Minh năm 2001 theo hợp đồng mua bán số 02527/HĐ-MBN do Phòng công chứng số 2 thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận ngày 14/3/2001. Tại thời điểm mua, căn nhà này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu mà chỉ có Giấy phép mua bán, chuyển dịch nhà cửa. Từ khi mua nhà đến nay ông bà vẫn giữ nguyên hiện trạng, chưa có sửa chữa gì. Căn cứ theo hợp đồng mua bán nhà nêu trên, bản vẽ hiện trạng được Phòng Quản lý đô thị Quận Q xác nhận và Hồ sơ kỹ thuật thửa đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Quận Q thì phần diện tích đất mà bà B cho rằng là đất thông hành địa dịch là thuộc quyền sử dụng riêng của gia đình ông Hùng. Nhà 529 Hậu Giang của bà B đã xây lấn phần kệ bếp sang phần đất nhà ông, bà.

Ông Hùng cho rằng nguyên đơn không có quyền khởi kiện vì bà B xác định đất thông hành địa dịch nhưng lại kiện đòi là không đúng.

Ông Hùng yêu cầu:

1/ Công nhận phần diện tích kệ bếp hiện nay nhà 529 Hậu Giang đang sử dụng, số thửa là (28-1), có vị trí nằm ngoài đường ranh sau hậu của nhà 529 Hậu Giang, thể hiện trên bản đồ của Trung tâm đo đạc bản đồ ngày 11/9/17 là hai ô số (05) và (06), có số đo và diện tích: 0,56m x 1m = 0,56m^2 là thuộc quyền sử dụng của nhà 529A Hậu Giang, Phường 11, Quận 6.

2/ Buộc chủ nhà 529 Hậu Giang phá dỡ phần kệ bếp, các tấm dal đã xây lấn qua phần đất của nhà 529A Hậu Giang, trả lại diện tích lấn chiếm cho chủ nhà 529A Hậu Giang, Phường 11, Quận 6 sử dụng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Quận Q có người địa diện theo ủy quyền – Ông Bùi Trọng Suốt, bà Nguyễn Thị Yến trình bày:

Về nhà 529 Hậu Giang Phường 11 Quận Q:

Năm 1966, ông Nguyễn Văn Đang (chết năm 2002) và bà Võ Thị Mông B mua căn nhà 529 Hậu Giang của ông Hà Văn Lợi, nhà có chiều ngang 3 thước, dài 10 thước (theo Tờ bán nhà được Quận trưởng Quận Q thị thực chữ ký số 3160HC/Q6 ngày 02/4/1966), trước bạ ngày 18/4/1966 tại Ty trước bạ IV Sài Gòn.

Theo bản vẽ đính kèm theo Biên bản hoàn công số 29/BBHC-98 được Ủy ban nhân dân Quận Q duyệt ngày 02/7/1998 thì phía sau nhà có phần diện tích (1m x 0,54m) không được công nhận phải tháo dỡ khi có yêu cầu.

Đến năm 2004, Ủy ban nhân dân Quận Q đã cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2628/2004 ngày 23/07/2004 tại căn nhà 529 Hậu Giang cho bà Võ Thị Mông B với diện tích đất được công nhận là 36,9m^2; trang 2 giấy chứng nhận thể hiện nhà có 01 phần diện tích nhà, đất không được công nhận (ký hiệu gạch chéo) (là phần diện tích bà Võ Thị Mông B mở rộng nằm ngoài phần diện tích bà B mua theo Tờ bán nhà, nằm trên hẻm hông và phần diện tích phía sau nhà 0,7m x1,0m mà theo biên bản hoàn công số 29/BBHC phải tháo dỡ khi nhà nước có yêu cầu).

Về nhà 529A Hậu Giang Phường 11 Quận Q:

Ông Phạm Tấn Bửu là chủ sở hữu theo Giấy phép mua bán số 166/GP-UB ngày 3/8/1982 của Ủy ban nhân dân Quận Q, với diện tích 33,6 m^2. Theo tờ trình số 197/NĐ-82 ngày 21/7/1982 của Phòng Xây dựng nhà đất-công trình công cộng Quận Q, nhà 529A Hậu giang có chiều ngang 2,8m dài 12m, đất Nhà nước (không có bản vẽ đính kèm).

Năm 1984, Ông Phạm Tấn Bửu bán lại căn nhà trên cho Bà Phạm Thị Hồng Hạnh theo Giấy phép mua bán số 286/GP-UB ngày 29/10/1984 của Ủy ban nhân dân Quận Q, với diện tích 33,6m^2 (không có bản vẽ đính kèm).

Năm 1998, bà Phạm Thị Hồng Hạnh bán căn nhà trên cho ông Nguyễn Hoàng Minh, bà Lý Hoa Hiền theo Hợp đồng mua bán số 1072/HĐ-MBN ngày 14/2/1998, diện tích hiện trạng 47,62m^2, bao gồm: DTXD 33,42m^2 và phần diện tích sân có mái che 14,2m^2. Khoảng năm 1998-1999, Ông Nguyễn Hoàng Minh xây dựng nhà không phép như hiện trạng hiện nay, không bị xử phạt vi phạm xây dựng.

Năm 2001, Ông Minh và bà Hiền bán căn nhà trên cho Ông Nguyễn Phi Hùng theo Hợp đồng mua bán số 02527/HĐ-MBN ngày 14/3/2001 lập tại Phòng Công chứng Nhà nước số 2, với diện tích 33,6m^2 (theo diện tích được công nhận theo Giấy phép mua bán, chuyển dịch nhà cửa số 286/GP-UB ngày 29/10/1984 của Ủy ban nhân dân Quận Q cấp).

Năm 2014, Ông Nguyễn Phi Hùng lập hồ sơ đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu cho căn nhà 529A Hậu Giang với diện tích 49,9m^2, trong đó có 1 phần diện tích sử dụng chung 0,4m x 1,15m với nhà 529 Hậu Giang. Do bà Võ Thị Mông B có đơn tranh chấp phần diện tích sử dụng

chung giữa hai nhà 529 và 529A Hậu Giang, Phường 11, Quận Q nên Ủy ban nhân dân Quận Q chưa xem xét giải quyết cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu cho căn nhà 529A Hậu Giang.

Đối với phần diện tích ngoài chủ quyền tại hai căn nhà 529 Hậu Giang và 529A Hậu Giang:

Theo Họa đồ năm 1988, bản đồ địa chính năm 2001 và hiện trạng thực tế thì giữa hai nhà số 529 Hậu Giang và 529A Hậu Giang không có lối thông hành địa dịch.

Do đó, đối với phần diện tích không được công nhận tại nhà 529 Hậu Giang và phần diện tích đất nằm ngoài diện tích 33,6m^2 được công nhận theo Giấy phép mua bán, chuyển dịch nhà cửa số 286/GP-UB ngày 29/10/1984 của Ủy ban nhân dân Quận Q tại nhà 529A Hậu Giang, là đất do Nhà nước quản lý, Nhà nước chưa trao quyền sử dụng đất cho người sử dụng đất. Sau khi có bản án xét xử của Tòa án nhân dân có hiệu lực thi hành, Ủy ban nhân dân Quận Q sẽ xem xét trao quyền cho người sử dụng đất theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thái Thị Thúy Hồng: Vắng mặt tại phiên tòa sơ thẩm, trong quá trình giải quyết vụ án bà thống nhất ý kiến với bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2018/DS-ST ngày 08 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận 6 quyết định:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Võ Thị Mông B buộc ông Nguyễn Phi Hùng có trách nhiệm tháo dỡ phần xây dựng, trả lại phần không gian tại vị trí thuộc phần số (5) theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 11/9/2017 do Trung tâm đo đạc bản đồ, Sở Tài Nguyên – Môi Trường TP. Hồ Chí Minh thực hiện cho bà Võ Thị Mông B. Bà B được sử dụng phần không gian này và phải chấp hành các quy định của Nhà nước khi có yêu cầu.

2/ Không chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị Mông B yêu cầu ông Nguyễn Phi Hùng trả phần đất tại vị trí thuộc phần số (7) và số (8) và phần không gian của phần đất tại vị trí thuộc phần số (6), số (7) và số (8) theo Bản đồ hiện trạng vị trí- áp ranh ngày 11/9/2017 do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài Nguyên – Môi Trường TP. Hồ Chí Minh thực hiện để gia đình bà làm nơi đối lưu không khí và phòng ngừa hỏa hoạn.

3/ Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Phi Hùng, công nhận phần đất có vị trí thuộc phần số (6) theo Bản đồ hiện trạng vị trí- áp ranh ngày 11/9/2017 do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài Nguyên – Môi Trường TP. Hồ Chí Minh thực hiện là thuộc quyền sử dụng của nhà 529A Hậu Giang, Phường 11, Quận Q TP Hồ Chí Minh.

Buộc bà Võ Thị Mông B tháo dỡ phần xây dựng trả lại phần đất có vị trí thuộc phần số (6) theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 11/9/2017 do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài Nguyên – Môi Trường TP. Hồ Chí Minh thực hiện cho ông Nguyễn Phi Hùng.

4/ Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Phi Hùng yêu cầu Công nhận phần diện tích hiện do nhà 529 Hậu Giang Phường 11, Quận Q đang sử dụng có vị trí thể hiện trên Bản đồ hiện trạng vị trí- áp ranh ngày 11/9/2017 do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài Nguyên – Môi Trường TP. Hồ Chí Minh thực hiện là phần thuộc số (05) là thuộc quyền sử dụng của nhà 529A Hậu Giang, Phường 11, Quận 6.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ thi hành án, án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật quy định.

Ngày 08 tháng 02 năm 2018, nguyên đơn bà Võ Thị Mông B và bị đơn ông Nguyễn Phi Hùng có đơn kháng cáo đối với Bản án số 47/2018/DS-ST ngày 08 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận 6.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đại diện nguyên đơn và luật sư bảo vệ cho nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, công nhận cho bà B được sử dụng các phần đất số (5), (6), (7), (8) theo bản đồ hiện trạng vị trí ngày 11.9.2017, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Hùng, không chấp nhận kháng cáo của ông Hùng.

Bị đơn yêu cầu sửa án sơ thẩm: Không chấp nhận yêu câu kháng cáo của bà B, chấp nhận yêu cầu phản tố của ông, ông không đồng ý chia đôi phần chi phí giám định như án sơ thẩm đã tuyên.

Đại diện UBND Quận Q đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các đương sự trình bày, phần đất tranh chấp từ trước tới nay không ai đóng thuế.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ quy định Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 trong quá trình thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà B, ông Hùng. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Tòa án nhận định:

Về thủ tục tố tụng: Ngày 08/02/2018, nguyên đơn bà Võ Thị Mông B và bị đơn ông Nguyễn Phi Hùng kháng cáo trong hạn luật định nên hợp lệ.

Về nội dung:

Nguồn gốc nhà đất các đương sự thống nhất như nhận định của Bản án sơ thẩm số 47/2018/DS-ST ngày 08 tháng 02 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh.

Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Võ Thị Mông B và bị đơn ông Nguyễn Phi Hùng, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Bà B kháng cáo yêu cầu sử án sơ thẩm buộc ông Nguyễn Phi Hùng chủ nhà 529A Hậu Giang phải trả lại phần đất phía sau nhà 529 và 529A Hậu Giang có diện tích 0,7m x 3,15m được kéo ngang từ phần đất có diện tích 0,7m x 1,0m (trong bản vẽ giấy chứng nhận số 2628/2004 ngày 23/7/2004 do UBND Quận Q cấp).

Đối chiếu bản vẽ hiện trạng trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 2628/2004 ngày 23/7/2004 do UBND Quận Q cấp với Bản đồ hiện trạng ngày 11/9/2017 thì vị trí phần đất bà B yêu cầu thuộc vị trí phần số (7) và số (8) của Bản đồ hiện trạng ngày 11/9/2017.

Phía bà B cho rằng nguyên phần đất này là đất thông hành địa dịch dùng để đối lưu không khí, phòng ngừa hỏa hoạn và chủ nhà 529A Hậu Giang đã lấn chiếm sử dụng. Tuy nhiên, phía bà B không có chứng cứ chứng minh cho ý kiến của mình. Mặt khác, theo họa đồ năm 1988, Bản đồ địa chính năm 2001 cũng như hiện trạng thực tế thì giữa hai nhà 529 và 529A Hậu Giang không có khoảng hở. Theo công văn số 2541/UBND-TNMT ngày 27/9/2016 của UBND Quận Q thì giữa hai nhà 529 và 529A Hậu Giang không có lối thông hành địa dịch nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp. Nên yêu cầu kháng cáo của bà B là không có cơ sở chấp nhận.

Xét yêu cầu của ông Nguyễn Phi Hùng yêu cầu Tòa án công nhận phần diện tích kệ bếp hiện nay nhà 529 Hậu Giang đang sử dụng, có vị trí nằm ngoài đường ranh phía sau của nhà 529 Hậu Giang, thể hiện trên bản đồ của Trung tâm đo đạc bản đồ ngày 11/9/17 là hai ô số (05) và (06), có số đo và diện tích: 0,56m x 1m = 0,56m^2 là thuộc quyền sử dụng của nhà 529A Hậu Giang, Phường 11, Quận 6.

Hội đồng xét xử thấy rằng, tại Hợp đồng mua bán nhà số 02527/HĐ-MBN ngày 14/3/2001 giữa bên bán là ông Nguyễn Hoàng Minh, bà Lý Hoa Hiền với bên mua là ông Nguyễn Phi Hùng có chứng nhận của Công chứng nhà nước thì hai bên thỏa thuận mua bán nhà 529A Hậu Giang theo bản vẽ hiện trạng do Phòng Quản lý đô thị Quận Q lập ngày 02/01/1998.

Tại Bản đồ hiện trạng ngày 11/9/2017, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của nhà 529 Hậu Giang đã thể hiện: Phần diện tích kệ bếp phía bà B đang sử dụng và phải chấp hành tháo dỡ khi Nhà nước có yêu cầu có vị trí thuộc phần số (5) nằm ngoài ranh của nhà 529A Hậu Giang theo bản vẽ hiện trạng 1998; phần kệ bếp lấn sang ranh nhà 529A Hậu Giang theo bản vẽ hiện trạng 1998 có diện tích 0.76m x 0.16m = 0.12m^2 là vị trí thuộc phần số (6) trên Bản đồ hiện trạng ngày 11/9/2017. Căn cứ điểm d khoản 1 Điều 100 Luật Đất đai 2013, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Phi Hùng, công nhận diện tích 0.76m x 0.16m = 0.12m^2 có vị trí thuộc phần số (6) trên Bản đồ hiện trạng 2017 hiện do bà Võ Thị Mông B đang sử dụng là thuộc quyền sử dụng của nhà 529A Hậu Giang và buộc bà Võ Thị Mông B có nghĩa vụ tháo dỡ phần xây dựng có vị trí thuộc phần số (6), trả phần diện tích đất này cho ông Nguyễn Phi Hùng là phù hợp. Nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Hùng về việc yêu cầu công nhận cho ông phần đất thể

hiện trên bản đồ của Trung tâm đo đạc bản đồ ngày 11/9/2017 là ô số (05) thuộc quyền sử dụng của nhà 529A Hậu Giang, Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Hùng kháng cáo không đồng ý chia đôi chi phí giám định với bà B. Tuy nhiên, phần chi phí giám định này, Tòa án ấp sơ thẩm giải quyết đúng theo quy định của pháp luật nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Hùng.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Do đó không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bà B, ông Hùng, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Võ Thị Mông Bậc, ông Nguyễn Phi Hùng.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Võ Thị Mông B buộc ông Nguyễn Phi Hùng có trách nhiệm tháo dỡ phần xây dựng, trả lại phần không gian tại vị trí thuộc phần số (5) theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 11/9/2017 do Trung tâm đo đạc bản đồ, Sở Tài Nguyên – Môi Trường TP. Hồ Chí Minh thực hiện cho bà Võ Thị Mông B. Bà B được sử dụng phần không gian này và phải chấp hành các quy định của Nhà nước khi có yêu cầu.

2/ Không chấp nhận yêu cầu của bà Võ Thị Mông B yêu cầu ông Nguyễn Phi Hùng trả phần đất tại vị trí thuộc phần số (7) và số (8) và phần không gian của phần đất tại vị trí thuộc phần số (6), số (7) và số (8) theo Bản đồ hiện trạng vị trí- áp ranh ngày 11/9/2017 do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài Nguyên – Môi Trường TP. Hồ Chí Minh thực hiện để gia đình bà làm nơi đối lưu không khí và phòng ngừa hỏa hoạn.

3/ Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Phi Hùng, công nhận phần đất có vị trí thuộc phần số (6) theo Bản đồ hiện trạng vị trí- áp ranh ngày 11/9/2017 do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài Nguyên – Môi Trường TP. Hồ Chí Minh thực hiện là thuộc quyền sử dụng của nhà 529A Hậu Giang, Phường 11, Quận Q TP Hồ Chí Minh.

Buộc bà Võ Thị Mông B tháo dỡ phần xây dựng trả lại phần đất có vị trí thuộc phần số (6) theo Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh ngày 11/9/2017 do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài Nguyên – Môi Trường TP. Hồ Chí Minh thực hiện cho ông Nguyễn Phi Hùng.

4/ Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Phi Hùng yêu cầu Công nhận phần diện tích hiện do nhà 529 Hậu Giang Phường 11, Quận Q đang sử dụng có vị trí thể hiện trên Bản đồ hiện trạng vị trí- áp ranh ngày 11/9/2017 do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài Nguyên – Môi Trường TP. Hồ Chí Minh thực hiện là phần thuộc số (05) là thuộc quyền sử dụng của nhà 529A Hậu Giang, Phường 11, Quận 6.

5/ Chi phí tố tụng khác:

- Chi phí giám định: Ông Nguyễn Phi Hùng có trách nhiệm hoàn trả cho bà Võ Thị Mông B chi phí giám định là 2.126.900đ (Hai triệu một trăm hai mươi sáu ngàn chín trăm đồng).

Kể từ khi bà Võ Thị Mông B có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Nguyễn Phi Hùng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc trả khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng ông Nguyễn Phi Hùng còn phải trả lãi cho bà Võ Thị Mông B theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự 2015.

- Chi phí định giá: Bà Võ Thị Mông B do bà Nguyễn Thị Ngọc Yến đại diện tự nguyện nộp và đã nộp xong theo Biên nhận số 83/BNTA ngày 29/7/2015 của Tòa án nhân dân Quận Q.

- Chi phí xây dựng ranh mới giữa hai nhà 529 Hậu Giang, Phường 11, Quận Q và 529A Hậu Giang, Phường 11, Quận Q tại các phần bị buộc tháo dỡ do ông Nguyễn Phi Hùng chịu.

6/ Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Võ Thị Mông B và ông Nguyễn Phi Hùng.

Bà Võ Thị Mông B được nhận lại 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí mà bà B đã nộp theo biên lai thu số 07269 ngày 26/01/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Q, TP. Hồ Chí Minh.

Ông Nguyễn Phi Hùng được nhận lại 200.000đ (Hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí mà ông Hùng (do Nguyễn Phượng Nhật đại diện) đã nộp theo biên lai thu số 07811 ngày 27/5/2015 và 383.500đ (Ba trăm tám mươi ba ngàn năm trăm đồng) mà ông Hùng (do Nguyễn Phượng Minh đại diện) đã nộp theo biên lai thu số 0028099 ngày 02/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Q, TP. Hồ Chí Minh.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Võ Thị Mông B, ông Nguyễn Phi Hùng.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

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;
- Tòa án nhân dân Quận Q;
- VKSND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND TP. HCM;
- Chi cục THADS Quận Q;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Trần Thị Kim Quy