

Bản án số: 211/2019/DS-PT
Ngày: 26-11-2019
Về việc “Tranh chấp quyền sử
dụng đất và quyền sử dụng không
gian”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Minh Lễ.

Các Thẩm phán:

1. Bà Thái Thị Huyền Trân
2. Bà Trần Thị Thúy Hà

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Kiên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Phước – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 192/2019/TLPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và quyền sử dụng không gian”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 218/2019/DS-ST, ngày 07/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện PT bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 187/2019/QĐPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- 1.1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1959; có mặt
- 1.2. Bà Trần Thị Thanh Th, sinh năm 1967; có mặt

Địa chỉ: Ấp Th2, thị trấn PM, huyện PT, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L, bà Th là bà Hồ Hoàng Ph, sinh năm 1971; cư trú: 82 Bis, THĐ, phường MB, thành phố LX, tỉnh An Giang, có mặt.

2. Bị đơn: Bà Hồ Thị Như C, sinh năm 1974; có mặt

Địa chỉ: Ấp Th2, thị trấn PM, huyện PT, tỉnh An Giang.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Hoàng Th1, sinh năm 1972. Địa chỉ: Ấp MH, xã MHĐ, huyện CM, tỉnh An Giang. Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số công chứng 1187. Quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/8/2019 của Văn phòng công chứng Huỳnh Thị N), có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C là: Luật sư Lương Tổng T – Văn phòng Luật sư Tổng T thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang; địa chỉ liên hệ: 118/6B, TB, phường MP, thành phố LX, tỉnh An Giang, có mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Hồ Thị Như C.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 22/5/2019 và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị Thanh Th trình bày ý kiến như sau:

Ngày 20/9/2018, vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng từ anh Lê Bảo M 01 nền đất liền ranh có diện tích 75,6m² thuộc thửa số 61, tờ bản đồ số 12 tại ấp Th2, thị trấn PM, huyện PT, tỉnh An Giang. Sau khi hoàn tất thủ tục đăng bộ thì ông, bà được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Giấy Chứng nhận QSDĐ) số vào sổ cấp GCN: CS06848 ngày 08/10/2018. Quá trình sử dụng do nền đất này liền ranh với nền đất của ông, bà có diện tích 127,90m² thuộc 02 thửa số 59 và thửa 60 được UBND huyện PT cấp giấy Chứng nhận QSDĐ số 01874.QSDĐ/Fd ngày 22/9/2004 nên ông, bà đã thực hiện thêm thủ tục nhập 02 thửa 60 và thửa 61 vào thửa 59; đến ngày 28/12/2018 ông, bà được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp đổi thành Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS07114. Tuy nhiên, thửa đất số 61 mà ông, bà nhận chuyển nhượng từ anh Toàn cũng liền ranh với thửa đất số 64 gắn liền với căn nhà của bà Hồ Thị Như C; theo ông, bà được biết thì căn nhà này có nguồn gốc ban đầu là của ông Huỳnh Văn S chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn Đ, sau đó ông Đ tiếp tục chuyển nhượng lại cho bà C; trước đây khi ông Súc còn sử dụng thì có xây dựng thêm 01 ban công bằng gỗ tạp, mái lợp tole gắn liền phía sau căn nhà chiếm qua không gian phía trên một phần đất của thửa số 61 mà ông, bà đã nhận chuyển nhượng có kích thước đo đạc thực tế là 2,2m²; phía dưới đất thì ông Súc có xây dựng một bậc tam cấp có kích thước 0,5m x 0,5m = 0,25m². Sau khi ông, bà nhận chuyển nhượng thửa 61, do chưa có nhu cầu xây cất nên vẫn tiếp tục để bà C sử dụng ban công gỗ tạp và bậc tam cấp này. Tuy nhiên, đến khoảng tháng 03/2019, do nhu cầu xây dựng lại nhà cần phải lấy lại đất và không gian phía trên đất nên ông, bà có nhiều lần gặp gỡ bà C để yêu cầu tháo dỡ, di dời ban công gỗ và bậc tam cấp nhưng không được bà C đồng ý từ đó đôi bên phát sinh tranh chấp.

Hiện ông, bà đã được UBND huyện PT cấp giấy phép xây dựng số 79/GPXD ngày 14/5/2019 nhưng đến nay vẫn chưa xây dựng xong, vì vậy yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà C phải tháo dỡ, di dời ban công bằng gỗ tạp, mái lợp tole để trả lại Quyền sử dụng không gian cho ông, bà theo kết quả đo đạc thực tế mà Sơ đồ

hiện trạng ngày 19/7/2019 thể hiện tại các điểm 19; 33; 32 và 36 có diện tích là 2,2m². Riêng bậc tam cấp do không còn nên ông, bà rút lại phần yêu cầu khởi kiện buộc bà C di dời bậc tam cấp trả lại Quyền sử dụng đất.

Bị đơn bà Hồ Thị Như C (do ông Nguyễn Hoàng Th1 đại diện) trình bày ý kiến như sau:

Ông L, bà Th nhận chuyển nhượng thửa đất số 61 từ anh Toàn là thửa đất liền ranh với thửa đất số 64 có 01 căn nhà của bà C; nguồn gốc căn nhà này là của ông Súc, sau đó ông Súc chuyển nhượng lại cho ông Lê Văn Đ; năm 2011, ông Đ tiếp tục chuyển nhượng lại cho ông Hồ Ngọc Tr là cha của bà C; vào năm 2016, ông Tr tiếp tục tặng cho lại bà C. Từ khi bà C được sở hữu căn nhà cho đến nay vẫn giữ nguyên hiện trạng, không có xây dựng hay sửa chữa làm thay đổi bất kỳ về kết cấu cơ bản của căn nhà cũng như ban công bằng gỗ tạp gắn liền phía sau căn nhà này. Như vậy, việc ban công lấn chiếm qua không gian phía trên đất của ông L, bà Th không phải do bà C tự ý lấn chiếm do đó yêu cầu Tòa án giải quyết cho được giữ nguyên hiện trạng, không đồng ý tháo dỡ di dời theo yêu cầu của nguyên đơn và không yêu cầu Tòa án buộc nguyên đơn phải nhượng lại 01 phần diện tích đất hợp lý để làm lối thoát hiểm cho cửa ra vào phía sau căn nhà phòng tránh rủi ro. Tại phiên tòa sơ thẩm ông còn đại diện bị đơn bổ sung yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS07114 ngày 28/12/2018 do ông L, bà C đứng tên do không có người tứ cận ký giáp ranh.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 218/2019/DS-PT ngày 07/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện PT quyết định:

Căn cứ vào:

- Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; điểm c khoản 1 Điều 217; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;
- Khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013;
- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị Thanh Th buộc bà Hồ Thị Như C phải di dời bậc tam cấp trả lại Quyền sử dụng đất có diện tích 0,25m².

2. Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện còn lại của ông L và bà Th buộc bà C phải tháo dỡ, di dời 01 ban công bằng gỗ tạp, mái lợp tole gắn liền phía sau căn nhà hiện do bà C sở hữu trả lại cho ông L và bà Th khoảng không gian phía trên một phần đất theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 19/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh PT, tỉnh An Giang có vị trí tại các điểm 19; 33; 32 và 36 với diện tích là 2,2m² nằm trong thửa đất số 59, tờ bản đồ số 12 có tổng diện tích 203,5m² của ông L, bà Th được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh An Giang cấp

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS07114 ngày 28/12/2018. (Kèm sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 19/7/2019 của Văn phòng đăng ký Đất đai chi nhánh huyện PT, tỉnh An Giang)

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông L và bà Th hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời cho bà C số tiền là 500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo bản án và thời hiệu để yêu cầu thi hành bản án có hiệu lực pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 15 tháng 8 năm 2019, bị đơn bà Hồ Thị Như C có đơn kháng cáo đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 218/2019/DS-ST, ngày 07/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện PT, tỉnh An Giang. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên hiện trạng.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không xuất trình chứng cứ nào mới tại cấp phúc thẩm, không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Phần tranh luận tại phiên tòa:

Phát biểu của Luật sư bảo vệ cho bị đơn: Tranh chấp ông Nguyễn Văn L, bà Trần Thị Thanh Th cho rằng bà Hồ Thị Như C lấn chiếm đất qua phần không gian. Qua thẩm vấn công khai tại phiên tòa hôm nay, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, hai bên nguyên đơn, bị đơn đều được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, căn nhà của bà C sử dụng theo xác nhận của ông Sứ là cán bộ hưu trí là vào năm 1989 có mua căn nhà như hiện tại đến năm 2009 thì nhượng lại cho ông Đ và ông Đ sang nhượng lại bà C là người mua lại sử dụng cho đến nay, hơn 30 năm như vậy bà C đã có và hình thành từ trước, nên hành vi của bà C chiếm lấn đất và không gian là không có; Nguyên nhân ông L khởi kiện bà C lấn chiếm đất là căn cứ vào quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Toàn, nhưng ông Toàn là người xác nhận căn nhà là hợp pháp, ngoài ra có sự nhầm lẫn của cơ quan địa chính, việc đo đạc không đúng theo hiện trạng thực tế sử dụng lan can chiếu xuống, cán bộ đo đạc có nhầm lẫn nên cấp không đúng quyền sử dụng đất; Bản vẽ ngày 19/7/2019 ghi nhận diện tích được cấp 49m² tại các điểm 34, 35, 36, 19 tuy nhiên diện tích căn nhà không nằm trọn trên 4 thửa mốc này, mà nằm tại các điểm 1, 2, 39, 36, khi án sơ thẩm xét xử, hiện nay căn nhà bà C hiện y như cũ, lan can cũ, còn phần mặt đất là do ông L xây dựng phá bỏ không như hiện trạng ban đầu, việc khởi kiện của ông L gây khó khăn cho bà C, do ông L không có nhu cầu sử dụng đối với phần diện tích này, nên khi xét xử sơ thẩm bà C có thương lượng với ông L là xin được giữ nguyên hiện trạng sử dụng và trả giá giá trị phần diện tích đất này cho ông L nhưng ông L không đồng ý và gây khó khăn cho phía bà C, án sơ thẩm buộc tháo dỡ trả cho ông L là gây thiệt hại cho bà C. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, giữ nguyên hiện trạng, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang nêu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã tiến hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự hiện hành, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ các chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết vụ án. Trên cơ sở các chứng cứ thu thập trong quá trình giải quyết Tòa cấp sơ thẩm đã nhận định và đưa ra phán quyết là chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện còn lại của ông L và bà Th buộc bà C phải tháo dỡ, di dời 01 ban công bằng gỗ tạp, mái lợp tole gắn liền phía sau căn nhà hiện do bà C sở hữu trả lại cho ông L và bà Th khoảng không gian phía trên một phần đất theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 19/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh PT, tỉnh An Giang có vị trí tại các điểm 19; 33; 32 và 36 với diện tích là 2,2m² nằm trong thửa đất số 59, tờ bản đồ số 12 có tổng diện tích 203,5m² của ông L, bà Th được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS07114 ngày 28/12/2018. (Kèm sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 19/7/2019 của Văn phòng đăng ký Đất đai chi nhánh huyện PT, tỉnh An Giang) là có căn cứ đúng pháp luật. Phía bị đơn kháng cáo yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên hiện trạng là không có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện các tài liệu chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục: Tòa án cấp sơ thẩm tiến hành đúng trình tự thủ tục, bị đơn kháng cáo trong hạn luật định và có đóng tạm ứng án phí phúc thẩm nên được xem xét chấp nhận.

[2] Trên cơ sở các chứng cứ thu thập trong quá trình giải quyết vụ án thì nội dung vụ việc được xác định như sau:

Ngày 20/9/2018 ông L, bà Th nhận chuyển nhượng của ông Lê Bảo M một nền đất liền ranh có diện tích 75,6m² thuộc thửa số 61, tờ bản đồ số 12 tại ấp Th2, thị trấn PM, huyện PT, tỉnh An Giang. Sau khi hoàn tất thủ tục đăng bộ thì ông, bà được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (Giấy chứng nhận QSDĐ) số vào sổ cấp GCN: CS06848 ngày 08/10/2018. Quá trình sử dụng do nền đất này liền ranh với nền đất của ông, bà có diện tích 127,90m² thuộc 02 thửa số 59 và thửa 60 được UBND huyện PT cấp giấy Chứng nhận QSDĐ số 01874.QSDĐ/Fd ngày 22/9/2004 nên ông, bà đã thực hiện thêm thủ tục nhập 02 thửa 60 và thửa 61 vào thửa 59; đến ngày 28/12/2018 ông, bà được Sở Tài nguyên

và Môi trường tỉnh An Giang cấp đổi thành Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS07114.

Tuy nhiên, thửa đất số 61 mà ông, bà nhận chuyển nhượng từ ông Toàn cũng liền ranh với thửa đất số 64 gắn liền với căn nhà của bà C (bà C chuyển nhượng của Đàng, ông Đ chuyển nhượng của ông Súc); Do trước đây khi ông Súc có xây dựng thêm 01 ban công bằng gỗ tạp, mái lợp tole gắn liền phía sau căn nhà chiếm qua không gian phía trên một phần đất của thửa số 61 mà ông, bà đã nhận chuyển nhượng có kích thước đo đạc thực tế là diện tích $2,2m^2$; phía dưới đất thì ông Súc có xây dựng một bậc tam cấp có diện tích $0,25m^2$. Sau khi ông, bà nhận chuyển nhượng thửa 61, do chưa có nhu cầu xây cất nên vẫn tiếp tục để bà C sử dụng. Hiện bậc tam cấp không còn, nên nguyên đơn ông L, bà Th xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, mà chỉ còn yêu cầu bà C trả lại phần không gian diện tích $2,2m^2$ thể hiện tại các điểm 19, 33, 32 và 36 theo Sơ đồ hiện trạng ngày 19/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh PT. Bị đơn cho rằng nguồn gốc đất và căn nhà này là của ông Súc chuyển nhượng lại cho Đàng; năm 2011, ông Đ tiếp tục chuyển nhượng lại cho ông Trần là cha của bà C; vào năm 2016, ông Trần tiếp tục tặng cho lại bà và hiện trạng vẫn không thay đổi. Việc ban công lấn chiếm phần không gian không phải tự do bà lấn chiếm nên yêu cầu giữ nguyên hiện trạng. Tại phiên tòa sơ thẩm ông còn đại diện bị đơn bổ sung yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ số vào sổ cấp GCN: CS07114 ngày 28/12/2018 do ông L, bà C đứng tên do không có người tứ cận ký giáp ranh.

[3] Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện buộc bà C di dời bậc tam cấp trả lại phần diện tích $0,25m^2$, được cấp sơ thẩm chấp nhận đình chỉ giải quyết là đúng với quy định tại điểm c khoản 1, Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hiện các đương sự tranh chấp phần không gian bị lấn chiếm, nguyên đơn yêu cầu bà C trả lại diện tích $2,2m^2$ phần ban công bị lấn chiếm, bị đơn không thừa nhận việc lấn chiếm nhà và ban công đã tồn tại nhiều năm, nên không đồng ý tháo dỡ di dời.

[4] Nhận định của Tòa án cấp phúc thẩm: Căn cứ nội dung yêu cầu khởi kiện và các chứng cứ thu thập trong quá trình giải quyết vụ án, hồ sơ thể hiện các bên đương sự có được diện tích nhà và đất là thông qua giao dịch dân sự nhận chuyển nhượng của người khác, diện tích đất được cấp lại phù hợp với kết quả đo đạc, chỉ có phần không gian ban công phía sau nhà bà C lấn sang diện tích $2,2m^2$. Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện bị đơn yêu cầu Tòa án hủy một phần Giấy chứng nhận QSDĐ của nguyên đơn do không có người tứ cận xác định ranh đất.

Như phân tích trên việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các đương sự nhận chuyển nhượng của người khác đều đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Việc ban công nhà sau của bà C lấn sang diện tích $2,2m^2$ là khách quan, không phải lỗi của bà C, mà nó đã phát sinh trước đây của chủ cũ để lại. Tuy nhiên, về nguyên tắc đất các đương sự qua đo đạc đủ diện tích, phần diện tích không gian lấn chiếm phải trả lại. Theo sơ đồ hiện trạng ngày 19/7/2019 thể hiện ban công bằng gỗ tạp phía sau nhà bà C lấn chiếm phần không gian đất của nguyên đơn theo chiều thẳng đứng diện tích $2,2m^2$ tại các điểm 19, 33, 32, 36 nên bà C

phải có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn. Phía nguyên đơn đã tự nguyện hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời với số tiền là 500.000 đồng, được cấp sơ thẩm công nhận sự tự nguyện là có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà C là người kháng cáo, nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình. Do vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm như theo ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang.

[5] Chi phí tố tụng tại cấp phúc thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn bà C phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Hồ Thị Như C;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 218/2019/DS-PT ngày 07/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện PT;

Căn cứ Khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 1 Điều 165; khoản 1 Điều 166; điểm c khoản 1 Điều 217; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ khoản 5 Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị Thanh Th buộc bà Hồ Thị Như C phải di dời bậc tam cấp trả lại Quyền sử dụng đất có diện tích 0,25m².

2. Chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện còn lại của ông L và bà Th buộc bà C phải tháo dỡ, di dời 01 ban công bằng gỗ tạp, mái lợp tole gắn liền phía sau căn nhà hiện do bà C sở hữu trả lại cho ông L và bà Th khoảng không gian phía trên một phần đất theo Sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 19/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh PT, tỉnh An Giang có vị trí tại các điểm 19; 33; 32 và 36 với diện tích là 2,2m² nằm trong thửa đất số 59, tờ bản đồ số 12 có tổng diện tích 203,5m² của ông L, bà Th được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh An Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS07114 ngày 28/12/2018. (Kèm sơ đồ hiện trạng khu đất ngày 19/7/2019 của Văn phòng đăng ký Đất đai chi nhánh huyện PT, tỉnh An Giang).

Ghi nhận sự tự nguyện của ông L và bà Th hỗ trợ chi phí tháo dỡ, di dời cho bà C số tiền là 500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng).

3. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và chi phí định giá tài sản là 3.363.400 đồng, bà C phải chịu chi phí này. Do ông L và bà Th đã tạm nộp nên bà C phải hoàn trả cho ông L, bà Th số tiền 3.363.400 đồng.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ở cấp phúc thẩm, bà Hồ Thị Như C phải chịu 1.310.000 đồng, bà C đã tạm ứng nên không phải nộp thêm.

4. Về án phí sơ thẩm: Bà C phải chịu án dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Ông L và bà Th được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí sơ thẩm số 0005795 ngày 04/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện PT.

5. Về án phí phúc thẩm: Bà C phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0006061 ngày 15/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện PT.

Trong 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao;
- VKSND – An Giang;
- TAND – huyện PT;
- THA – huyện PT;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Phòng KTNV-THA;
- Tòa Dân Sự.

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

Cao Minh Lễ