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

Bản án số: 127/2019/DS-PT
Ngày 31-5-2019
V/v tranh chấp quyền sở hữu tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Ngọc Mai

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Trung

Ông Ngô Văn Minh

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Khương Minh Trí - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phước - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 130/2019/TLPT-DS ngày 11 ngày tháng 3 năm 2019 về việc tranh chấp quyền sở hữu tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2018/DS-ST ngày 22/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện PG, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 153/2019/QĐPT-DS ngày 25 tháng 4 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Hoàng Thanh S, sinh năm 1974; địa chỉ: tổ 1, ấp LT, xã VH, huyện PG, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Tạ Văn L, sinh năm 1967; địa chỉ: khu phố 2, thị trấn PV, huyện PG, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*:

1. Bà Hoàng Thị Kim A, sinh năm 1966; địa chỉ: khu phố 2, thị trấn PV, huyện PG, tỉnh Bình Dương. Có mặt

2. Bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1974; địa chỉ: khu phố 2, thị trấn PV, huyện PG, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

3. Ông Tạ Văn T, sinh năm 1962; địa chỉ: khu phố TB, phường TB, thị xã ĐX, tỉnh Bình Phước. Có mặt

Người kháng cáo: bị đơn ông Tạ Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, tại bản tự khai và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Hoàng Thanh S trình bày:

Vào năm 1993, ông có mua căn nhà tại địa chỉ số 170 (nay là số 70) đường Độc Lập và giao cho bà Hoàng Thị Kim A sử dụng đến nay. Vào năm 1995, bà A có xây dựng bức tường, đổ bê tông xây dựng làm nhà ở cố định trên đất thuộc quyền sử dụng đất của ông, nay bức tường của ông giáp với nhà ông L bị ông L dán gạch lên bức tường để sử dụng, ông đã ngăn cản và báo với chính quyền địa phương không cho ông L tiếp tục dán gạch lên nữa, địa phương đã hoà giải nhưng không được. Nay ông yêu cầu Toà án công nhận bức tường kết cấu xây gạch, chiều cao phía trước 4,98m, chiều cao phía sau 4,8m, dài tính từ mép tường phía ngoài đường Độc lập vào là 6,1m, bề dày 11cm là tài sản thuộc sở hữu của ông S.

Tại phiên toà sơ thẩm ông S có ý kiến: Theo sơ đồ bản vẽ thì bức tường ông xây là 10 cm nên đề nghị công nhận bức tường kết cấu xây gạch, chiều cao phía trước 4,98m, chiều cao phía sau 4,8m, dài tính từ mép tường phía ngoài đường Độc lập vào là 6,1m, bề dày 10 cm là tài sản thuộc sở hữu của ông, khi ông xây dựng nhà thì đập bức tường và sẽ trả tiền gạch cho bị đơn.

- Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải bị đơn ông Tạ Văn L trình bày: Ông là chủ căn nhà số 171 (này là số 68), đường Độc Lập, khu phố 2, thị trấn PV, huyện PG, tỉnh Bình Dương, ông không đồng ý với ý kiến của nguyên đơn, bức tường kết cấu xây gạch, chiều cao phía trước 4,98m, chiều cao phía sau 4,8m, dài tính từ mép tường phía ngoài đường Độc Lập vào là 6,1 m, bề dày 10 cm là bức tường chung nên ông có quyền sử dụng. Vì bức tường này do anh ông là ông Tạ Văn T xây dựng. Nguồn gốc đất do ông khai phá sử dụng năm 1992. Khi đó, ông T mới xây tường khoảng cao khoảng 0,3 m dùng làm quán để mẹ ông buôn bán. Năm 2000, bà Kim A xây nhà và xây bức tường lên cao thêm khoảng 3,5 m. Năm 2011, ông dán gạch lên bức tường thì bị ông S ngăn cản, ông S báo chính quyền địa phương hoà giải chứ không đình chỉ xây dựng.

Nay với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông không đồng ý, vì bức tường là bức tường chung hai bên cùng sử dụng.

Tại phiên toà sơ thẩm ông L khai: Năm 1995, ông T xây bức tường cao 3,5 m là để làm nhà cho mẹ ông buôn bán.

- Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, phiên hòa giải, tại phiên toà sơ thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị Kim A trình bày: Đồng ý với trình bày của nguyên đơn, bức tường do bà xây dựng từ năm 1995, bắt đầu từ khâu đổ móng. Lúc đó, phía bên nhà ông Lập có hàng lưới mắt cáo (lưới kẽm lỗ khoảng 0,2 cm). Sau khi bà xây dựng xong bức tường cao 3,5 m thì ông Lập tháo lưới khung gỗ. Đến năm 2000, bà tiếp tục xây dựng bức tường cao thêm 1,5 m. Nay bức tường cao chiều cao phía trước 4,98 m, chiều cao phía sau 4,8 m, dài tính từ mép tường phía ngoài đường Độc Lập vào là 6,1m, bề dày 10cm là do bà xây dựng còn 06cm là do gia đình ông Lập tô thêm để dán gạch.

- Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, phiên hòa giải, tại phiên toà người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim N trình bày: Đồng ý với trình bày của bị đơn, bức tường do ông T xây dựng năm 1993. Năm 2005, bà sửa nhà thì bà Kim A cũng sửa nhà, bà Kim A mới xây nối bức tường để gắn kèo, cột. Vì nghĩ là tường chung nên bà không có ý kiến gì. Năm 2011, bà rút kèo cột ra khỏi bức tường chung nên xảy ra việc tranh chấp. Với ý kiến của nguyên đơn, bà không đồng ý.

Tại bản tự khai, tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tạ Văn T trình bày: Bức tường tranh chấp là do ông xây năm 1995, cao 03 m dài 6m để làm ranh chống trộm. Không đồng ý với yêu cầu cầu của nguyên đơn đề nghị là bức tường chung.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2018/DS-ST ngày 22/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện PG, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Thanh S đối với bị đơn ông Tạ Văn L về việc "Tranh chấp quyền sở hữu tài sản".

- Ông Hoàng Thanh S được quyền sở hữu, sử dụng bức tường có kết cấu: Tường xây gạch, tô, kết cấu gắn với ngôi nhà xây trên thửa đất số 24 có chiều cao phía trước 4,98m, chiều cao phía sau 4,8m, dài tính từ mép đường Độc Lập vào là 6,1m, bề dày 10 cm.

- Buộc ông Tạ Văn L đập bỏ phần tô xi măng và gạch gắn lên bức tường có độ dày 06 cm, chiều cao 1,77m, chiều dài 6,1m tính từ mép đường Độc Lập.

- Ghi nhận sự tự nguyện của ông Hoàng Thanh S trả cho ông Tạ Văn L 1.348.000đ (một triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn đồng) là số tiền giá trị gạch bông gắn lên bức tường có chiều cao 1,77 m chiều dài 6,1m.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, về nghĩa vụ nộp án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/12/2018 bị đơn ông Tạ Văn L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất thỏa thuận như sau: Ông Hoàng Thanh S, bà Hoàng Thị Kim A và ông Tạ Văn L, bà Nguyễn Thị Kim N thống nhất đập bỏ bức tường đang tranh chấp có kết cấu tường xây gạch, tô, kết cấu gắn với ngôi nhà xây trên thửa đất số 24 (của ông Hoàng Thanh S) có chiều cao phía trước 4,98 m, chiều cao phía sau 4,8 m, chiều dài tính từ mép đường Độc Lập vào là 06 m. Ông Hoàng Thanh S có trách nhiệm thông báo cho ông Tạ Văn L biết ít nhất 01 tháng trước khi tiến hành đập bức tường nêu trên. Sau khi đập bỏ bức tường đang tranh chấp nêu trên, mỗi bên tự xây dựng bức tường riêng trên phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của mình, cụ thể: Ông L, bà N có trách nhiệm xây dựng bức tường riêng trong phạm vi 6,11 m tính từ mép ngoài bức tường nhà bà Nguyễn Thị N đến mép ngoài ranh đất nhà ông Hoàng Thanh S. Ông Sơn, bà Anh có trách nhiệm xây dựng bức tường ngoài phạm vi 6,11m tính từ mép ngoài bức tường nhà bà Nguyễn Thị Nê đến mép ngoài ranh đất nhà ông Lập, bà Ngân. Hai bên thống nhất ông Sơn không có trách nhiệm trả cho ông

Tạ Văn L số tiền 1.348.000 đồng (một triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn đồng) là số tiền giá trị gạch bông gắn lên bức tường đang tranh chấp. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Ông Hoàng Thanh S, ông Tạ Văn L mỗi bên tự nguyện chịu 1.500.0000 đồng. Án phí dân sự sơ thẩm ông Sơn tự nguyện chịu, án phí dân sự phúc thẩm ông Lập chịu theo quy định pháp luật.

Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; sự thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau: Ông Hoàng Thanh S, bà Hoàng Thị Kim A và ông Tạ Văn L, bà Nguyễn Thị Kim N thống nhất đập bỏ bức tường đang tranh chấp có kết cấu tường xây gạch, tô, kết cấu gắn với ngôi nhà xây trên thửa đất số 24 (của ông Hoàng Thanh S) có chiều cao phía trước 4,98 m, chiều cao phía sau 4,8 m, chiều dài tính từ mép đường Độc Lập vào là 06 m. Ông Hoàng Thanh S có trách nhiệm thông báo cho ông Tạ Văn L biết ít nhất 01 tháng trước khi tiến hành đập bức tường nêu trên. Sau khi đập bỏ bức tường đang tranh chấp nêu trên, mỗi bên tự xây dựng bức tường riêng trên phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của mình, cụ thể: Ông L, bà N có trách nhiệm xây dựng bức tường riêng trong phạm vi 6,11 m tính từ mép ngoài bức tường nhà bà Nguyễn Thị Nê đến mép ngoài ranh đất nhà ông Hoàng Thanh S. Ông S, bà A có trách nhiệm xây dựng bức tường ngoài phạm vi 6,11m tính từ mép ngoài bức tường nhà bà Nguyễn Thị Nê đến mép ngoài ranh đất nhà ông L, bà N. Hai bên thống nhất ông S không có trách nhiệm trả cho ông Tạ Văn L số tiền 1.348.000 đồng (một triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn đồng) là số tiền giá trị gạch bông gắn lên bức tường đang tranh chấp. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Ông Hoàng Thanh S, ông Tạ Văn L mỗi bên tự nguyện chịu 1.500.0000 đồng. Án phí dân sự sơ thẩm ông S tự nguyện chịu, án phí dân sự phúc thẩm người kháng cáo ông L chịu theo quy định pháp luật. Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của người khác, do đó Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm.

[2] Về chi phí tố tụng: Ông Hoàng Thanh S đã nộp 3.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận mỗi bên chịu 50% tương đương 1.500.000 đồng. Ông Tạ Văn L

có trách nhiệm trả cho ông Hoàng Thanh S 1.500.000 đồng, ông L đã thực hiện xong.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông S tự nguyện chịu theo quy định pháp luật.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu.

[5] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147; Điều 148; Điều 300; khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 5 Điều 30 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 326/UBTVQH 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,

1. Sửa toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 32/2018/DS-ST ngày 22/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện PG, tỉnh Bình Dương, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

1.1. Ông Hoàng Thanh S, bà Hoàng Thị Kim A, ông Tạ Văn L, bà Nguyễn Thị Kim N thống nhất đập bỏ bức tường đang tranh chấp có kết cấu tường xây gạch, tô, kết cấu gắn với ngôi nhà xây trên thửa đất số 24 của ông Hoàng Thanh S có chiều cao phía trước 4,98 m, chiều cao phía sau 4,8 m, chiều dài tính từ mép đường Độc Lập vào là 06 m.

1.2. Khi ông Hoàng Thanh S tiến hành đập bỏ bức tường tranh chấp nêu trên, ông S có trách nhiệm thông báo cho ông Tạ Văn L biết trước ít nhất 01 tháng.

1.3. Sau khi đập bỏ bức tường đang tranh chấp nêu trên, ông Hoàng Thanh S, bà Hoàng Thị Kim A và ông Tạ Văn L, bà Nguyễn Thị Kim N, mỗi bên tự xây dựng bức tường riêng trên phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của mỗi bên (có sơ đồ bản vẽ kèm theo), cụ thể:

- Ông Tạ Văn L, bà Nguyễn Thị Kim N có trách nhiệm xây dựng bức tường riêng trong phạm vi 6,11 m tính từ mép ngoài bức tường nhà bà Nguyễn Thị Nê đến mép ngoài ranh đất ông Hoàng Thanh S;

- Ông Hoàng Thanh S, bà Hoàng Thị Kim A có trách nhiệm xây dựng bức tường riêng ngoài phạm vi từ vị trí 6,11m tính từ mép ngoài bức tường nhà bà Nguyễn Thị Nê đến mép ngoài ranh đất ông Tạ Văn L.

1.4. Ông S không có trách nhiệm trả cho ông Tạ Văn L số tiền 1.348.000 đồng (một triệu ba trăm bốn mươi tám nghìn đồng) là số tiền giá trị gạch bông gắn lên bức tường đang tranh chấp.

1.5. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Ông S đã nộp 3.000.000 đồng, hai bên thỏa thuận mỗi bên chịu 50% tương đương 1.500.000 đồng. Ông Tạ Văn L có trách nhiệm trả cho ông Hoàng Thanh S 1.500.000 đồng, ông L đã thực hiện xong.

1.6. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Hoàng Thanh S tự nguyện chịu 200.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền 200.000 đồng (hai trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2014/0016318 ngày 07/10/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện PG, tỉnh Bình Dương.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Tạ Văn L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), được khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2016/0025972 ngày 24/12/2018 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện PG.

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, 7a 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:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND huyện PG
- Chi cục THADS huyện PG;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, HCTP, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Ngọc Mai

Các Thẩm phán Thành Viên **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Thành Trung **Ngô Văn Minh** **Nguyễn Ngọc Mai**