TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 485/2024/DS-PT
Ngày: 05/8/2024
V/v: Tranh chấp khoảng không

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Liên Anh
Các Thẩm phán: Bà Ngô Tuyết Băng
Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh
Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Trang, Thư ký Tòa án

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội*:** Bà Nguyễn Như Quỳnh, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 tháng 8 năm 202 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 352/2023/TLPT-DS ngày 6/10/2023 về việc "*Tranh chấp khoảng không*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 121/2023/DSST ngày 04/7/2023 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 557/2024/QĐ-PT ngày 10/6/2024; Quyết định hoãn phiên toà số 428/2024/QĐPT- HPT ngày 09/7/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Mai Thị Nhật L, Sinh năm: 1967
Ông Trần Anh T, sinh năm 1962

Cùng HKTT: Số 14 ngõ 409 Kim Mã, Ngọc Khánh, Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của bà Lan, ông Tuấn: Bà Mai Thị Diêm Hường, sinh năm 1980;

Trú tại: Số 3/5 Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội. (*Theo giấy ủy quyền ngày 13/12/2022*).

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1962

Trú tại: Căn hộ 302 nhà 5 tầng Khu tập thể Ban Đối Ngoại - ngõ 409 phố Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

Do có kháng cáo của bà Nguyễn Thị T là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Gia đình ông Trần Anh T và bà Mai Thị Nhật L là chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở tại địa chỉ số 14 Ngõ 409 phố Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC235231, số vào sổ cấp GCN: CH000149 do Uỷ ban nhân dân quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội cấp ngày 24/6/2010, diện tích đất ở sử dụng riêng: 82,2m^2. Năm 2015, ông Tuấn và bà Lan có nhu cầu xây dựng lại phần diện tích 37,5m^2 phía sau của căn nhà trên thửa đất nêu trên. Ngày 17/12/2015, ông Tuấn, bà Lan được Uỷ ban Nhân Dân quận Ba Đình cấp Giấy phép xây dựng số 765/GPXD-UBND gồm các nội dung: Vị trí xây dựng trên thửa đất có diện tích 82,2m^2 tại địa chỉ số 14 ngõ 409 phố Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội. Quy mô công trình: Nhà ở 3 tầng tổng diện tích xây dựng 92,5m^2.

Sau khi tháo dỡ ngôi nhà cũ, ông Tuấn và bà Lan phát hiện thấy chủ sở hữu căn hộ liền kề với thửa đất phía bên khu Khu tập thể Ban Đối Ngoại - Ngõ 409 phố Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội đã lấn chiếm khoảng không phía trên thửa đất của gia đình, cụ thể là bà Nguyễn Thị T - chủ sở hữu căn hộ số 302 nhà 5 tầng Khu tập thể Ban Đối Ngoại - ngõ 409 phố Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội đã lấn chiếm khoảng không của nhà 14/409 Kim Mã, cụ thể là từ lô gia của căn hộ đua ra một lồng sắt lưới B40 chứa cục nóng điều hòa. Lồng sắt này nằm trọn trong phần không gian của nhà 14/409 khiến cho công trình xây dựng của gia đình ông Tuấn và bà Lan không thể xây tường bao phía sau nhà và không đổ được bê tông phần dầm mái.

Kể từ khi phát hiện ra việc lấn chiếm khoảng không nêu trên, ông Tuấn, bà Lan đã thông qua người đại diện theo uỷ quyền nhiều lần gửi đơn yêu cầu UBND phường Ngọc Khánh tổ chức xử lý và yêu cầu các chủ sở hữu căn hộ vi phạm nêu trên tháo dỡ phần lấn chiếm. Tuy nhiên, sau nhiều lần UBND phường Ngọc Khánh có tổ chức các cuộc họp tại tổ dân phố nhằm vận động các gia đình hòa giải nhưng bà Nguyễn Thị T không hợp tác chấp hành. Các công trình của bà Tuyết đã vi phạm điều 12 Luật Xây dựng 2014; Điều 174, 175 Bộ luật dân sự 2015, sửa đổi bổ sung năm 2017, gây ảnh hưởng nghiêm trọng tới quyền và lợi ích hợp pháp của gia đình ông Tuấn và bà Lan.

Ông Trần Anh T và bà Mai Thị Nhật L đề nghị Toà án giải quyết các vấn đề sau đây để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình: Buộc bà Nguyễn Thị T – chủ sở hữu căn hộ 302 khu tập thể 5 tầng Ban Đối ngoại, ngõ 409 phố Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội phải tháo dỡ toàn bộ phần lồng sắt lấn chiếm, trả lại khoảng không trên thửa đất tại địa chỉ số 14 ngõ 409 phố Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội thuộc sở hữu của gia đình ông Tuấn và bà Lan.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà Nguyễn Thị T là chủ căn hộ 302 nhà 5 tầng khu tập thể ban đối ngoại. Căn hộ chung cư anh trai bà Tuyết là Nghiêm Xuân Lượng được phân về ở từ năm 1991, đến ngày 27/12/2016 thì sang tên cho bà Tuyết và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 54,38m^2. Bà Nguyễn Thị T khẳng định diện tích căn hộ của bà Tuyết hiện tại đang sử dụng đúng như bà Tuyết được cấp giấy chứng nhận. Sau khi nhận nhà thì bà Tuyết có làm chuồng cọp phía sau ban công từ năm 1991 để bảo vệ trộm cắp và tài sản của gia đình.

Phần lồng sắt này không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Tuyết nhưng nằm trong phần đất lưu không của tập thể. Bà Tuyết không nắm được phần đất lưu không cụ thể bao nhiêu mét. Phần đất ở dưới chung cư đều cách các hộ dân tầm 2,5m. Tài liệu chứng cứ để chứng minh lồng sắt nhà bà Tuyết nằm trên đất lưu không của khu tập thể là giấy chứng nhận của bà Tuyết, ngoài ra bà Tuyết không có tài liệu nào khác. Khi nhà ông Tuấn và bà Lan xây nhà lên đã xây sát vào mái nhà 5 tầng của khu tập thể. Do vậy đã xây sát lên phần lồng sắt nhà bà Tuyết và yêu cầu gia đình bà Tuyết tháo bỏ lồng sắt. Ông Tuấn và bà Lan xây vào phần đất lưu không của chung cư chứ không xây chiếm vào phần đất bà Tuyết được cấp giấy chứng nhận. Đối với nhà ông Tuấn và bà Lan trước đây được phân 35m^2 sau đấy lấn chiếm phần phía sau là 66m^2 và chiếm nốt 15,7m^2 là phần đất lưu không của khu tập thể. Khi nhà ông Tuấn bắt đầu khởi công xây dựng, bà Tuyết đã có đơn kiến nghị, UBND phường đã yêu cầu gia đình ông Tuấn bà Lan xây lùi vào để trả cho bà con khoảng không nhưng gia đình ông Tuấn không đồng ý và cho rằng giấy chứng nhận được cấp đến đâu thì ông Tuấn bà Lan có quyền xây đến đó, do vậy UBND phường không can thiệp được.

Bà Nguyễn Thị T đã nhận được kết quả đo đạc của gia đình bà và gia đình nhà ông Tuấn, bà Lan. Đối với kết quả đo đạc bà Tuyết không ý kiến. Phần diện tích thực tế căn hộ của bà Tuyết hiện nay theo kết quả đo đạc là 62m^2, lý do tăng hơn so với giấy chứng nhận là bà Tuyết có đua ra ban công phía trước là 0,6m lồng sắt. Bà Tuyết không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đề nghị Tòa án xem xét việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tuấn, bà Lan. Bà Tuyết đã làm đơn khiếu nại gửi các cơ quan có thẩm quyền nhưng hiện nay vẫn chưa có kết quả trả lời.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 121/2023/DSST ngày 04/7/2023 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Anh T, bà Mai Thị Nhật L đối với bà Nguyễn Thị T về việc tranh chấp khoảng không trên đất.

2. Buộc bà Nguyễn Thị T – Chủ sở hữu căn hộ 302 khu tập thể 5 tầng Ban Đối ngoại, ngõ 409 phố Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội phải tháo dỡ toàn bộ phần lồng sắt lấn chiếm ngoài diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, trả lại khoảng không trên thửa đất tại địa chỉ số 14 ngõ 409 phố Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội thuộc sở hữu của gia đình ông Trần Anh T, bà Mai Thị Nhật L.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị T kháng cáo đối với bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

Bị đơn bà Tuyết trình bày: Bà làm lồng sắt từ năm 1991 và làm trên phần diện tích đất lưu không của khu tập thể. Việc bà sử dụng phần diện tích này là phù hợp với Khoản 2 Điều 175 Bộ luật dân sự.

UBND quận Ba Đình cấp GCN và Giấy phép xây dựng cho nguyên đơn là không đúng quy định. Bà đã có khiếu nại đối với Quyết định 1073/UBND-QLĐT ngày 20/6/2023 của UBND quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội. UBND quận Ba Đình đã có Quyết định giải quyết khiếu nại số 969/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 và bà đang thực hiện việc khiếu nại quyết định này. Bản án sơ thẩm chưa xem xét yêu cầu phản tố của bà nên đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn vắng mặt tại phiên tòa

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và các đương sự tuân thủ đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện, đại diện VKS nhân dân Thành phố Hà Nội đề nghị HĐXX áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 121/2023/DSST ngày 04/7/2023 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T nộp trong hạn luật định, về hình thức là hợp lệ.

Về nội dung:

Ngày 24/6/2010, ông Trần Anh T, bà Mai Thị Nhật L được Uỷ ban nhân dân quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC235231, số vào sổ cấp GCN: CH000149, diện tích đất ở sử dụng riêng: 82,2m^2. Năm 2015, ông Tuấn và bà Lan có nhu cầu xây dựng lại phần diện tích 37,5m^2 phía sau của căn nhà trên thửa đất nêu trên. Ngày 17/12/2015, ông Tuấn, bà Lan được UBND quận Ba Đình cấp Giấy phép xây dựng số 765/GPXD-UBND gồm các nội dung: Vị trí xây dựng trên thửa đất có diện tích 82,2m^2 tại địa chỉ số 14 ngõ 409 phố Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội. Quy mô công trình: Nhà ở 3 tầng tổng diện tích xây dựng 92,5m^2.

Ông Trần Anh T, bà Mai Thị Nhật L khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị T, chủ sở hữu căn hộ 302 khu tập thể 5 tầng Ban Đối ngoại, ngõ 409 phố Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội phải tháo dỡ toàn bộ phần lồng sắt lấn chiếm, trả lại khoảng không trên thửa đất tại địa chỉ số 14 ngõ 409 phố Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội thuộc sở hữu của gia đình ông Tuấn và bà Lan.

Tại Công văn trả lời số 98 ngày 16/3/2023 của UBND phường Ngọc Khánh cung cấp thông tin liên quan đến phần đất lưu không giữa phần đất của gia đình ông Tuấn bà Lan và khu tập thể Ban đối ngoại: Nhà đất của gia đình ông Trần Anh T, bà Mai Thị Nhật L và khu tập thể Ban đối ngoại trước đây do Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội quản lý và thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận, do vậy UBND phường không có hồ sơ quản lý đối với phần đất lưu không nêu trên.

Tại Công văn số 64 ngày 13/3/2023 của UBND quận Ba Đình trả lời về việc cung cấp hồ sơ, tài liệu, Phòng tài nguyên và Môi trường quận Ba Đình có ý kiến: Việc lập hồ sơ, kiểm tra, đo vẽ hiện trạng, thẩm định hồ sơ bán nhà và đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của các hộ tại tập thể Ban đối ngoại Trung ương ngõ 409 do Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội thực hiện. UBND quận Ba Đình cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BC 235231 cho ông Tuấn bà Lan trên cơ sở hồ sơ do Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội lập là phù hợp với quy định tại Mục 6, Điều 6 Quyết định số 38/2005/QĐ-UB ngày 19/3/2005 của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành quy trình bán nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước cho người đang ở thuê theo NĐ 61/CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ trên địa bàn thành phố Hà Nội.

Tại Công văn số 2003/UBND-TNMT ngày 31/10/2022 ghi nhận nội dung: Năm 2015, hộ gia đình bà Lan, ông Tuấn đã lập hồ sơ xin phép xây dựng công trình căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở. UBND quận Ba Đình kiểm tra, xem xét và cấp Giấy phép xây dựng số 765/GPXD ngày 17/12/2015 cho hộ ông Tuấn bà Lan là phù hợp với quy định tại Mục 3, Điều 103 Luật xây dựng năm 2014. Diện tích đất của hộ bà Lan, ông Tuấn không chồng lấn vào diện tích của các hộ liền kề, không xâm phạm vào công trình ngầm nào khác.

Trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các căn hộ tại Tập thể Ban đối ngoại TW ngõ 409 Kim Mã có ghi nhận phần đất lưu không xung quanh khu tập thể. Nhưng tại biên bản bàn giao nhà ở, đất ở đối với nhà 5 tầng Khu tập thể Ban đối ngoại ngõ 409 Kim Mã lập ngày 23 tháng 6 năm 2006 thì hồ sơ đất của khu nhà đã bị thất lạc nên không xác định được diện tích khoảng lưu không của khu nhà là bao nhiêu.

Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm cũng như trong các bản khai, phía bị đơn không có tài liệu nào để làm rõ được khoảng lưu không của khu tập thể là bao nhiêu mét.

Tại phiên tòa ngày 17/5/2023, HĐXX sơ thẩm đã ra Quyết định tạm ngừng phiên tòa để chờ văn bản trả lời của UBND quận Ba Đình và Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội, trả lời theo phiếu chuyển đơn của UBND Thành phố Hà Nội giải quyết khiếu nại của bà Nguyễn Thị T. Đến thời điểm xét xử, bà Tuyết xuất trình Công văn số 661/QLPTN-TNBN ngày 29/5/2023 của Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội và Công văn số 1073/UBND-QLĐT ngày 20/6/2023 của UBND quận Ba Đình có nội dung việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cấp giấy phép xây dựng cho cho ông Tuấn bà Lan là phù hợp và đúng quy định của pháp luật.

Tại Công văn số 285 ngày 24/5/2023 của Phòng quản lý đô thị UBND quận Ba Đình có nội dung: Việc cấp giấy phép xây dựng số 765 ngày 17/12/2015 cho hộ ông Tuấn, bà Lan tại địa chỉ số 14 ngõ 409 Kim Mã là phù hợp với quy định tại Mục 3 Điều 103 Luật Xây dựng 2014. Diện tích đất của ông Tuấn bà Lan không lấn vào diện tích các hộ liền kề, không xâm phạm vào công trình ngầm nào khác.

Xét trình tự thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã được UBND quận Ba Đình cấp cho ông Trần Anh T, bà Mai Thị Nhật L đúng theo quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Tuấn, bà Lan là có căn cứ được chấp nhận. Buộc bà Nguyễn Thị T, chủ sở hữu căn hộ 302 khu tập thể 5 tầng Ban Đối ngoại, ngõ 409 phố Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội phải tháo dỡ toàn bộ phần lồng sắt lấn chiếm, trả lại khoảng không trên thửa đất tại địa chỉ số 14 ngõ 409 phố Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội cho gia đình ông Tuấn và bà Lan.

Trong các bản tự khai, biên bản hòa giải, bị đơn là bà Nguyễn Thị T đã khẳng định lồng sắt đua ra phía ngoài không nằm trong diện tích đất gia đình bà Tuyết được cấp giấy chứng nhận, phần lồng sắt đua ra nằm trên đất lưu không của khu tập thể, cụ thể đất lưu không của khu tập thể là bao nhiêu mét và tài liệu chứng cứ chứng minh bà Tuyết không biết. Bà Tuyết có đơn phản tố đề nghị Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất mà UBND quận Ba Đình đã cấp cho ông Trần Anh T, bà Mai Thị Nhật L trong khi lồng sắt đua ra phía ngoài không nằm trong diện tích đất gia đình bà Tuyết được cấp giấy chứng nhận nên bà Tuyết không có quyền phản tố. Mặt khác, sau khi biết ông Tuấn bà Lan được cấp GCN bà Tuyết đã có đơn khiếu nại về việc cấp GCN và cấp giấy phép xây dựng. UBND quận Ba Đình đã có Quyết định 1073/UBND-QLĐT ngày 20/6/2023 giải quyết khiếu nại của bà Tuyết. Không đồng ý với quyết định này bà Tuyết đã có khiếu nại. Ngày 22/4/2024 UBND quận Ba Đình đã có Quyết định số 969/QĐ-UBND ngày 22/4/2024 giải quyết khiếu nại của bà Tuyết. Vì vậy Tòa án cấp sơ thẩm không thụ lý yêu cầu phản tố của bà là phù hợp.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Tuyết.

Về án phí:

Bị đơn bà Tuyết là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm, dân sự sơ thẩm. Bản án sơ thẩm buộc bà Tuyết phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là chưa phù hợp nên cần sửa án sơ thẩm về án phí.

Ông Trần Anh T, bà Mai Thị Nhật L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai số 0002835 ngày 27 tháng 12 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình.

Vì các lẽ trên, áp dụng Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 121/2023/DSST ngày 04/7/2023 của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 174, Điều 175 Bộ luật dân sự 2015

- Điểm đ Khoản 1 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết số 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, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Anh T, bà Mai Thị Nhật L đối với bà Nguyễn Thị T về việc tranh chấp khoảng không.

2. Buộc bà Nguyễn Thị T, Chủ sở hữu căn hộ 302 khu tập thể 5 tầng Ban Đối ngoại, ngõ 409 phố Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội phải tháo dỡ toàn bộ phần lồng sắt lấn chiếm ngoài diện tích được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, trả lại khoảng không trên thửa đất tại địa chỉ số 14 ngõ 409 phố Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội thuộc sở hữu của gia đình ông Trần Anh T, bà Mai Thị Nhật L.

Về án phí:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm, dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị T.

Ông Trần Anh T, bà Mai Thị Nhật L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo Biên lai số 0002835 ngày 27/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình.

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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các Thẩm phán **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

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

Nơi nhận:
- VKSND Thành phố Hà Nội;
- TAND quận Ba Đình;
- Chi cục THADS quận Ba Đình;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Thị Liên Anh