TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **93**/2020/DS-PT
Ngày: 31- 8.- 2020
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Văn Phụng.

Các Thẩm phán: 1/.Ông Phạm Hùng Nuôi.

2/. Ông Nguyễn Hoàng Thành.

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Tấn Thành- Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Bà Nguyễn Thị Thanh Quyên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 28 và 31 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 138/2019/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2019, về việc: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 29/2019/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 96/2020/QĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 109/2020/QĐPT-DS ngày 12 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Tô Quốc T, sinh năm 1955. (có mặt)

Địa chỉ: ấp T, xã X, huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

2. Bị đơn: Ông Liên P, sinh năm 1969. (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp L, xã X, huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

** Người đại diện theo ủy quyền của Ông Liên P*: Bà Nguyễn Thị Kim Đ (theo văn bản ủy quyền ngày 15/01/2019).(có mặt)

** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ông Liên P:* Bà Huỳnh Ánh T, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Huỳnh Ánh T, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: ấp T, xã H, huyên T, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

***3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:**

3.1. Bà Nguyễn Thị Kim Đ, sinh năm 1975.

Địa chỉ: ấp X, xã X, huyện X, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3.2. Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng. Địa chỉ: số 01, đường Châu Văn Tiếp, xã H, huyên T, tỉnh Sóc Trăng.

** Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng:* Ông Nguyễn Hùng A, Chức vụ: Phó Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Sóc Trăng. (theo văn bản ủy quyền ngày 15/7/2020) (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.3. Bà Huỳnh Thị D. (chết).

** Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Huỳnh Thị D:*

3.3.1. Ông Châu Tử T, sinh năm 1949. (vắng mặt)

3.3.2. Ông Châu Huy Đ, sinh năm 1985. (vắng mặt)

3.3.3. Bà Châu Bảo N, sinh năm 1990. (vắng mặt)

3.3.4. Châu Kỳ M, sinh năm 1992. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 75 đường 30/4, khóm 6, phường 3, huyên T, tỉnh Sóc Trăng.

4. Người kháng cáo: Ông Tô Quốc T là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

* ***Nguyên đơn Ông Tô Quốc T trình bày:*** Vào ngày 20/5/1997 ông có mua một căn nhà do ông Ngô Trường S làm chủ công trình với diện tích nhà ở theo giấy chứng nhận số 217, cấp ngày 16/5/2002 với diện tích sử dụng là 50,74m^2 , chiều dài căn nhà hướng giáp tỉnh lộ 8 là 6,55m. Giáp với căn nhà của ông là nhà của bà Huỳnh Thị D, bà D cũng mua của nhà nước 01 căn nhà giống như nhà của ông để sử dụng kinh doanh. Đến tháng 05/2016 bà D bán căn nhà trên cho vợ chồng Ông Liên P, khi ông P sửa chữa nhà thì đập bỏ gạch dán tường cũ để dán lại gạch mới bức tường mé ngoài trên phần đất của ông được quyền sử dụng làm đỗ ngã xi măng cột sắt và ống nước bị bể trong nhà, ngoài ra căn nhà của ông và căn nhà của ông P không thay đổi kết cấu vẫn giữ nguyên hiện trạng như ban đầu các bên mua của nhà nước.

Do trước đây không hiểu biết nên ông ghi trong đơn khởi kiện là ông P chiếm đất của ông ngang 1,1m tầng trệt và 1,1m trên tầng lầu, dài 6,55m nay ông rút lại yêu cầu này và rút lại yêu cầu phần sửa chữa đền bù do hư hỏng tài sản. Ngoài ra ông T có đơn khởi kiện bổ sung là yêu cầu Tòa án buộc ông P hoàn trả cho ông phần bức tường ông P chiếm của ông đó là một phần bức tường mặt tiền giáp với đường tỉnh lộ 8, bên trong bức tường này là nhà vệ sinh của ông ở tầng trệt theo số đo thực tế có chiều ngang là 0,6m tính từ hàng rào lưới B40 qua hướng nhà ông P, chiều dài của bức tường từ dưới đất lên hết tường là 2,8m, đồng thời khắc phục, sửa chữa lại bức tường này do có một phần chưa dán gạch và hoàn trả cho ông một phần bức tường trên lầu tính từ vách ngăn giữa hai bên qua hướng nhà ông P có chiều ngang là 0,6m, dài 2,5m, ngoài

ra ông T còn yêu cầu tòa án công nhận cho ông được quyền sử dụng phần đất hành lang mặt tiền của bức tường này chiều ngang là 0,6m, dài là 2,2m tính từ chân tường trở ra hướng tỉnh lộ 8. Tại phiên tòa ông T trình bày là ông P không chiếm phần nào bức tường của ông mà chỉ chiếm phần đất hành lang lộ giới trước bức tường để kinh doanh nên ông mới kiện ông P hoàn trả bức tường, tuy nhiên ông không đồng ý rút lại yêu cầu này mà vẫn kiện ông P về việc lấn chiếm một phần bức tường của ông như đã nêu trên.

** **Bị đơn Ông Liên P và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim Đ đều trình bày:*** Trước đây vợ chồng ông có mua căn nhà của bà D, căn nhà này giáp với nhà của ông T, sau khi mua ông chỉ sửa chữa dán gạch lại chứ không sửa chữa làm thay đổi kết cấu của căn nhà, vách ngăn trên lầu cũng là hiện trạng cũ giống như khi nhà nước xây nhà bán sẵn, còn đối với phần đất hành lang phía trước thì từ khi ông mua nhà của bà D thì ranh giới có vách ngăn bằng lưới B40 của ông T dựng ngăn cách giữa hai bên và ông sử dụng tới đó từ đó đến nay. Nay ông T yêu cầu tòa án buộc vợ chồng ông hoàn trả phần bức tường chung ngang 0,6m tính từ vách ngăn lưới B 40 qua hướng nhà ông, dài từ mặt đất lên đến hết tường 2,8m, trả bức tường trên tầng lầu ngang 0,6m tính từ vách ngăn giữa hai bên, dài 2,5m và công nhận cho ông T được sử dụng phần đất hành lang phía trước để mua bán ông không đồng ý vì đây là bức tường của gia đình bên ông tính từ vách ngăn trên lầu kéo thẳng xuống thì phần bức tường này thuộc quyền sử dụng của gia đình ông, còn phần đất hành lang thì đất của nhà nước nằm trước nhà ai thì người đó được quyền sử dụng. Tại phiên tòa đại diện bị đơn bà Đ thống nhất khắc phục hậu quả dán gạch toàn bộ phần bức tường còn trống chưa dán gạch.

** **Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị D là ông Châu Tử T trình bày:*** Trước đây vợ chồng ông có chuyển nhượng cho Ông Liên P 01 căn nhà giáp với ông T, diện tích căn nhà đúng theo giấy chứng nhận QSDĐ được cấp cho vợ ông là bà D đứng tên, chưa làm thủ tục sang tên cho ông P. Đây là nhà của nhà nước cất sẵn bán cho hộ dân để kinh doanh, sau khi mua nhà thì vợ chồng ông không sửa chữa gì mà vẫn giữ nguyên kết cấu như ban đầu và năm 2016 ông bán căn nhà này cho ông P và ông P sử dụng đến nay. Nay ông T khởi kiện yêu cầu ông P hoàn trả phần bức tường mé ngoài mặt giáp với đường tỉnh lộ 8 ở tầng trệt theo số đo thực tế có chiều ngang là 0,6m tính từ hàng rào lưới B40 qua hướng nhà ông P, chiều dài của bức tường từ dưới đất lên hết tường là 2,8m, hoàn trả một phần bức tường trên lầu tính từ vách ngăn có chiều ngang là 0,6m, dài 2,5m và công nhận cho ông được quyền sử dụng phần đất hành lang mặt tiền của bức tường này chiều ngang là 0,6m, dài là 2,2m tính từ chân tường trở ra hướng tỉnh lộ 8 thì Ông T không đồng ý vì căn nhà của ông và nhà của ông T đều là nhà mua sẵn do nhà nước xây dựng để bán cho dân, phía ông P chỉ dán gạch lại chứ không xây dựng làm thay đổi kết cấu so với nhà lúc ban đầu.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 29/2019/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2019 đã quyết định căn cứ Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều

39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Khoản 1 Điều 165, Điều 244, Điều 271, Khoản 1 Điều 273, Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 3, Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí tòa án; Khoản 1 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP, ngày 13/6/2012, của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao; Điều 157 Luật đất đai; Khoản 6 Điều 56 Nghị định 43/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ và Khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. **Tuyên xử:**

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Tô Quốc T về việc yêu cầu Ông Liên P hoàn trả cho ông T phần bức tường mé ngoài mặt tiền giáp với đường tỉnh lộ 8 là phần bức tường của nhà vệ sinh của ông ở tầng trệt theo số đo thực tế có chiều ngang là 0,6m tính từ hàng rào lưới B40 qua hướng nhà ông P, chiều dài của bức tường từ dưới đất lên hết tường là 2,8m và hoàn trả cho ông T bức tường trên lầu tính từ vách ngăn giữa hai bên qua hướng nhà ông P có chiều ngang là 0,6m, dài 2,5m.

2/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Tô Quốc T về việc yêu cầu bị đơn Ông Liên P phải khắc phục, hậu quả, sửa chữa dán lại toàn bộ một phần bức tường tranh chấp còn trống chưa dán gạch có chiều ngang 0,4m, dài 2,8m.

Buộc Ông Liên P và bà Nguyễn Thị Kim Đ có trách nhiệm phải dán gạch thêm cho đầy đủ một phần bức tường chưa dán gạch có chiều ngang là 0,4m dài 2,8m (với loại gạch cùng chủng loại với loại gạch của các phần khác của bức tường) trên bức tường tranh chấp theo số đo thực tế có chiều ngang là 0,6m tính từ hàng rào lưới B40 qua hướng nhà ông P, chiều dài của bức tường từ dưới đất lên hết tường là 2,8m.

3/ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu Tòa án công nhận cho ông T được quyền sử dụng hợp pháp phần đất giao thông có chiều ngang 0,6m, dài 2,2m, diện tích 1,3m^2 tọa lạc ấp L, xã X, huyện X, tỉnh Sóc Trăng có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp đất lộ giới của Nhà nước có số đo 2,2 m.
- Hướng tây giáp giáp đất lộ giới của Nhà nước có số đo 2,2 m.
- Hướng nam giáp đất lộ giới của Nhà nước có số đo 0,6 m.
- Hướng bắc bức tường đang tranh chấp có số số đo 0,6m.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí thẩm định và định giá và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 11/9/2019, nguyên đơn ông Tố Quốc Tuấn kháng cáo đối với phần không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết lại vụ án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn Ông Tô Quốc T không rút lại đơn khởi kiện và giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Liêu Phước trình bày tranh luận và đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Ông Tô Quốc T và căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu ý kiến về việc tuân thủ và chấp hành pháp luật tố tụng của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Về nội dung vụ án, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng phát biểu quan điểm về tính có căn cứ và hợp pháp của kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của Ông Tô Quốc T và căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ như nhận định trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo là đúng theo quy định tại các điều 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo của Ông Tô Quốc T là hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn Ông Liên P vắng mặt có người đại diện tham gia phiên tòa; người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng (do Ông Nguyễn Hùng A là người đại diện) vắng mặt có đề nghị xét xử vắng mặt; người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị D là ông Châu Tử T, ông Châu Huy Đ, Bà Châu Bảo N và Châu Kỳ M đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do; việc vắng mặt của họ cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung:

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn Ông Tô Quốc T kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 29/2019/DS-ST ngày 13/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện X đối với phần không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Tô Quốc T về việc yêu cầu Ông Liên P hoàn trả cho ông T phần bức tường mé ngoài mặt tiền giáp với đường tỉnh lộ 8 là phần bức tường của nhà vệ sinh của ông ở tầng trệt theo số đo thực tế có chiều ngang là 0,6m tính từ hàng rào lưới B40 qua hướng nhà ông P, chiều cao của bức tường từ mặt bằng trệt là 2,8m và hoàn trả cho ông T bức tường trên lầu tính từ vách ngăn giữa hai bên qua hướng nhà ông P có chiều ngang là 0,6m, chiều cao 2,5m. Nhận thấy: Tại Tòa phúc thẩm các bên đương sự thừa nhận:

3.1. Các căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất của nguyên đơn Ông Tô Quốc T tại thửa số 57, tờ bản đồ 26 và bị đơn bà Huỳnh Thị D tại thửa số 59, tờ bản đồ 26 đang quản lý sử dụng tọa lạc tại Khu Chợ Mới thuộc ấp L, xã X, huyện X, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc do Công ty TNHHTMXD Bình Minh Sóc Trăng xây dựng và UBND huyện X đứng ra hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và bán nhà vào năm 1997 đến ngày 16/5/2002 Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho Ông Tô Quốc T và bà Huỳnh Thị D, cụ thể như:

3.1.1. Theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ông Tô Quốc T đứng tên đất ở thửa số 57, tờ bản đồ 26, diện tích 22,06m^2, nhà ở tổng diện tích sử dụng 50,74m^2, "**kết cấu nhà tường 10 -01 vách riêng"**, 02 tầng; Tầng trệt chiều ngang hướng Tây số đo 3,68m giáp đường nội bộ khu chợ, chiều ngang hướng Đông giáp nhà bị đơn Liên Phước 1,82m +1,82m= 3,64m; **chiều dài hướng Nam** giáp đường nội bộ khu chợ **5,45m + 1,10m = 6,55m**; chiều dài hướng Bắc giáp đất Ông Liên P 5,45m. Tầng lầu chiều ngang hướng đông giáp đường nội bộ khu chợ số đo 3,68m, chiều ngang hướng Tây giáp nhà bị đơn 1,82m +1,82m= 3,64m (không có 90cm ban công); **chiều dài hướng Nam giáp đường nội bộ khu chợ (6,35m tính luôn ban công 90 cm phía trước) + 1,10m (không có ban công)**; chiều dài hướng Bắc giáp đất Ông Liên P 5,45m + 90cm (ban công).

3.1.2. Theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do bà Huỳnh Thị D đứng tên (đã chuyển nhượng lại cho ông P) đất ở thửa số 59, tờ bản đồ 26, diện tích 21,75m^2, nhà ở tổng diện tích sử dụng 44,63m^2, "**kết cấu nhà tường 10 chung"**, 02 tầng; Tầng trệt chiều ngang hướng Đông giáp đường nội bộ khu chợ số đo 3,62m, chiều ngang hướng Tây giáp nhà ông T 1,82m +1,82m= 3,64m; **chiều dài hướng Nam giáp đường nội bộ khu chợ 5,32m**; chiều dài hướng Bắc giáp đất Ông Liên P 5,35m + 1,35m. Tầng lầu chiều ngang hướng Đông giáp đường nội bộ khu chợ số đo 4,52m (**tính luôn ban công 90 cm)**, chiều ngang hướng Tây giáp nhà ông T 1,82m +1,82m + 90cm ban công= 4,54m; chiều dài hướng Nam giáp đường nội bộ khu chợ 6,22m (tính luôn ban công 90 cm); chiều dài hướng Bắc 5,35m + 1,35m + 90cm (ban công)= 7,6m. Năm 2016 bà D chuyển nhượng lại cho vợ chồng bị đơn Liên Phước đến nay chưa làm thủ tục sang tên do tranh chấp. Bà D chết ngày 26/11/2016 có chồng là ông Châu Tử T. Ông T xác nhận bà D đã chuyển nhượng nhà đất cho bị đơn và sử dụng đúng hiện trạng không thay đổi kết cấu.

3.2. Theo biên bản xem xét thẩm định và sơ đồ vị trí đất ngày 15/12/2016 và ngày 20/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện X thì thể hiện nguyên đơn ông T và bị đơn ông P sử dụng quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đúng diện tích được cấp giấy chứng nhận và không thay đổi kết cấu.

3.3. Theo bản vẽ hiện trạng nhà xin hợp thức hóa khu vực chợ Mỹ Xuyên- TT Mỹ Xuyên- tỉnh Sóc Trăng do Công Ty kinh doanh nhà Sóc Trăng thuộc sở Xây Dựng Sóc Trăng đo vẽ để hợp thức nhà cho Ông Tô Quốc T và tại biên bản lấy khai ông La Thanh Hùng là người trực tiếp đo vẽ thì khẳng định bức tường tầng trệt và bức tường tầng lầu bên ngoài nhà vệ sinh 1,10m là bức tường do ông T đứng tên.

[4]. Căn cứ vào các mục [3.1], [3.2], [3.3] thì phần tranh chấp tại:

4.1. Tầng trệt chiều dài căn nhà của Tuấn ở hướng Nam giáp đường nội bộ khu chợ (tỉnh lộ 8) 5,45m + 1,10m= 6,55m đối chiếu biên bản xem xét thẩm định và sơ đồ vị trí đất ngày 15/12/2016 và ngày 20/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện X thì nhà của ông T dài 6,55m tính đến hết nhà vệ sinh (tức tính luôn phần tranh chấp chiều ngang là 0,6m tính từ hàng rào lưới B40 qua hướng nhà ông P), chiều cao của bức tường từ mặt bằng trệt là 2,8m. Tầng lầu chiều dài căn nhà của ông T ở hướng Nam giáp đường nội bộ khu chợ (tỉnh lộ 8) 5,45m + 1,10m= 6,55m đối chiếu biên bản xem xét thẩm định và sơ đồ vị trí đất ngày 15/12/2016 và ngày 20/12/2019 của Tòa án nhân dân huyện X thì nhà của ông T dài 6,55m tính đến hết bức tường nhà vệ sinh (tức tính luôn phần tranh chấp chiều ngang là 0,6m tính từ ban công qua hướng nhà ông P), chiều cao của bức tường từ mặt bằng tầng trệt là 2,8m lên tầng lầu là 2,5m. Như vậy, búc tường tranh chấp ở tầng trệt và tầng lầu có chiều ngang đều là 0,6m; chiều cao từ mặt bằng tầng trệt lên hết bức tường tầng Lầu do ông T được cấp giấy (2,8m + 2,5m)= 5,3m.

4.2. Ngoài ra, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ông Tô Quốc T có biên bản xác minh (về nguồn gốc hiện trạng cấu trúc, diện tích căn nhà) ngày 10/4/2001 có chữ ký giáp ranh của bà Huỳnh Thị D, biên bản xác minh nguồn gốc, diện tích, kích thước và đo đạc cắm móc ranh giới ngày 05/8/1998; thiết kế bản vẽ nhà của Ông Tô Quốc T phù hợp với giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ông Tô Quốc T thể hiện tại tầng trệt và tầng lầu có **chiều dài hướng Nam** giáp đường nội bộ khu chợ (tỉnh lộ 8) **5,45m + 1,10m là tường của ông T.** Do đó, kháng cáo của ông T phần này được chấp nhận.

[5]. Ông Tô Quốc T yêu cầu bị đơn Ông Liên P phải khắc phục, hậu quả, sửa chữa dán lại toàn bộ một phần bức tường tranh chấp còn trống chưa dán gạch có chiều ngang 0,4m, chiều cao 2,8m. **Xét thấy**, Theo nhận định tại phần 4 thì bức tường này là bức tường của ông T đứng tên, khi ông P tự ý gỡ gạch cũ để dán lại gạch mới theo nhu cầu của ông P và phần chưa được dán gạch này làm ảnh hưởng đến thẩm mỹ đối với bức tường mà ông T đang sử dụng, vì vậy nay ông T yêu cầu khắc phục hậu quả dán thêm phần gạch cho đầy đủ là hợp lý, nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của ông T là có căn cứ, nên kháng cáo của ông T phần này được chấp nhận.

[6]. Ông T yêu cầu ông P và bà Đ trả lại diện tích 1,32m^2 (tính từ bức tường hướng nam và hướng bắc có số đo là 0,6m; hướng đông và hướng tây giáp đất lộ giới của Nhà nước có số đo là 2,2m) và công nhận cho ông T được quyền sử dụng phần đất hành lang mặt tiền của bức tường này theo diện tích nêu trên. **Xét thấy**: Tại Công văn số 465/UBND-VP, ngày 3/7/2019 của Ủy ban nhân dân huyện X đã trả lời văn bản của Tòa án là phần đất đang tranh chấp là đất giao thông do nhà nước quản lý, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, tổ chức nào. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu công nhận cho ông T được quyền sử dụng hợp pháp phần đất giao thông có chiều ngang 0,6m, dài 2,2m, diện tích 1,3m^2 tọa lạc ấp L, xã X, huyện X, tỉnh

Sóc Trăng là có căn cứ, nên kháng cáo của ông T phần này là không có căn cứ chấp nhận.

[7] Đối với ban côn tầng lầu thì ông T và ông P cần phải sử dụng đúng như bản vẽ không ngày tháng năm của Sở Xây Dựng tỉnh Sóc Trăng đã vẽ để Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở cho Ông Tô Quốc T và bà Huỳnh Thị D cùng ngày 16/5/2002 để đảm bảo vẽ mỹ quan cho hai căn nhà liền kề.

[8] Từ những phân tích nêu trên, kháng cáo của nguyên đơn Ông Tô Quốc T có căn cứ chấp nhận một phần, Hội đồng xét xử quyết định căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 sửa một phần bản án sơ thẩm.

[9] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn Ông Liên P tại phiên tòa là không có căn cứ, nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[10] Đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[11] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa, nên ông T và ông P mỗi bên phải chịu 1/2 chi phí này theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa nên Ông Tô Quốc T không phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 29 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 và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, khoản 2 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần kháng cáo của Ông Tô Quốc T.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 29/2019/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Sóc Trăng như sau: Áp dụng Khoản 9 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Khoản 1 Điều 165, Điều 244, Điều 271, Khoản 1 Điều 273, Điều 278 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 107, Điều 158, khoản 1 Điều 166, Điều 168, Điều 170, đoạn 2 khoản 3 Điều 176 Bộ Luật dân sự 2015; khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh về án phí, lệ phí tòa án; khoản 1 Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP, ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao; Điều 157 Luật đất đai; khoản 6 Điều 56 Nghị định 43/NĐ-CP, ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 4 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 27 và khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Buộc Ông Liên P và bà Nguyễn Thị Kim Đ hoàn trả phần bức tường mé ngoài mặt tiền giáp với đường tỉnh lộ 934 (đường nội bộ) là phần bức tường của nhà vệ sinh của ông T ở tầng trệt theo số đo thực tế có chiều ngang là 0,6m tính từ hàng rào lưới B40 qua hướng nhà ông P, chiều cao của bức tường từ mặt bằng trệt lên tầng lầu là 2,8m và bức tường tầng lầu tính từ vách ngăn giữa hai bên qua hướng nhà ông P có chiều ngang là 0,6m, chiều cao 2,5m nằm ở vị trí giáp ranh giữa nhà ở thửa đất số 57, tờ bản đồ số 26 của ông T và nhà ở thửa đất số 59, tờ bản đồ số 26 của ông P, tọa lạc tại khu vực chợ mới ấp L, xã X, tỉnh Sóc Trăng; có vị trí, tứ cận như sau:

1.1. Bức tường ở tầng trệt: Chiều cao của tường từ mặt bằng trệt cho đến hết tầng trệt là 2,8m.

- Hướng Đông giáp nhà của Ông Liên P chiều dầy bức tường có số đo 0,10m,

- Hướng Tây giáp nhà của Ông Tô Quốc T chiều dầy bức tường có số đo 0,10m.

- Hướng Nam giáp vỉa hè đường nội bộ số đo 0,6m.

- Hướng Bắc giáp nhà ông T số đo 0,6m.

1.2. Bức tường ở tầng lầu: Bức tường chiều từ mặt bằng lầu cho đến hết lầu, có chiều cao là 2,5m.

- Hướng Đông giáp nhà ông P chiều dầy bức tường có số đo 0,10m.

- Hướng Tây giáp nhà ông T chiều dầy bức tường có số đo 0,10m.

- Hướng Nam giáp với ban công nhà ông P có số đo 0,6m,

- Hướng Bắc giáp bức to lel nhà ông T có số đo 0,6m.

2. Buộc Ông Liên P và bà Nguyễn Thị Kim Đ có trách nhiệm phải dán gạch thêm cho đầy đủ một phần bức tường chưa dán gạch có chiều ngang là 0,4m chiều cao 2,8m (với loại gạch cùng chủng loại với loại gạch của các phần khác của bức tường) trên bức tường tranh chấp theo số đo thực tế có chiều ngang là 0,6m tính từ hàng rào lưới B40 qua hướng nhà ông P, chiều cao của bức tường từ mặt bằng trệt lên tầng lầu là 2,8m.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông T đối với yêu cầu Tòa án công nhận cho ông T được quyền sử dụng hợp pháp phần đất giao thông có chiều ngang 0,6m, dài 2,2m, diện tích 1,3m^2 tọa lạc ấp L, xã X, huyện X, tỉnh Sóc Trăng có tứ cận như sau:

- Hướng đông giáp đất lộ giới của Nhà nước có số đo 2,2 m.

- Hướng tây giáp giáp đất lộ giới của Nhà nước có số đo 2,2 m.

- Hướng nam giáp đất lộ giới của Nhà nước có số đo 0,6 m.

- Hướng bắc bức tường đang tranh chấp có số số đo 0,6m.

(Có sơ đồ kèm theo)

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Ông Tô Quốc T được miễn không phải chịu án phí và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 200.000đồng (Hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 009947, ngày 19/04/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X, tỉnh Sóc Trăng.

4.2. Ông Liên P phải chịu 200.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản sơ thẩm và phúc thẩm là 2.209.083đồng:

5.1. Ông Tô Quốc T phải chịu 1.104.541đồng, khấu trừ số tiền Ông Tô Quốc T đã nộp là 2.209.083đồng. Hoàn trả cho Ông Tô Quốc T số tiền thừa lại là 1.104.541đồng.

5.2. Ông Liên P phải chịu 1.104.541đồng, để hoàn trả cho ông T vì Ông Tô Quốc T đã tạm ứng trước.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Tô Quốc T không phải chịu.

- Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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, người phải thi hành án 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.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND huyện X;
- Chi cục THADS huyện X;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tòa DS.

Đã ký

Hồ Văn Phụng