

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Bản án số: 1051/2023/DS-PT

Ngày: 08-11-2023

V/v Tranh chấp về ranh đất và yêu
cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp
đồng thuộc trường hợp tài sản bị
xâm phạm

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**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 Nguyễn Thị Lan Hương

Các Thẩm phán:

Bà Võ Thị Kim Thương

Bà Lê Thị Ngọc Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hương - Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Ngày 08 tháng 11 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố
Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số:
352/2023/TLPT-DS ngày 02 tháng 10 năm 2023 về việc: “Tranh chấp về
ranh đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng thuộc trường hợp
tài sản bị xâm phạm”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 1834/2023/DS-ST ngày 12/6/2023 của
Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh và Quyết
định sửa chữa, bổ sung bản án số: 3686/2023/QĐ-SCBSBA ngày
28/6/2023 bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:
4810/2023/QĐPT-DS ngày 18/10/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Võ Thị Kim D**, sinh năm 1961

Địa chỉ: 7 **Đường A, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí
Minh.**

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Vũ Đình C**, sinh
năm 1954; địa chỉ: **G Đường A, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ
Chí Minh.**

-Bị đơn: Bà Lê Thị Hồng A, sinh năm 1966

Địa chỉ: D (L2) P, Phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Vũ Đình C, sinh năm 1954

Địa chỉ: 7 Đường A, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người kháng cáo: Bà Võ Thị Kim D là nguyên đơn.
(Ông C, bà A có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Võ Thị Kim D ủy quyền cho ông Vũ Đình C trình bày: Bà D là chủ sở hữu của căn nhà số G Đường A, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi là nhà số G) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 883771 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 27/9/2016. Chồng bà D là ông Vũ Đình C. Ông C đóng góp tiền và công sức xây dựng 90% căn nhà nêu trên.

Bà Lê Thị Hồng A là chủ sở hữu căn nhà số E Đường A, phường T, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi là nhà số E) liền kề với nhà số G của bà D. Từ tháng 6/2019 bà A tiến hành xây dựng nhà số E. Trong quá trình xây dựng, phía bà A đã có những sai phạm gây ảnh hưởng đến nhà bà D, cụ thể cổ tình xây lấn ranh sang nhà bà D khiến tường và hồ bơi nhà bà D bị nứt, tự ý cắt mái ngói nhà bà D để phục vụ cho việc xây lấn ranh. Ngày 19/8/2019, Ủy ban nhân dân phường T, Quận B lập biên bản ghi nhận nội dung: “Qua kiểm tra thực tế, tổ công tác ghi nhận hiện tại mái ngói nhà số G đã bị cắt, vết cắt khoảng 08m x 0,03m”. Bà D nhiều lần yêu cầu bà A chấm dứt việc xây dựng lấn ranh nhưng bà A không chấm dứt. Bà D đã gửi đơn kiến nghị đến Ủy ban nhân dân phường T, Quận B yêu cầu giải quyết. Ngày 27/8/2019, Ủy ban nhân dân phường có văn bản nhưng chỉ đưa ra phương hướng giải quyết chung chung mà không xác định có hay không việc bà A xây dựng lấn ranh dẫn đến việc bà A tiếp tục cắt ngói, đổ đà, xây tường áp sát tường nhà bà D gây hư hỏng nghiêm trọng.

Việc lấn ranh xây dựng của bà A, về mặt đất chiều dài lấn ranh xây dựng trên 20m (tạm tính khoảng 23-24m) có ranh nổi giữa hai nhà tường gạch, chiều rộng có chỗ tạm tính 10cm, chỗ 20cm và có chỗ 30cm, vì đất hẹp ở đầu và cuối nhưng phình ở đoạn giữa. Khi xây dựng bà A đã cho san phẳng và xây lấn ranh dưới chân tường và đà xi măng trở thành đất của bà A. Về khoảng không gian bên trên, bà A tự ý cắt ngói nhà thờ nhà bà D, ngày 28/9/2019 tiếp tục cho cắt ngói, lấn ranh trên không để đổ đà bê tông dưới tường nhà số G, đổ cột bê tông dính vào bê tông nhà số G là

xâm phạm chỗ ở hợp pháp, hủy hoại tài sản của bà D, diện tích lấn chiếm là 3.5m, trị giá 1m là 150.000.000 đồng.

Việc bà A xây nhà đã gây 11 vết nứt cho nhà số G có loại 1m, có loại 2m, có loại 3m xảy ra ở tường giáp nhà số E chủ yếu ở tầng 3 và tầng 4, còn tầng 1 và tầng 2 thì bà A đã cho xây bị mất dấu vết.

Ngày 03/3/2020, kính và tay vịn cầu thang từ tầng 1 lên tầng 4 (chủ yếu tầng 2 và tầng 3) của nhà số G vỡ và rơi xuống phải sửa chữa. Bà D nhờ công ty X kiểm tra và được thông báo chi phí sửa chữa, khắc phục là 100.000.000 đồng. Nay bà D khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà A tháo dỡ phần lấn ranh xây dựng trái phép và bồi thường thiệt hại cho bà D số tiền là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết, bị đơn là Lê Thị Hồng A trình bày: Bà A đã ly hôn theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn số: 227/QĐTTLH ngày 16/7/2004 của Tòa án nhân dân Quận 1. Bà A là chủ sở hữu nhà, đất số 05 theo hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số: 014994 ngày 12/6/2012 tại Phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà A với người chuyển nhượng là ông Nguyễn T và bà Phạm Thị Phương Á. Ngày 27/7/2012, bà A được cập nhật tên tại trang 3 của Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 175/2002 ngày 07/02/2002 do Ủy ban nhân dân Quận B cấp. Ngày 05/6/2019, bà A bắt đầu tiến hành xây dựng nhà số E, hoàn thành việc xây dựng ngày 25/12/2019. Việc xây dựng nhà số E được thực hiện theo giấy phép số 285/GPXD-UBND ngày 17/4/2018, điều chỉnh giấy phép lần 1 ngày 16/5/2019 do Ủy ban nhân dân Quận B cấp. Bà A xác định không xây dựng lấn ranh nhà số G, bà A xây dựng đúng theo giấy phép xây dựng đã được cấp và việc xây dựng nhà bà A không gây thiệt hại, không gây mất an toàn vì trong quá trình xây dựng bà A đã liên hệ Trung tâm đo đạc để thực hiện đo đạc hiện trạng vị trí – áp ranh, cắm mốc ranh theo Giấy chứng nhận số 175 nêu trên với sự chứng kiến của Ủy ban nhân dân phường T và Đội thanh tra xây dựng địa bàn Q (nay là thành phố T). Đội thanh tra xây dựng địa bàn Quận B có hướng dẫn ông C liên hệ đơn vị có chức năng thẩm định kết cấu công trình nhằm xác định có hay không có việc nhà bà A gây thiệt hại cho nhà số G nhưng ông C không thực hiện nên Đội thanh tra xây dựng địa bàn Quận B không có cơ sở giải quyết. Do vậy, với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà không đồng ý.

Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Đình C trình bày: Ông là chồng của bà D. Ông thống nhất với ý kiến, yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bồi sung của bà D.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 1834/2023/DS-ST ngày 12/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1/Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Võ Thị Kim D** về việc buộc bị đơn bà **Lê Thị Hồng A** tháo dỡ phần lấn ranh xây dựng trái phép và bồi thường thiệt hại cho bà **Võ Thị Kim D** số tiền là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

2/Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: Bà **Võ Thị Kim D** được miễn án phí. Trả lại cho bà **Võ Thị Kim D** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2018/0027009 ngày 02/12/2019 và 12.500.000 đồng (mười hai triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2018/0027174 ngày 24/12/2019 của Chi cục Thi hành án Quận 2 (nay là Chi cục Thi hành án thành phố Thủ Đức). Bà **Võ Thị Kim D** phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng); bà **D** đã nộp đủ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 27/6/2023, nguyên đơn là bà **Võ Thị Kim D** kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Ông **Vũ Đình C** - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Bà **D** giữ nguyên yêu cầu kháng cáo tại đơn kháng cáo ngày 27/6/2023, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, lý do kháng cáo, cấp sơ thẩm không xem xét đầy đủ các tài liệu, chứng cứ dẫn đến việc xét xử không đúng pháp luật, có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng gây thiệt hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, cụ thể:

Tòa án cấp sơ thẩm yêu cầu nguyên đơn bà **Võ Thị Kim D** tiến hành liên hệ và làm thủ tục và các điều kiện để ký hợp đồng đo đạc với Trung tâm đo đạc thuộc **Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H** để làm cơ sở, căn cứ giải quyết vụ án;

Nguyên đơn đã liên hệ và làm các thủ tục pháp lý cần thiết và đã ký hợp đồng với Trung tâm đo đạc thuộc **Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H** theo yêu cầu của Tòa án cấp sơ thẩm;

Ngày 14/12/2021, Trung tâm đo đạc thuộc **Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H** đã tiến hành đo đạc với sự chứng kiến của đại diện Tòa án và đại diện Ủy ban nhân dân phường (có biên bản);

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tiến hành xét xử khi chưa nhận được bản vẽ của Trung tâm đo đạc thuộc **Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H** là chưa xem xét đầy đủ các tài liệu, chứng cứ gây thiệt hại đến quyền lợi, lợi ích chính đáng và hợp pháp của nguyên đơn.

Ngoài ra, tại phiên tòa ngày 07/6/2023, cấp sơ thẩm hoãn phiên tòa, sau đó ngày 12/6/2023 xét xử vắng mặt ông **C** là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là không có cơ sở.

- Bị đơn bà **Hồng A** trình bày: Bà **Hồng A** không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Bà là chủ sở hữu căn nhà **số E**, trong quá trình xây dựng nhà **số E**, bà đã xây dựng đúng giấy phép xây dựng, không gây ảnh hưởng, thiệt hại đến nhà **số G**. Do vậy, đề nghị cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức vì bản án đã xét xử đúng quy định của pháp luật.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **C** trình bày: Ông **C** đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm xét xử lại theo đúng quy định.

-Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu, đề nghị:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo trình tự Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tại phiên tòa các đương sự chấp hành đúng theo quy định pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm cho thấy, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 1834/2023/DS-ST ngày 12/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức và thời hạn kháng cáo, kháng nghị:

Ngày 27/6/2023, nguyên đơn bà **Võ Thị Kim D** kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì đơn kháng cáo của đương sự còn trong hạn luật định nên hợp lệ.

[2] Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự: Nguyên đơn là bà **D** vắng mặt và ủy quyền cho ông **Vũ Đình C** là người đại diện theo ủy quyền, đồng thời ông **C** là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bị đơn bà **Hồng A** có mặt tại phiên tòa. Căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[3] Về nội dung:

[3.1] Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án do cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, lý do tại phiên tòa ngày 12/6/2023 cấp sơ thẩm xét xử vụ án khi vắng mặt ông **C** là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Xét, Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 2123/2023/QĐXXST-DS ngày 09/5/2023, ấn định thời gian mở phiên tòa vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 07/6/2023. Tại phiên tòa, ông C là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt, bị đơn là bà A có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, diễn biến phiên tòa đã kết thúc phần tranh luận. Sau đó, Hội đồng xét xử tạm dừng phiên tòa và thông báo tiếp tục mở phiên tòa vào lúc 09 giờ 00 phút ngày 12/6/2023 (biên bản phiên tòa ngày 07/6/2023 - bút lục 410 đến 413). Ngày 12/6/2023, Tòa án tiếp tục xét xử theo thông báo tạm dừng ngày 07/6/2023, ông C vắng mặt không có lý do, bà Hồng A có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt ông C và bà A là đúng quy định của pháp luật.

Do vậy, kháng cáo của nguyên đơn cho rằng cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng là không có cơ sở chấp nhận.

[3.2] Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án do cấp sơ thẩm không xem xét đầy đủ các tài liệu, chứng cứ dẫn đến việc xét xử không đúng pháp luật, gây thiệt hại đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, cụ thể cấp sơ thẩm xét xử vụ án khi chưa có bản vẽ hiện trạng do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H lập là không đúng quy định của pháp luật.

Xét, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án: Ngày 05/7/2021, Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức ban hành công văn số: 2737/TATPTĐ đề nghị bà D ký hợp đồng đo vẽ với Trung tâm đo đạc bản đồ nhằm đo đạc, lập bản đồ hiện trạng nhà, đất số 07.

Ngày 14/12/2021, Trung tâm đo đạc bản đồ đã tiến hành đo đạc ranh giới hiện trạng theo sự hướng dẫn ranh của ông C và ngày 29/3/2022, Trung tâm đo đạc đã ký phát hành bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số: 10164 – TTĐĐBĐ – VPQ2 (bút lục số 371). Bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh nêu trên đã được Tòa án cấp sơ thẩm công khai tại Biên bản về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 14/4/2023, phía ông C có tham gia phiên họp và ký tên vào biên bản nêu trên (bút lục số 388-390). Như vậy, ông C đại diện nguyên đơn trình bày kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm xét xử khi chưa có bản vẽ hiện trạng là không chính xác. Do vậy, kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[3.3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn.

[3.3.1] Nguyên đơn khởi kiện bị đơn cho rằng bị đơn xây dựng nhà số E đã lấn ranh nhà số G của nguyên đơn.

Xét, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ cũng như lời khai của các đương sự trong hồ sơ vụ án thì căn nhà số 07 thuộc sở hữu của bà D, ông C, còn nhà số E thuộc sở hữu của bà A liền kề nhau. Các đương sự đều thống nhất xác định thời điểm tháng 6/2019, bà A bắt đầu tiến hành xây dựng nhà số E.

Theo ông C đại diện nguyên đơn trình bày: Trong quá trình xây dựng nhà số E, bà A có lấn ranh sang nhà số G của bà D đồng thời việc xây dựng gây hư hỏng tài sản của bà D nên yêu cầu bà A tháo dỡ phần xây dựng lấn ranh xây dựng trái phép và bồi thường thiệt hại cho bà D số tiền là 100.000.000 đồng.

Ngược lại, bị đơn là bà A trình bày: Bà A xây dựng theo đúng giấy phép xây dựng số: 285/GPXD-UBND ngày 17/4/2018, điều chỉnh giấy phép lần 1 ngày 16/5/2019 do Ủy ban nhân dân Quận B cấp, khi xây dựng không lấn ranh nhà số G và việc xây dựng không gây thiệt hại hoặc gây mất an toàn cho nhà số E của bà D. Vì trong quá trình xây dựng bà A đã liên hệ Trung tâm đo đạc để thực hiện đo đạc hiện trạng vị trí – áp ranh, cắm mốc ranh theo Giấy chứng nhận được cấp với sự chứng kiến của Ủy ban nhân dân phường T và Đội thanh tra xây dựng địa bàn Q (nay là thành phố T). Do vậy, bà A không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình thu thập chứng cứ, cấp sơ thẩm đã yêu cầu đại diện nguyên đơn xác định vị trí, phần diện tích mà bà D trình bày bị bà A lấn chiếm nhưng đại diện nguyên đơn không xác định được vị trí, diện tích bị lấn chiếm (bút lục 26, bút lục 100).

Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 883771 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp cho bà Võ Thị Kim D ngày 27/9/2016 (bút lục 167, 168), giấy thỏa thuận về việc xác định ranh giới nhà, đất ngày 13/7/1999 của bà L (bút lục 223), tờ đăng ký nhà đất ngày 02/8/1999 (bút lục 222), tờ kê khai bổ sung ngày 02/8/1999 (bút lục 221), hiện trạng vị trí đất, vị trí nhà thuộc thửa số 86 được kiểm tra ngày 15/10/2001 (bút lục 220), bản vẽ sơ đồ nhà đất ngày 20/02/2016 được Chi nhánh Văn phòng Đ kiểm tra ngày 10/3/2016 (bút lục 211) và bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số: 10164 –TTĐĐBĐ –VPQ2 ngày 29/3/2022 (bút lục số 371).

Căn cứ vào giấy thỏa thuận về việc xác định ranh giới nhà, đất ngày 13/7/1999 của ông L1 (bút lục 197), tờ đăng ký nhà đất của ông L1 ngày 30/7/1999 (bút lục 196), hiện trạng vị trí đất, hiện trạng nhà thuộc thửa số 83 được kiểm tra ngày 08/02/2001 (bút lục 201), bản vẽ sơ đồ nhà, đất do Chi nhánh Văn phòng Đ kiểm tra ngày 09/12/2019 (bút lục 180), bản đồ hiện trạng vị trí - áp ranh số: 009843 –TTĐĐBĐ –VPQ2 (bút lục số 176) ngày 27/6/2019, giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 175/2002 ngày 07/02/2002 do Ủy ban nhân dân Quận B cấp cho ông Nguyễn Văn L2 và bà Võ Ngọc M, cập nhật thay đổi sang tên bà Hồng A ngày 27/7/2012, ngày 25/02/2020 (bút lục 250-252).

Xét thấy, nhà số E, nhà số 07 trước khi bà D, bà A nhận chuyển nhượng của chủ cũ đều có tường riêng, giữa hai nhà không có đất trống, thửa đất 07 có diện tích trùng khớp với phần đất mà bà D nhận chuyển nhượng từ bà L, diện tích nhà bà D được công nhận trùng với diện tích tại bản vẽ mà bà D được cấp phép xây dựng; nhà đất số E có mô tả 02 tường

riêng dọc theo chiều dài của thửa đất trùng khớp với phần đất mà bà **A** nhận chuyển nhượng từ ông **T1**, bà **Phương A**. Nhà số 07 xây dựng và hoàn thành xây dựng được công nhận phần xây dựng theo bản vẽ được cấp phép trước khi nhà **số E** hoàn thành việc xây dựng năm 2019.

Tại Công văn số 438/UBND ngày 27/8/2019 của Ủy ban nhân dân phường **T**, Quận **B** (nay là thành phố **T**) có ghi nhận: “Về việc xây dựng lấn chiếm ranh đất: Qua kiểm tra hiện trạng Ủy ban nhân dân phường **N** thấy ranh xây dựng của nhà **số E** hiện không có dấu hiệu lấn ranh nhà, đất số 07 (nhà **số G** có ranh tường bao)” (bút lục 111).

Do vậy, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **D** về việc khởi kiện của nguyên đơn cho rằng bị đơn xây dựng lấn ranh và buộc bị đơn tháo dỡ phần xây dựng lấn ranh là có cơ sở.

[3.2.1] Nguyên đơn khởi kiện bị đơn cho rằng bị đơn xây dựng đã gây hư hỏng, thiệt hại tài sản của nguyên đơn.

Căn cứ vào biên bản làm việc ngày 01/8/2019 của Ủy ban nhân dân phường **T**, Quận **B** (tại bút lục 260) ghi nhận mặt ngoài và mặt trong các bức tường tiếp giáp nhà **số E** có các vết rạn nứt và tất cả vết rạn nứt trên tổ công tác chưa xác định được thời điểm xảy ra sự cố (do các vết rạn nứt đã bị đóng rêu). Để xác định chính xác công trình xây dựng nhà **số E** trong quá trình thi công gây ra các vết rạn nứt đối với nhà **số G**. Tổ công tác đề nghị bà **D** liên hệ đến đơn vị pháp nhân về thẩm định sự cố công trình để có kết quả chính xác.

Để có cơ sở xem xét, giải quyết yêu cầu của nguyên đơn, cấp sơ thẩm đã yêu cầu nguyên đơn cung cấp chứng cứ, tiến hành thu thập chứng cứ: Trung cầu Công ty Cổ phần **X** (SCQC) thực hiện việc giám định, kiểm định đánh giá chất lượng, xác định nguyên nhân gây hư hỏng, lập biên pháp dự toán khắc phục hư hỏng nhà **số G** nhưng ông **C** đại diện nguyên đơn không đồng ý. Ông **C** yêu cầu Trung tâm **K** (QUATEST 3) là đơn vị giám định (bút lục 377). Tuy nhiên, ngày 19/3/2021, QUATEST 3 có văn bản trả lời về thủ tục giám định đính kèm phụ lục nội dung công việc và chi phí giám định (bút lục 317-318), Tòa án thông báo nhưng ông **C** không đồng ý để QUATEST 3 thực hiện việc giám định (bút lục 379).

Ngoài ra, theo ông **C** trình bày: Kính và tay vịn cầu thang nhà **số G** bị vỡ vào ngày 03/3/2020. Nhà số 05 hoàn thành việc xây dựng trước thời điểm xảy ra sự việc này, bà **A** đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai chứng nhận thay đổi quyền sở hữu đối với nhà căn nhà **số E** vào ngày 25/02/2020.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định nghĩa vụ chứng minh: “Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp”.

Tại khoản 4 quy định: “Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng

cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc”.

Như vậy, nguyên đơn bà **Võ Thị Kim D** có yêu cầu khởi kiện nhưng không chứng minh được nên cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Từ những phân tích và căn cứ quy định pháp luật nêu trên, xét thấy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là không có cơ sở. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 1834/2023/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh theo đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

-Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải nộp và đã nộp đủ.

-Về án phí dân sự phúc thẩm: Do nguyên đơn thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn án phí nên miễn án phí cho nguyên đơn. **H** lại tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, Điều 91, Điều 296, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ vào Điều 26 của Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); Căn cứ vào điểm đ, khoản 1 Điều 12 của 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà **Võ Thị Kim D**.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 1834/2023/DS-ST ngày 12 tháng 6 năm 2023 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số: 3686/2023/QĐ–SCBSBA ngày 28/6/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Võ Thị Kim D** về việc buộc bị đơn bà **Lê Thị Hồng A** tháo dỡ phần lán ranh xây dựng trái phép và bồi thường thiệt hại cho bà **Võ Thị Kim D** số tiền là 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn phải chịu toàn bộ và đã nộp đủ.

4. Về án phí dân sự:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà **Võ Thị Kim D** được miễn án phí. **H** lại cho **D** số tiền tạm ứng án phí là 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2018/0027009 ngày 02/12/2019 và số tiền 12.500.000 đồng (mười hai triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa

án số: AA/2018/0027174 ngày 24/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2 (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức).

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà **Võ Thị Kim D** được miễn tiền án phí. **H** lại cho bà **D** số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2023/0004247 ngày 12/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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, 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND thành phố Thủ Đức;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS TP.Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Lan H1