TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ H**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 579/2023/DS-PT
Ngày: 17/5/2023
V/v Tranh chấp lấn chiếm không gian

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Bà Trần Thị Thủy
Các Thẩm phán: 1. Bà Phạm Thị Thảo
2. Ông Nguyễn Đình Đức

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thu – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố H

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Mộng Linh – Kiểm sát viên.

Ngày 17/5/2023, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố H xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 78/2023/TLPT-DS ngày 15/02/2023, về việc "Tranh chấp lấn chiếm không gian".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 897/2022/DS-ST ngày 27/10/2022 của Toà án nhân dân Quận M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1694/2023/QĐXXPT - DS ngày 19/4/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố H, giữa các đương sự:

1- Nguyên đơn: Bà Phan Ngọc K, sinh năm: 1956 (có mặt);

Địa chỉ: 286/30 THĐ, phường NCT, Quận M, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp theo uỷ quyền của Nguyên đơn: Ông Trần Đức T, theo Giấy ủy quyền ngày 10/02/2022 (có mặt).

2- Bị đơn: Bà Lê Hoa D, sinh năm: 1984

Địa chỉ: 286/32 THĐ, phường NCT, Quận M, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Văn T2- Đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 004120 ngày 28/3/2017) (có mặt);

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp của Bị đơn Luật sư Trà Thị Thu T3 luật sư Công ty TNHH S thuộc đoàn luật sư Thành phố H (vắng mặt);

3- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Dương Đình P, sinh năm: 1958 (vắng mặt);

Địa chỉ: 40-41 CG, phường OL, Quận M, Thành phố H.

2. Bà Ngô Thị Đan T4, sinh năm: 1972 (vắng mặt);

Hộ khẩu thường trú: 1A NAN, phường BT, Quận M, Thành phố H.

Địa chỉ:40-41 CG, phường OL, Quận M, Thành phố H.

3. Ông Lê C, sinh năm: 1950 (vắng mặt);

Địa chỉ: 190 BĐ, Phường 24, quận Bình Thạnh, Thành phố H.

4. Ông Đào Minh Đ, sinh năm: 1958;

5. Bà Đào Phương T5, sinh năm: 1989;

6. Bà Đào Phương T6 sinh năm: 1995;

7. Bà Phan Ngọc T7, sinh năm: 1950;

Cùng địa chỉ: 286/30 THĐ, phường NCT, Quận M, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Đào Minh Đ, bà Đào Phương T5, bà Đào Phương T6, bà Phan Ngọc T7: Ông Trần Đức T – đại diện theo Giấy ủy quyền ngày 19/7/2022) (có mặt)

8. Ông Trịnh Ngọc Đ, sinh năm: 1987 (vắng mặt);

Địa chỉ: 286/32 THĐ, phường NCT, Quận M, Thành phố H.

9. Ông Cao Hữu T8, sinh năm: 1980 (vắng mặt);

Địa chỉ: B1 Lầu M, Chung cư PT, số 341 CĐ, Phường M, Quận N, Thành phố H.

4. *Người kháng cáo*: Bà Lê Hoa D

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 21/10/2016, bản tự khai và các biên bản ghi nhận ý kiến, biên bản hòa giải, đại diện nguyên đơn trình bày:

Căn nhà số 286/30 THĐ, phường NCT, Quận M, Thành phố H thuộc thửa đất số 53, tờ bản đồ số 51 là nhà của Nguyên đơn bà K và chồng là ông Đào Minh Đ, có hình chữ L và liền kề với nhà số 286/32 THĐ, phường NCT, Quận M do ông Dương Đình P xây dựng vào năm 2000. Do tại năm thời điểm ông Phúc xây nhà, thì bà K chưa có nhu cầu sử dụng nên đã cho anh P làm đúc giả để tạm sử dụng phần diện tích không gian trên của khu vực nhà vệ sinh (là phần không gian phía trên của toilet thuộc tầng trệt nhà bà K) của nhà bà K có diện tích là 1,51m x 1,86m, đây là một thỏa thuận miệng, không có ghi nhận giấy tờ. Năm 2012, ông Phúc bán nhà cho bà Lê Hoa D, (bà D có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ 300 THĐ phường NCT, Quận M, Thành phố H). Nay, bà K đang có nhu cầu sử dụng và xây dựng mới nên muốn đòi lại phần đất phía trên toilet nhưng bà D không đồng ý. Do đó, Nguyên đơn khởi kiện buộc Bị đơn trả lại phần diện tích lấn chiếm không gian là 1,51m x 1,86m cho Nguyên đơn.

Bị đơn bà Lê Hoa D do ông Lê Văn T2 đại diện trình bày:

Vào tháng 03 năm 2013, ông Lê C là cha của bà D đã mua căn nhà và đất toạ lạc tại số 286/32 THĐ, phường NCT, Quận M từ ông Dương Đình P và nhưng để cho bà D đứng tên trên giấy chứng nhận như hiện nay. Thực trạng nhà hiện hữu và có từ năm 2000 đến nay, về thoả thuận cho mượn phần không gian giữa chủ nhà số 286/30 THĐ, phường NCT, Quận M với ông Dương Đình P là chủ cũ của nhà số 286/32 THĐ, phường NCT, Quận M bà không rõ nên việc yêu cầu giao trả lại phần không gian bà không đồng ý. Đề nghị Toà án giải quyết theo qui định của pháp luật.

Bị đơn không có yêu cầu phản tố.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đào Minh Đ, bà Đào Phương T5, bà Đào Phương T6, bà Phan Ngọc T7 có ông Trần Đức T là người đại diện theo ủy quyền trình bày*: Ông Đào Minh Đ, bà Đào Phương T5, bà Đào Phương T6, bà Phan Ngọc T7 không có yêu cầu độc lập và có cùng ý kiến trình bày với ý kiến của Nguyên đơn là bà Phan Ngọc K do ông làm đại diện.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô Thị Đan T4, ông Trịnh Ngọc Đ, dù được tống đạt đầy đủ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt tất cả các buổi làm việc của Tòa án và không có bản khai nên không ghi nhận được ý kiến.*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Đình P có đơn xin vắng mặt và có lời khai: Ông là chủ cũ của căn nhà số 286/32 THĐ, phường NCT, Quận M, khi ông bán nhà cho bà D đã có giấy chứng nhận về quyền sở hữu, ông đã bán theo giấy chứng nhận được cấp, việc mua bán đã hoàn tất. Do đó, việc tranh chấp này là trách nhiệm giữa Nguyên đơn, Bị đơn ông không liên nên xin vắng mặt phiên toà.

Ông Cao Hữu T8 trình bày: Đây là tài sản riêng của bà Lê Hoa D được tạo lập trước khi kết hôn nên ông không có quyền, nghĩa vụ liên quan và ông đề nghị Toà án không đưa ông vào tham gia tố tụng, xin vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và phiên toà.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 897/2022/DS-ST ngày 27/10/2022, Toà án nhân dân Quận M đã tuyên xử:

I. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn bà Phan Ngọc K.

Buộc Bị đơn bà Lê Hoa D là chủ sở nhà 286/32 đường THĐ, phường NCT, Quận M phải dỡ bỏ phần diện tích (có kích thước là 1,51m x 1,86m) không gian phía trên khu vệ sinh tầng 1 của nhà 286/30 THĐ, phường NCT, Quận M trả lại toàn bộ không gian lấn chiếm tại các tầng lửng, tầng 2, 3 cho chủ sở hữu bà Phan Ngọc K và ông Đào Minh Đ (như hiện trạng công nhận trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN077293, số vào sổ cấp GCN: CH00101 ngày 28/03/2013 của Ủy ban nhân dân Quận M và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV696423, số vào sổ cấp GCN: CH00827 do Uỷ ban nhân dân Quận M cấp ngày 15/9/2014). Ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Do đó, buộc ông Trịnh Ngọc Đ phải ra khỏi phần diện tích lấn chiếm và di chuyển tài sản vật dụng thuộc quyền sở hữu của ông (nếu có) ra khỏi phần diện tích lấn chiếm (là phần diện tích không gian phía trên khu vực nhà vệ sinh tại các tầng lửng, tầng 2,3 có diện tích 1,51m x 1,86m để trả lại cho Nguyên đơn) để đơn vị thi công có thể tiến hành thi công hoặc cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành cưỡng chế (Tuy nhiên cần lưu ý, để không bị ảnh hưởng về người và tài sản cần buộc ông Trịnh Ngọc Đ phải ra khỏi nhà số 286/32 và phải di chuyển tài sản vật dụng thuộc quyền sở hữu của ông (nếu có) ra khỏi nhà số 286/32 đường THĐ, phường NCT, Quận M, Thành phố H trong suốt quá trình thi công). Trường hợp, có phát sinh tranh chấp giữa ông với bà Lê Hoa D thì được quyền khởi kiện vụ án khác.

(Kiến nghị cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền thực hiện việc cưỡng chế thi hành hoặc khi các đương sự tự nguyện thi hành cần tuân thủ thực hiện đúng qui chuẩn kỷ thuật như kết quả kiểm định công trình số 20249/DV.32/SCQC ngày 21 tháng 12 năm 2020 của Công ty cổ phần kiểm định xây dựng S đã nêu).

Về chi phí giám định: Buộc Bị đơn bà Lê Hoa D có trách nhiệm hoàn trả toàn bộ chi phí giám định là là 27.000.000 đồng (đã bao gồm thuế Giá trị Gia tăng) theo hợp đồng số 20249/DV.32/SCQC ngày 21 tháng 12 năm 2020 và Phiếu thu số PT-0121 ngày 06/4/2021 của Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng S cho Nguyên đơn bà Phan Ngọc K ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

II. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Phan Ngọc K không phải chịu án phí hoàn trả lại cho bà K số tiền tạm ứng án phí là 200.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số AA/2014/ 0004660 ngày 8/11/2016 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận M.

- Bị đơn bà Lê Hoa D phải chịu án dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08/11/2022, bị đơn bà Lê Hoa D nộp đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Đức T và đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Văn T2thống nhất như sau: Phần diện tích chồng lấn giữa hai nhà 286/30 và 286/32 THĐ, Phường NCT, Quận M, Thành phố H là phần có diện tích thực tế 1,7 m x 1,8 m theo Kết quả kiểm định công trình số 20249/KĐ.32/SCQC ngày 14/12/2021 của Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng S tại tầng lửng, tầng 2, tầng 3 do bà Lê Hoa D là chủ sở hữu nhà 286/32 THĐ, Phường NCT, Quận M, Thành phố H đang sử dụng.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trần Đức T trình bày: Nguyên đơn bà Phan Ngọc K đồng ý hỗ trợ cho bị đơn bà Lê Hoa D chi phí để tháo dỡ phần diện tích chồng lấn giữa hai nhà là 100.000.000 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, việc tháo dỡ sẽ do phía bị đơn tự thực hiện.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Văn T2trình bày: Bị đơn bà Lê Hoa D đồng ý nhận số tiền hỗ trợ chi phí tháo dỡ là 100.000.000 đồng và sẽ tự dỡ bỏ phần diện tích có kích thước là 1,7m x 1,8 m không gian phía trên khu vệ sinh tầng 1 của nhà 286/30 THĐ, phường NCT, Quận M trả lại toàn bộ không gian lấn chiếm tại các tầng lửng, tầng 2, 3 cho chủ sở hữu bà Phan Ngọc K và ông Đào Minh Đ. Bị đơn sẽ thực hiện việc dỡ bỏ trong thời hạn 30 ngày kể từ khi nhận được tiền hỗ trợ, hết thời hạn nêu trên nếu bị đơn không thực hiện việc tháo dỡ thì nguyên đơn có quyền tự mình thực hiện việc tháo dỡ diện tích chồng lấn này.

Khi tháo dỡ, một trong các bên phải có biện pháp tháo dỡ phù hợp, bao gồm các công tác gia cố, thay thế hoặc xây mới một số cấu kiện kết cấu cần thiết nhằm đảm bảo khả năng chịu lực cho toàn bộ hệ kết cấu chịu lực còn lại, không làm ảnh hưởng tới kết cấu của nhà 286/32 THĐ, phường NCT, Quận M.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu: Về tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Các bên đương sự đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung:

Xét, tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã tự nguyện thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, do đó đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Án sơ thẩm tuyên Bị đơn bà Lê Hoa D phải chịu án dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng là chưa chính xác, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa lại cho phù hợp.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Dương Đình P, ông Cao Hữu T8, bà Ngô Thị Đan T4, ông Lê C, ông Trịnh Ngọc Đ đã được tống đạt hợp lệ tham gia phiên tòa phúc thẩm đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Xét thấy, tại phiên tòa các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án cụ thể:

Án sơ thẩm tuyên buộc bị đơn bà Lê Hoa D là chủ sở nhà 286/32 đường THĐ, phường NCT, Quận M phải dỡ bỏ phần diện tích (có kích thước là 1,51m x 1,86m) là chưa chính xác, các đương sự thống nhất phần diện tích chồng lấn giữa hai nhà 286/30 và 286/32 THĐ, Phường NCT, Quận M, Thành phố H là phần có diện tích thực tế 1,7 m x 1,8 m theo Kết quả kiểm định công trình số 20249/KĐ.32/SCQC ngày 14/12/2021 của Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng S tại tầng lửng, tầng 2, tầng 3 do bà Lê Hoa D là chủ sở hữu nhà 286/32 THĐ, Phường NCT, Quận M, Thành phố H đang sử dụng.

Bị đơn bà Lê Hoa D là chủ sở nhà 286/32 đường THĐ, phường NCT, Quận M có nghĩa vụ dỡ bỏ phần diện tích (có kích thước là 1,7 m x 1,8 m) không gian phía trên khu vệ sinh tầng 1 của nhà 286/30 THĐ, phường NCT, Quận M, trả lại toàn bộ phần diện tích không gian lấn chiếm này tại các tầng lửng, tầng 2, 3 cho chủ sở hữu bà Phan Ngọc K và ông Đào Minh Đ. Nguyên đơn bà Phan Ngọc K tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn bà Lê Hoa D chi phí tháo dỡ là 100.000.000 đ (một trăm triệu đồng).

Việc giao nhận tiền và tháo dỡ được thực hiện như sau:

Nguyên đơn bà Phan Ngọc K sẽ giao số tiền 100.000.000 đồng cho bị đơn bà Lê Hoa D ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận số tiền nêu trên, bị đơn bà Lê Hoa D có nghĩa vụ thực hiện việc dỡ bỏ diện tích không gian lấn chiếm như đã nêu tại mục 2.1 phần Quyết định của bản án này để trả lại toàn bộ phần không gian lấn chiếm cho chủ sở hữu là bà Phan Ngọc K và ông Đào Minh Đ.

Hết thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận số tiền 100.000.000 đồng tiền hỗ trợ từ phía nguyên đơn nếu bị đơn bà Lê Hoa D không thực hiện việc tháo dỡ phần diện

tích chồng lấn nêu trên, nguyên đơn có quyền tự mình thực hiện việc tháo dỡ phần diện tích chồng lấn này.

Khi tháo dỡ, một trong các bên phải có biện pháp tháo dỡ phù hợp, bao gồm các công tác gia cố, thay thế hoặc xây mới một số cấu kiện kết cấu cần thiết nhằm đảm bảo khả năng chịu lực cho toàn bộ hệ kết cấu chịu lực còn lại, không làm ảnh hưởng tới kết cấu của nhà 286/32 THĐ, phường NCT, Quận M, Thành phố H.

Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử sửa một phần án sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận nêu trên.

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Án sơ thẩm tuyên buộc bị đơn bà Lê Hoa D phải chịu án dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng là chưa chính xác, nguyên đơn khởi kiện vào ngày 21/10/2016, do đó cần áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội để tính án phí dân sự sơ thẩm. Như vậy bà Lê Hoa D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp về dân sự không có giá ngạch là 200.000 đồng. Do đó, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở nên chấp nhận.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên bà Lê Hoa D không phải chịu. Hoàn lại cho bà Lê Hoa D số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004988 ngày 22/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận M, Thành phố H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 38, Điều 148, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 298, Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 29 Chương III 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;

1. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 897/2022/DS-ST ngày 27 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận M, thành phố H.

2. Công nhận thỏa thuận của các đương sự như sau:

2.1. Bị đơn bà Lê Hoa D là chủ sở nhà 286/32 đường THĐ, phường NCT, Quận M có nghĩa vụ dỡ bỏ phần diện tích (có kích thước là 1,7 m x 1,8 m) không gian phía trên khu vệ sinh tầng 1 của nhà 286/30 THĐ, phường NCT, Quận M, trả lại toàn bộ phần diện tích không gian lấn chiếm này tại các tầng lửng, tầng 2, 3 cho chủ sở hữu bà Phan Ngọc K và ông Đào Minh Đ. Nguyên đơn bà Phan Ngọc K tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn bà Lê Hoa D chi phí tháo dỡ là 100.000.000 đ (một trăm triệu đồng).

2.2. Việc giao nhận tiền và tháo dỡ được thực hiện như sau:

Nguyên đơn bà Phan Ngọc K sẽ giao số tiền 100.000.000 đồng cho bị đơn bà Lê Hoa D ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận số tiền nêu trên, bị đơn bà Lê Hoa D có nghĩa vụ thực hiện việc dỡ bỏ diện tích không gian lấn chiếm như đã nêu tại

mục 2.1 phần Quyết định của bản án này để trả lại toàn bộ phần không gian lấn chiếm cho chủ sở hữu là bà Phan Ngọc K và ông Đào Minh Đ.

Hết thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận số tiền 100.000.000 đồng tiền hỗ trợ từ phía nguyên đơn nếu bị đơn bà Lê Hoa D không thực hiện việc tháo dỡ phần diện tích chồng lấn nêu trên, nguyên đơn có quyền tự mình thực hiện việc tháo dỡ phần diện tích chồng lấn này.

Khi tháo dỡ, một trong các bên phải có biện pháp tháo dỡ phù hợp, bao gồm các công tác gia cố, thay thế hoặc xây mới một số cấu kiện kết cấu cần thiết nhằm đảm bảo khả năng chịu lực cho toàn bộ hệ kết cấu chịu lực còn lại, không làm ảnh hưởng tới kết cấu của nhà 286/32 THĐ, phường NCT, Quận M, Thành phố H.

3. Buộc ông Trịnh Ngọc Đ phải ra khỏi phần diện tích lấn chiếm và di chuyển tài sản vật dụng thuộc quyền sở hữu của ông (nếu có) ra khỏi phần diện tích lấn chiếm (là phần diện tích không gian phía trên khu vực nhà vệ sinh tại các tầng lửng, tầng 2,3 có diện tích 1,7m x 1,8 m để trả lại cho Nguyên đơn) để đơn vị thi công có thể tiến hành thi công hoặc cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành cưỡng chế (Tuy nhiên cần lưu ý, để không bị ảnh hưởng về người và tài sản cần buộc ông Trịnh Ngọc Đ phải ra khỏi nhà số 286/32 và phải di chuyển tài sản vật dụng thuộc quyền sở hữu của ông (nếu có) ra khỏi nhà số 286/32 đường THĐ, phường NCT, Quận M, Thành phố H trong suốt quá trình thi công). Trường hợp, có phát sinh tranh chấp giữa ông Đức với bà Lê Hoa D thì được quyền khởi kiện vụ án khác.

Về chi phí giám định: Buộc Bị đơn bà Lê Hoa D có trách nhiệm hoàn trả toàn bộ chi phí giám định là là 27.000.000 đồng (đã bao gồm thuế Giá trị Gia tăng) theo hợp đồng số 20249/DV.32/SCQC ngày 21 tháng 12 năm 2020 và Phiếu thu số PT-0121 ngày 06/4/2021 của Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng S cho Nguyên đơn bà Phan Ngọc K ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Phan Ngọc K không phải chịu án phí hoàn trả lại cho bà K số tiền tạm ứng án phí là 200.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số AA/2014/ 0004660 ngày 8/11/2016 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận M.

- Bị đơn bà Lê Hoa D phải chịu án dân sự sơ thẩm là 200.000 đồng.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Hoa D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn lại cho bà Lê Hoa D số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004988 ngày 22/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận M, Thành phố H.

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 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:
- TAND TC;
- TAND Cấp cao tại TP.H;
- VKSND TP.H;
- Chi cục THA DS Quận M;
- TAND Quận M;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

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

Trần Thị Thủy