

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẠC LIÊU
TỈNH BẠC LIÊU**

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

- Bản án số: 04/2019/DS-ST
- Ngày 25 tháng 02 năm 2019
- V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẠC LIÊU, TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Hồng Lam

Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Tuấn Kiệt

Bà Hồ Tuyết Hương

- Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Văn Kép - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu , tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thùy Nga - Kiểm sát viên.

Từ ngày 18 đến ngày 25 tháng 02 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 125/2016/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2016 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 93/2018/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lại Kim L – sinh năm 1934

Địa chỉ: Số 285, đường H, khóm T, phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (đã tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt khi Tòa tuyên án).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Quốc D – sinh năm 1979

Địa chỉ: Số 283, đường H, khóm T, phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (đã tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt khi Tòa tuyên án).

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân tỉnh B

Địa chỉ: Đường N, phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu

Đại diện theo pháp luật: Ông Dương Thành T – Chủ tịch (vắng mặt).

- Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B

Địa chỉ: Số 78, đường L, phường M, thành phố B, tỉnh B

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc N – Giám đốc (vắng mặt).

- Ông Trần Thành P, sinh năm 1952

- Bà Tăng Mỹ L, sinh năm 1964

Cùng địa chỉ: Số 48/9, khóm S, phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

- Bà Diệp Tú T, sinh năm 1979

Địa chỉ: Số 283, đường H, khóm T, phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (đã tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt khi Tòa tuyên án).

- Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1928

Địa chỉ: Số 285, đường H, khóm T, phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Lại Kim L trình bày: Vào ngày 02/9/1973, bà nhận chuyển nhượng từ mẹ ruột là bà Đỗ Thị X một phần đất và căn nhà trên đất tại số 285 (số cũ là 114), đường H, khóm T, phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, đất hiện nay thuộc thửa 254, tờ bản đồ 54, diện tích 462,5m². Căn nhà trên đất được cha mẹ bà xây dựng từ khoảng năm 1944. Từ lúc nhận chuyển nhượng nhà và đất, bà vẫn giữ nguyên hiện trạng, không có xây dựng thêm. Đối với căn nhà số 283, giáp với nhà bà L là của ông Trần Thành P, nhà ông P không có vách riêng mà sử dụng nhờ vách tường của bà L.

Năm 2015 ông P chuyển nhượng nhà và đất cho ông Nguyễn Quốc D, bà Diệp Tú T. Năm 2016 ông D, bà T sửa lại nhà, ông D cắt bỏ một phần tole trên mái nhà bà L, sử dụng một phần vách tường nhà bà xây nổi thêm lên, gây ảnh hưởng đến kết cấu nhà.

Bà Lang khởi kiện yêu cầu ông D, bà T tháo dỡ toàn bộ phần xây dựng trên vách tường nhà bà, phần diện tích xây nổi lên qua đo đạc thực tế là cao phía trước là 1,35, cao phía sau là 2,4, dài phía nổi từ vách tường nhà là 7,4m, dài phía trên là 7,6m, diện tích là 14,06m², phần đất thuộc thửa 254, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại khóm T, phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Trong quá trình Tòa án giải quyết bà L còn có yêu cầu khởi kiện bổ sung: Yêu cầu ông Nguyễn Quốc D, bà Diệp Tú T tháo dỡ vách tường của căn nhà sau ông D xây dựng lấn sang đất của bà L, trả lại cho bà L diện tích đất 0,15m x 70m = 10,5m², đất thuộc thửa 254, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại khóm T, phường M, thành

phố B, tỉnh Bạc Liêu. Nay bà L xin rút lại yêu cầu này.

Ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Quốc D, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Diệp Tú T trình bày:

Vào năm 2015, ông D, bà T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất của ông Trần Thành P, bà Tăng Mỹ L, đất tọa lạc tại số 283, đường H, khóm T, phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, phần đất có chiều ngang 3,55m dài 16,32m, thuộc thửa đất số 438, tờ bản đồ số 8. Phần quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất ông bà nhận chuyển nhượng của ông P, bà L giáp với căn nhà số 285, đường H, khóm T, phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu của bà Lại Kim L. Khi nhận chuyển nhượng ông P, bà L xác định là giữa nhà của ông P và nhà của bà L sử dụng chung một vách, phần đất có vách tường bà L đang tranh chấp tính từ lộ vào 13,26m là vách chung của hai nhà, phần vách tường còn lại là vách riêng của ông bà xây dựng trên đất của ông bà. Năm 2016 ông D, bà T sửa chữa lại căn nhà nêu trên, xây dựng nổi lên phần tường chung của hai nhà, làm gác lửng.

Đối với yêu cầu của bà L, ông D, bà T không đồng ý, do ông bà sử dụng đúng phần diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng.

Theo biên bản ghi lời khai ngày 18/01/2019 ông Trần Thành P trình bày: Ông Trần Thành P xác định vào năm 2015, ông và vợ ông bà Tăng Mỹ L có chuyển nhượng quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất cho ông Nguyễn Quốc D và bà Diệp Tú T, đất tọa lạc tại số 283, đường H, khóm T, phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, phần đất có chiều ngang 3,55m dài 16,32m, thuộc thửa đất số 438, tờ bản đồ số 8. Giữa nhà của ông và nhà của bà L sử dụng chung một vách, phần đất có vách tường bà L đang tranh chấp tính từ lộ vào 13,26m là vách chung của hai nhà. Căn nhà nêu trên ông P nhận tặng cho từ ông Trần Bình S, là chú ruột từ năm 1997, đến năm 1998 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S, bà Tăng Mỹ L, Ủy ban nhân dân thành phố B, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, nên không có lời trình bày.

Tại phiên tòa vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu , tỉnh Bạc Liêu phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật:

- Tòa án thụ lý giải quyết vụ án này là đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.
- Quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án đã tuân thủ trình tự tố tụng dân sự.
- Hội đồng xét xử tại phiên tòa thực hiện đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự.
- Các đương sự tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án:

Theo tờ thuận phân ngày 27/9/1973 thì nguồn gốc căn nhà số 285, đường H, khóm T, phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu hiện bà Lại Kim L và ông Nguyễn Văn S đang quản lý, sử dụng là của mẹ ruột bà L là bà Đỗ Thị X tặng cho bà L. Bà L sống ổn định tại căn nhà được tặng cho từ đó đến nay, giữ nguyên hiện trạng nhà và đất, không xây dựng gì thêm, không thay đổi kết cấu, kiến trúc của căn nhà.

Theo bản vẽ hiện trạng nhà vào ngày 01/7/1998 thể hiện phần vách nhà của ông Trần Thanh P cạnh nhà bà L là phần vách nhờ. Năm 2015 ông P chuyển nhượng nhà và đất cho vợ chồng ông D. Năm 2016 vợ chồng ông D sửa chữa lại căn nhà, tiếp tục xây dựng thêm lên phần vách nhờ của bà L nên bà L không đồng ý.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện phần vách nhà bà L được xây dựng từ năm 1949, có độ dày 0,3m, ông D đã sử dụng 0,15m để xây dựng thêm vách tường nổi lên để làm gác gỗ, bà L còn sử dụng một nửa vách tường 0,15m.

Vì vậy, yêu cầu của bà Lang là có cơ sở chấp nhận. Căn cứ theo quy định tại Điều 174 và khoản 3 Điều 176 Bộ luật Dân sự, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lại Kim L, buộc ông Nguyễn Quốc D, bà Diệp Tú T tháo dỡ phần vách cố ý xây dựng lấn sang phần vách nhà của bà L, phần vách tường ngang 15cm, dài 7m, cao phía trước 1,2m, cao phía sau 2,4m.

Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của bà Lại Kim L về việc buộc ông Nguyễn Quốc D, bà Diệp Tú T tháo dỡ vách tường của căn nhà ông D xây dựng lấn sang đất của bà L, trả lại cho bà L diện tích đất $0,15\text{m} \times 70\text{m} = 10,5\text{m}^2$, đất thuộc thửa 254, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại khóm T, phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án; căn cứ vào kết quả tranh luận giữa các đương sự tại phiên tòa; quan điểm của đại diện Viện kiểm sát; sau khi thảo luận, nghị án; Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Thẩm quyền giải quyết: Bà Lại Kim L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Quốc D, bà Diệp Tú T tháo dỡ tường nhà trả lại vách tường trên đất tọa lạc tại thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Căn cứ quy định tại khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tổ tụng dân sự, vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

[2] Xét xử vắng mặt đương sự: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh B, Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B, ông Nguyễn Văn S, ông Trần Thành P, bà Tăng Mỹ L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, nên Tòa án xét xử vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nêu trên

theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu ông Nguyễn Quốc D, bà Diệp Tú T tháo dỡ tường nhà xây dựng nổi trên một phần vách tường để trả lại toàn bộ vách tường trên đất của bà Lại Kim L.

Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, phần đất tranh chấp có diện tích là 0,77m² tại khóm T, phường M, thành phố B, tỉnh B, có vị trí cụ thể như sau:

Hướng Bắc giáp tường nhà bà Lại Kim L số đo 0.15m.

Hướng Nam giáp phần đất ông Nguyễn Quốc D số đo 0.15m.

Hướng Đông giáp phần đất ông Nguyễn Quốc D có số đo 5,12m.

Hướng Tây giáp tường nhà bà Lại Kim L có số đo 5,12m.

Hiện trạng trên đất: Trên đất có một phần căn nhà, cụ thể là 1/2 vách tường nhà dày 0,15m, toàn bộ vách tường nhà dày 0,3m. Căn nhà được xây dựng từ trước năm 1975. Phía trên ½ vách tường nhà này ông Nguyễn Quốc D và bà Diệp Tú T xây tường nổi lên để làm gác lửng. Phần diện tích xây nổi lên là cao phía trước là 1,35, cao phía sau là 2,4, dài phía nổi từ vách tường nhà là 7,4m, dài phía trên là 7,6m, diện tích là 14,06m².

Hội đồng xét xử thấy rằng:

Theo tờ thuận phân ngày 27/9/1973 thì nguồn gốc căn nhà số 285, đường H, khóm T, phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu hiện bà Lại Kim L và ông Nguyễn Văn S đang quản lý, sử dụng là của cha ruột bà L là ông Lại Văn T qua đời năm 1967 để lại, căn nhà ngói, vách tường, cột cây cũ.

Bà Lại Kim L xác định vào năm 1973, bà nhận chuyển nhượng từ mẹ ruột là bà Đỗ Thị X một phần đất và căn nhà trên đất tại số 285, đường H, khóm T, phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, đất hiện nay thuộc thửa 254, tờ bản đồ 54, diện tích 462,5m². Căn nhà trên đất được cha mẹ bà xây dựng từ khoảng năm 1944. Từ lúc nhận chuyển nhượng nhà và đất, bà vẫn giữ nguyên hiện trạng, không có xây dựng thêm. Đối với căn nhà số 283, giáp với nhà bà L là của ông Trần Thành P, nhà ông P không có vách riêng mà sử dụng nhờ vách tường của bà L. Năm 2015 ông P chuyển nhượng nhà và đất cho ông Nguyễn Quốc D. Nhà bà L là loại nhà hai mái đổ xuống ra trước và ra sau, từ vị trí cao nhất của mái nhà về sau, năm 2016 ông D sửa lại nhà, ông D cắt bỏ một phần tol trên mái nhà bà L, sử dụng vách tường nhà bà xây nổi thêm lên, gây ảnh hưởng đến kết cấu nhà, nên bà không đồng ý.

Ông Nguyễn Quốc D, bà Diệp Tú T xác định vào năm 2015, ông bà nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất của ông Trần Thành P, đất tọa lạc tại số 283, đường H, khóm T, phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, phần

đất có chiều ngang 3,55m dài 16,32m, thuộc thửa đất số 438, tờ bản đồ số 8. Phần quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất ông bà nhận chuyển nhượng của ông Trần Thành P, bà Tăng Mỹ L giáp với căn nhà số 285, đường H, khóm T, phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu của bà Lại Kim L. Khi nhận chuyển nhượng ông P, bà L xác định là giữa nhà của ông P và nhà của bà L sử dụng chung một vách, phần đất có vách tường bà L đang tranh chấp tính từ lộ vào 13,26m là vách chung của hai nhà, phần vách tường còn lại là vách riêng của ông bà xây dựng trên đất của ông bà. Năm 2016 ông bà sửa chữa lại căn nhà nêu trên, xây dựng nổi lên phần tường chung của hai nhà, làm gác lửng.

Ông Trần Thành P xác định vào năm 2015, ông và vợ ông có chuyển nhượng quyền sử dụng đất và căn nhà trên đất cho ông Nguyễn Quốc D và bà Diệp Tú T, đất tọa lạc tại số 283, đường H, khóm T, phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, phần đất có chiều ngang 3,55m dài 16,32m, thuộc thửa đất số 438, tờ bản đồ số 8. Giữa nhà của ông và nhà của bà L sử dụng chung một vách, phần đất có vách tường bà L đang tranh chấp tính từ lộ vào 13,26m là vách chung của hai nhà. Căn nhà nêu trên ông P nhận tặng cho từ ông Trần Bình S, là chú ruột từ năm 1997, đến năm 1998 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở.

Theo biên bản lấy lời khai đối với ông Trần Bình S, ông S xác định căn nhà ông tặng cho ông Trần Thành P là căn nhà ông nhận thừa kế từ mẹ ruột là bà Kỳ Thị Mềng T (bà T đã chết). Thời điểm ông nhận thừa kế thì căn nhà này cũng có vách nhà như hiện nay đang có tranh chấp, ông cũng không biết được vách nhà này là vách chung hay vách nhờ, vách nhà được xây dựng từ khi nào ông S cũng không biết.

Ông D, ông P, bà T đều xác định vách tường sử dụng chung giữa hai nhà đã được xây dựng từ rất lâu, không biết cụ thể là thời gian nào, khi các ông bà về ở thì đã có vách tường.

Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện căn nhà của bà Lại Kim L có kết cấu khung cột gỗ, mái lợp to, nền lát gạch tàu, tường xây gạch hai bên, tường mỗi bên dày 0,3m, nhà đã cũ, được xây dựng từ trước năm 1975, hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn nhà ông D nhận chuyển nhượng từ ông P đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu từ năm 1998 nhưng trên giấy chứng nhận không thể hiện là vách chung hay vách nhờ.

Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Ủy ban nhân tỉnh Bạc Liêu cấp cho ông Trần Thành P vào ngày 12/10/1998 thể hiện vách giữa nhà ông P và nhà bà L là vách nhờ. Có nghĩa là, vách nhà hiện nay đang tranh chấp là vách của bà L, ông P nhờ vách của bà L để sử dụng. Theo hồ sơ thể hiện ông P và các hộ giáp ranh cùng có ký tên vào bản vẽ mặt bằng hiện trạng phần nhà và đất ông P xin cấp giấy chứng nhận, hộ bà L có ông Nguyễn Văn S là

chồng bà L đã ký tên. Ông P cũng xác định chữ ký trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở năm 1998 đúng là chữ ký của ông P. Do đó, có căn cứ xác định vách tường giữa nhà bà L và nhà ông D hiện nay là vách riêng của nhà bà L, bà L cho ông P sử dụng nhờ, không phải là vách chung giữa hai nhà.

Việc ông P sử dụng nhờ vách tường diễn ra đã lâu, bà L không phản đối việc ông P sử dụng nhờ vách tường. Cho đến khi ông D sử dụng một phần của vách tường để xây tường gạch nối thêm lên làm gác lửng, bà L không đồng ý việc xây dựng thêm này, nên đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết.

Hiện tại phía trên vách tường phần đang tranh chấp, ông Nguyễn Quốc D và bà Diệp Tú T đã sử dụng $\frac{1}{2}$ vách tường là 0,15m để xây tường nối lên làm gác lửng. Vị trí xây dựng bức tường nối lên là từ điểm cao nhất của mái nhà về phía sau. Phần diện tích xây nối lên là cao phía trước là 1,35, cao phía sau là 2,4, dài phía nối từ bức tường nhà là 7,4m, dài phía trên là 7,6m, diện tích là $14,06m^2$. Phần gác lửng được gia đình ông D xây dựng vào năm 2016, khi ông D xây dựng nhà thì bà L có tranh chấp, không đồng ý cho xây dựng và có yêu cầu Ủy ban nhân dân Phường 1 giải quyết, Ủy ban nhân dân Phường 1 lập biên bản đề nghị ngưng thi công nhưng ông D vẫn tiếp tục xây dựng.

Do đó, cần buộc ông D tháo dỡ phần nhà đã xây dựng nối lên từ vách tường của bà L, để trả lại phần vách tường trên diện tích đất $0,77m^2$ cho bà L.

[4] Trong quá trình Tòa án giải quyết bà L yêu cầu khởi kiện bổ sung: Yêu cầu ông Nguyễn Quốc D, bà Diệp Tú T tháo dỡ một vách tường của căn nhà sau trên đất, trả lại cho bà diện tích đất $0,15m \times 70m = 10,5m^2$, đất thuộc thửa 254, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại khóm T, phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu. Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa bà xin rút lại yêu cầu này.

Xét thấy, việc rút yêu cầu nói trên là hoàn toàn tự nguyện, căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu đã rút nêu trên của bà L.

Bà L không phải chịu án phí đối với yêu cầu đã đình chỉ xét xử.

[5] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; định giá tài sản tranh chấp và trích lục hồ sơ là 1.476.000 đồng. Ông ông Nguyễn Quốc D và bà Diệp Tú T phải chịu. Bà L đã nộp và chi xong. Ông D và bà T có trách nhiệm trả lại cho bà L số tiền 1.476.000 đồng.

[6] Về án phí:

Vụ án này thụ lý trước ngày 01/01/2017, cho nên theo Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì án phí được thực hiện theo quy định của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009.

Theo quy định tại Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án: Đây là trường hợp tranh chấp về quyền sở hữu tài sản, Tòa án không xem xét giá trị, chỉ xem xét quyền sở hữu tài sản là của ai, cho nên đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như đối với vụ án dân sự không có giá ngạch. Do chấp yêu cầu của bà Lại Kim L, nên ông Nguyễn Quốc D, bà Diệp Tú T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền 200.000 đồng.

[7] Quyền kháng cáo: Theo Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định về thời hạn kháng cáo như sau “... *Đối với trường hợp đương sự, đại diện cơ quan, tổ chức hoặc cá nhân khởi kiện đã tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt khi tòa tuyên án mà không có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày tuyên án...*”. Phiên tòa xét xử có mặt bà L, ông D, bà T, nhưng đến khi tuyên án bà L, ông D, bà T vắng mặt không có lý do. Cho nên, thời hạn kháng cáo đối với bà L, ông D, bà T được tính từ ngày Tòa tuyên án.

[8] Đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bạc Liêu là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; điểm c khoản 1 Điều 217; khoản 2 Điều 244; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 174; Điều 176 Bộ luật Dân sự;

- Điều 203 Luật đất đai;

- Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

- Điều 17 Nghị quyết số 01/2012/NQ-HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Lại Kim L đối với ông Nguyễn Quốc D, bà Diệp Tú T.

2/ Buộc ông Nguyễn Quốc D, bà Diệp Tú T tháo dỡ công trình được xây dựng trên vách tường của bà Lại Kim L trên phần đất tranh chấp gồm một phần nhà (vách tường nhà), diện tích là cao phía trước là 1,35 m, cao phía sau là 2,4m, dài phía nối từ vách tường nhà là 7,4m, dài phía trên là 7,6m, diện tích là $14,06m^2$, để trả lại cho bà Lại Kim L vách tường trên diện tích đất $0,77m^2$, đất thuộc thửa 254, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại khóm T, phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu, vị trí phần đất cụ thể như sau:

Hướng Bắc giáp tường nhà bà Lại Kim L số đo 0.15m.

Hướng Nam giáp phần đất ông Nguyễn Quốc D đang sử dụng số đo 0.15m.

Hướng Đông giáp phần đất ông Nguyễn Quốc D đang sử dụng có số đo 5,12m.

Hướng Tây giáp tường nhà bà Lại Kim L có số đo 5,12m.

3/ Đình chỉ đối với yêu cầu của bà Lại Kim L về việc buộc ông Nguyễn Quốc D, bà Diệp Tú T tháo dỡ một vách của căn nhà sau trên đất trả lại cho bà diện tích đất $0,15m \times 70m = 10,5m^2$, đất thuộc thửa 254, tờ bản đồ số 54, tọa lạc tại khóm T, phường M, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

4/ Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ; định giá tài sản tranh chấp, trích lục hồ sơ đất đai là 1.476.000 đồng. Ông Nguyễn Quốc D và bà Diệp Tú T phải chịu. Bà L đã nộp và chi xong. Ông D và bà T có trách nhiệm trả lại cho bà L số tiền 1.476.000 đồng.

5/ Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch ông Nguyễn Quốc D, bà Diệp Tú T phải nộp số tiền 200.000 đồng.

Bà Lại Kim L không phải nộp án phí. Bà L đã dự nộp 200.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002096 ngày 06/10/2016 và 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0007622 ngày 08/8/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bạc Liêu được hoàn lại.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai, đương sự đã tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt khi Tòa tuyên án có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND TP. Bạc Liêu;
- Chi cục THADS TP. Bạc Liêu;
- Các đương sự;
- Lưu.

Lê Hồng Lam