

TÒA ÁN NHÂN DÂN

TỈNH KON TUM

Bản án số: **18/2021/DS-PT**

Ngày: 27-12-2021

*“Tranh chấp quyền sử dụng đất,
buộc tháo dỡ tài sản; yêu cầu bồi
thường thiệt hại ngoài hợp đồng”.*

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 TỈNH KON TUM

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Như Mai

Các Thẩm phán: Ông Huỳnh Nguyên và Ông Nguyễn Minh Thành.

Thư ký ghi biên bản: Bà Nguyễn Thị Thu Loan – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Tứ - Kiểm sát viên trung cấp.

Trong ngày 27 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 33/2021/TLPT-DS về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất, tháo dỡ tài sản và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”*. Do bản án Dân sự sơ thẩm số: 59/2021/DSST ngày 30/8/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 33/2021/QĐXX-PT ngày 11 tháng 11 năm 2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Trần Thị C, sinh năm 1972, có mặt.

Địa chỉ: Số 133 Hai Bà Trưng, thành phố K, tỉnh K.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Chị Phạm Thị Công Anh T, có mặt.

- *Bị đơn:* Anh Trần Quang Th, sinh năm 1977, có mặt.

Địa chỉ: Số 129 Hai Bà Trưng, thành phố K, tỉnh Kon T.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Hoàng Minh Tân - Luật sư Văn phòng Luật sư Minh Tân thuộc Đoàn luật sư tỉnh Kon T, có mặt.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Chị Hoàng Thị T, sinh năm 1980, có mặt.

Địa chỉ: Số 129 Hai Bà Trưng, thành phố K, tỉnh K.

2/ Chị Đặng Thị Thanh Th, sinh năm 1986, vắng mặt.

Địa chỉ: Số 23 Đống Đa, thành phố K, tỉnh K.

3/ Bà Lê Thị Tuyết M, sinh năm 1960, có mặt.

Địa chỉ: Số 23 Đồng Đa, thành phố K, tỉnh K.

4/ Chị Lê Thị H, sinh năm 1969 (có mặt); anh Hoàng Văn Đ, sinh năm 1968 (xin xét xử vắng mặt và ủy quyền cho chị Lê Thị H (vợ) tham gia phiên tòa), cùng địa chỉ: Số 160 Duy Tân, thành phố K, tỉnh K.

5/ Chị Tạ Thị Thanh L, sinh năm 1997, vắng mặt;

6/ Chị Tạ Kim T, sinh năm 2000, vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Số 133 Hai Bà Trưng, thành phố K, tỉnh K.

7/ Ông Tạ Văn Th, sinh năm 1969, vắng mặt;

Địa chỉ: Số 73/26 Hai Bà Trưng, thành phố K, tỉnh K.

Người tham gia tố tụng khác: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng kiểm định Sài Gòn; địa chỉ: 74A đường số 7, khu phố 1, phường Hiệp Bình Chánh, quận Thủ Đức, TP Hồ Chí Minh (vắng mặt).

NỘI DUNG CỦA VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Ý kiến trình bày của nguyên đơn chị Trần Thị C:

Hiện nay gia đình chị đang sử dụng nhà đất diện tích 239,3m² tại 133 Hai Bà Trưng, thành phố K, có tứ cận: Đông giáp đất anh Huy dài 31,8m; Tây giáp đất anh Thành dài 27,4m; Nam giáp đường Hai Bà Trưng rộng 11,4m; Bắc giáp thửa 71 rộng 10,15m chưa được cấp GCNQSDĐ, đã được UBND phường Quang Trung xác nhận theo Sơ đồ thửa đất ngày 18/11/2015. Nguồn gốc đất là của cha đẻ, cụ Trần A (đã mất) nhận chuyển nhượng của ông A Y năm 1998 và năm 1998 cụ An xây nhà cấp 4 như hiện nay, khi xây có trừ một đường luồng phía Tây, giáp đất nhà bà M (*thực tế chị Đặng Thị Thu Th đứng tên trên GCN, bà M chỉ ở cùng, chị Th chuyển nhượng cho anh Th, anh Th chuyển nhượng cho chị H, anh Đ*). Năm 2003 cụ A tặng cho chị toàn bộ nhà đất trên. Năm 2006 chị thỏa thuận miệng cho bà M mượn đất xây trụ cổng và bức tường lửng trên diện tích đất đường luồng. Năm 2016, anh Trần Quang Th mua lại nhà đất đã đập phá toàn bộ bức tường lửng và trụ cổng mà bà M xây trước đây, xây lại trụ cổng phía trước, dựng mái tôn trên diện tích đất đường luồng, đục phá nền xi măng đường luồng, bắc đường ống thoát nước mưa trên mái tôn xuống đường luồng làm nước mưa ngấm xuống chân móng nhà chị gây thấm nước, hư hỏng toàn bộ bức tường giáp nhà anh Th dài 20m, cao 4m. Chị xác định diện tích đất tranh chấp tại đường luồng là 13,9m² không nằm trong tổng diện tích đất 239,3m² chị đang sử dụng. Nay chị yêu cầu anh Th phải dỡ bỏ trụ cổng phía trước, dỡ bỏ một phần mái tôn, ống thoát nước mưa, trả lại cho chị diện tích đất lấn chiếm

13,9m² và buộc anh TH phải bồi thường thiệt hại bức tường bị hư hỏng số tiền 26.834.712 đồng.

Ý kiến trình bày của bị đơn anh Trần Quang Th:

Anh Th không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của chị C và cho rằng anh không lấn đất, không gây thiệt hại bức tường nhà chị C vì: Anh nhận chuyển nhượng của chị Đặng Thị Thanh Th đúng như hiện trạng diện tích đất trong giấy chứng nhận. Sau khi chuyển nhượng anh có đập bỏ một bức tường xây lửng do bà M xây và anh xây lại trụ cổng phía trước. Diện tích đất tranh chấp 13,9m² có 4,3m² phần trụ cổng phía trước nằm trong giấy chứng nhận đã cấp cho chị Th từ trước, còn 9,6m² phía sau anh không chấp nhận trả lại đất cho chị C, vì chị C không có giấy tờ để chứng minh quyền sử dụng đất và một phần đất đường luồng là do bà M mua của ông RC N, anh đã giao nộp cho cấp phúc thẩm các tài liệu bản gốc là giấy cam kết ngày 16/3/2004; giấy bán thêm đất ngày 20/02/2004; giấy nhượng đất ngày 25/5/1997.

Đối với đường ống nước mưa là do bà M bắc từ trước, anh chỉ nối dài thêm sát xuống đất phần đất của nhà anh, không liên quan đến đất nhà chị C, đất dốc từ sau ra phía trước nên nước mưa chảy ra phía trước, không chảy ngược vào phía sau, bức tường nhà chị C bị thấm nước là do tường nhà chị C không tô trát bên ngoài.

Ý kiến của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Chị Tạ Thanh L và Tạ Kim T là con gái của chị C, đồng ý với ý kiến của chị C.

2. Chị Hoàng Thị T là vợ anh Th, đồng ý với ý kiến của anh Th.

3. Bà Lê Thị Tuyết M: Không đồng ý với ý kiến của chị C về nội dung bà mượn đất chị C để xây bức tường lửng. Bà có mua thêm diện tích đất của ông RC N hai lần, một lần 0,50m, một lần 0,30m.

4. Chị Đặng Thị Thanh Th: Chị chuyển nhượng nhà đất cho vợ chồng anh Th đúng diện tích, tứ cận như ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trước đây giữa nhà chị với chị C có tranh chấp với nhau về diện tích đất đường luồng nhưng chị không nhớ cụ thể.

5. Anh Tạ Văn Th (chồng chị C đã ly hôn): Khoảng giữa nhà chị C và nhà bà M trước đây có một đường luồng rộng khoảng 25cm thuộc quyền sử dụng của chị C. Bức tường lửng là do bà M xây trên đất nhà bà, khi xây anh có giám sát, xác định ranh giới.

6. Chị Lê Thị H và chồng là anh Hoàng Văn Đ: Vợ chồng anh chị nhận chuyển nhượng nhà đất của anh Th và chị T đã đứng tên chủ sở hữu ngày 30/9/2019. Diện tích đất nhận chuyển nhượng đúng như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và vẫn giữ nguyên hiện trạng của lô đất. Chị H, anh Đ đồng ý cắt bỏ phần mái tôn, dỡ bỏ đường ống nước lán sang đường luồng để trả lại

9,6m² đất cho chị C, không đồng ý với yêu cầu của chị C về trả lại diện tích đất 4,3m² đã được cấp quyền sử dụng trong GCNQSDĐ đất của anh chị.

Ý kiến của những người làm chứng:

1. Ông RC: Khoảng năm 1995, 1996 ông RC là người bán đất cho bà M chiều ngang 5m, nhưng thực tế phía trước rộng 5,8m, phần đất dư phía trước 0,80m không bán, mà ông cho bà M và bà M đưa cho ông một ít tiền. Diện tích đất các bên tranh chấp ở đường luồng 9,6m² và một phần diện tích đất chị C đang sử dụng dư (thừa) là đất của ông, vì trước đây ông Trần A mua đất của ông A Y chiều ngang phía trước và sau đều rộng 10m.

2. Ông Nguyễn Xuân Th: Trước đây giữa nhà bà M và nhà chị C có tranh chấp khi bà M tiến hành xây trụ cổng phía trước ranh giới giữa 2 nhà, ông đến hòa giải thì hai bên thỏa thuận miệng khi nào chị C xây nhà, sử dụng đất thì bà M sẽ trả lại. Lúc đó hai bên chỉ tranh chấp đất xây trụ cổng phía trước, còn bức tường lưng bà Mai xây trên đất bà M.

Với nội dung trên, bản án dân sự sơ thẩm số 59/2021/DS-ST ngày 30/8/2021 của TAND thành phố Kon Tum: Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ khoản 2 Điều 265, các điều 269 và 277 của Bộ luật Dân sự 2005; Căn cứ các điều 170, 174, 175, 250, 252, khoản 1 Điều 584, khoản 1 Điều 585 và Điều 589 của Bộ luật Dân sự 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 6, khoản 1 và khoản 5 Điều 170 Luật Đất đai.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về buộc anh Th dỡ bỏ trụ cổng, trả lại diện tích đất 4,3m²;

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc anh Th dỡ bỏ đường ống thoát nước và cắt bỏ phần mái tôn, trả lại diện tích đất lấn chiếm 9,6m² và yêu cầu bồi thường thiệt hại do bức tường bị hư hỏng. **Xử:**

1. Buộc vợ chồng anh Trần Văn Th, chị Hoàng Thị T và vợ chồng bà Lê Thị H, ông Hoàng Văn Đ cùng có trách nhiệm dỡ bỏ đường ống thoát nước và cắt bỏ phần mái tôn, trả lại diện tích đất đường luồng 9,6m² cho chị Trần Thị C. Trong diện tích đất 9,6m² có 7,9m² đã lợp mái tôn (có sơ đồ kèm theo).

2. Buộc anh Trần Văn Th phải bồi thường thiệt hại cho chị Trần Thị C số tiền 26.834.712 đồng. Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên lãi suất chậm trả, án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và về hướng dẫn thi hành án dân sự.

Ngày 07 - 9 - 2021, nguyên đơn kháng cáo yêu cầu buộc anh Trần Quang Th dỡ bỏ trụ cổng, trả lại diện tích đất 4,3m² cho nguyên đơn.

Ngày 10 - 9 - 2021, bị đơn kháng cáo cho rằng anh đã bán nhà đất cho chị H trước khi chị C khởi kiện, anh không còn liên quan gì nên không buộc anh cùng tháo dỡ mái tôn, ống nước trả đất cho chị C được; quyết định bản án buộc anh Trần Văn Th không phải là anh; tại báo cáo của Công ty cổ phần đầu tư xây

dựng kiểm định Sài Gòn xác định nguyên nhân làm hư hỏng tường là do ống thoát nước nhà anh Th chảy xuống và do độ cao đáy chân tường nhà bà C xây thấp hơn đường lòng mà buộc anh bồi thường toàn bộ là không đúng và công ty này không có chức năng giám định xây dựng.

Bà Lê Thị Tuyết M kháng cáo không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đơn kháng cáo; bị đơn Trần Quang Th vẫn giữ nguyên đơn kháng cáo;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Tuyết M rút toàn bộ kháng cáo.

Tại phiên tòa các đương sự chị Trần Thị C, chị Lê Thị H (anh Hoàng Văn Đ) thỏa thuận như sau: Chị Lê Thị H, anh Hoàng Văn Đ tự nguyện trả lại cho chị Trần Thị C 9,6m² đất và 2,16 m² đất phía trước mặt đường Hai Bà Trưng. Tổng cộng 11,76m² có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp nhà chị C dài 27,07m (8,04 m+3,85m+11,97m+3,21m);

Phía Tây giáp đất nhà chị H (anh Đ) dài 26,89m (1,61m+6,42m+12,75m +6,11m);

Phía Nam giáp đường Hai Bà Trưng rộng 0,23m;

Phía Bắc giáp thửa 71 rộng 0,25m. (*Diện tích đất 11,76m² ở các vị trí 3,4,6 ghi trong sơ đồ kèm theo*), đồng thời tháo dỡ toàn bộ mái tôn trên diện tích đất 11,76m²; khắc phục đường ống thoát nước mưa đảm bảo việc chống thấm cho cả 2 gia đình.

Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự là phù hợp, đúng quy định, không ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự trong vụ án, Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về phân tranh chấp quyền sử dụng đất và tháo dỡ tài sản trên đất.

Đối với phần yêu cầu bồi thường, nguyên đơn vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Luật sư Hoàng Minh Tân trình bày ý kiến bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho anh Trần Quang Th: Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đề nghị triệu tập Công ty cổ phần đầu tư xây dựng kiểm định Sài Gòn, tại phiên tòa vắng mặt. Để làm rõ thiệt hại do công ty xác định, do vậy đề nghị tạm ngừng phiên tòa để triệu tập công ty.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự ngừng phiên tòa để triệu tập Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng kiểm định Sài Gòn để làm rõ nội dung về nguyên nhân gây thấm bức tường nhà bà Trần Thị C.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Cấp sơ thẩm xác định đúng thẩm quyền, đúng quan hệ pháp luật.

Về tư cách tham gia tố tụng: Ngày 25/1/2018 anh Trần Quang Th và chị Trần Thị C có tranh chấp đất và được UBND phường Quang Trung giải quyết, do vậy tại thời điểm giải quyết cấp sơ thẩm xác định anh Th là bị đơn là đúng quy định. Tại cấp phúc thẩm, anh Th đã chuyển giao toàn bộ tài sản nhà đất cho vợ chồng chị H anh Đ, anh Th không liên quan đến nhà đất đã chuyển nhượng, do vậy xác định anh Th không là bị đơn đối với phần tranh chấp quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, anh Th vẫn là bị đơn đối với phần bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

Đối với Công ty cổ phần đầu tư xây dựng kiểm định Sài Gòn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, xét thấy toàn bộ ý kiến trình bày của Công ty đã có tại hồ sơ vụ án, việc vắng mặt họ không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án.

[2]. Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự chị Trần Thị C và chị Lê Thị H (anh Hoàng Văn Đ) đã thỏa thuận được phần tranh chấp quyền sử dụng đất và tháo dỡ tài sản trên đất nên Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[2.1] Căn cứ Điều 289, Điều 295 Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử phúc thẩm kháng cáo của bà Lê Thị Tuyết M.

[2.2] Về kháng cáo của bị đơn Trần Quang Th:

Đối với nội dung kháng cáo không đồng ý với phần bồi thường thiệt hại về bức tường, thấy rằng: Việc anh Th làm ống thoát nước mưa chảy từ trên mái nhà xuống đường luống gây thấm, hư hỏng tường nhà chị C là có thật (kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và bản ảnh tại BL 04, 146), theo quy định tại Điều 250 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc thoát nước mưa “*Chủ sở hữu nhà phải lắp đặt đường dẫn nước sao cho nước mưa từ mái nhà của mình không được chảy xuống bất động sản liền kề*”, như vậy việc tường nhà chị C bị thấm, hư hỏng là do lỗi của anh Th. Về nguyên nhân “do độ cao đáy chân tường thấp hơn so với mặt nền đường luống” thấy rằng, nhà chị được cụ A xây từ năm 1998, hộ liền kề thời điểm đó là bà M và bà M cũng có bắc ống thoát nước mưa nhưng chảy ra phía trước nên tường nhà chị C không bị thấm, khi anh Th mua lại nhà đất thì đã tự nối dài thêm đường ống để nước mưa chảy trực tiếp xuống đường luống đoạn không tráng xi măng dẫn đến tường bị thấm, hư hỏng nên anh Th phải bồi thường toàn bộ thiệt hại

26.834.712 đồng là đúng quy định. Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên án sơ thẩm về phần bồi thường.

Đối với nội dung kháng cáo, quyết định bản án buộc anh “Trần Văn Th” không phải là anh, qua xem xét, sau ngày tuyên án 30/8/2021, ngày 15/9/2021 cấp sơ thẩm đã ban hành quyết định sửa chữa nội dung bản án số 434/2021/QĐ-SCBSBA, sửa “Trần Văn Th” thành “Trần Quang Th” nên kháng cáo này không được chấp nhận, tuy nhiên cấp sơ thẩm không giao quyết định này cho đương sự là thiếu sót cần rút kinh nghiệm.

Về Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng kiểm định Sài Gòn, tại cấp phúc thẩm, Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng kiểm định Sài Gòn đã cung cấp đầy đủ hồ sơ năng lực, có giấy phép đăng ký hoạt động, xác định ngành nghề được phép thực hiện bảo đảm đúng pháp luật.

Đối với các tài liệu bản gốc là giấy cam kết ngày 16/3/2004; giấy bán thêm đất ngày 20/02/2004; giấy nhượng đất ngày 25/5/1997 là những tờ viết tay, không có xác nhận của chính quyền địa phương, thể hiện việc ông R bán đất cho bà Mai không liên quan đến vụ án nên không xem xét.

[2.3] Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm và chi phí tố tụng:

- Án phí dân sự sơ thẩm: Chị Trần Thị C tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm 3.197.000 đồng được trừ vào số tiền 4.000.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số: 0002061 ngày 09/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. Hoàn trả lại cho chị Trần Thị C số tiền 803.000 đồng.

Anh Trần Quang Th chịu 1.341.000 đồng.

- Chi phí tố tụng:

+ Chị Trần Thị C tự nguyện chịu tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản và chi phí giám định chữ viết, chữ ký. Chị Trần Thị C đã nộp đủ.

+ Anh Trần Quang Th phải chịu chi phí kiểm định chất lượng hiện trạng công trình xây dựng là 30.000.000 đồng. Chị C đã nộp tạm ứng, nên anh Trần Quang T phải hoàn trả lại cho chị Trần Thị C số tiền 30.000.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Trần Thị C, anh Trần Quang Th phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, bà Lê Thị Tuyết M là người cao tuổi không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 289, 295; Điều 300; khoản 2 Điều 308 và Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ 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. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng cáo của bà Lê Thị Tuyết M.

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

Chị Lê Thị H, anh Hoàng Văn Đ tự nguyện trả lại cho chị Trần Thị C 9,6m² đất và 2,16m² đất phía trước mặt đường Hai Bà Trưng. Tổng cộng 11,76m² có tứ cận như sau:

Phía Đông giáp nhà chị C dài 27,07m (8,04 m+3,85m+11,97m+3,21m);

Phía Tây giáp đất nhà chị H (anh Đ) dài 26,89m (1,61m+6,42m+12,75m +6,11m);

Phía Nam giáp đường Hai Bà Trưng rộng 0,23m;

Phía Bắc giáp thửa 71 rộng 0,25m (*Diện tích đất 11,76m² ở các vị trí 3,4,6 ghi trong sơ đồ kèm theo*), đồng thời tháo dỡ toàn bộ mái tôn trên diện tích đất 11,76m²; khắc phục đường ống thoát nước mưa đảm bảo việc chống thấm cho cả 2 gia đình.

3. Không chấp nhận kháng cáo của anh Trần Quang Th.

Buộc anh Trần Quang Th phải bồi thường thiệt hại cho chị Trần Thị C số tiền 26.834.712 đồng (*Hai mươi sáu triệu, tám trăm ba mươi bốn nghìn, bảy trăm mười hai đồng*) để khắc phục phần hư hỏng, thiệt hại của bức tường nhà chị Cường.

4. Về chi phí tố tụng; án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Áp dụng khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147; Điều 148; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; Điều 161; khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm a, b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTV QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

4.1. Chi phí tố tụng: Anh Trần Quang T phải chịu chi phí kiểm định là 30.000.000 đồng. Chị C đã nộp tạm ứng nên anh Trần Quang Th phải hoàn trả lại cho chị Trần Thị C số tiền 30.000.000 đồng.

Căn cứ khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

4.2. Án phí dân sự sơ thẩm: Chị Trần Thị C tự nguyện chịu án phí dân sự sơ thẩm 3.197.000 đồng được trừ vào số tiền 4.000.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số: 0002061 ngày 09/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum. Hoàn trả lại cho chị Trần Thị C số tiền 803.000 đồng.

Anh Trần Quang Th chịu 1.341.000 đồng.

4.3. Án phí dân sự phúc thẩm: Chị Trần Thị C phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền 300.000đồng đã nộp tạm ứng theo biên lai số

0005163 ngày 16/9/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Kon Tum, chị C đã nộp đủ.

Anh Trần Quang T phải chịu 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền 300.000đồng đã nộp tạm ứng theo biên lai số 0005165 ngày 16/9/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Kon Tum, anh Th đã nộp đủ.

Bà Lê Thị Tuyết M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả lại cho bà M 300.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005166 ngày 16/9/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Kon Tum.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (27/12/2021).