

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LẠNG SƠN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 14/2017/DS-ST

Ngày: 18/9/2017.

*V/v: Tranh chấp quyền sử dụng
đất, tài sản trên đất và yêu cầu
tháo dỡ công trình vật kiến trúc
trên đất.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Mạnh Cường.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Nhật Chiến.
2. Bà Nguyễn Thị Bích Thuận.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Đình Sắc – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn tham gia phiên
tòa:** Ông Bé Xuân Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 18/9/2017, tại phòng xét xử - Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 22/2017/TLST-DS ngày 13/7/2017 về việc “ *Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và yêu cầu tháo dỡ công trình vật kiến trúc trên đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2017/QĐST-DS ngày 29/8/2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Minh C, sinh năm 19...

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và chỗ ở: Số 0., đường P, khối 1, phường T, thành phố S, tỉnh S. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 19...

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và chỗ ở: Số 0., đường P, khối 1, phường T, thành phố S, tỉnh S. Có mặt.

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

- Bà Lê Thị D, sinh năm 19...

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 19...

- Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 19...

Cùng địa chỉ: Số 0.., đường P, khối 1, phường T, thành phố S, tỉnh S.

- Bà Nguyễn Ngọc Y, sinh năm 19...

Địa chỉ: Ngõ 0.., đường L, phường T1, thành phố S, tỉnh S.

Tất cả những người liên quan đều đã được triệu tập họp lệ đến lần thứ hai; đều vắng mặt tại phiên tòa có lý do (*Có đề nghị từ chối tham gia tố tụng và yêu cầu xét xử vắng mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày, yêu cầu; theo đơn khởi kiện, các bản khai, nội dung các biên bản phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Lê Minh C xác định:

Phần đất và bức tường đang có tranh chấp có vị trí tại đường ngõ đi chung của các hộ gia đình tại số .., đường P, khối 1, phường T, thành phố S, tỉnh S. Nguồn gốc đã có từ thời Pháp thuộc (*khoảng những năm 1940*), trước đây khu nhà này thuộc quản lý của đồn công an huyện L, đến năm 1975 gia đình ông chuyển đến đây sinh sống.

Năm 2015, khi chị Nguyễn Ngọc Y xây dựng ngôi nhà liền kề với ngõ đi chung của khu nhà này thì một phần bức tường có chiều dài 11,8m đối diện nhà ông C đã được dỡ bỏ và có sự đồng ý của gia đình ông C. Phần bức tường còn lại đối diện nhà ông Nguyễn Văn H có chiều dài 4,85m vẫn được giữ nguyên từ đó đến nay, do gia đình ông H không đồng ý tháo dỡ vì cho rằng bức tường này của gia đình ông H. Với mục đích để mở rộng lối đi chung, ông Lê Minh C yêu cầu được dỡ bỏ phần bức tường, bởi toàn bộ diện tích đất đường ngõ và bức tường nằm trên đường được sử dụng chung của hai gia đình nên không ai được sử dụng vào mục đích riêng. Hiện trạng trên khoảng không của lối đi, ông Nguyễn Văn H đã làm 03 dầm ngang cầu sang bức tường, qua đường ngõ kết nối bằng một dầm dọc kéo dài theo chiều dài ngôi nhà; phần đầu dầm dọc và dầm ngang âm vào trong tường 10cm để chịu lực cho phần nhà cao tầng phía trên lối đi.

Nguyên đơn hoàn toàn nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 03/8/2017. Ông Lê Minh C xác định diện tích đất tranh chấp nằm trong 15,8m² sử dụng chung, không phải đất của nhà nước như ông H trình bày đồng thời không yêu cầu giám định, bởi ông cho rằng đây là bức tường đã cũ không phải của hai hộ gia đình xây dựng mà là do có từ thời Pháp thuộc, việc ông yêu cầu dỡ bỏ bức tường này hoàn toàn không làm ảnh hưởng đến kết cấu công trình xây dựng trái phép phía trên của gia đình ông H, ngoài ra ông không có khả năng chi trả 76.968.000VNĐ tiền chi phí giám định, ông cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm về hậu quả pháp lý.

Quá trình giải quyết, nguyên đơn đề nghị phương án hòa giải cho ông được tháo dỡ 1/2 bức tường trên đất tương ứng 5cm độ dày của bức tường, sau khi tháo dỡ phần đất và khoảng không của lối đi chung sẽ do hai bên gia đình cùng sử dụng để đi lại, không ai được xâm phạm hoặc xây dựng bất cứ công trình nào khác; tuy nhiên bị đơn không nhất trí.

Bị đơn trình bày, yêu cầu; tại văn bản nêu ý kiến về yêu cầu khởi kiện, các bản khai, nội dung các biên bản phiên họp công khai chứng cứ, hòa giải trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Nguyễn Văn H xác định:

Ông không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; ông cho rằng khi ông C và bà Lê Thị D (là mẹ ông) được Nhà nước cho mua hóa giá nhà vào khoảng những năm 1996 – 1997 hai bên đã thống nhất sử dụng phần đường đi chung, còn bức tường là một phần của ngôi nhà cũ, có sẵn từ trước, bức tường thuộc phần nhà ai thì người đó có quyền sử dụng. Năm 2015 chị Nguyễn Ngọc Y (*em gái ông H*) và ông Lê Minh C đã tự ý tháo dỡ một phần bức tường dẫn đến ông C đã đương nhiên được hưởng lợi do phần đường đi trước cửa nhà ông C được rộng hơn thêm 10cm; việc này ông đã không có ý kiến gì. Phần bức tường còn lại hiện nay đối diện nhà ông H nên ông có quyền quản lý sử dụng, ông không đồng ý cho ông C tháo dỡ. Bị đơn nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ngày 03/8/2017 và không nhất trí theo phương án đề nghị hòa giải của nguyên đơn.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Nguyễn Thị T (*Là vợ ông C*) nhất trí với các ý kiến trình bày của nguyên đơn; toàn bộ các vấn đề liên quan đến vụ việc do ông Lê Minh C toàn quyền quyết định đồng thời có đơn đề nghị từ chối tham gia tố tụng và đề nghị giải quyết xét xử vắng mặt vì lý do sức khỏe và bận công việc gia đình.

Bà Lê Thị D (*là mẹ ông H*), bà Nguyễn Thị B (*là vợ ông H*) và bà Nguyễn Ngọc Y (*là em gái ông H*) đều nhất trí với các ý kiến trình bày của bị đơn; toàn bộ các vấn đề liên quan đến vụ việc do ông Nguyễn Văn H toàn quyền quyết định đồng thời có đơn đề nghị từ chối tham gia tố tụng và đề nghị giải quyết xét xử vắng mặt vì lý do sức khỏe và bận công việc gia đình.

Tòa án đã công bố các tài liệu, chứng cứ thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án do Ủy ban nhân dân phường T cung cấp toàn bộ hồ sơ liên quan đến việc giải quyết tranh chấp của hai hộ gia đình từ trước đến nay; Phòng Tài nguyên môi trường đã cung cấp hồ sơ liên quan đến việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hồ sơ bán nhà thuộc sở hữu nhà nước cho người đang thuê; Công văn phúc đáp của Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng, sở xây dựng tỉnh S về việc yêu cầu phải cung cấp đủ các tài liệu liên quan và chi phí để tiến hành giám định; kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và định giá

tài sản theo giá thị trường tại thời điểm tranh chấp, xác định được phần đất tranh chấp trị giá 7.990.000VNĐ, bức tường nhà cũ đã hết khấu hao không còn giá trị.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng; của Thẩm phán, hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tuân thủ quy định tại Điều 48, 51 Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý, xây dựng hồ sơ, thu thập chứng cứ, hòa giải... giải quyết, xét xử vụ án theo đúng trình tự tố tụng đảm bảo nội dung, thời hạn, nguyên tắc độc lập và chỉ tuân theo pháp luật; những người tham gia tố tụng tuân thủ quy định tại các Điều 70, 71, 72, 73 và Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng quy định về quyền, nghĩa vụ của đương sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã có đơn đề nghị xử vắng mặt vì vậy việc Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là đúng quy định của pháp luật tố tụng.

Về quan điểm đề nghị giải quyết vụ án: Đề nghị Tòa chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận quyền quản lý, sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích đất và bức tường đang có tranh chấp vì đó là tài sản thuộc sở hữu chung của hai gia đình ông Lê Minh C và ông Nguyễn Văn H. Đình chỉ yêu cầu tháo dỡ bức tường vì nguyên đơn không cung cấp đủ tài liệu chứng cứ và không nộp chi phí giám định. Các đương sự phải chịu án phí, chi phí tố tụng theo quy định.

Các bên đương sự có ý kiến tranh luận; xác định vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày, yêu cầu, đề nghị.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên Toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà; Hội đồng xét xử phân tích, nhận định, đánh giá về chứng cứ và những tình tiết khách quan của vụ án:

[1] *Về tố tụng*: Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án dân sự và xác định quan hệ “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và yêu cầu tháo dỡ công trình vật kiến trúc trên đất*” theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tại phiên tòa, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có lý do, vì vậy Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại khoản 1 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự là đảm bảo quy định.

[2] Xác định phần đất tranh chấp có diện tích 0,499 m² chính là phần đất bức tường nhà cũ và trụ cổng xây dựng bằng gạch chỉ cao 2,77m dài 4,85m, diện tích 13,43m², dày 10cm hiện đang nằm trên. Quá trình giải quyết vụ án; đối với phần đất tranh chấp, cả nguyên đơn và bị đơn đều cho rằng thuộc toàn quyền quản lý sử dụng của hai gia đình; đối với bức tường phía nguyên đơn xác định là của chung nhưng phía bị đơn cho rằng đó là của riêng gia đình từ khi mua hóa

giá; các vấn đề này cả hai bên đương sự chưa hoàn toàn có đủ căn cứ pháp lý và căn cứ thực tế, bởi:

[3] Đối với diện tích đất tranh chấp:

[4] Thứ nhất; diện tích đất và bức tường có từ thời Pháp thuộc nằm trong tổng thể ngôi nhà đất số 0... đường P, vào khoảng những năm 1996-1997 gia đình ông Lê Minh C và bà Lê Thị D được Nhà nước bán hóa giá nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước theo nghị định 61/CP và nghị định 198/CP của Chính phủ theo quyết định phê duyệt số 1798/QĐ-UBND ngày 01/10/2007 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh S, khi mua hai bên gia đình đã thống nhất dành diện tích 15,8m² làm đường đi sử dụng chung, không ai được xâm phạm, phần đất làm nhà còn lại được chia làm 03 phần là đất sử dụng riêng của gia đình ông H (*tiếp giáp mặt đường*), của bà D (*sau này tặng cho anh H*) và phần đất ông C nằm giữa. Việc mua hóa giá nhà đất và thỏa thuận của hai gia đình về việc mỗi hộ mua và thanh toán $\frac{1}{2}$ giá trị diện tích 15,8m² thể hiện trong “*Biên bản đánh giá giá trị còn lại của nhà ở thuộc sở hữu nhà nước đợt 13*” và “*Hợp đồng chuyển giao Quyền sử dụng đất thuộc sở hữu Nhà nước*” .

[5] Thứ hai; việc xác định sở hữu chung cũng phù hợp với ý chí của hai bên đương sự tại biên bản thỏa thuận ngày 03/5/2007 về việc hai gia đình bà D và ông C thống nhất có đơn đề nghị mua ngôi nhà số 0.., đường P và mỗi gia đình mua $\frac{1}{2}$ diện tích đường ngõ với Công ty Trách nhiệm hữu hạn một thành viên ĐTPT nhà và đô thị S.

[6] Thứ ba; phần đất sử dụng riêng được các gia đình sử dụng ổn định không có tranh chấp, khi ngôi nhà cũ được dỡ bỏ và các gia đình đều đã xây mới nhà để ở và làm thủ tục kê khai xin cấp quyền sử dụng đất. Tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-02905 do chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S cấp ngày 11/3/2008 mang tên bà Lê Thị D (*tại trang 04 có nội dung bà D tặng cho ông H bà B ngày 08/8/2008*) và tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-02906 do chủ tịch UBND thành phố S cấp ngày 11/3/2008 mang tên ông Lê Minh C, đều xác định thuộc đất ở tại đô thị, ngoài phần đất sử dụng riêng làm nhà ở, tại 02 giấy chứng nhận đều cấp diện tích 15,8m² là đất sử dụng chung của hai gia đình. Đủ căn cứ khẳng định diện tích đất tranh chấp là phần đất sử dụng chung của các đương sự, mỗi bên đã mua $\frac{1}{2}$ khi được Nhà nước bán, sau đó đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nên gia đình ông Lê Minh C và ông Nguyễn Văn H đều có quyền quản lý, sử dụng chung và được Nhà nước bảo hộ theo quy định tại khoản 3 Điều 17, các khoản 1, 2 Điều 26, khoản 2 Điều 97, các điểm a, c, g khoản 1 Điều 99, Điều 100, các khoản 1, 5 Điều 166 Luật đất đai

[7] Đối với phần bức tường và trụ cổng đang có tranh chấp:

[8] Thứ nhất; bức tường này có nguồn gốc như đã nêu ở trên và thực chất là một phần bức tường cũ của ngôi nhà số 0., đường P, phường T mà hai hộ gia đình đã mua hóa giá. Quá trình quản lý sử dụng xác định bức tường cao khoảng 7 m, dày 20cm và kéo dài theo suốt phần đất lối đi chung, hiện tại được chia làm 02 phần; Vào khoảng năm 2015 khi chị Nguyễn Ngọc Y xây dựng nhà đã thống nhất cùng các hộ tiếp giáp để tháo dỡ phần bức tường kéo dài từ trước cửa nhà bà D đến phần ranh giới giữa đất nhà ông H ông C, hay nói cách khác là bức tường này chạy dọc theo phần diện tích đất nhà ông C dài 11,8m, sau khi chị Y xây xong bức tường 10cm, cả hai bên thống nhất không yêu cầu xây trả phần còn lại; do vậy hiện trạng phần bức tường này hiện nay không còn và đương nhiên ông C, bà D được sử dụng lối đi rộng thêm 10 cm; Phần còn lại đang có tranh chấp là phần tường cũ dày 10cm kéo dài từ đầu đường P đến phần đất tiếp giáp giữa ông C và ông H, đối diện tường nhà ông H;

[9] Thứ hai; cả hai bên cho rằng mình có toàn quyền với bức tường này là không đầy đủ căn cứ (*Ông H cho rằng bức tường này liền với phần nhà của ông khi mua hóa giá; ông C yêu cầu dỡ bỏ toàn bộ*) bởi bức tường này xác định có nguồn gốc của Nhà nước từ thời Pháp thuộc, không phải của 02 hộ gia đình xây dựng; khi được Nhà nước bán hóa giá bức tường này nằm trên diện tích đất đi chung nên cả hai bên gia đình đều có quyền sở hữu chung, mỗi bên có $\frac{1}{2}$ quyền quản lý; điều này cũng phù hợp với hồ sơ, thỏa thuận của các bên khi mua bán đồng thời phù hợp với các nội dung trong quá trình chính quyền cơ sở giải quyết tranh chấp thể hiện tại các biên bản làm việc và báo cáo số 55/BC-UBND ngày 21/4/2016 của Ủy ban nhân dân phường T có nội dung tại buổi hòa giải ngày 21/4/2016 hai bên gia đình đã thống nhất xác định bức tường 10cm là bức tường chung của nhà nước, phần bức tường còn lại từ đầu đường P đến hết nhà ông H hiện ông H đang giữ nguyên để chịu lực 1 phần của ngôi nhà, cả hai bên thống nhất là tường chung và giữ lại nhưng ông H không được sử dụng riêng.

[10] Thứ ba; khi mua hóa giá, cả hai gia đình có mua ngôi nhà và bức tường có thỏa thuận 15,8m² là đường đi chung nhưng không có thỏa thuận về việc tháo dỡ bức tường.

[11] Thứ tư; hiện trạng xác định phần công trình xây dựng của ông H và ông C đều đang chiếm dụng khoảng không lối đi chung (*phần xây đưa ra từ tầng hai trở lên, rộng khoảng 90-100cm*), diện tích xây dựng không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không được cấp phép xây dựng; Việc xây dựng này của các bên là trái phép do lỗi của chính quyền địa phương và cơ quan chức năng trong việc giám sát, quản lý công trình xây dựng tại đô thị, là một phần nguyên nhân dẫn đến việc tranh chấp kéo dài giữa 02 hộ gia đình mà không thể giải quyết dứt điểm được; tuy nhiên trong phạm vi vụ án này do

không có tranh chấp liên quan nên Tòa không xem xét xử lý trách nhiệm của các bên liên quan đối với sự việc này.

[12] Từ những căn cứ đã phân tích ở trên, xác định các tài sản đang có tranh chấp thuộc quyền sở hữu chung theo quy định tại các Điều 190, 207, 208, 209, 216, 218 Bộ luật dân sự; do đó gia đình ông H và ông C đều có $\frac{1}{2}$ quyền quản lý, sử dụng đất và $\frac{1}{2}$ quyền sở hữu bức tường; điều này cũng phù hợp với ý kiến đề nghị hòa giải của nguyên đơn.

[13] Đối với yêu cầu được tháo dỡ phần bức tường và trụ cổng:

[14] Có căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu tháo dỡ bức tường của nguyên đơn, bởi Ông C có quyền sở hữu $\frac{1}{2}$ bức tường, tuy nhiên quá trình xem xét thẩm định tại chỗ, xác định năm 2015 khi xây dựng ngôi nhà 04 tầng, ông H đã bố trí hệ thống 03 dầm ngang và 01 dầm chạy dọc qua đường đi chung, tất cả đều là dầm 20x20cm và được đục âm gổ vào bức tường nhà cũ 10cm, từ hệ thống dầm gác này ông H xây dựng nhà cao tầng ngay phía trên lối đi với phần lôgia dài 4,85m x rộng 0,97m (*Lối đi 0,87m + âm tường 0,1m*) = diện tích 4,7m² gác lên bức tường để chịu lực. Để chấp nhận yêu cầu khởi kiện, cần thiết phải trưng cầu ý kiến của cơ quan chuyên môn có thẩm quyền; Tòa án đã ban hành quyết định số 02/2017/QĐ-TCGD ngày 25/8/2017 về việc trưng cầu Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng thuộc Sở xây dựng Lạng Sơn tiến hành giám định; tại công văn số 179/CV-TTKĐ ngày 30/8/2017 đã phúc đáp: Đối với các tài liệu do Tòa án thu thập được gửi kèm theo quyết định trưng cầu bao gồm kết quả xem xét thẩm định, hồ sơ liên quan đến quyết định 1798/QĐ-UBND ngày 01/10/2007 là chưa đủ căn cứ để kết luận bởi thiếu các tài liệu quan trọng về địa chất, kết cấu, quy mô, chất lượng, bảo trì công trình cần giám định; việc giám định tư pháp tại thực địa cần phải thực hiện theo trình tự thủ tục bắt buộc thông qua việc cung cấp thêm tài liệu chứng cứ (*giấy phép, kết cấu công trình...*), ký kết hợp đồng, giám định tại hiện trường, thành lập hội đồng thẩm định; chi phí dự tính 76.968.000VNĐ;

[15] Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/9/2017 Tòa đã thông báo cho nguyên đơn các yêu cầu của cơ quan giám định và hậu quả pháp lý về nghĩa vụ cung cấp chứng cứ thuộc về đương sự; ông Lê Minh C trình bày không cung cấp được các tài liệu theo yêu cầu của Trung tâm và không có khả năng chi trả tạm ứng chi phí, đồng thời ông cho rằng việc bị đơn xây nhà đã có kết cấu dầm gác chịu lực đảm bảo an toàn nên ông Lê Minh C không yêu cầu giám định.

[16] Thấy rằng; trường hợp yêu cầu tháo dỡ bức tường của ông C được chấp nhận sẽ gây ảnh hưởng nhất định đến toàn bộ công trình kết cấu ngôi nhà phía trên của gia đình ông H và có thể sẽ dẫn đến việc rạn nứt, đứt gãy, gây mất an toàn không chỉ riêng đối với phần xây dựng trái phép của ông H mà còn ảnh hưởng đến toàn bộ kết cấu ngôi nhà gây ra những hậu quả khó lường về tính

mạng, tài sản trong khi đó kết quả giám định là chứng cứ quan trọng, cần thiết để xem xét chấp nhận hoặc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các đương sự, giải quyết hậu quả pháp lý trong vụ án. Việc nguyên đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ theo yêu cầu của Trung tâm kiểm định và chi phí giám định dẫn đến không thể có kết quả giám định; Tòa không đủ căn cứ vững chắc trên cơ sở ý kiến phỏng đoán chủ quan của ông C để chấp nhận yêu cầu tháo dỡ bức tường; Nguyên đơn phải tự chịu hậu quả của việc không cung cấp chứng cứ chứng minh, Tòa án đình chỉ yêu cầu khởi kiện này của đương sự căn cứ theo quy định tại các Điều 5, 91 và điều 217 BLTDS.

[17] Hiện trạng thực tế lối đi chung hiện nay cả hai hộ gia đình đang sử dụng có chiều dài 16,66m có chiều rộng 0,87 – 0,9 m cũng tương đối đảm bảo cho nhu cầu sử dụng sinh hoạt, đi lại thường ngày; từ trước khi mua hoá giá, các hộ gia đình cũng đã cùng nhau sử dụng ổn định không có tranh chấp; phần bức tường phía trong khi ông C và bà Y tự thỏa thuận tháo dỡ, ông H cũng không có ý kiến tranh chấp; do vậy tòa thấy rằng các bên nên tôn trọng, giữ nguyên hiện trạng cùng chung sử dụng phần lối đi chung, bức tường và phần khoảng không lấn chiếm, cả hai bên đương sự không được phép xây dựng bất cứ công trình xây dựng nào khác nếu không có sự nhất trí của bên còn lại và không trái quy định pháp luật.

[18] Về án phí: Các đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, khoản 4 Điều 26 và điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, cụ thể: Đối với yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất trị giá 7.990.000đ; Tòa chấp nhận $\frac{1}{2}$ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do vậy nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn được Tòa án chấp nhận. Phần trị giá tài sản mỗi bên được hưởng $7.990.000 \text{ VNĐ} : 2 = 3.995.000\text{đ}$ tương ứng mỗi người phải chịu 300.000VNĐ án phí dân sự có giá ngạch. Đối với yêu cầu khởi kiện tháo dỡ bức tường bị đình chỉ(*do không nộp chi phí tố tụng*) nên nguyên đơn không phải chịu án phí theo quy định tại khoản 3, Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự.

[19] Về chi phí cho việc xem xét thẩm định và định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất của ông Lê Minh C chỉ được chấp nhận một phần và yêu cầu tháo dỡ bị đình chỉ, vì vậy theo quy định tại khoản 1, 5 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự thì ông C phải chịu chi phí tố tụng với số tiền 3.000.000 đồng; vấn đề này tại bảng kê chứng từ và tại phiên tòa nguyên đơn cũng đã có ý kiến tự nguyện chi phí và đã thực hiện đủ.

[20] Nội dung phát biểu, quan điểm đề nghị giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn hoàn toàn phù hợp với các nhận định nêu trên.

[21] Các đương sự có quyền kháng cáo phần bản án có liên quan theo quy định của pháp luật.

[22] *Vì các lẽ trên,*

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 190, 207, 208, 209, 216, 218 Bộ luật dân sự; khoản 3 Điều 17, các khoản 1, 2 Điều 26, khoản 2 Điều 97, các điểm a, c, g khoản 1 Điều 99, Điều 100, các khoản 1, 5 Điều 166 và khoản 1 Điều 203 Luật đất đai.

Căn cứ các Điều 5, 91 và các điểm đ, h Điều 217, khoản 3 Điều 218, khoản 1 Điều 147, các khoản 1, 4, 5 Điều 157, các khoản 1, 5 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 26 và điểm b khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của nguyên đơn, cụ thể:

Ông Lê Minh C được quyền quản lý, sử dụng $\frac{1}{2}$ diện tích đất tranh chấp $0,499\text{m}^2$ và sở hữu $\frac{1}{2}$ bức tường tranh chấp (có chiều dài $4,85\text{m}$, chiều cao $2,77\text{m}$, dày $0,1\text{m}$) cùng phần trụ cổng nhô ra (có kích thước $0,045\text{m} \times 0,3\text{m}$, diện tích $0,0145\text{m}^2$), có tứ cận tiếp giáp:

- Phía bắc giáp vỉa hè đường P.
- Phía nam và phía đông giáp phần đất còn lại hiện được gia đình ông Lê Minh C và ông Nguyễn Văn H sử dụng làm đường đi chung.
- Phía tây giáp tường nhà bà Nguyễn Ngọc Y.

(*Có sơ họa lập ngày 03/8/2017 kèm theo*).

Phần diện tích đất được quyền quản lý, sử dụng và phần bức tường được sở hữu nêu trên nằm trong diện tích đất sử dụng chung $15,8\text{m}^2$ theo các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H-02905 mang tên bà Lê Thị D (*tại trang 04 có nội dung tặng cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị B ngày 08/8/2008*) và số H-02906 mang tên ông Lê Minh C đều do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố S, tỉnh S cấp cùng ngày 11/3/2008.

2. Đình chỉ yêu cầu tháo dỡ công trình, vật kiến trúc (*bức tường*) trên đất của nguyên đơn ông Lê Minh C.

3. Án phí:

- Ông Lê Minh C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 300.000VNĐ(*Ba trăm nghìn đồng chẵn*) để sung Ngân sách nhà nước; xác nhận ông C đã nộp đủ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2012/03243 ngày 10/7/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh S.

- Ông Nguyễn Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 300.000 VNĐ (*Ba trăm nghìn đồng chẵn*) để sung Ngân sách Nhà nước

4. Chi phí tố tụng: Ông Lê Minh C phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản với tổng số tiền 3.000.000VNĐ(*Ba triệu đồng chẵn*); xác nhận đã tự nguyện thi hành đủ theo bảng kê, thanh quyết toán ngày 03/8/2017 có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường T, thành phố S, tỉnh S.

Án xử công khai sơ thẩm, tại phiên tòa có mặt nguyên đơn, bị đơn; vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Tòa thông báo cho các đương sự có mặt được biết có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hoặc được niêm yết.

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 ph 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh S;
- Viện Kiểm sát nhân dân thành phố S;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S;
- Lưu HS, Tòa;
- Đương sự:.....
-

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nguyễn Mạnh Cường.