

Bản án số: 84/2018/DS-PT
Ngày 28 tháng 02 năm 2018
“V/v tranh chấp về không
gian qua bất động sản liền kề”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Kim Tư
Các Thẩm phán: Ông Phạm Văn Ngọt
Ông Tôn Văn Thông

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Lê Thị Trúc Duyên – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre: bà Nguyễn Thị Minh Phượng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 27, 28 tháng 02 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 348/2017/TLPT-DS, ngày 15 tháng 12 năm 2017 về việc “Tranh chấp về không gian qua bất động sản liền kề”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 129/2017/DS-ST, ngày 18 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 14/2017/QĐPT-DS ngày 08 tháng 01 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1963.

Địa chỉ: số 16, đường L, phường 2, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Phạm Văn T là bà Đinh Thị Bé M – Địa chỉ 65B7, khu phố 4, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Ông Tăng Đức S, sinh năm 1945.

Địa chỉ: số 18, đường L, phường 2, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Tăng Đức S là Luật sư Nguyễn Hữu D - Văn phòng luật sư Nguyễn Hữu D thuộc Đoàn luật sư tỉnh B.

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

3.1. Bà Trần Lệ H, sinh năm 1964.

Địa chỉ: số 16, đường L, phường 2, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà H là bà Đinh Thị Bé M – Địa chỉ 65B7, khu phố 4, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.2. Bà Lê Thị T1, sinh năm 1950.

3.3 Ông Tăng Duy S1, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ : Số 50/2, ấp 2, xã S, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3.4 Bà Phạm Thị Phương T2, sinh năm 1973.

3.5 Ông Tăng Duy T3, sinh năm 1974.

3.6 Ông Tăng Duy H1, sinh năm 1978.

3.7 Bà Lê Thanh Đảm Đ, sinh năm 1979.

3.8 Bà Nguyễn Thị Mỹ H2, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ : số 18, đường L, phường 2, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà T1, ông S1, bà T2, ông T3, ông H1, bà Đ, bà H2 là ông Tăng Đức S, địa chỉ: số 18, đường L, phường 2, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

4. Người kháng cáo: Ông Tăng Đức S, ông Phạm Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản hòa giải, các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Phạm Văn T, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc căn nhà số 16, đường L, phường 2, thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bến Tre gắn liền với phần đất có diện tích 43,4m² thuộc thửa số 194, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại phường 2, thành phố B, tỉnh Bến Tre; ông Phạm Văn T nhận chuyển nhượng từ ông Hàn Nhựt S (căn nhà được xây dựng từ năm 1948). Ngày 28/8/1986, Ủy ban nhân dân thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bến Tre ban hành quyết định cấp cho ông Hàn Nhựt S căn nhà số 16, đường L, phường 2, thị xã B gắn với phần đất thổ cư có diện tích 43,4m². Ngày 06/7/1999, Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre ra quyết định số: 1510/QĐ-UB cho phép ông Hàn Nhựt S (Hàn Nhựt T4) chuyển quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn T diện tích là 43,4m² thuộc thửa số 194, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại phường 2, thị xã B, (nay là thành phố B), tỉnh Bến Tre. Ngày 26/10/2001, Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Văn T diện tích 43,4m² thuộc thửa số 194, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại phường 2, thị xã B (nay là thành phố B, tỉnh Bến Tre (theo bản vẽ của căn nhà số 16 còn lưu lại, căn nhà được xây dựng từ năm 1948). Do căn nhà xuống cấp, hộ ông Phạm Văn T làm đơn xin xây dựng lại căn nhà. Sở Xây dựng cấp giấy phép xây dựng số: 97/GP-XD ngày 10/5/2005 cho ông Phạm Văn T được phép xây dựng nhà. Ngày 30/5/2005, ông Tăng Đức S (chủ căn nhà số 18 liền kề) khiếu nại yêu cầu thu hồi giấy phép. Ngày 16/6/2005, Sở Xây dựng có Công văn số: 146/SXD-TTr trả lời ông Tăng Đức S là thủ tục cấp phép là phù hợp và đúng theo quy định hiện hành. Sau đó, hai hộ ông Phạm Văn T và ông Tăng Đức S căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre cấp để yêu cầu xác định ranh đất. Quá trình giải quyết vụ kiện, khi đo đạc thực tế xác định hiện trạng sử dụng đất đều căn cứ vào bức tường ranh của hộ ông Tăng Đức S. Theo họa đồ hiện trạng sử dụng đất so với hồ sơ kỹ thuật năm 1997 của hai hộ cho thấy ông Tăng Đức S lấn ranh. Tuy nhiên, Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất của ông Phạm Văn T và ông Tăng Đức S. Căn cứ vào họa đồ hiện trạng sử dụng đất của hai hộ, bức tường ranh của ông Tăng Đức S nếu lấy theo chiều thẳng đứng trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của hai hộ thì mái nhà của ông Tăng Đức S lấn chiếm qua phần không gian thuộc quyền sử dụng của ông Phạm Văn T khoảng 0,2m làm ảnh hưởng đến việc xây dựng nhà của

ông Phạm Văn T. Nay ông Phạm Văn T yêu cầu hộ ông Tăng Đức S cắt bỏ phần mái nhà lấn chiếm không gian có diện tích là 2,1m² (theo hồ sơ đo đạc ngày 10/6/2016 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố B, tỉnh Bến Tre).

Tại bản tự khai, các biên bản hòa giải, các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án và tại phiên tòa bị đơn ông Tăng Đức S, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Nhà ông Tăng Đức S và nhà ông Phạm Văn T liền kề nhau nhưng không chung vách tường, từ mái nhà ông S chiếu xuống theo phương thẳng đứng là đất thuộc quyền sử dụng của ông S, từ chân tường ra một đoạn là đất thuộc quyền sử dụng của ông S, mái nhà vượt ra khỏi vách tường để bảo vệ tường nên phía dưới không xây hết phần đất thuộc quyền sử dụng. Năm 1987, ông Hàn Nhựt S (Hàn Nhựt T4) có tranh chấp với ông Tăng Đức S thì chính quyền các cấp đã giải quyết, ông T phải tự sửa chữa xây dựng bức tường lùi về đất của ông T để khi xây dựng lên không chạm vào mái nhà của ông S và ông T phải cắt đòn tay thừa ra ở bên trên để hai mái nhà không chồng lên nhau để phân biệt ranh giới quyền sử dụng đất giữa hai nhà.

Ông Phạm Văn T mua lại căn nhà nêu trên của ông Hàn Nhựt T4. Thực tế hiện trạng sử dụng đất, công trình kiến trúc trên đất, về ranh giới thửa đất trước khi ông T mua nhà thì đã tồn tại như thế trước khi ông T4 được phân phối nhà nên từ năm 1987 chính quyền giải quyết giữ nguyên hiện trạng sử dụng.

Năm 1993, ông Tăng Đức S xây dựng lại nhà theo hiện trạng sử dụng, dùng lại đòn tay nhà cũ cho mái nhà và xây bức tường riêng lùi vào bên trong một đoạn, cách tường chung với nhà ông T4, chừa khoảng hở với tường chung để mái nhà bảo vệ được đầu tường riêng của nhà ông S ở trên và đà chân tường ở dưới đất. Vì dùng lại đòn tay cũ nên mái nhà ông S không thay đổi hiện trạng sử dụng đất của hai bên nên khi ông S xây dựng nhà thì giữa ông S và ông T4 không xảy ra tranh chấp.

Năm 1999, Đoàn công tác gồm Sở Xây dựng, Sở Tài chính – Vật giá, Công ty Xây dựng và Phát triển nhà tỉnh Bến Tre tiến hành lập biên bản đo đạc xác định hiện trạng nhà hai bên, ông Hàn Nhựt T4 và ông Tăng Đức S đều xác nhận vách tường nhà của ông T4 đang ở là vách tường chung của hai nhà và cũng xác định là ranh đất của hai hộ ông S và ông T4. Sau đó, ông Phạm Văn T mua nhà của ông Hàn Nhựt T4.

Năm 2005, ông Phạm Văn T xây dựng lại nhà mới, hộ ông S và hộ nhà số 14, đồng ý cho ông T tháo dỡ tường chung để ông T xây dựng theo giấy phép xây dựng số: 97/GP-XD ngày 10/5/5005 của Sở Xây dựng, ông T không được lấn vào phần đất dưới mái nhà của ông S để xây nhà mới nên ông T không tiến hành xây dựng.

Ngày 01/9/2005, ông Phạm Văn T khởi kiện ông Tăng Đức S yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông S trả lại phần đất có diện tích 5,08m² để ông T xây dựng tường nhà của ông T. Theo bản án số: 91/2006/DSST ngày 20/6/2006 của Tòa án nhân dân thị xã B (nay là thành phố B), tỉnh Bến Tre và bản án số: 286/2007/DS-PT ngày 11/7/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre đều khẳng định đất và nhà của ông S xây dựng đúng hiện trạng. Sau khi bản án phúc thẩm tuyên, ông Phạm Văn T muốn xây dựng thì phải xây dựng trong diện tích bản án phúc thẩm tuyên nếu ông T xây dựng thẳng lên thì phải xây trong phần đất của ông T và không đụng vào mái nhà của ông S, do đó không thể buộc gia đình ông S cắt phần mái nhà để cho ông T xây dựng qua đất của ông S.

Ngày 16/5/2008, Sở Xây dựng đã cấp giấy phép xây dựng số: 65/GP-XD cho ông Phạm Văn T và ngày 27/5/2008 ông T tiến hành khởi công xây dựng căn nhà kiên cố cao tầng với tường nhà xây thẳng lên cao hơn mái nhà của ông S và sử dụng cho đến nay. Do đó, ông Tăng Đức S không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T.

Đồng thời, ông Tăng Đức S có yêu cầu phản tố, cụ thể như sau:

- Mái nhà tiền chế: chiều ngang lấn qua khoảng 0,1m, chiều dài khoảng 12m.
- Bảng hiệu: chiều ngang lấn qua khoảng 0,1m, chiều dài khoảng 0,05m.
- Miếng tole lợp chông lên mái nhà chiều dài khoảng 0,45m, chiều dài khoảng 12m.
- Phần tầng lửng (tầng giữa): lớp gạch xây thêm từ mặt hông cột nhà mặt tiền nhà ông Tám lấn qua không gian dính vào vách tường chiều ngang khoảng 0,25m, chiều dài khoảng 0,1m.
- Phần tầng trệt (tầng 1): tường và mái ngói xi măng xây lấn qua không gian chiều ngang khoảng 0,15m, chiều dài khoảng 1m.
- Máng xi măng gắn cặp theo tầng lầu nhà ông Tám và nằm bên ngoài tường nhà lấn qua chiều ngang 0,23m, chiều dài khoảng 12m.
- Ống nhựa đường kính khoảng 0,1m, dài khoảng 5m.

Nay ông Tăng Đức S yêu cầu hộ ông Phạm Văn T phải tháo dỡ phần lấn chiếm nêu trên.

Do hoà giải không thành ngày 18/9/2017, Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre đưa vụ án ra xét xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T đối với ông Tăng Đức S về việc yêu cầu cắt một phần mái nhà trên phần đất thuộc thửa số 192, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường 2, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Tăng Đức S đối với ông Phạm Văn T.

Buộc hộ ông Phạm Văn T phải tháo dỡ phần lấn chiếm không gian là:

- Mái nhà tiền chế, miếng tole lợp chông lên mái nhà ông S, mái ngói xi măng tại tầng trệt (tầng 1), có họa đồ kèm theo.
- Phần bảng hiệu vượt khỏi vách tường nhà ông T và lớp gạch xây mặt tiền giữa vách tường nhà ông T và nhà ông S tại tầng lửng (tầng giữa).
- Giữ nguyên hiện trạng sử dụng máng xi măng và ống nhựa gắn cặp theo tầng lầu nhà ông T.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

- Ông Phạm Văn T phải nộp là 200.000 (hai trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 50.000 (năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số 004031 ngày 15/10/2007 của Thi hành án dân sự thị xã B (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B), tỉnh Bến Tre. Ông Phạm Văn T phải nộp tiếp án phí là 150.000 (một trăm năm mươi nghìn) đồng.

- Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí cho ông Tăng Đức S đã nộp là 400.000 (bốn trăm nghìn) đồng theo các biên lai thu số 0011521 ngày 21/10/2014 và 0011588 ngày 11/11/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bến Tre.

5. Chi phí thu thập chứng cứ là 3.153.200 (ba triệu một trăm năm mươi ba nghìn hai trăm) đồng, ông Phạm Văn T phải chịu là 3.153.200 (ba triệu một trăm năm mươi ba nghìn hai trăm) đồng, ông Tăng Đức S đã thực hiện quyết toán là

200.000 (hai trăm nghìn) đồng nên ông T phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông S số tiền là 200.000 (hai trăm nghìn) đồng.

Ngoài ra bản án còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 29/9/2017, ông Phạm Văn T có đơn kháng cáo với nội dung: sửa bản án dân sự sơ thẩm số 129/2017/DS-ST, ngày 18 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố B, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngày 02/10/2017, ông Tăng Đức S có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm số 129/2017/DS-ST, ngày 18 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố B chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông.

Tại phiên toà phúc thẩm ông Phạm Văn T, ông Tăng Đức S vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Tăng Đức S trình bày:

Đại diện theo uỷ quyền của ông Phạm Văn T cho rằng nhà của ông T có chiều ngang 3,22m là không có cơ sở vì giấy chủ quyền sở hữu nhà của ông Tám chỉ có 3m và vách tường là tường chung. Từ đó xác định ông S không hề lấn đất của ông T kể cả phần không gian đang tranh chấp. Cấp sơ thẩm đã tiến hành đo đạc rất cụ thể thì phần đất nhà ông T khi mua chỉ có 3m nhưng khi đo đạc thì 3,02m cho thấy diện tích đất nhà ông T không thiếu. Do đó, đề nghị hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn T giữ y bản án sơ thẩm có điều chỉnh phần ống nhựa và máng ximăng khi nào ông Sang có nhu cầu sử dụng thì hộ nhà ông Phạm Văn T phải tháo dỡ.

Quan điểm Viện Kiểm sát:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX bác yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Văn T; Chấp nhận kháng cáo của ông Tăng Đức S. Cơ bản giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 129/2017/DS-ST, ngày 18 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố B (có điều chỉnh án phí, phần tole lợp chông lên mái nhà ông S không còn không tuyên tháo dỡ và ghi nhận khi nào hộ ông S có nhu cầu xây dựng thì ông T tháo dỡ máng ximăng và ống nhựa).

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng, xét kháng cáo của nguyên đơn ông Phạm Văn T và bị đơn ông Tăng Đức S, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, sau khi nghị án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đối với kháng cáo của ông Phạm Văn T yêu cầu hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông buộc hộ ông Tăng Đức S trả lại phần không gian mà ông bị lấn chiếm có diện tích là 2,1m² (theo hồ sơ đo đạc ngày 10/6/2016) trên phần đất thuộc thửa số 194, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại phường 2, thành phố B tỉnh Bến Tre. Tuy nhiên, căn cứ vào hồ sơ vụ án thể hiện nguồn gốc thửa đất 194 là của ông Hàn Nhựt T4 Quyết định 1510 ngày 05/7/1999 của Ủy ban

nhân dân tỉnh Bến Tre thì ông Hàn Nhựt S (là ông T4) chuyển nhượng cho ông Phạm Văn T phần đất diện tích 43,4m², có vị trí: Bắc giáp thửa 193 dài 2,06m, 0,06m; Nam giáp đường L dài 3,22m; Đông giáp thửa 190 dài 0,73m, 13,92m; Tây giáp thửa 193 dài 0,72m, 1,47m, 9,50m, 2,26m. Khi chuyển nhượng không đo đạc và không hiệp thương ranh với các hộ liền kề, chỉ xác định diện tích chuyển nhượng trên giấy tờ. Theo công văn số 742 ngày 13/6/2007 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bến Tre thì thửa đất của ông T và ông S bị lệch thửa. Theo họa đồ thửa đất ngày 26/3/2015 thì phần mái tole nhà ông T chồng lên mái tole nhà ông S.

[2] Mặt khác, ông T cũng thừa nhận nhà ông S xây dựng trước nhà ông, khi ông tháo dỡ nhà để xây dựng nhà mới thì phát hiện diện tích đất bị thiếu và lúc ông S xây nhà thì ông không có tranh chấp. Đồng thời, ông S xây nhà trước khi Bản án số: 286/2007/DS-PT ngày 11/7/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre có hiệu lực pháp lực, ông T cũng thừa nhận từ khi bản án số 286/2007/DS-PT ngày 11/7/2007 của Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre có hiệu lực pháp lực pháp lực cho đến nay thì ông S cũng không có xây dựng sửa chữa lại nhà.

[3] Căn cứ vào công văn số 535/TANDTC-DS ngày 10/6/2010 của Toà án nhân dân Tối cao v/v trả lời đơn khiếu nại của ông Phạm Văn T, Toà án nhân dân Tối cao có ý kiến như sau: *“Tại Quyết định số 1510/QĐ-UB ngày 06/7/1999, Ủy ban nhân dân tỉnh Bến Tre cho phép ông Hà Nhựt S (tức T4) chuyển nhượng cho ông quyền sử dụng 43,4m² đất, nhưng không xác định rõ ranh giới thửa đất với các hộ liền kề, trong đó có hộ gia đình ông S. Bên cạnh đó, tại phiên toà Phúc thẩm, ông T4 cũng thừa nhận nhà ông S đã xây dựng từ trước khi ông T4 chuyển nhượng nhà đất cho ông. Ông cho rằng trước đây giữa nhà ông T4 và nhà ông S có một con hẻm trên phần đất thuộc quyền sử dụng của gia đình ông T4, nhưng sau đó ông S đã lấn chiếm. Tuy nhiên năm 1987, ông S đã khiếu nại cho rằng nhà của ông đã được xây dựng từ trước khi ông T4 được phân nhà; ông T4 dỡ nhà gỗ, xây nhà mới, lấn chiếm đường hẻm dưới mái nhà ông, cắt một phần mái nhà và bịt cửa sổ nhà ông. Hơn nữa chính ông T4 đã thừa nhận năm 1987 khi ông T4 và ông S tranh chấp chấp ranh giới, sau đó ông đã chấp nhận lùi bức tường về phía đất nhà ông để không chạm vào mái nhà ông S. Theo bản đồ địa chính phường 2, thị xã B hiện nay không còn con hẻm làm ranh giới giữa ông T4 và nhà ông S. Do đó, thực tế khi ông mua nhà của ông T4 thì ranh giới hai bên đã tồn tại như hiện nay. Nếu ông thiếu đất so với hợp đồng mua bán nhà thì ông phải kiện đòi ông T4 mới đúng. Toà án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông và giữ nguyên hiện trạng sử dụng đất giữa hai bên là có căn cứ, nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của vợ chồng ông nêu trong đơn khiếu nại”*.

[4] Tại phiên Toà phúc thẩm ông Phạm Văn T thừa nhận trụ cột xi măng là do ông Tăng Đức S xây và ông cho rằng của mỗi bên ½ nhưng ông S không thừa nhận và ông T không có chứng cứ chứng minh. Như vậy không có căn cứ nào xác định ông S lấn chiếm đất của ông T. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T là có căn cứ.

[5] Đối với kháng cáo ông Tăng Đức S đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu phản tố, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông về việc yêu cầu ông Phạm Văn T tháo dỡ phần lấn chiếm máng ximăng và ông nhựa

cấp theo tầng lầu nhà ông T khi ông có nhu cầu sử dụng. Căn cứ vào hồ sơ vụ án thể hiện tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 7/9/2016 của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre thể hiện: phần máng xi măng và ống nhựa nằm ở khe hở có chiều ngang khoảng 0,13m giữa vách tường nhà ông Tám và ông Sang; phần máng xi măng và ống nhựa này do ông T xây dựng và lắp đặt, tại thời điểm ông T xây dựng thì ông S có biết nhưng không có ý kiến gì. Căn cứ vào những chứng cứ có trong hồ sơ vụ án có cơ sở khẳng định phần máng xi măng và ống nhựa nằm trên phần không gian của ông S và đây là nhu cầu thoát nước sinh hoạt của gia đình ông T, hơn nữa hiện nay ông S chưa có nhu cầu sử dụng phần không gian này nên Tòa sơ thẩm tuyên giữ nguyên hiện trạng là phù hợp. Tuy nhiên, cần ghi nhận ý kiến khi nào ông S có nhu cầu xây dựng thì hộ ông T phải tháo dỡ máng xi măng và ống nhựa. Do đó, kháng cáo của ông S là có cơ sở để được chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Tòa cấp sơ thẩm buộc ông Phạm Văn T nộp án phí không giá ngạch số tiền 200.000 đồng là không phù hợp theo quy định Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Vì vậy, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho phù hợp là trong trường hợp này ông Phạm Văn T phải chịu án phí sơ thẩm không giá ngạch số tiền 300.000 đồng.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do kháng cáo không được chấp nhận, nên ông Phạm Văn T phải chịu 300.000 đồng tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Quan điểm của Kiểm sát viên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 265, 266 và 267 của Bộ luật Dân sự năm 2005; 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.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn T.

Chấp nhận kháng cáo của ông Tăng Đức S.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 129/2017/DS-ST, ngày 18 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố B. Điều chỉnh chính án phí, phần tole lợp chồng lên mái nhà ông S không còn không tuyên tháo dỡ và ghi nhận khi nào hộ ông S có nhu cầu xây dựng thì ông T tháo dỡ máng xi măng và ống nhựa.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T đối với ông Tăng Đức S về việc yêu cầu cắt một phần mái nhà trên phần đất thuộc thửa số 192, tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại phường 2, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Tăng Đức S đối với ông Phạm Văn T.

Buộc hộ ông Phạm Văn T phải tháo dỡ phần lấn chiếm không gian là:

- Mái nhà tiền chế, mái ngói ximăng tại tầng trệt (tầng 1), có họa đồ kèm theo.

- Phần bảng hiệu vượt khỏi vách tường nhà ông Tám và lớp gạch xây mặt tiền giữa vách tường nhà ông Tám và nhà ông Sang tại tầng lửng (tầng giữa).

- Ghi nhận phần máng ximăng và ống nhựa gắn cặp theo tầng lầu nhà ông Tám khi nào hộ ông Tăng Đức S có nhu cầu xây dựng lại thì ông T phải tháo dỡ phần máng ximăng và ống nhựa nêu trên.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch:

- Ông Phạm Văn T phải nộp là 300.000 (hai trăm nghìn) đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 50.000 (năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu số 004031 ngày 15/10/2007 của Thi hành án dân sự thị xã Bến Tre (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B), tỉnh Bến Tre. Ông Phạm Văn T phải nộp tiếp án phí là 250.000 (hai trăm năm mươi nghìn) đồng.

- Hoàn trả số tiền tạm ứng phí cho ông Tăng Đức S đã nộp là 400.000 (bốn trăm nghìn) đồng theo các biên lai thu số 0011521 ngày 21/10/2014 và 0011588 ngày 11/11/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bến Tre.

4. Chi phí thu thập chứng cứ là 3.153.200 (ba triệu một trăm năm mươi ba nghìn hai trăm) đồng, ông Phạm Văn T phải chịu là 3.153.200 (ba triệu một trăm năm mươi ba nghìn hai trăm) đồng, ông Tăng Đức S đã thực hiện quyết toán là 200.000 (hai trăm nghìn) đồng nên ông T phải có trách nhiệm hoàn trả cho ông S số tiền là 200.000 (hai trăm nghìn) đồng.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn T phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0011418 ngày 29/9/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

Ông Tăng Đức S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông theo biên lai số 0011422 ngày 02/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

Trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a,7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND thành phố B;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Kim Tư

