

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 18/2019/DS-PT

Ngày 09-4-2019

V/v tranh chấp ranh giới đất ở và
yêu cầu thực hiện một công việc
nhất định

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Ánh Tuyết

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hiệp Hòa

Ông Bích Văn Nhiên

- Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Hoàng Huy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa:
Bà Phạm Thị Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 107/2018/TLPT-DS ngày 06 tháng 12 năm 2018 về việc “Tranh chấp ranh giới đất ở và yêu cầu thực hiện một công việc nhất định”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 24/2018/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện TPh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 47/2019/QĐ-PT ngày 19 tháng 3 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lâm Thị L, sinh năm 1957; (có mặt)

Địa chỉ: Số 281/1 đường THĐ, dân phố 12, khu phố TG1, thị trấn PRC, huyện TPh, tỉnh Bình Thuận.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1967; (có mặt)

Địa chỉ: Số nhà 279 đường THĐ, dân phố 12, khu phố Giang Hải 1, thị trấn PRC, huyện TPh, tỉnh Bình Thuận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Hồ Th, sinh năm 1951; (có mặt)

Địa chỉ: Số 281/1 THĐ, dân phố 12, khu phố TG1, thị trấn PRC, huyện TPh, tỉnh Bình Thuận.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/9/2017 và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn bà Lâm Thị L trình bày: Nhà, đất của gia đình bà liền kề nhà, đất bà Nguyễn Thị Ngọc D tại dân phố 12, thị trấn PRC, huyện TPh, trong khoảng thời gian tháng 6/2017 gia đình bà D có xây cất nhà cửa, trong lúc xây dựng thì bà D tự ý đập phá cái vòng thành áp vách tường nhà của gia đình bà làm bể gãy ống thông hơi nhà vệ sinh, gia đình bà yêu cầu bà D khắc phục nhưng bà không chịu khắc phục. Khi xảy ra tranh chấp giữa hai bên thì bà D làm đơn kiện vợ chồng bà đến UBND thị trấn PRC cho rằng gia đình bà đặt ống lấn sang đất gia đình bà D.

Ngày 20/7/2017, Ban Địa chính đã cử cán bộ xuống hiện trường khảo sát, đo đạc, kết quả cho biết ống thông hơi này hoàn toàn nằm trên phần đất thuộc chủ quyền của gia đình bà chứ không hề lấn sang phần đất của bà D. Ngày 18/8/2017, UBND thị trấn PRC tổ chức hòa giải nhưng không thành, do bà D không chịu khắc phục trả lại hiện trạng ban đầu cho gia đình bà. Đến ngày 31/8/2017, trong lúc bà D đang tu sửa nhà thì con bà tên Hồ Thị Tường Nh đến gặp bà D yêu cầu khắc phục ống thông hơi xây lại vòng thành nhưng bà D không chịu. Do đó, gia đình bà phải làm đơn đến Tòa án nhờ can thiệp.

Tại Tòa sơ thẩm, bà vẫn giữ nguyên yêu cầu Tòa án giải quyết và đề nghị Tòa án xác minh làm rõ ranh giới đất ở của gia đình bà và gia đình bà D. Buộc bà D phải xây lại vòng thành áp sát vách nhà bà và khắc phục ống thông hơi nhà vệ sinh như ban đầu để gia đình bà sử dụng. Vì ống thông hơi này đã có từ xưa, lúc thời điểm đó bà D có biết. Đối với yêu cầu của bà D buộc gia đình bà tháo dỡ hàng rào B40 và ống máng nước theo chiều thẳng đứng áp vách gia đình nhà bà thì việc này bà không đồng ý tháo dỡ, lý do trước khi gia đình bà dựng B40 thì gia đình bà đã xin ý kiến ông Dương H là anh em cô cậu với bà D (hiện ở Đà Lạt), ông H đồng ý, gia đình bà mới dựng lên, còn ống máng nước thì gia đình đã làm cam kết rồi nếu bà D xây dựng dựng ống này thì gia đình bà sẵn sàng tháo dỡ. Ngoài ra bà không yêu cầu gì thêm.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D trình bày: Thửa đất số 110A, tờ bản đồ số 34, diện tích 288,9m² đã được UBND huyện TPh cấp giấy chứng nhận số AD 736981 cho bà nằm sát vách nhà bà Lâm Thị L, ông Hồ Th đang ở. Trước đây ông bà ngoại bà có xây tường bằng đá san hô nối dài từ cửa ngõ nhà bà L đến đầu nhà ông Huỳnh H1 sau nhà bà. Năm 2004, bà L, ông Th xây nhà ở đặt đường ống thoát nước mái qua hàng rào và lấn sang phần đất của gia đình bà, khi bà tranh chấp thì ông Th có viết giấy cam kết sẽ tháo dỡ khi bà yêu cầu. Tháng 7/2017, bà có nhu

cầu xây dựng nhà vệ sinh và bà đập vòng thành nhà bà ra thì phát hiện ống thông hơi nhà vệ sinh nhà bà L chôn ngầm dưới đất nhà bà bằng ống sành có gắn ống nhựa 60mm lên thẳng áp vách tường bà L, bà có đặt vấn đề với con ông Th, bà L đề di dời ống này nhưng con ông nói nhà có đảm giỡ để về nói với ông bà, trong thời gian bà chờ 20 ngày nhưng không thấy gia đình bà L di dời ống thông hơi cho nên bà mới làm đơn tới khu phố để can thiệp, khu phố giải quyết không thành thì khu phố mới chuyển đơn lên Địa chính thị trấn PRC, Ban địa chính giải hòa hướng di chuyển ống thông hơi vô góc thành nhà bà nhưng bà L không đồng ý, đồng thời bà L làm đơn kiện ra Tòa cho rằng bà làm vỡ hợp đồng vách thành và yêu cầu bà bồi thường. Tại Tòa bà không đồng ý. Vì vách ông bà bà xây từ 80 năm. Theo bà biết ống thông hơi nhà vệ sinh này có từ năm 1991, 1992, còn bức tường xây từ xưa tới giờ. Việc bà L yêu cầu bà xây lại vách tường mà bà đã đập trả lại hiện trạng như ban đầu là không đúng, bà không đồng ý khắc phục theo yêu cầu của gia đình bà L, mà sau này bà sẽ xây nhà vệ sinh bằng vách tường khác che lại, vì phần tường xây này thuộc quyền sử dụng của gia đình bà thì bà có quyền đập, không ảnh hưởng gì đến quyền lợi của gia đình bà L, ông Th.

Tại Tòa sơ thẩm, bà yêu cầu phản tố đối với yêu cầu của bà L, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình bà L phải tháo dỡ hàng rào B40 (dài 7,2 mét, cao 1,4m) mà gia đình bà L đã dựng lên trên vòng thành của gia đình nhà bà, vì gia đình bà L dựng B40 không có sự đồng ý của gia đình bà, nếu không tháo dỡ thì sẽ gây ra thiệt hại cho gia đình bà sau này, đồng thời bà cũng yêu cầu tháo dỡ luôn ống thoát nước mái (như hình ảnh) của gia đình bà L để gia đình bà xây nhà sau này không trở ngại. Bên gia đình bà L không đồng ý thì bà đề nghị Tòa xác minh làm rõ để giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hồ Th trình bày: Mọi vấn đề liên quan tại phiên tòa bà Lâm Thị L vợ ông đã trình bày và đưa ra yêu cầu cụ thể nên ông thông nhất lời trình bày cũng như yêu cầu của bà L. Ông không có trình bày hay yêu cầu gì thêm.

Ngày 15 tháng 8 năm 2018, Tòa án nhân dân huyện TPh đã đưa vụ án ra xét xử tại bản án số 24/2018/DS-ST, quyết định:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 48, Điều 56, khoản 1 Điều 147, 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 174, 175, 245, 248, 250 và Điều 251 của Bộ Luật dân sự năm 2015; Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai 2013; Điều 26 của Nghị quyết số 326/2009/PL-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng và quản lý án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Bác yêu cầu khởi kiện về việc “tranh chấp ranh giới đất ở” giữa bà Lâm Thị L đối với bà Nguyễn Thị Ngọc D. Bà L, ông Th và bà D mỗi bên được sử dụng diện tích đất theo đúng hiện trạng đất của mình đã được đo vẽ (bản vẽ kèm theo);

Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc “yêu cầu thực hiện một công việc nhất định” giữa bà L đối với bà D, bà D phải khắc phục xây lại bức tường và xử lý, di dời ống thông hơi nhà vệ sinh áp sát vách nhà vệ sinh nhà bà L cho đảm bảo vệ sinh theo như đã thỏa thuận.

Chấp nhận yêu cầu của bà D về việc “yêu cầu thực hiện một công việc nhất định” đối với bà L, ông Th. Buộc bà L, ông Th phải tháo dỡ lưới B40 (dài 7,2 mét, cao 1,4m) dựng trên bức tường rào của gia đình bà D và tháo dỡ ống thoát nước mưa (bằng ống nhựa 60mm; dài 2m) gắn trên bức tường nhà bà L khi bà D xây dựng công trình mà liên quan đến việc phải tháo dỡ. Việc tháo dỡ 02 vật dụng trên sau này phải thực hiện theo quyết định này.

Về án phí: Bà Lâm Thị L phải nộp 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, bà L đã nộp 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0014079 ngày 02/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TPH nên được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà đã nộp. Bà L đã nộp đủ án phí.

Hoàn trả cho bà D 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí bà đã nộp tại biên lai thu số 0019072 ngày 22/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TPH.

Ngoài ra, bản án còn tuyên các quy định của Luật thi hành án dân sự và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự biết.

Ngày 27 tháng 8 năm 2018, bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 24/2018/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện TPH.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 24/2018/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện TPH.

- Nguyên đơn bà Lâm Thị L không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu việc kiểm sát tuân theo pháp luật trong vụ án:

+ Về thủ tục: Việc chấp hành pháp luật của người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng trong vụ án là đúng quy định của pháp luật.

+ Về nội dung:

Về phần kháng cáo yêu cầu bà L phải tự tháo dỡ ống thông hơi nhà vệ sinh, trả lại diện tích đất cho bà, đã được các bên thỏa thuận tại Tòa án cấp sơ thẩm nên không chấp nhận yêu cầu kháng cáo.

Về phần kháng cáo yêu cầu bà L tháo dỡ 01 ống thoát nước và 01 hàng rào lưới B40, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận, buộc bà L phải tháo dỡ ngay.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời khai của đương sự và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Nguyên đơn bà Lâm Thị L tranh chấp, yêu cầu Tòa án xác minh làm rõ ranh giới đất ở của gia đình bà và gia đình bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D, buộc bà D phải xây lại vòng thành áp sát vách nhà bà và khắc phục ống thông hơi nhà vệ sinh như ban đầu để gia đình bà sử dụng. Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D cũng có yêu cầu phản tố, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình bà L phải tháo dỡ hàng rào B40 (dài 7,2 mét, cao 1,4m) mà gia đình bà L đã dựng lên trên vòng thành của gia đình nhà bà, đồng thời tháo dỡ luôn ống thoát nước mái của gia đình bà L lấn sang phần đất của gia đình bà. Tòa án nhân dân huyện TPh thụ lý, giải quyết và xác định quan hệ tranh chấp “Tranh chấp ranh giới đất ở và yêu cầu thực hiện một công việc nhất định”. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D kháng cáo yêu cầu sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.1] Đối với kháng cáo yêu cầu bà L phải tự tháo dỡ ống thông hơi nhà vệ sinh chứ không phải bà và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm do đường ống thông hơi nhà cầu của gia đình bà L lấn chiếm: Tại phiên tòa sơ thẩm, hai bên bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D và nguyên đơn bà Lâm Thị L đã thỏa thuận, hòa giải, theo đó bà D đồng ý xây lại bức tường và xử lý ống thông hơi nhà vệ sinh áp sát vách nhà vệ sinh nhà bà L cho sạch sẽ, gọn gàng nên Tòa án cấp sơ thẩm xét thấy ý kiến của 02 bên đương sự là hợp tình, hợp lý không trái với quy định của pháp luật nên đã ghi nhận sự thỏa thuận này. Do đó, yêu cầu kháng cáo này của bà D là không có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Đối với kháng cáo yêu cầu bà L phải tháo dỡ 01 ống thoát nước và 01 hàng rào lưới B40: Căn cứ vào lời khai của nguyên đơn bà L thì bà L thừa nhận gia đình bà có dựng lưới B40 lên vòng thành của gia đình bà D và lắp đặt ống thoát nước mưa có lấn sang phần đất của bà D và các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của bà D, buộc bà L, ông Th phải tháo dỡ lưới B40 (dài 7,2 mét, cao 1,4m) dựng trên bức tường rào của gia đình bà D và tháo dỡ ống thoát nước mưa (bằng ống nhựa 60mm; dài 2m) gắn trên bức tường nhà bà L là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại nhận định cần giữ nguyên hiện trạng các công trình trên, chỉ khi nào bà D xây dựng công trình mà liên quan đến việc phải tháo dỡ thì mới buộc bà L, ông Th tháo dỡ là chưa phù hợp, ảnh hưởng đến quyền lợi của bà D. Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần tuyên buộc bà L, ông Th phải ngay lập tức phải tháo dỡ lưới B40 (dài 7,2 mét, cao 1,4m) dựng trên bức tường rào của gia đình bà D và tháo dỡ ống thoát nước mưa (bằng ống nhựa 60mm; dài 2m) gắn trên bức tường nhà bà L khi bản án của Tòa án có

hiệu lực pháp luật. Do đó, yêu cầu kháng cáo này của bà D là có căn cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm sẽ chấp nhận.

[3] Với những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy cần chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[4] Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo, và không bị kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xét đến.

[5] Do Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D không phải chịu án phí phúc thẩm theo luật định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc D. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 24/2018/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện TPh;

Căn cứ vào:

- Khoản 14 Điều 26; Điểm b, khoản 1, Điều 38; Điều 147; Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 174, 175, 245, 248, 250 và Điều 251 của Bộ Luật dân sự năm 2015;

- Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai 2013;

- 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.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “tranh chấp ranh giới đất ở” giữa bà Lâm Thị L đối với bà Nguyễn Thị Ngọc D. Bà L, ông Th và bà D mỗi bên được sử dụng diện tích đất theo đúng hiện trạng đất của mình đã được đo vẽ;

Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc “yêu cầu thực hiện một công việc nhất định” giữa bà L đối với bà D, bà D phải khắc phục xây lại bức tường và xử lý, di dời ống thông hơi nhà vệ sinh áp sát vách nhà vệ sinh nhà bà L cho đảm bảo vệ sinh theo như đã thỏa thuận.

Chấp nhận yêu cầu của bà D về việc “yêu cầu thực hiện một công việc nhất định” đối với bà L, ông Th. Buộc bà L, ông Th phải tháo dỡ lưới B40 (dài 7,2 mét, cao 1,4m) dựng trên bức tường rào của gia đình bà D và tháo dỡ ống thoát nước mưa (bằng ống nhựa 60mm; dài 2m) gắn trên bức tường nhà bà L.

Về án phí:

Bà Lâm Thị L phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, bà L đã nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí tại biên lai thu số 0014079 ngày 02/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TPh nên được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà đã nộp. Bà L đã nộp đủ án phí.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Ngọc D 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà đã nộp tại biên lai thu số 0019072 ngày 22/3/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TPh.

Bà Nguyễn Thị Ngọc D không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho bà D số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà bà D đã nộp tại biên lai thu tiền số 0019573 ngày 14/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TPh.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành 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 (09/4/2019).

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND huyện TPh;
- THADS huyện TPh;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Trần Thị Ánh Tuyết