

Bản án số: 13/2025/DS-PT
Ngày: 10 - 01 - 2025
V/v tranh chấp yêu cầu tháo dỡ
công trình xây dựng trái phép và
bồi thường thiệt hại

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Dũ.

Ông Trần Nam Trung.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Dương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thanh Quyên - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và 10 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 262/2024/TLPT-DS ngày 21 tháng 11 năm 2024 về việc tranh chấp yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trái phép và bồi thường thiệt hại.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 209/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 303/2024/QĐ-PT ngày 02 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Hà Thị Tuyết P, sinh năm 1965; địa chỉ: Số 30, Tỉnh lộ 93, ấp T, thị trấn X, huyện M, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Liễu Hoàng U, sinh năm 1967; địa chỉ: Ấp T, thị trấn X, huyện M, tỉnh Sóc Trăng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 09/12/2024). (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Huỳnh Quốc T, sinh năm 1981; địa chỉ: Số 29, đường T, Khóm M, Phường N, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Hồ Thị Cẩm H, sinh năm 1991; địa chỉ: Số 29A đường T, Khóm M, Phường N, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (vắng mặt).

- *Người làm chứng:* Ông Hà Vĩnh Q, sinh năm 1958; địa chỉ: Số 93, đường X, Khóm B, Phường M, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Hà Thị Tuyết P, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Hà Thị Tuyết P cũng như trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Trầm Thiện M trình bày:

Vào ngày 25/6/2021, bà Hà Thị Tuyết P được anh ruột và chị dâu là ông Hà Vĩnh Q và bà Trần Thị Kim G tặng cho quyền sử dụng đất diện tích 23,4m² và căn nhà trệt trên đất thuộc thửa số 135, tờ bản đồ số 41, toạ lạc Khóm M, Phường N, thành phố S, được Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng cấp chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 279336, sổ vào sổ cấp GCN CH 00413, cấp ngày 28/01/2011 cho bà Trầm Thị Thanh N, đã được chỉnh lý biến động sang tên ông Q và bà G vào tháng 11/2011. Sau khi được tặng cho bà P đã đăng ký và được chỉnh lý biến động ngày 22/9/2021. Sau đó, vào tháng 11/2021 bà P xây căn nhà 01 tầng trên đất, diện tích xây dựng là 23,4m², theo giấy phép xây dựng số 862/GPXD do Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng cấp ngày 18/11/2021.

Do điều kiện công việc nên bà P không thường xuyên sinh sống tại căn nhà này. Đến đầu tháng 12/2022, bà P thấy vách tường nhà của bà đã bị công trình xây dựng nhà của ông Huỳnh Quốc T đục phá, đổ cột, đổ đà để làm công trình xây dựng vách nhà của ông T. Đồng thời, vị trí trên mái nhà của bà P cũng bị ông T cho thợ thi công xây dựng chõng lên (tính từ chỗ vị trí vách tường nhà của bà P xây cao lên khoảng 02m). Khi phát hiện họ đang xây dựng thì bà P đã ngăn cản nhưng ông T cùng thợ thi công xây dựng công trình vẫn cố ý tiếp tục xây dựng với lý do ông T xây dựng đúng phần đất của ông T.

Ngày 05/12/2022, bà P đã gửi đơn đến Ủy ban nhân dân Phường 5, thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng yêu cầu giải quyết: Buộc ông T dừng việc thi công xây dựng sử dụng trái phép vách tường nhà của bà P để làm vách tường nhà của ông T (vách chung), yêu cầu buộc ông T phải xây dựng vách tường riêng. Kết quả hòa giải ngày 12/12/2022 không thành, ông T cùng thợ xây dựng vẫn ngang nhiên tiếp tục việc xây dựng làm hư hỏng kết cấu vách tường nhà và làm hư hỏng phần kiến trúc bên trong căn nhà của bà P, tường nhà bị lủng, gạch dán tường bị bể.

Từ ngày 12/12/2022 đến nay, bà P đã liên tục gửi đơn đến các cơ quan chức năng như Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng, Ủy ban nhân dân thành phố Sóc Trăng xin được xem xét giải quyết nhưng đều được các cơ quan này trả lời là đã chuyển đơn của bà P đến Ủy ban nhân dân Phường 5, thành phố Sóc Trăng giải quyết theo thẩm quyền.

Nay bà Hà Thị Tuyết P yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Huỳnh Quốc T tháo dỡ toàn bộ phần kiến trúc và vật tư mà ông T đã cho thợ xây dựng tự ý xây dựng trên vách tường để trả lại vách tường cho bà P chiều ngang 0,1m, chiều dài 8,75m, chiều cao 6,3m gắn liền phần đất có diện tích 0,88m² thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 41, diện tích 23,4m², toạ lạc tại Khóm M, Phường N, thành phố S.

Buộc ông Huỳnh Quốc T cùng Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Phong Thành bồi thường thiệt hại cho bà P đối với tài sản là vách tường nhà và phần kiến trúc bên trong căn nhà đã bị đục phá, bị bể (tường nhà bị lủng, gạch dán tường bị bể) với số tiền 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng).

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn rút lại yêu cầu buộc bị đơn bồi thường thiệt hại 70.000.000 đồng.

- Bị đơn ông Huỳnh Quốc T trình bày:

Vào ngày 22/9/2022, ông T nhận chuyển nhượng thửa đất số 294, tờ bản đồ 41, diện tích 34m², loại đất ở đô thị, tọa lạc tại Khóm M, Phường N, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng của ông Cao D và bà Chung Anh U được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009. Nguồn gốc thửa đất số 294 của ông T và thửa đất số 135 của bà P đều có nguồn gốc của ông Cao K. Ông K chia đất làm 03 thửa cho các con ông K và thửa đất số 294 cho ông D và bà U (là con và dâu của ông K). Khi ông T nhận chuyển nhượng thửa đất số 294 này thì trên đất đã có sẵn căn nhà 01 trệt, 01 lầu có bảng trước nhà là “Cơ sở Mộc Sên”. Ông T làm thủ tục sang tên và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sóc Trăng điều chỉnh biến động cho ông T ngày 10/10/2022. Khi ông D và bà U bàn giao nhà, đất cho ông T, ông T có nhờ ông D mời chồng bà P đến chỉ ranh đất và vách tường liên ranh để xác định vị trí vách tường và các bên đã đồng ý theo lời chỉ dẫn của ông D.

Trước khi ông T vào sử dụng căn nhà này, ông T có gửi đơn đến UBND Phường 5, thành phố Sóc Trăng xin sửa chữa căn nhà số 292A của ông T là nâng nền, nâng mái, thay đổi cửa qua bên phải, dán gạch ốp tường lại, vách tường thì bà P xác định ranh đất là vách tường nằm trong diện tích đất của ông T, lúc ông D bàn giao nhà, đất có chồng bà P chứng kiến.

Căn nhà của bà P lúc nhận chuyển nhượng chỉ là căn nhà trệt, sau đó bà P mới mượn dỡ vách tường của ông D xây nhà lại thành 01 trệt, 01 lầu như hiện nay. Nguồn gốc căn nhà của bà P là nhận chuyển nhượng từ người thân của ông D, trước đây sử dụng chung vách tường giữa nhà ông D với người thân ông D. Trong lúc ông T sửa nhà thì bà P đến ngăn cản và gửi đơn đến UBND Phường 5, thành phố Sóc Trăng để thưa ông T, là muốn sửa chữa phải làm vách tường riêng. UBND Phường 5 có cử cán bộ xuống đo đạc lại vị trí đất và kết luận vách tường nằm bên vị trí đất của ông T theo sơ đồ vị trí đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông T. Ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà P vì vách tường trên là của ông T, không phải của bà P. Căn nhà của ông T hiện đang cho bà Hồ Thị Cẩm H thuê.

- Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Cẩm H, nhưng bà H không có ý kiến bằng văn bản gửi cho Tòa án về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cũng không giao nộp tài liệu, chứng cứ cho Tòa án, đồng thời vắng mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cũng như vắng mặt tại phiên tòa.

Sự việc đã được Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết tại Bản án dân sự sơ thẩm số 209/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 đã quyết định:

Căn cứ khoản 6, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 157, Điều 158, Điều 164, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ khoản 3 Điều 26 của 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hà Thị Tuyết P về việc yêu cầu ông Huỳnh Quốc T tháo dỡ công trình xây dựng trên vách tường để trả lại cho bà P vách tường có chiều ngang 0,1m, chiều dài 8,75m, chiều cao 6,3m, gắn liền với phần đất có diện tích 0,88m² có tứ cận tại các điểm thuộc “Phần B” của Sơ đồ hiện trạng phần đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (Sơ đồ kèm theo bản án).

2. Đình chỉ xét xử yêu cầu của bà Hà Thị Tuyết P về việc yêu cầu ông Huỳnh Quốc T bồi thường thiệt hại với số tiền 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng).

Ngoài ra, bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 01/10/2024, nguyên đơn bà P có đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 209/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng và được Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng nhận ngày 02/10/2024. Yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng công nhận vách tường giáp nhà ông T là vách tường riêng thuộc quyền sở hữu của bà và yêu cầu ông T tháo dỡ phần kiến trúc xây dựng trái phép trên vách tường nhà bà.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ *Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông U không rút đơn khởi kiện và xác định yêu cầu kháng cáo của bà P là yêu cầu buộc ông T tháo dỡ phần kiến trúc xây dựng trái phép trên vách tường để trả lại vách tường cho bà P. Qua phân hỏi tại phiên tòa, ông U cho rằng nhà của bà P và ông T có nguồn gốc là nhận chuyển nhượng của các con ông Cao K, các con ông Cao K cất nhà và sử dụng chung vách tường (tường 10cm), sau này khi nhận chuyển nhượng thì bà P và ông T đều có xây dựng lên trên vách tường đang tranh chấp, không có xây dựng vách tường riêng. Do đó, ông U thay đổi, bổ sung yêu cầu kháng cáo là yêu cầu Tòa án công nhận vách tường giáp nhà ông T là vách tường chung thuộc quyền sở hữu của bà P và ông T.*

+ *Bị đơn ông T cho rằng: Mặc dù vách tường được các con ông Cao K sử dụng chung vách tường 10cm, nhưng vách tường đang tranh chấp là của ông Cao D cho bà A sử dụng nhờ và bà A chuyển nhượng cho người khác sau này là bà P, khi ông D chuyển nhượng nhà cho ông thì ông D xác định là vách tường riêng của*

ông D. Do đó, không phải là vách tường của bà P và cũng không phải vách tường chung, nên không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bà P.

+ Theo ông Hà Văn Q xác định: Nhà bà A trước đây đổ cột nằm chung trong vách tường, nhà bà A có trước nhà ông D, bà A khẳng định vách tường là của bà A, khi ông nhận chuyển nhượng nhà của bà A thì ông D không có nói với ông vách tường là của ông D, sau này ông tặng cho bà P theo hiện trạng ông nhận chuyển nhượng của bà A.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm. Về nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và các quy định pháp luật có liên quan đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) không chấp nhận việc thay đổi, bổ sung yêu cầu kháng cáo của bà P, nhưng dành quyền cho bà P khởi kiện thành vụ kiện khác theo quy định của pháp luật; đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà P và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Tại phiên tòa lần thứ hai, nguyên đơn bà Hà Thị Tuyết P có mặt, nhưng tiếp tục ủy quyền cho người đại diện hợp pháp tham gia phiên tòa; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị Cẩm H vắng mặt không rõ lý do; nên HĐXX căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2] Về người kháng cáo, nội dung, hình thức đơn kháng cáo và thời hạn kháng cáo của bị đơn bà P là đúng quy định tại Điều 271, Điều 272 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo hợp lệ, được Tòa án chấp nhận và tiến hành xét xử phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Xét việc thay đổi, bổ sung yêu cầu kháng cáo: Khi kháng cáo bà P yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng buộc ông T tháo dỡ phần kiến trúc xây dựng trái phép trên vách tường để trả lại vách tường cho bà P. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà P là ông U thay đổi, bổ sung yêu cầu kháng cáo là yêu cầu Tòa án công nhận vách tường giáp nhà ông T là vách tường chung thuộc quyền sở hữu của bà P và ông T. Xét thấy, việc thay đổi, bổ sung yêu cầu kháng cáo này là vượt quá phạm vi kháng cáo và phạm vi khởi kiện ban đầu. Bởi vì, theo yêu cầu kháng cáo và yêu cầu khởi kiện bà P yêu cầu “*Buộc ông Huỳnh Quốc T tháo dỡ toàn bộ phần kiến trúc và vật tư mà ông T đã cho thợ xây dựng tự ý xây dựng trên vách tường để trả lại vách tường cho bà P chiều ngang 0,1m, chiều dài 8,75m, chiều cao 6,3m gắn liền phần đất có diện tích 0,88m², thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại Khóm M, Phường N, thành phố S*”. Như vậy, phạm vi

kháng cáo và khởi kiện ban đầu là tháo dỡ vật kiến trúc để trả lại vách tường cho bà P, là đòi lại tài sản. Do đó, việc thay đổi, bổ sung yêu cầu kháng cáo này là vượt quá phạm vi kháng cáo và phạm vi khởi kiện ban đầu, vì cấp sơ thẩm chưa xem xét giải quyết đối với yêu cầu công nhận vách tường chung thuộc quyền sở hữu của bà P và ông T, nên việc thay đổi, bổ sung yêu cầu kháng cáo vừa nêu không được HĐXX chấp nhận.

[4] Xét kháng cáo của bị đơn bà P về việc yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng buộc ông T tháo dỡ phần kiến trúc xây dựng trái phép trên vách tường để trả lại vách tường cho bà P. Xét thấy:

[4.1] Theo ông Cao D (BL số 285) và bà Chung Anh U' (BL số 287) xác định: Nguồn gốc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 41, diện tích 23,4m² của bà P và thửa đất số 294, tờ bản đồ số 41, diện tích 34m² của ông T có nguồn gốc là của ông Cao K, ông K cho 03 người con gồm ông Cao D, bà Cao Thị Mỹ A và bà Cao Thị Mỹ C. Sau khi được cha cho đất thì anh em ông D tự cất nhà và cất cùng một lúc, nhà ông D cất 02 vách tường riêng là nhà cấp 4, sau này ông D sửa nhà và làm thêm gác xà gồ chứ không phải lầu, còn nhà bà A thì ông D cho cất nhà nhờ vách tường nhà của ông D. Nhà của ông D thì chuyển nhượng cho ông T, còn nhà của bà A thì chuyển nhượng cho ông Q, bà A chuyển nhượng trước, khi đó ông có nói cho ông Q biết vách tường là của ông và ông Q cũng đồng ý. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông Q cho rằng khi chuyển nhượng thì bà A xác định vách tường là của bà A, ông D không có nói với ông là vách tường riêng của ông D, sau này ông tặng cho bà P theo hiện trạng ông nhận chuyển nhượng của bà A. Theo người làm chứng ông Thạch O, ông Trần Thanh N (BL số 272 và 275) thì không biết vách tường tranh chấp là của ai. Còn theo người làm chứng ông Lý Hoàng Thọ (BL số 278) xác định: Bà P thuê ông sửa chữa nhà theo mẫu thiết kế và yêu cầu ông tận dụng lại 02 vách tường của căn nhà cũ, đổ tường nhà, đào 03 móng băng trong căn nhà, đổ cột áp sát vách tường cũ, đổ sàn, lợp mái, xây vách hậu trên lầu, ốp gạch xung quanh tường cũ, 02 vách tường giữ nguyên, sử dụng hoàn toàn 02 vách tường cũ từ tầng trệt lên tới tầng lầu chứ không có xây dựng tường mới.

[4.2] Ngoài lời trình bày ra thì bà P không có tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh vách tường đang tranh chấp là vách tường riêng của bà P. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà P và ông T đều xác định vách tường đang tranh chấp là tường 10cm, chỉ có một vách tường riêng lẻ và 02 bên đều có xây dựng thêm lên trên vách tường đã có do ông D và bà A chuyển nhượng để lại.

[4.3] Theo giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông Cao Kem (BL số 56), sau này chuyển nhượng và được chỉnh lý sang tên bà P thì thửa đất số 135, tờ bản đồ số 41 (chưa tính vách tường tranh chấp), cạnh giáp vỉa hè có chiều ngang 3,10m và cạnh phía sau chiều ngang 2,30m; so với Sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp thì cạnh giáp vỉa hè có chiều ngang 3,05m, thiếu 0,05m (05cm); so với Sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp thì cạnh phía sau có chiều ngang 2,15m, thiếu 0,15m (15cm).

[4.4] Theo giấy chứng nhận QSDĐ cấp cho ông Cao D và bà Chung Anh U' (BL số 94), sau này chuyển nhượng và được chỉnh lý sang tên ông T thì thửa đất số 294, tờ bản đồ số 41 (chưa tính vách tường tranh chấp), cạnh giáp vỉa hè có chiều ngang 3,80m và cạnh phía sau chiều ngang 3,90m; so với Sơ đồ hiện trạng

đất tranh chấp thì cạnh giáp vỉa hè có chiều ngang 3,70m, thiếu 0,10m (10cm); so với Sơ đồ hiện trạng đất tranh chấp thì cạnh phía sau có chiều ngang 3,70m, thiếu 0,20m (20cm).

[4.5] Như vậy, khi chưa tính vách tường tranh chấp thì đất hai bên đều thiếu chiều ngang phía trước và phía sau, nên không có cơ sở xác định vách tường là của bà P hay của ông T. Do đó, kháng cáo của bà P là không có căn cứ, nên không được HĐXX chấp nhận. Tuy nhiên, như phân tích ở phần trên thì có cơ sở xác định quá trình quản lý, sử dụng thì bà A và ông D đều sử dụng chung vách tường đang tranh chấp, sau này bà P và ông T đều có sử dụng và xây dựng thêm lên trên vách tường cũ, nên vách tường đang tranh chấp được xác định là vách tường chung giữa hai bên; nhưng xét thấy khi khởi kiện thì bà P không có yêu cầu công nhận vách tường chung, nên bà P có quyền khởi kiện thành vụ kiện khác theo quy định của pháp luật.

[4.6] Từ những nhận định như đã nêu trên, xét thấy toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà P là không có căn cứ, nên không được HĐXX chấp nhận. HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, để giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Bản án dân sự sơ thẩm được giữ nguyên, nên bà P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm với số tiền là 300.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 1 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[6] Đối với lời đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về việc đề nghị HĐXX không chấp nhận việc thay đổi, bổ sung yêu cầu kháng cáo của bà P, nhưng dành quyền cho bà P khởi kiện thành vụ kiện khác theo quy định của pháp luật; đề nghị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà P và đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng là có căn cứ, nên được HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 6 Điều 313, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; căn cứ khoản 1 Điều 29 của 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Hà Thị Tuyết P.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 209/2024/DS-ST ngày 27 tháng 9 năm 2024, về việc tranh chấp yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng trái phép và bồi

thường thiệt hại của Tòa án nhân dân thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Án tuyên như sau:

2.1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hà Thị Tuyết P về việc yêu cầu ông Huỳnh Quốc T tháo dỡ công trình xây dựng trên vách tường để trả lại cho bà P vách tường có chiều ngang 0,1m, chiều dài 8,75m, chiều cao 6,3m, gắn liền với phần đất có diện tích 0,88m² có tứ cận tại các điểm thuộc “Phần B” của Sơ đồ hiện trạng phần đất tranh chấp do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng (Sơ đồ kèm theo bản án).

2.2. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hà Thị Tuyết P về việc yêu cầu ông Huỳnh Quốc T bồi thường thiệt hại với số tiền 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng).

2.3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng chi phí số tiền 15.209.382 đồng (Mười lăm triệu hai trăm linh chín nghìn ba trăm tám mươi hai đồng), bà Hà Thị Tuyết P phải chịu số tiền này và đã nộp xong.

2.4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Hà Thị Tuyết P phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí bà P đã nộp 1.750.000 đồng (Một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007703 ngày 12/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, bà Hà Thị Tuyết P được hoàn trả lại số tiền 1.450.000 đồng (Một triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí sơ thẩm.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hà Thị Tuyết P phải chịu phí dân sự phúc thẩm số tiền 300.000 (Ba trăm nghìn đồng), nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002067 ngày 15/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng. Như vậy, bà Hà Thị Tuyết P đã nộp xong tiền án phí dân sự phúc thẩm.

4. Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014), thì những 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sóc Trăng;
- TAND thành phố Sóc Trăng;
- Chi cục THADS thành phố Sóc Trăng;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Văn Toàn

