

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 481/2018/DS-PT

Ngày 15/5/2018

V/v Tranh chấp không gian

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Trí

Các Thẩm phán: 1. Bà Phạm Thị Thảo

2. Bà Nguyễn Thị Thanh Hi

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03 và 15 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 26/2018/TLPT-DS ngày 18 tháng 01 năm 2018, về việc tranh chấp không gian;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 2529/2017/DS-ST ngày 17/11/2017 của Tòa án nhân dân quận Th, bị kháng cáo;

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1232/QĐPT- DS ngày 22/3/2018, giữa:

Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị Thanh H**, sinh năm 1958

Địa chỉ: 280/29/20/28 Bùi Hữu N, Phường H, quận Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: 111B/14 xã BA, huyện DA, tỉnh BD

Người đại diện hợp pháp: Ông Võ Duy H, theo Ủy quyền ngày 06/12/2016 (có mặt)

Bị đơn:

1. Bà **Đoàn Thị T**, sinh năm 1960

2. Ông **Nguyễn Thành C**, sinh năm 1959

Cùng địa chỉ: Xóm M, thôn ĐN, xã ĐL, huyện VN, tỉnh KH

Cùng địa chỉ liên lạc: Số 280/29/20/30 Bùi Hữu N, Phường H, quận Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Huỳnh TiS, theo Ủy quyền ngày 06/02/2018 (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Nguyễn Thị Hi**, sinh năm 1944 (vắng mặt)

2. Ông **Thái Văn Ti** (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 90/15 đường số 4, khu phố 6, phường HBP, quận Đ, Thành phố Hồ Chí Minh

3. Ông **Phan Văn P**, sinh năm 1970 (vắng mặt)

4. Bà **Phạm Thị Kim L**, sinh năm 1980 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 125/42/9/39 Bùi Đình T, Phường HB, quận Th, Thành phố Hồ Chí Minh

5. Ông **Nguyễn Thành L**, sinh năm 1988 (vắng mặt)

6. Bà **Nguyễn Thị Phương O**, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 280/29/20/30 Bùi Hữu N, Phường H, quận Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Ông **Nguyễn Duy Ch** (chết năm 2015)

Địa chỉ: Số 280/29/20/28 Bùi Hữu N, Phường H, quận Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Ủy ban nhân dân quận Th, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 6 Phan Đăng L, Phường MB, quận Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và trình bày của các đương sự nội dung vụ án như sau: Nguồn gốc căn nhà số 280/29/20/28 Bùi Hữu N, Phường H, quận Th do bà Nguyễn Thị Hi (là chị ruột của ông Ch) cho ông Ch một nửa miếng đất bên cạnh nhà bà H. Năm 1992, ông Nguyễn Duy Ch và bà Nguyễn Thị Thanh H hợp thức hoá theo giấy phép hợp thức hóa chủ quyền số 2955/GP-UB ngày 27/7/1992 của Ủy ban nhân dân quận Th, theo bản vẽ hiện trạng ngày 20/7/1992 của xí nghiệp quản lý phát triển nhà quận Th.

Theo bà H thì bà Nguyễn Thị Hi chủ nhà số 280/29/20/30 Bùi Hữu N, Phường H, quận Th ở liền kề mượn tạm phần không gian phía sau nhà bà H để xây gác lửng ở tạm do nhà đông con, do bà Hi là chị dâu của bà H nên ông Ch bà H đồng ý.

Tháng 10/2006, bà H và ông Ch ly hôn. Ngày 23/10/2006, ông Ch bán cho bà H phần sở hữu của ông Ch trong căn nhà 280/29/20/28 Bùi Hữu N, Phường H, quận Th. Tháng 6/2008, bà H làm đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân quận Th có Công văn số 61/UBND-TNMT ngày 17/6/2008 yêu cầu bà H bổ sung giấy xác nhận của chủ hộ nhà 280/29/20/30 Bùi Hữu N, liền kề về việc không tranh chấp khiếu nại và đồng ý tháo dỡ phần không gian lấn chiếm sang nhà bà H. Khi đó, bà H sang gặp bà Hi

yêu cầu trả lại phần không gian bà Hi đồng ý tháo dỡ với điều kiện bà H phải bồi thường 100.000.000 đồng nhưng bà H không đồng ý.

Ngày 28/11/2008, bà Nguyễn Thị Hi và ông Thái Văn Ti bán căn nhà số 280/29/20/30 Bùi Hữu N, Phường H, quận Th cho ông Trần Đức B và bà Nguyễn Thị Đ. Ủy ban nhân dân quận Th đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 9036/QSHN ngày 31/12/2008 cho ông B và bà Đ.

Ngày 24/4/2009, ông Trần Đức B và bà Nguyễn Thị Đ bán căn nhà nêu trên cho ông Phan Văn P. Ủy ban nhân dân quận Th đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 1962/QSHN ngày 14/5/2009 cho ông P và bà L.

Ngày 26/12/2011, ông P và bà L bán căn nhà nêu trên cho bà Đoàn Thị T và ông Nguyễn Thành C. Ủy ban nhân dân quận Th đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 00603/QSHN ngày 16/01/2012 cho bà T và ông C.

Bà H cho rằng: Ủy ban nhân dân quận Th cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với căn nhà số 280/29/20/30 Bùi Hữu N, Phường H, quận Th cho ông Trần Đức B và bà Nguyễn Thị Đ, sau đó ông B và bà Đ bán lại cho ông Phan Văn P là không đúng. Vì phần đất thuộc không gian phía sau nhà 280/29/20/28 Bùi Hữu N là do vợ chồng bà H cho bà Hi mượn từ năm 1993 để xây ở tạm. Đây là tài sản chung của vợ chồng bà H và ông Ch. Việc ông Ch tự ý làm tường trình cho bà Hi phần không gian phía sau là không đúng.

Bà H khởi kiện yêu cầu:

- Tuyên hủy tờ tường trình của ông Nguyễn Duy Ch về việc xác nhận cho bà Nguyễn Thị Hi phần không gian phía sau nhà số 280/29/20/28 Bùi Hữu N, Phường H, quận Th, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Yêu cầu bà Đoàn Thị T và ông Nguyễn Thành C cùng các con là Nguyễn Thành L, Nguyễn Thị Phương O phải tháo dỡ phần không gian lấn chiếm nhà số 280/29/20/28 Bùi Hữu N.

Bị đơn bà Đoàn Thị T, ông Nguyễn Thành C cho rằng:

Ngày 26/12/2011, bà T và ông C mua căn nhà số 280/29/20/30 Bùi Hữu N, Phường H, quận Th của vợ chồng ông Phan Văn P và bà Phạm Thị Kim L. Việc mua bán đã hoàn thành, Ủy ban nhân dân quận Th đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CN 00603 ngày 16/01/2012 cho bà T và ông C, từ khi mua đến nay căn nhà vẫn giữ nguyên hiện trạng.

Ông Phan Văn P, bà Phạm Thị Kim L cho rằng:

Ông P và bà L mua lại căn nhà số 280/29/20/30 Bùi Hữu N, Phường H, quận Th của ông Trần Đức B và bà Nguyễn Thị Đ theo hợp đồng công chứng ngày 24/4/2009. Ủy ban nhân dân quận Th đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1962/QSHN ngày 14/5/2009 cho ông P và bà L. Khi mua ông P và bà L có hỏi ông B, bà Đ về phần diện tích không gian hiện đang tranh chấp, khi đó ông B, bà Đ có giải thích là khi mua của bà Hi, ông Ti đã có hiện trạng như vậy. Trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà cũng thể hiện

phần không gian này. Theo bản vẽ hiện trạng năm 1993 thể hiện phần không gian tranh chấp này thuộc quyền sử dụng của nhà số 280/29/20/30 Bùi Hữu N, Phường H, quận Th chỉ có phần không gian phía trên, không có diện tích đất phía dưới, có giấy tường trình của ông Ch ngày 10/01/1991.

- Bà Nguyễn Thị Hi, ông Thái Văn Ti cho rằng:

Nguồn gốc căn nhà 280/29/20/30 Bùi Hữu N, Phường H, quận Th do bà Hi và ông Ti mua của ông Trần Thế Th và bà Hoàng Thị Th từ năm 1989. Căn nhà số 280/29/20/28 Bùi Hữu N (kế bên) do bà Hi chiếm dụng của chủ nhà bỏ đi kinh tế mới. Sau đó, bà Hi cho ông Ch (em trai của bà Hi) $\frac{1}{2}$ diện tích nền nhà chiếm dụng nêu trên.

Năm 1985, khi sửa chữa nhà bà Hi có cho ông Ch thêm phần diện tích phía sau khoảng 1,5m x 2,5m. Còn phần không gian phía trên bà Hi để làm gác ngủ cho các con. Sau khi ông Ch, bà H ly hôn, bà H có thương lượng mua phần không gian này nhưng bà Hi không bán do bà H trả giá thấp. Bà Hi xác định phần không gian phía trên của căn nhà 280/29/20/28 Bùi Hữu N là thuộc hữu của nhà 280/29/20/30 Bùi Hữu N, Phường H, quận Th từ lúc tạo lập cho đến nay.

- Ông Nguyễn Duy Ch trình bày:

Nguồn gốc căn nhà 280/29/20/28 Bùi Hữu N, Phường H, quận Th do bà Nguyễn Thị Hi là chị của ông Ch cho vợ chồng ông Ch, diện tích ban đầu khoảng 2,5m x 6m. Đến năm 1985, bà Hi sửa nhà, ông Ch cũng sửa nhà, do thấy nhà ông Ch chật nên bà Hi cho (nói miệng) thêm diện tích đất bên dưới nhà khoảng 2m x 2,5m, phần không gian phía trên bà Hi không cho mà xây gác bằng bê tông để sử dụng. Năm 2006, ông Ch và bà H ly hôn, bà H mua lại phần sở hữu của ông Ch trong căn nhà 280/29/20/28 Bùi Hữu N.

- Ông Nguyễn Thành L, bà Nguyễn Thị Phương O thống nhất với ý kiến của cha mẹ là ông Nguyễn Thành C và bà Đoàn Thị T.

- Đại diện Ủy ban nhân dân quận Th trình bày như sau:

Căn nhà 280/29/20/30 Bùi Hữu N, Phường H, quận Th nguồn gốc của ông Trần Thế Th và bà Hoàng Thị Th, diện tích 37,66m², đã bán nhiều lần qua nhiều đời chủ, việc mua bán đều có công chứng chứng thực và được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu cho người mua. Năm 1989, ông Th và bà Th bán cho ông Thái Văn Ti, bà Nguyễn Thị Hi. Năm 2008, ông Ti, bà Hi nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận mới. Căn cứ xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường H và tại thời điểm xin cấp giấy không có ranh chấp, khiếu nại nên Ủy ban nhân dân quận Th đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 8142/GCN/2008 ngày 24/11/2008 cho ông Thái Văn Ti và bà Nguyễn Thị Hi, diện tích đất 31m², diện tích sàn xây dựng 62m². Không công nhận diện tích trong ranh hẻm dự kiến (diện tích nhỏ hơn theo Giấy phép số 2313/GP-UB ngày 12/9/1989 của Ủy ban nhân dân quận Th theo đo vẽ thực tế) và một phần diện tích sàn xây dựng tại tầng 2 (diện tích 2,92m²) do lấn không gian nhà số 280/29/20/28 Bùi Hữu N.

Đối với nhà đất số 280/29/20/28 Bùi Hữu N, Phường H, quận Th:

Ngày 27/7/1992, Ủy ban nhân dân quận Th cấp phép hợp thức hóa số 2955/GP-UB cho ông Nguyễn Duy Ch, bà Nguyễn Thị Thanh H, diện tích $(1,05\text{m} \times 1.60\text{m}) + (6,15\text{m} \times 2,775\text{m}) = 18,83\text{m}^2$, kèm theo bản vẽ hiện trạng do Xưởng thiết kế - Phòng Xây dựng quận Th lập ngày 20/7/1992, trong đó thể hiện nhà 280/29/20/28 Bùi Hữu N, có một phần không gian tại tầng 2 do nhà 280/29/20/30 Bùi Hữu N lấn chiếm sử dụng.

Hiện nay nhà và đất số 280/29/20/28 Bùi Hữu N, Phường H, quận Th chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà theo quy định.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 2529/2017/DS-ST ngày 17/11/2017 của Tòa án nhân dân quận Th, đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh H.
2. Buộc bà Đoàn Thị T, ông Nguyễn Thành C, ông Nguyễn Thành L và bà Nguyễn Thị Phương O phải hoàn trả, tháo dỡ và sửa chữa khắc phục công trình đã lấn chiếm một phần không gian của căn nhà 280/29/20/28 Bùi Hữu N, Phường H, quận Th, Thành phố Hồ Chí Minh. Bao gồm phần diện tích tại lầu 1 là $6,9\text{m}^2$, lầu 2 là $6,9\text{m}^2$ theo Hồ sơ giám định số 35/BC-KQGD ngày 07/7/2017 và Công văn số 402/QLNGĐXD-KĐ ngày 16/11/2017 của Trung tâm Quản lý nhà và xây dựng thuộc Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh.
3. Bà Đoàn Thị T, ông Nguyễn Thành C phải hoàn trả số tiền chi phí giám định cho bà Nguyễn Thị Thanh H là 32.170.000đồng (ba mươi hai triệu, một trăm bảy mươi ngàn đồng) và phải chịu toàn bộ chi phí tháo dỡ và sửa chữa khắc phục công trình là 129.820.000đồng (một trăm hai mươi chín triệu, tám trăm hai mươi ngàn đồng). Cộng với chi phí phát sinh nếu có, ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.
4. Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn về việc xem xét hủy tờ tường trình của ông Nguyễn Duy Ch.
5. Bà Đoàn Thị T, ông Nguyễn Thành C được quyền khởi kiện đối với ông Phan Văn P, bà Phạm Thị Kim L nếu có yêu cầu.

Bản án sơ thẩm còn quyết định án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/11/2017, bà Đoàn Thị T gửi đơn kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thanh H, vì cho rằng cấp sơ thẩm xử không đúng căn cứ pháp luật.

Tại phiên toà phúc thẩm, bà Nguyễn Thị Thanh H giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bà Đoàn Thị T giữ nguyên kháng cáo; Các đương sự yêu cầu dừng phiên toà để tự thoả thuận, hết thời gian dừng phiên toà các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà phát biểu:

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán Chủ tọa phiên toà và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng trình tự quy định pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn nhà 280/29/20/30 Bùi Hữu N, Phường H, quận Th đã bán qua nhiều đời chủ, việc mua bán đều có công chứng hợp pháp, đã sang tên và được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu mới cho người mua, trong đó nhà nước đều không công nhận phần diện tích không gian lấn chiếm của nhà 280/29/20/28 Bùi Hữu N, Phường H, quận Th. Theo hồ sơ giám định thể hiện nhà số 280/29/20/30 Bùi Hữu N lấn sang lầu 1 và lầu 2 nhà 280/29/20/28 Bùi Hữu N là 6,9m². Kháng cáo của bà Đoàn Thị T không có cơ sở nên không được chấp nhận.

Cấp sơ thẩm không tuyên hoàn trả án phí cho bà H, đề nghị sửa án sơ thẩm về án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bà Đoàn Thị T gửi trong hạn luật định hợp pháp theo quy định tại Điều 273, 276 Bộ luật Tố tụng dân sự, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về tố tụng:

[2] Quá trình tố tụng ông Ch chết ngày 30/3/2015, nhưng xét thấy không cần thiết phải đưa người thừa kế của ông Ch tham gia tố tụng, vì năm 2006 sau khi ly hôn với bà H, ông Ch đã bán phần sở hữu của ông Ch trong căn nhà 280/29/20/28 Bùi Hữu N cho bà H.

Về nội dung:

[3] Xét kháng cáo của bà Đoàn Thị T, không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn vì cho rằng: Căn nhà 280/29/20/30 Bùi Hữu N, Phường H, quận Th, nguồn gốc của ông Trần Thế Th và bà Hoàng Thị Th, diện tích 37,66m². Năm 1989, ông Th, bà Th bán nhà đất nêu trên cho ông Thái Văn Ti và bà Nguyễn Thị Hi, khi đó đã có phần không gian từ tầng 2 lấn sang nhà 280/29/20/28 Bùi Hữu N, thể hiện theo bản vẽ ngày 23/8/1989. Việc mua bán được công nhận theo giấy chuyển dịch nhà cửa số 2896/GP-UB ngày 02/11/1989 của Ủy ban nhân dân quận Th. Ngày 26/12/2011, bà T, ông C mua lại căn nhà nêu trên từ vợ chồng ông Phan Văn P và bà Phạm Thị Kim L, khi đó trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà đã thể hiện phần không gian lấn sang nhà 280/29/20/30 Bùi Hữu N. Việc mua bán đã hoàn thành, Ủy ban nhân dân quận Th đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở số CN 00603 ngày 16/01/2012 cho ông C và bà T. Sở dĩ có việc lấn không gian nêu trên là do năm 1985 bà Hi sửa chữa nhà thấy nhà ông Ch chật nên bà Hi cho ông Ch phần diện tích đất (phần nhà trệt) phía sau nhà 280/29/20/28 Bùi Hữu N. Phần không gian phía trên gia đình bà Hi vẫn sử dụng.

Bà T, bà Hi và ông Ti đều cho rằng bà Hi cho ông Ch diện tích đất (tầng trệt) phía sau nhà 280/29/20/28 Bùi Hữu N từ năm 1985. Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án và hồ sơ nhà đất số 280/29/20/30 Bùi Hữu N, do Ủy ban nhân dân quận Th cung cấp thì năm 1989 ông Thái Văn Ti, bà Nguyễn Thị Hi mới nhận chuyển nhượng nhà số 280/29/20/30 Bùi Hữu N của ông Th, bà Th. Do đó, ý kiến của bị đơn về nội dung này không được chấp nhận.

[4] Sau khi mua căn nhà số 280/29/20/30 Bùi Hữu N, Phường H, quận Th, năm 2008 ông Ti, bà Hi nộp hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà, căn cứ xác nhận của Ủy ban nhân dân Phường H, Ủy ban nhân dân quận Th đã cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 8142/GCN/2008 ngày 24/11/2008 cho ông Ti, bà Hi, trong đó công nhận diện tích đất 31m², diện tích sàn xây dựng 62m² theo bản vẽ ngày 02/10/2007 của Trung đo đạc bản đồ, không công nhận diện tích trong ranh hẻm dự kiến (diện tích nhỏ hơn theo Giấy phép số 2313/GP-UB ngày 12/9/1989 của Ủy ban nhân dân quận Th theo đo vẽ thực tế) và một phần diện tích sàn xây dựng tại tầng 2 (diện tích 2,92m²) do lấn không gian nhà số 280/29/20/28 Bùi Hữu N, Phường H, quận Th.

[5] Như vậy, khi cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ngày 24/11/2008 cho bà Hi và ông Ti, Ủy ban nhân dân quận Th đã không công nhận diện tích lấn không gian nhà 280/29/20/28 Bùi Hữu N, Phường H, quận Th.

[6] Ngày 28/11/2008, bà Nguyễn Thị Hi và ông Thái Văn Ti bán căn nhà nêu trên cho ông Trần Đức B và bà Nguyễn Thị Đ, Ủy ban nhân dân quận Th đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 9036/QSHN ngày 31/12/2008 cho ông B và bà Đ, trong đó không công nhận diện tích lấn không gian nhà 280/29/20/28 Bùi Hữu N, Phường H, quận Th.

Ngày 24/4/2009, ông Trần Đức B và bà Nguyễn Thị Đ bán tiếp căn nhà nêu trên cho ông Phan Văn P, Ủy ban nhân dân quận Th đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 1962/QSHN ngày 14/5/2009 cho ông P và bà L, trong đó không công nhận diện tích lấn không gian nhà 280/29/20/28 Bùi Hữu N, Phường H, quận Th.

Ngày 26/12/2011, ông P và bà L bán tiếp căn nhà nêu trên cho bà Đoàn Thị T và ông Nguyễn Thành C, Ủy ban nhân dân quận Th đã cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 00603/QSHN ngày 16/01/2012 cho bà T và ông C, trong đó không công nhận diện tích lấn không gian nhà 280/29/20/28 Bùi Hữu N, Phường H, quận Th.

[7] Như vậy, căn nhà 280/29/20/30 Bùi Hữu N, Phường H, quận Th, nguồn gốc của ông Trần Thế Th và bà Hoàng Thị Th, đã bán nhiều lần qua nhiều đời chủ, việc mua bán đều công chứng hợp pháp, đã sang tên và được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu mới cho người mua, trong đó nhà nước đều không công nhận phần diện tích không gian lấn chiếm của nhà 280/29/20/28 Bùi Hữu N, Phường H, quận Th. Bà Đoàn Thị T, ông Nguyễn Thành C khi mua căn nhà số

280/29/20/30 Bùi Hữu N của vợ chồng ông Phan Văn P và bà Phạm Thị Kim L đã biết rõ tình trạng nhà đất mua bán.

[8] Căn cứ hồ sơ giám định lập ngày 07/7/2017 của Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng thuộc Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đã kết luận:

- Nhà số 280/29/20/30 Bùi Hữu N, Phường H, quận Th, có diện tích ranh đất (tầng trệt) phù hợp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH00603 ngày 16/01/2012, diện tích (lầu 1, lầu 2) lớn hơn diện tích của nhà 280/29/20/28 Bùi Hữu N, Phường H, quận Th.

[9] Tòa án cấp sơ thẩm đã xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh H, buộc bà Đoàn Thị T, ông Nguyễn Thành C phải tháo dỡ phần không gian lấn chiếm nhà 280/29/20/28 Bùi Hữu N là đúng căn cứ. Do đó, kháng cáo của bà Đoàn Thị T không được chấp nhận.

Về án phí: Cấp sơ thẩm không tuyên hoàn trả án phí cho bà H là thiếu sót. Do đó sửa án sơ thẩm về án phí, hoàn trả cho bà H tiền tạm ứng án phí đã tạm nộp là 5.000.000 đồng.

Bà Đoàn Thị T không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Khoản 2 Điều 148; Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, có hiệu lực từ ngày 01/01/2017.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Đoàn Thị T.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 2529/2017/DS-ST ngày 17/11/2017 của Tòa án nhân dân quận Th về án phí.

3. Buộc bà Đoàn Thị T, ông Nguyễn Thành C, ông Nguyễn Thành L và bà Nguyễn Thị Phương O phải tháo dỡ và sửa chữa khắc phục công trình đã lấn chiếm một phần không gian của căn nhà 280/29/20/28 Bùi Hữu N, Phường H, quận Th, Thành phố Hồ Chí Minh. Cụ thể phần diện tích tại lầu 1 là 6,9m², lầu 2 là 6,9m² theo Hồ sơ giám định số 35/BC-KQGD ngày 07/7/2017 và Công văn số 402/QLNGĐXD-KĐ ngày 16/11/2017 của Trung tâm Quản lý nhà và Xây dựng thuộc Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Đoàn Thị T, ông Nguyễn Thành C phải hoàn trả số tiền chi phí giám định cho bà Nguyễn Thị Thanh H là 32.170.000đồng (ba mươi hai triệu, một trăm bảy mươi nghìn đồng) và phải chịu toàn bộ chi phí tháo dỡ và sửa chữa khắc phục công trình là 129.820.000đồng (một trăm hai mươi chín triệu, tám trăm hai mươi nghìn đồng) và chi phí phát sinh từ việc tháo dỡ nếu có sau khi án có hiệu lực pháp luật.

5. Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn về việc xem xét hủy tờ tường trình của ông Nguyễn Duy Ch.

6. Bà Đoàn Thị T, ông Nguyễn Thành C được quyền khởi kiện đối với ông Phan Văn P, bà Phạm Thị Kim L nếu có yêu cầu.

7. Về án phí:

- Bà H không phải chịu án phí, hoàn trả cho bà H 5.000.000đ (năm triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã tạm nộp theo Biên lai số AD/2010/03240 ngày 07/01/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Th.

- Bà Đoàn Thị T, ông Nguyễn Thành C phải chịu án phí sơ thẩm 6.491.000đ (Sáu triệu, bốn trăm chín mươi một nghìn đồng).

- Bà Đoàn Thị T không phải chịu án phí phúc thẩm. Hoàn trả cho bà T 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tiền đã tạm nộp theo Biên lai số 03516 ngày 04/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Th.

Thi hành án tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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

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 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:

- Tòa án nhân dân Cấp cao tại Tp. HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp. HCM;
- Tòa án nhân dân quận Th;
- Chi cục Thi hành án quận Th;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Bùi Văn Trí