

**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: **377/2021/DS-PT**

Ngày: 19/4/2021

V/v tranh chấp phần diện tích
không gian và yêu cầu bồi thường
thiệt hại

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Quốc Thịnh

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thảo

Bà Trương Thị Thảo

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hiệp Định – 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:** Ông Đỗ Văn Hiếu - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 14/4/2021 và ngày 19/4/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý
237/2019/TLPT-DS ngày 03 tháng 5 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp phần diện
tích không gian và yêu cầu bồi thường thiệt hại*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2019/DS-ST ngày 18 tháng 3 năm
2019 của Tòa án nhân dân Quận X bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 947/2021/QĐ-PT
ngày 08/3/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 3162/QĐ-
PT ngày 30/3/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Võ Thị T, sinh năm 1941 (chết ngày 01/12/2020)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị T: Bà Trần Thị
S, sinh năm 1969

- Bà Trần Thị Thanh A, sinh năm 1971

- Bà Trần Thị S, sinh năm 1969

- Bà Trần Thị B, sinh năm 1977

Cùng địa chỉ: 190 đường H, Phường 14, Quận X, Thành phố Hồ Chí
Minh.

Bị đơn: Bà Tạ H (chết ngày 26/4/2019)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Tạ H: Bà Trần Bửu D
(sinh năm 1976), bà Trần Cẩm G (sinh năm 1978), bà Trần Cẩm P (sinh năm

1978), ông Trần Hữu T1 (sinh năm 1982), bà Trần Bửu P1 (sinh năm 1998).
Cùng địa chỉ: 188 đường H, Phường 14, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn Tâm, sinh năm 1968
Địa chỉ: 244 Lô A Chung cư Q, Phường 9, Quận U, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền số công chứng: 01416, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/3/2020 của Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân Hoan)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Thị Thanh A, sinh năm 1971

- Bà Trần Thị S, sinh năm 1969

Cùng địa chỉ: 190 đường Phùng H, Phường 14, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công ty TNHH Tư vấn thiết kế xây dựng L

Địa chỉ: Số 33 K, phường K, quận I, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn S, sinh năm 1961 (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn:

Ông Trần Văn O và bà Võ Thị T là chủ sở hữu căn nhà số 190 đường H, Phường 14, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (*sau đây gọi là nhà số 190*) theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AG 846359 ngày 10/10/2005 do Ủy ban nhân dân Quận X cấp với diện tích đất ở là 3,6m x 18,2m.

Năm 2005, ông O xây cất nhà và được Ủy ban nhân dân Quận X cấp Giấy phép xây dựng nhà số 1305/GPXD ngày 07/12/2005 với diện tích xây dựng là 3,50m x 18m (bao gồm tầng trệt, lầu 1, lầu 2 và sân thượng).

Sau khi xây dựng xong tầng trệt, ông O nhận thấy nếu xây dựng theo bề ngang 3,50m thì tường nhà ông và nhà bên cạnh sẽ có khoảng trống nước sẽ thấm hai bên tường nhà nên khi xây dựng lầu 1, lầu 2 ông đã nói rộng chiều ngang theo diện tích 3,60m x 18,70m nhưng vẫn thuộc diện tích thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà nhà nước đã cấp cho ông. Sau đó, ông bị Ủy ban nhân dân Phường 14, Quận X xử phạt do xây dựng sai giấy phép, ông đã tạm ngưng thi công và lập hồ sơ xin điều chỉnh thiết kế trong giấy phép xây dựng. Nhưng bà Tà H chủ nhà số 188 đường H, Phường 14, Quận X (*sau đây gọi là nhà số 188*) đã khiếu nại cho rằng ông xây dựng lấn sang phần diện tích không gian nhà bà. Ủy ban nhân dân Quận X đã nhiều lần hòa giải nhưng hai bên vẫn không thỏa thuận được, vì hai nhà đang có tranh chấp nên Ủy ban nhân dân Quận X không xem xét điều chỉnh giấy phép xây dựng cho nên ông khởi kiện lên Tòa án nhân dân Quận X yêu cầu Tòa án xác định ranh đất thuộc quyền sử dụng của ông theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 846359 ngày 10/10/2005 để Ủy ban nhân dân Quận X điều chỉnh giấy phép xây dựng cho căn nhà 190.

Quá trình thi công giữa hai nhà số 188 và nhà số 190 phát sinh tranh chấp phần diện tích đất và phần không gian giáp ranh giữa hai nhà nên phía gia đình ông O khởi kiện tại tòa.

Ngày 06/02/2012, ông O cùng vợ là bà T lập tờ di chúc tại Phòng Công chứng Chợ Lớn Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung là vợ chồng ông O đồng ý để nhà số 190 cho ba người con là Trần Thị Thanh A, Trần Thị S, Trần Thị B. Sau khi lập di chúc đến năm 2013 ông O chết. Nay bà T và các con của ông O là người kế thừa quyền theo di chúc của ông O chết để lại yêu cầu Tòa án tiếp tục giải quyết tiếp vụ án.

Nay, bà S, bà S và bà T, bà Sương do bà S làm đại diện ủy quyền yêu cầu Tòa xác định diện tích căn nhà số 190 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AG 846359 ngày 10/10/2005 đã được Ủy ban nhân dân Quận X cấp cho ông O và bà T. Trường hợp gia đình bà lấn chiếm đất của nhà số 188 thì gia đình bà sẽ đồng ý tháo dỡ phần diện tích đã xây dựng, ngược lại phía gia đình bà Tà H lấn chiếm đất sang phần diện tích nhà của bà thì bà H phải có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ phần lấn chiếm.

Do gia đình bà Tà H chủ nhà số 188 đã ngăn chặn việc xây dựng nhà số 190 nên gây thiệt hại cho gia đình bà Trần Thị Thanh A nên bà yêu cầu bà Tà H phải bồi thường thiệt hại vật chất như sau:

1. Tiền bồi thường cho Công ty L do bị đình chỉ xây dựng (phía nguyên đơn đã thanh toán hợp đồng cho Công ty L các chi phí bồi thường thiệt hại do ngưng gián đoạn hư hao vật tư): 63.145.000 đồng;

2. Tiền thuê nhà để đồ đạc, tủ, bàn ghế khi thi công xây dựng và trong quá trình giải quyết vụ án (từ ngày 10 tháng 05 năm 2006 đến ngày 10 tháng 04 năm 2007): $2.000.000 \text{ đồng/tháng} \times 11 = 22.000.000 \text{ đồng}$;

3. Bồi thường khoản tiền nhà cho thuê mặt tiền kinh doanh nguyên căn tính từ ngày 10 tháng 05 năm 2006 đến 10 tháng 03 năm 2019 (tổng cộng là 155 tháng) và sẽ còn tính đến ngày bản án có hiệu lực, mỗi tháng $50.000.000 \text{ đồng} \times 155 \text{ tháng} = 7.750.000.000 \text{ đồng}$;

4. Bồi thường số hàng hóa như mỹ phẩm, tã baby, bình sữa, dầu thơm, xà bông, kem dưỡng, dầu gội, sữa tắm,...không thể thanh lý và thời gian kéo dài quá lâu số hàng không còn sử dụng được, tổng giá trị theo giá của cơ quan định giá đã định là 275.000.000 đồng;

5. Thanh toán tiền đóng phí yêu cầu kiểm định đo đạc của Công ty kiểm định Sài Gòn là: 5.500.000 đồng; lần 2 số tiền 30.109.000 đồng; chi phí định giá tàn sản là 600.000 đồng;

6. Thanh toán tiền luật sư hỗ trợ ban đầu và vé máy bay ra Hà Nội nộp đơn kiện và những chi phí khác tổng cộng là 30.000.000 đồng;

7. Thanh toán tiền thuê nhà để ở từ năm 2006 cho đến ngày 10/3/2019 là $155 \text{ tháng} \times 5.000.000 \text{ đồng/tháng} = 775.000.000 \text{ đồng}$;

8. Thanh toán tiền bồi thường thiệt hại tinh thần sức khỏe cho gia đình bà 787.500.000 đồng;

9. Thanh toán khoản tiền chênh lệch để xây dựng tiếp công trình nhà số 190 đến khi hoàn thiện căn nhà với số tiền 769.592.000 đồng.

Cộng các khoản tiền trên là 10.508.446.000 đồng (Mười tỷ năm trăm lẻ tám triệu bốn trăm bốn mươi sáu ngàn đồng) phía nguyên đơn yêu cầu bà Tạ H là chủ nhà số 188 thanh toán ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà S và bà S yêu cầu bổ sung, cụ thể yêu cầu bà Tạ H chủ nhà số 188 phải trả khoản tiền lãi phát sinh số tiền là 3.715.937.547 đồng. (Ba tỷ bảy trăm mười triệu chín trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm bốn mươi bảy đồng) (khoản tiền lãi do chủ nhà số 190 bỏ tiền ra thuê nhà khác để ở và tiền cho thuê mặt bằng kinh doanh nhà số 190 nếu gửi ngân hàng phát sinh lãi tính từ đó cho đến nay).

- Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại công trình nhà số 190 và bồi thường thiệt hại hư hỏng cửa sắt của nhà 190 do bị đơn gây ra thì phía nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Về yêu cầu phản tố của bà Tạ H phía nguyên đơn không đồng ý các yêu cầu của bà Tạ H đưa ra. Vì thực tế căn nhà số 190 không lấn chiếm sang nhà số 188.

Đại diện ủy quyền của bị đơn bà Tạ H trình bày:

Căn nhà số 188 thuộc sở hữu của bà Tạ H, bà H mua lại của nhiều chủ cũ, diện tích theo như giấy tờ đã được nhà nước công nhận chiều ngang tầng trệt là 3,7m, giữa nhà là bức tường chung dài 0,2m nhưng chủ cũ trước đây đã xây tường riêng để cho căn nhà 188 vuông vức trước sau, lên trên sân thượng thì có một mái lam. Hiện nay ông O chủ nhà số 190 đã xây dựng hết cả phần diện tích tường chung của hai nhà đồng thời ông O còn lấn thêm cả phần không gian thuộc quyền sử dụng của nhà số 188 Đường H.

Ông U đại diện ủy quyền cho bà Tạ H yêu cầu như sau:

- Bà Tạ H yêu cầu buộc phía nguyên đơn trả lại $\frac{1}{2}$ bức tường chung; bồi thường chi phí chống thấm là 7.071.000 đồng; bồi thường bằng hiệu nhà thuốc Đường H là 2.132.000 đồng;

- Đề nghị gia đình bà S tháo dỡ phần diện tích lấn chiếm qua không gian nhà số 188;

- Gia đình bà S thanh toán phí kiểm định nguyên nhân chống thấm tường nhà số 188 số tiền 14.437.500 đồng (Mười bốn triệu bốn trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm đồng) và chi phí kiểm định nhà lần 2 là 16.661.888 đồng (Mười sáu triệu sáu trăm sáu mươi một ngàn tám trăm tám mươi tám đồng)

Như vậy, tổng cộng gia đình bà S chủ nhà số 190 phải thanh toán cho bà Tạ H chủ nhà số 188 số tiền là 40.302.388 đồng (Bốn mươi triệu ba trăm lẻ hai ngàn ba trăm tám mươi tám đồng).

Trước đây bà Tạ H chủ nhà số 188 yêu cầu chủ nhà số 190 tháo dỡ bê tông đà kiềng 20cm ở tầng trệt đổ trần sang phần tường nhà 188 và yêu cầu nhà ông O trả lại phần thông hành địa dịch nhà số 190 xây lấn qua nhà số 188. Sau đó, bà H không yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu này. Nay ông U đại diện ủy quyền cho bà Tạ H cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết yêu cầu trên.

- Đối với phần định giá đất giáp ranh giữa hai nhà số 188 và nhà số 190 do Tòa án định trước đây là 61.500.000 đồng m². Ông U đại diện cho bà H đồng ý giá trên, không yêu cầu định giá tài sản tại thời điểm hiện nay.

- Bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của phía nguyên đơn đưa ra tại phiên tòa hôm nay.

Bà Trần Thị S trình bày:

Bà có cùng ý kiến giống như bà Trần Thị Thanh A đã trình bày ở phần trên. Bà không có bổ sung ý kiến gì khác.

Tại bản tự khai ngày 26/5/2009, đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Tư vấn thiết kế xây dựng L trình bày:

Đầu tháng 11/2005, Công ty và ông Trần Văn O (chủ nhà số 190) có ký hợp đồng thi công căn nhà số 190. Ngày 10/11/2005 tiến hành khởi công.

Sau khi thi công được hơn 01 tháng rưỡi thì công trình có quyết định đình chỉ thi công, lúc này công trình đã đổ bê tông được 02 sàn, cốt lầu 2 và cốt pha sàn lầu 3. Đến khoảng trung tuần tháng 2/2006, thì có công văn của Ủy ban yêu cầu ngưng thi công chờ xử lý. Do đó, ngày 15/4/2006, Công ty chính thức yêu cầu ông O thanh lý hợp đồng và bồi thường thiệt hại cho Công ty. Tổng cộng ông O phải bồi thường số tiền là: 63.145.000 đồng bao gồm công nhân chờ việc, vật tư, thiệt hại do ngưng thi công. Hợp đồng ký giữa hai bên đã chấm dứt, Công ty không có ý kiến và yêu cầu gì về vụ án do không còn liên quan.

Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2019/DS-ST ngày 18 tháng 3 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận X tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn

- Xác định ranh đất giữa nhà số 188 và nhà số 190 đường H, Phường 14, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh là ranh giới hiện hữu giữa hai nhà trước khi xảy ra tranh chấp.

- Chấp nhận yêu cầu của bà Tạ H chủ nhà số 188 đường H, Phường 14, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, về yêu cầu chủ nhà 190 đường H trả lại ½ bức tường gạch thẻ; không chấp nhận yêu cầu chủ nhà số 188 buộc chủ nhà số 190 đường H, Phường 14, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh tháo dỡ phần diện tích xây dựng của nhà số 190 đã lấn chiếm sang nhà 188 đường H, Phường 14, Quận X.

- Buộc nguyên đơn gồm bà Võ Thị T, bà Trần Thị S, bà Trần Thị Thanh A và bà Trần Thị B có trách nhiệm thanh toán tiền trị giá đất là 149.506.500 đồng (Một trăm bốn mươi chín triệu năm trăm lẻ sáu ngàn năm trăm đồng) (đây là khoản

tiền tính trị giá diện tích $\frac{1}{2}$ bức tường gạch thẻ giữa hai nhà số 188 và nhà số 190 đường H, Phường 14, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh) cho bà Tạ H chủ nhà số 188 đường H, Phường 14, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn gồm bà Võ Thị T, bà Trần Thị S, bà Trần Thị Thanh A và bà Trần Thị B yêu cầu bà Tạ H chủ nhà số 188 đường H, Phường 14, Quận X bồi thường các khoản thiệt hại tổng số tiền là 10.508.446.000 đồng (Mười tỷ năm trăm lẻ tám triệu bốn trăm bốn mươi sáu ngàn đồng).

- Buộc nguyên đơn gồm bà Võ Thị T, bà Trần Thị S, bà Trần Thị Thanh A và bà Trần Thị B có trách nhiệm thanh toán cho bà Tạ H số tiền là 40.302.388 đồng (Bốn mươi triệu ba trăm lẻ hai ngàn ba trăm tám mươi tám đồng) (bao gồm tiền bồi thường bằng hiệu, tiền chống thấm nhà, chi phí kiểm định nhà và kiểm định về thấm nhà) ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

- Sau khi chủ nhà số 190 đường H thanh toán xong các khoản tiền trên cho bà Tạ H chủ nhà số 188 đường H thì phần diện tích bức tường gạch thẻ của nhà số 188 đường H thuộc quyền sở hữu của nhà 190 Đường H và bà Tạ H chủ nhà 188 đường H phải có trách nhiệm tháo dỡ tấm sênô diện tích là 19,5cm của nhà số 188 đường H trả lại phần diện tích không gian cho nhà số 190 Đường H. Đồng thời, chủ nhà số 190 Đường H có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh phần diện tích nhà đất của căn nhà số 190 Đường H theo quy định của pháp luật hiện hành.

- Bà Tạ H chủ nhà số 188 đường H, Phường 14, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Văn Tâm làm đại diện không yêu cầu chủ nhà số 190 đường H, Phường 14, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh tháo dỡ bê tông đà kiềng 20cm ở tầng trệt đổ tràn sang phần tường nhà 188 và không yêu cầu nhà số 190 trả lại phần thông hành địa dịch đã xây lấn qua nhà 188 nên Tòa không xem xét giải quyết.

- Nguyên đơn gồm bà Võ Thị T, bà Trần Thị S, bà Trần Thị Thanh A và bà Trần Thị B không yêu cầu chủ nhà số 188 bồi thường thiệt hại công trình của nhà số 190 và bồi thường thiệt hại hư hỏng cửa sắt của nhà 190 do bị đơn gây ra nên Tòa án không xem xét giải quyết.

Sau khi xét xử sơ thẩm,

- Ngày 25/3/2019, bà Trần Thị Thanh A kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

- Ngày 28/3/2019, bà Tạ H kháng cáo một phần nội dung bản án sơ thẩm.

- Ngày 26/4/2019, bà Tạ H chết (Trích lục khai tử số 78/TLKT-BS ngày 24/5/2019 của Ủy ban nhân dân Phường 14, Quận X)

- Ngày 01/12/2020, bà Võ Thị T chết (Trích lục khai tử số 209/TLKT-BS ngày 01/12/2020 của Ủy ban nhân dân Phường 14, Quận X)

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn trình bày:

- Bà Trần Thị S trình bày: Sau khi kháng cáo thì mẹ bà (bà Võ Thị T) chết ngày 01/12/2020. Theo Văn bản sửa đổi di chúc ngày 27/3/2014 được Văn phòng Công chứng Chợ Lớn Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực thì mẹ bà sửa đổi Di chúc ngày 06/02/2012 trong đó nêu rõ phần tài sản bà T sở hữu chung với ông Trần Văn O trong căn nhà số 190 sẽ để lại cho bà Trần Thị S toàn bộ.

- Bà Trần Thị Thanh A trình bày: Bà xác nhận việc mẹ bà chết và để lại di chúc như bà S trình bày. Bà kháng cáo bản án sơ thẩm bởi các lý do sau:

+ Gia đình bà xác nhận có vi phạm Giấy phép xây dựng số 1305/GPXD ngày 07/12/2005 của Ủy ban nhân dân Quận X cấp với diện tích xây dựng 3.5m x 18m. Việc vi phạm chỉ bắt đầu từ tầng 2 của căn nhà.

+ Bà xác định, khi xây dựng lại căn nhà 190 thì cha mẹ bà đã xây hết toàn bộ đất chiều ngang tại tầng trệt và chừa lại bức tường tiếp giáp với nhà số 188. Tuy nhiên khi lên tầng thì nếu xây 3,5m bề ngang thì sẽ có khoảng hở giữa hai nhà sẽ làm thấm tường mà đất lại thuộc quyền sử dụng thuộc căn nhà số 190 đã được nhà nước cấp vì vậy gia đình bà mới xây rộng ra bề ngang là 3,6m. Việc xây dựng từ lầu 2 trở lên trên này vẫn nằm trong ranh giới đất của căn nhà 190 vì theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 846359 do Ủy ban nhân dân Quận X cấp ngày 10/10/2005 thì căn nhà có bề ngang là 3,6m. Vì vậy tấm tường gạch thẻ tại tầng trệt nhà số 188 đang sử dụng không thuộc chủ quyền nhà số 188. Tòa cấp sơ thẩm buộc gia đình bà phải trả số tiền cho ½ tấm tường là không đúng quy định.

+ Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định ranh đất của căn nhà số 190 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 846359 do Ủy ban nhân dân Quận X cấp ngày 10/10/2005 nên làm sai lệch vụ án, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm làm rõ lại ranh đất với bề ngang 3,6m của căn nhà số 190 nằm ở đâu. Việc chưa xác định ranh đất mà xác định gia đình bà xây lấn không gian của căn nhà số 188 là hoàn toàn không có căn cứ.

+ Theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở thì căn nhà số 188 có diện tích là 3,6m x 18,2m (chiều rộng là 3,6m) nhưng thực tế đo đạc là 3,75m (theo hồ sơ khảo sát hiện trạng nhà số 188 của Viện Khoa học và phát triển công nghệ địa chất – Nền móng - Xây dựng công trình - gọi tắt là IGC) tháng 3/2009, trang số 6). Trong khi đó căn nhà số 190 theo giấy chứng nhận cũng được cấp là 3,6m chiều ngang nhưng thực tế chúng tôi mới xây có 3,5m chiều ngang ở tầng trệt, tầng 2,3 và tầng thượng mới xây có 3,6 m chiều ngang theo đúng giấy chứng nhận thì lại cho rằng lấn chiếm không gian nhà số 188. Vậy 0,1m đất bề ngang của căn nhà số 190 nằm ở đâu? Tòa án nhân dân Quận X khi xét xử sơ thẩm đã không dựa vào chủ quyền của cả hai nhà số 188 và nhà số 190 là cùng được cấp giấy chứng nhận 3,6m bề ngang mà chỉ hoàn toàn dựa vào kiểm định của IGC, trong khi đó kiểm định của Công ty kiểm định xây dựng Sài Gòn (gọi tắt là SCQC) tại sao không xem xét. Đề nghị Ủy ban nhân dân Quận X, Phòng Quản lý đô thị Quận X cùng tham gia phiên tòa để xác định rõ ranh nhà số 190 ở đâu? Việc không xác định rõ ranh nhà mà đã xác định

gia đình bà xây lấn chiếm không gian và buộc gia đình bà trả tiền đất thuộc quyền sử dụng của gia đình bà là không đúng quy định.

+ Mặc dù gia đình bà vi phạm Giấy phép xây dựng số 1305/GPXD ngày 07/12/2005 của Ủy ban nhân dân Quận X cấp với diện tích xây dựng 3,5m x 18m khi xây lại căn nhà số 190 nhưng phần xây dựng vẫn nằm trong 3,6m bề ngang của căn nhà nên việc gia đình bà Tạ H đã ngăn chặn việc xây dựng căn nhà số 190 gây thiệt hại cho gia đình bà rất nhiều nên bà yêu cầu gia đình bà Tạ H phải bồi thường thiệt hại vật chất như tại cấp sơ thẩm bà đã yêu cầu và cộng thêm lãi đến thời điểm xét xử phúc thẩm.

Do đó, đề nghị: Sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

+ Công nhận căn nhà số 190 có thực tế chiều ngang là 3,6m theo đúng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 846359 do Ủy ban nhân dân Quận X cấp ngày 10/10/2005, xác định rõ ranh nhà số 190 để gia đình bà điều chỉnh giấy phép xây dựng là 3,6m x 18,7m;

+ Buộc gia đình bà Tạ H bồi thường thiệt hại vật chất như tại cấp sơ thẩm bà đã yêu cầu và cộng thêm lãi đến thời điểm xét xử phúc thẩm;

+ Không chấp nhận yêu cầu của bà Tạ H về việc tranh chấp bức tường gạch thẻ giữa hai nhà, từ đó không chấp nhận yêu cầu tháo dỡ phần diện tích lấn chiếm qua không gian nhà số 188.

+ Không chấp nhận yêu cầu của bà Tạ H về việc yêu cầu gia đình bà S thanh toán phí kiểm định nguyên nhân chống thấm tường nhà số 188.

Bà Trần Thị B không có ý kiến gì khác.

Ông Nguyễn Văn Tâm đại diện theo ủy quyền của những người thừa kế quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Tạ H trình bày:

Việc nguyên đơn cho rằng chỉ dựa vào kết luận của IGC mà không dựa vào kết luận của SCQC là không đúng vì các bên đều đồng ý lấy kết luận của IGC làm căn cứ xét xử.

Theo kết luận của IGC và nhận định của Quyết định giám đốc thẩm số 484/2013/DS-GĐT ngày 14/11/2013 của Tòa Dân sự Tòa án nhân dân Tối cao thì bức tường gạch thẻ giữa hai nhà số 188 và nhà số 190 thuộc sở hữu của nhà 188. Tuy nhiên bà H khi còn sống cũng không yêu cầu lấy lại toàn bộ đất xây bức tường gạch thẻ mà chỉ yêu cầu ½ mà thôi. Nay các thừa kế của bà H vẫn giữ nguyên yêu cầu này. Bị đơn kháng cáo một phần nội dung bản án, bản án sơ thẩm có sự mâu thuẫn, cụ thể:

- Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử “Chấp nhận yêu cầu của bà Tạ H chủ nhà số 188 đường H, Phường 14, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh, về yêu cầu chủ nhà 190 đường H trả lại ½ bức tường gạch thẻ; không chấp nhận yêu cầu chủ nhà số 188 buộc chủ nhà số 190 đường H, Phường 14, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh tháo dỡ phần diện tích xây dựng của nhà số 190 đã lấn chiếm sang nhà 188 Đường H, Phường 14, Quận X” và “Buộc nguyên đơn gồm bà Võ Thị T, bà Trần Thị S, bà Trần Thị Thanh A và bà Trần Thị B có trách nhiệm

thanh toán tiền trị giá đất là 149.506.500 đồng (Một trăm bốn mươi chín triệu năm trăm lẻ sáu ngàn năm trăm đồng)” là mâu thuẫn với nhau.

- Phía bị đơn không đồng ý nhận tiền đối với phần xây dựng bị lấn chiếm, yêu cầu hoàn trả đất.

Đề nghị: Sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu của bị đơn, bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Thư ký Tòa án và các Thẩm phán tham gia phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Ngày 25/3/2019 bà Trần Thị Thanh A kháng cáo và ngày 28/3/2019, bà Tạ H kháng cáo. Như vậy, căn cứ khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, kháng cáo còn trong thời hạn luật định, về hình thức kháng cáo hợp lệ.

Về nội dung:

- Tòa án cấp sơ thẩm chưa tiến hành đo vẽ diện tích đất của nhà số 190 về kích thước được cấp theo giấy chứng nhận và thực tế có đúng không. Theo Công văn số 168 ngày 22/12/2008 thì căn nhà số 190 xây dựng: Tầng trệt phủ bì 3,45m đến 3,47m; Tầng 1 phủ bì kích thước 3,56m đến 3,58m; Tầng 2 phủ bì kích thước 3,59m đến 3,60m.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà số 190 có kích thước ngang trước 3,60m và ngang sau 3,60m. Hai kích thước này chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, đánh giá để xác định tầng không gian có lấn sang nhà số 188 hay không.

Nguyên đơn yêu cầu công nhận ranh đất nhà số 190 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 846359 cấp ngày 10/10/2005 chưa được Tòa án sơ thẩm xem xét giải quyết mà chỉ xem xét phần lấn chiếm không gian là chưa giải quyết hết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì không xác định được ranh thì không thể xác định lấn chiếm không gian.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Tòa án sơ thẩm thụ lý vụ án năm 2006 trải qua quá trình giải quyết và hủy án, nay Tòa án sơ thẩm áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án là không đúng mà phải áp dụng Nghị định 70-CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ về án phí, lệ phí Tòa án mới đúng quy định.

Tòa án cấp sơ thẩm đã chưa thực hiện đầy đủ việc thu thập chứng cứ, đo vẽ diện tích đất tranh chấp để xác định ranh đất nhà số 190 có phải có chiều ngang là 3,6m hay không? Từ đó mới xác định được phần xây dựng từ lầu 2 trở lên của căn nhà 190 có lấn không gian của diện tích đất có lấn chiếm không gian của nhà số 188 hay không? Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết hết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là vi phạm nghiêm trọng tố tụng. Vi phạm này Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, cần thiết phải hủy án để giải quyết lại theo thủ tục chung.

Đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn; Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2019/DS-ST ngày 18/3/2019 của Tòa án nhân dân Quận X để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức:

[1.1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn trong hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

[1.2] Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2008/DS-ST ngày 04/01/2008 của Tòa án nhân dân Quận X xác định ông Trần Văn O là nguyên đơn. Quyết định giám đốc thẩm số 484/2013/DS-GĐT ngày 14/11/2013 của Tòa Dân sự Tòa án nhân dân Tối cao cũng xác định ông Trần Văn O là nguyên đơn. Năm 2013 ông O chết. Trước đó, ngày 06/02/2012 ông O và vợ là bà Võ Thị T lập di chúc tại Văn phòng Công chứng Chợ Lớn Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung: Vợ chồng ông O, bà T để lại căn nhà số 190 cho các con là Trần Thị S, Trần Thị Thanh A và Trần Thị B. Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà Võ Thị T, bà Trần Thị S, bà Trần Thị Thanh A và bà Trần Thị B là nguyên đơn là chưa đúng mà phải căn cứ khoản 1 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định bà Võ Thị T, bà Trần Thị S, bà Trần Thị Thanh A và bà Trần Thị B là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn.

- Bà Võ Thị T chết ngày 01/12/2020. Theo Văn bản sửa đổi di chúc ngày 27/3/2014 được Văn phòng Công chứng Chợ Lớn Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực thì bà T sửa đổi Di chúc ngày 06/02/2012 cụ thể: Phần tài sản bà T sở hữu chung với ông Trần Văn O trong căn nhà số 190 sẽ để lại cho bà Trần Thị S toàn bộ. Căn cứ khoản 1 Điều 74 Bộ luật Tố tụng dân sự thì bà Trần Thị S tham gia tố tụng với tư cách là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Võ Thị T.

- Bà Tạ H chết ngày 26/4/2019. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Tạ H là các con của bà H gồm các ông, bà: Trần Bửu D (sinh năm 1976), Trần Cẩm G (sinh năm 1978), Trần Cẩm P (sinh năm 1978), Trần Hữu T1 (sinh năm 1982), Trần Bửu P1 (sinh năm 1998). Các ông, bà con bà H tiếp tục ủy quyền cho Ông U theo Giấy ủy quyền số công chứng: 01416, quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/3/2020 của Văn phòng Công chứng Hoàng Xuân Hoan để tham gia tố tụng.

[1.3] Về thủ tục xét xử vắng mặt đương sự: Tòa án đã triệu tập họp lệ Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Xây dựng L tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Xây dựng L vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt Công ty TNHH Tư vấn thiết kế Xây dựng L theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Xét nội dung khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn; Yêu cầu phản tố và kháng cáo của bị đơn:

[2.1.1] Tại Đơn khởi kiện ngày 15/3/2006 (*Bút lục số 13, số 14*), ông Trần Văn O khởi kiện yêu cầu: “*Công nhận ranh đất thuộc quyền sử dụng riêng của ông O theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 846359 do Ủy ban nhân dân Quận X cấp ngày 10/10/2005 là 3,6m x 18,7m*”.

- Tại Đơn đề nghị giám định ranh đất đã cấp theo chủ quyền ngày 11/5/2006 (*Bút lục số 51*), ông Trần Văn O yêu cầu: “*Tại biên bản hòa giải không thành ngày 11/5/2006, do ý kiến của hai bên không thống nhất với nhau về ranh cấp đất giáp ranh theo giấy chủ quyền, nên bằng đơn này kính đề nghị Tòa án nhân dân Quận X cho thực hiện việc giám định ranh cấp đất theo chủ quyền của nhà số 188 và 190 đường H Phường 14 Quận X để xác định diện tích của hai căn nhà nói trên*”.

- Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 18/3/2019, những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Trần Văn O vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Xác định ranh đất thuộc quyền sử dụng của ông O theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 846359 ngày 10/10/2005 để Ủy ban nhân dân Quận X điều chỉnh giấy phép xây dựng.

Như vậy, qua các lần xét xử thì nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về xác định ranh đất thuộc quyền sử dụng của ông O, bà T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 846359 ngày 10/10/2005 với diện tích đất ở của căn nhà số 190 cụ thể là $3,6\text{m} \times 18,7\text{m} = 67,32\text{m}^2$.

- Tại Đơn phản tố ngày 24/8/2015 của bị đơn (*Bút lục số 179*), bị đơn buộc phía nguyên đơn trả lại $\frac{1}{2}$ bức tường chung và tháo dỡ phần diện tích xây dựng lấn chiếm không gian nhà số 188.

Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn như trên thì yêu cầu xác định ranh đất giữa căn nhà số 190 và nhà số 188 là yêu cầu cơ bản cần giải quyết. Từ đó mới giải quyết tiếp được yêu cầu còn lại của nguyên đơn cũng như yêu cầu phản tố của bị đơn về lấn chiếm không gian khi xây dựng, bồi thường thiệt hại do xây dựng và bồi thường các loại chi phí khác xuất phát từ việc đình chỉ thi công nhà số 190.

[2.1.2]. Tại Biên bản hòa giải ngày 17/9/2007 của Tòa án nhân dân Quận X (*Bút lục số 126*) các bên đều đồng ý công nhận kết quả giám định của Viện Khoa học và Phát triển công nghệ địa chất - Nền móng - Xây dựng công trình thuộc Tổng Hội địa chất Việt Nam (*tên viết tắt là IGC*) làm căn cứ xét xử.

Công văn số 168/CV-2008 ngày 22/12/2008 của IGC (*Bút lục số 97*) xác định: “*Ranh đất thực tế của nhà 188 và 190 được kiểm chứng qua hiện trường hố đào khảo sát móng và chứng tích trên mặt tường cũ được khai quật vào thời điểm giám định, các chứng tích này là dựa trên những gì còn sót lại (của nhà*

188 trước kia và nhà 190 cũ) cho thấy ranh đất thực tế của nhà 190 là kích thước phủ bì đo đạc ở tầng trệt”.

Bảng số liệu hiệu chỉnh ngày 15/7/2009 của IGC (Bút lục số 154) xác định hiện trạng nhà số 190 so với nhà số 188 thể hiện: *Phủ bì lớn nhất tầng trệt là 3490mm; Phủ bì lớn nhất tầng lầu 1 là 3635 mm; Phủ bì lớn nhất tầng lầu 2 là 3635 mm; Phủ bì lớn nhất tầng sân thượng là 3690 mm.*

Do đó căn cứ theo các số liệu do IGC đo đạc thì chiều rộng (bề ngang) đất thực tế hiện nay của căn nhà số 190 tiếp giáp mặt tiền đường H là 3.490mm (tức 3,49m).

Phần nhận định tại Quyết định giám đốc thẩm số 484/2013/DS-GĐT ngày 14/11/2013 của Tòa Dân sự Tòa án nhân dân Tối cao (trang 6) cũng xác định: *“Với phân tích trên, có cơ sở cho rằng trong khi xây dựng lại nhà số 190, ông O và bà T đã cho xây dựng hệ thống cột và sàn beton cốt thép ở các tầng lầu lấn sang phần không gian phía trên bức tường gạch thẻ của nhà số 188. Việc Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm xác định bức tường gạch thẻ nằm giữa nhà số 188 và nhà số 190 là tường chung của hai nhà là không đúng”.*

[2.1.3]. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 846359 do Ủy ban nhân dân Quận X cấp ngày 10/10/2005 thì thửa đất ông Trần Văn O, bà Võ Thị T được quyền sử dụng tại nhà số 190 có diện tích 67,32m² (3,60m x 18,7m); Tài sản gắn liền với đất là nhà số 190, nhà 1 tầng + lửng bê tông giả: tường gạch, sàn bê tông giả, mái phibroximang, diện tích xây dựng 67,32m², tổng diện tích sử dụng 127,75m².

Từ [2.1.2] và [2.1.3] thể hiện đã có sự chênh lệch về chiều ngang đất ở của căn nhà số 190 trên thực tế và trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 846359 do Ủy ban nhân dân Quận X cấp ngày 10/10/2005.

[2.1.4] Theo Công văn số 1519/UBND –QLĐT ngày 12/6/2007 của Ủy ban nhân dân Quận X (Bút lục số 123) có nội dung:

“Căn nhà số 188 Đường H, Phường 14, Quận X có cấu trúc 1 trệt, 3 lầu, mái che thang, khung sàn bằng mái bằng BTCT, được xây dựng từ trước ngày 30/4/1975. Diện tích nhà lọt lòng tại tầng trệt phía trước: 3,50m x 11,40m (hai bên tường chung); phía sau lọt lòng: 3,30m x 8,20m (hai bên tường riêng). Diện tích lọt lòng tại lầu 1,2,3 là: 3,30m x 19,30m (hai bên tường riêng).

Căn nhà số 190 Đường H, Phường 14, Quận X, diện tích lọt lòng: 3,50m x 19,50m (hai bên tường chung). Hiện trạng nhà trước khi xây dựng cấu trúc: 1 trệt, 1 lầu, sàn bê tông giả, tường gạch, cột gạch, mái Phibro.”

Như vậy, theo nội dung công văn này thì:

- Bề ngang lọt lòng chưa tính tường chung của căn nhà số 190 là 3,50m. Điều này phù hợp với lời khai nhận của nguyên đơn là: Khi xây dựng lại căn nhà số 190, nguyên đơn đã xây hết đất ở tầng trệt, bỏ lại tường chung và cũng phù hợp với Bảng số liệu hiệu chỉnh ngày 15/7/2009 của IGC xác định hiện trạng

nhà số 190 so với nhà số 188 thể hiện: Phủ bì lớn nhất tầng trệt là 3490mm (gần tương đương 3,50m).

- Phần tường chung còn lại là bao nhiêu, phần tường chung còn lại này có phải là 10cm chênh lệch so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 846359 do Ủy ban nhân dân Quận X cấp ngày 10/10/2005 hay không? Cụ thể bao nhiêu cm thuộc phía nhà số 192, bao nhiêu cm thuộc phía nhà 188?

Tại Công văn số 168/CV-2008 ngày 22/12/2008 của Viện Khoa học và Phát triển công nghệ địa chất - Nền móng - Xây dựng công trình thuộc Tổng Hội địa chất Việt Nam (*Bút lục số 97*) cũng đã nêu: “*Nếu kích thước do IGC giám định trên thực tế hiện trường có sai biệt so với giấy tờ được nhà nước công nhận thì Tòa nên có ý kiến chất vấn thêm với cơ quan cấp giấy phép nhà đất...*”

[2.1.5] Bản án sơ thẩm khi xét yêu cầu xác định ranh đã tuyên án: *Xác định ranh đất giữa nhà số 188 và nhà số 190 đường H, Phường 14, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh là ranh giới hiện hữu giữa hai nhà trước khi xảy ra tranh chấp.*

Như vậy Tòa án cấp sơ thẩm khi xét xử đã không thu thập các chứng cứ, tiến hành đối chất với cơ quan cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để làm rõ các điểm mâu thuẫn về bề ngang đất ở của căn nhà số 190 là 3,5m hay 3,6m. Nếu là 3,6m thì 0,1m còn lại ở đâu (ở bên phía nhà số 188 hay ở phía bên nhà 192 Đường H) thì từ đó mới xác định được ranh đất.

Từ đó xem việc cấp giấy chứng nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 846359 do Ủy ban nhân dân Quận X cấp ngày 10/10/2005 đối với căn nhà số 190 có đúng với thực tế sử dụng nhà và đất của ông O, bà T trước đây hay không?

Chính việc không giải quyết rõ ràng mâu thuẫn này dẫn đến việc phía nguyên đơn kháng cáo: Năm 2005 ông O xây dựng lại căn nhà số 190 (theo Giấy phép xây dựng số 1305/GPXD ngày 07/12/2005 của Ủy ban nhân dân Quận X cấp với diện tích xây dựng 3,5m x 18m) thì tầng trệt xây đúng giấy phép xây dựng và khi xây dựng lầu 1, lầu 2 ông O đã nở rộng chiều ngang về phía nhà 188 với chiều ngang xây dựng là 3,60m (để bịt khoảng trống giữa hai nhà và vẫn trên phần đất được cấp theo giấy chứng nhận là 3,6m) thì việc xây dựng này chỉ sai giấy phép xây dựng chứ vẫn trong phần đất được Nhà nước công nhận.

Việc không xác định rõ ranh giữa căn nhà số 188 và nhà số 190 cũng như diện tích đất của căn nhà số 190 [chiều ngang là 3,5m (thực tế đo vẽ của IGC) hay là 3,6m (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 846359 do Ủy ban nhân dân Quận X cấp ngày 10/10/2005)] cái nào là đúng thì không thể giải quyết vụ kiện một cách toàn diện.

Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thực hiện đầy đủ việc thu thập chứng cứ và chứng minh theo quy định tại Chương VII Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Do đó, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn là có căn cứ để chấp nhận.

[2.2] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về nội dung vụ kiện là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn; Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2019/DS-ST ngày 18/3/2019 của Tòa án nhân dân Quận X, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận X giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí:

- *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Vụ án thụ lý lần đầu vào năm 2006 và trải qua quá trình giải quyết và hủy án, nay Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án là không đúng mà phải áp dụng Nghị định 70-CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ về án phí, lệ phí Tòa án để tính án phí mới đúng quy định. Tuy nhiên do hủy bản án dân sự sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại nên khi xét xử lại Tòa án cấp sơ thẩm cần lưu ý để tính án phí dân sự sơ thẩm. Do hủy bản án dân sự sơ thẩm để xét xử sơ thẩm lại nên số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xử lý khi Tòa án nhân dân Quận X giải quyết lại vụ án.

- *Về án phí dân sự phúc thẩm*: Do hủy bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho bà Trần Thị Thanh A và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Tạ H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 29, khoản 2 Điều 47 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 và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Trần Thị Thanh A và bà Tạ H.

Tuyên xử:

1. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 41/2019/DS-ST ngày 18/3/2019 Tòa án nhân dân Quận X xét xử vụ án tranh chấp phần diện tích không gian và yêu cầu bồi thường thiệt hại; Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận X giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí:

- *Án phí dân sự sơ thẩm*: Nghĩa vụ chịu án phí được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: Bà Trần Thị Thanh A và bà Tạ H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà bà Trần Thị Thanh A đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AG/2014/0007000 ngày 01/4/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Tạ H (do bà Tạ H đã nộp) là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0035004 ngày 02/4/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trương Thị Thảo

Phạm Thị Thảo

Đào Quốc Thịnh