

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 348/2020/DS-PT

Ngày: 24 - 8 - 2020

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu tháo dỡ công trình phụ

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Huyền Vân

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thanh Duyên

Ông Nguyễn Thành Long

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Mai Thị Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:* Ông Bùi Minh Nghĩa - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 249/2020/TLPT-DS ngày 30 tháng 03 năm 2020 về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ công trình phụ”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 03 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 1283/2020/QĐPT ngày 26 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Phạm Thị H, sinh năm 1937

Địa chỉ: 12 Lô D đường H, phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng N, sinh năm 1984 (Có mặt);

Địa chỉ: VPA02.12 tầng 2 Tòa nhà M, 132 Bến V, Phường 6 Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và ông Trần Văn T: Luật sư Nguyễn Văn C - thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt);

Bị đơn: Ông Trần Văn Q, sinh năm 1952 (Có mặt);

Địa chỉ: 73 Hoàng Minh Đ, phường 5, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Vũ Anh T - thuộc Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị S (Có mặt);

Địa chỉ: 73 Hoàng Minh Đ, phường 5, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Trần Văn Th

Địa chỉ: 12 Lô D đường H, phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng N, sinh năm 1984 (Có mặt);

Địa chỉ: VPA02.12 tầng 2 Tòa nhà M, 132 B, Phường 6 Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Ủy ban nhân dân Quận 8 (vắng mặt).

Địa chỉ: 04 Dương Quang Đông, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lưu Quang Huy Q – Phó trưởng phòng Tài nguyên và môi trường Quận 8. Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Trần Văn Q

Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn trình bày:

Ngày 27/3/2003 nguyên đơn bà Phạm Thị H được Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở tại 12 Lô D đường H, phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, số hồ sơ gốc 00475/2003 công nhận diện tích đất 78,2m² đồng thời cho được sử dụng thêm phần diện tích đất bên hông trái khoảng 7.2m² và phía sau nhà khoảng 23.84m² khi nhà nước thực hiện giải tỏa, điều chỉnh sẽ xử lý theo quy định.

Bên trái nhà bà H là nhà ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị S sử dụng diện tích đất khoảng 64m². Ranh giới giữa nhà ông Q, bà S với phần đất gia đình bà H đang sử dụng ổn định từ trước đến nay khoảng 7.2m² là tường nhà ông Q.

Đến năm 2015 khi ông Q làm thủ tục hợp thức hóa quyền sử dụng đất thì kê khai và được cấp quyền sử dụng luôn cả phần đất gia đình bà H đang sử dụng diện tích 6.5m² bên hông trái nhà. Phần đất này được ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của ông Q là “khe hở” có diện tích 6.5m².

Phía bị đơn sau khi được cấp giấy chứng nhận đã xây dựng lại nhà và trở cửa sổ, lắp đặt các đường ống thoát nước lấn sang phần không gian mà gia đình bà H sử dụng.

Việc ông Q xin hợp thức hóa cả phần đất mà nhà nước đang giao cho gia đình bà H sử dụng là xâm phạm nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của gia đình bà, do đó bà H làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn Q, bà Nguyễn Thị S:

- Tháo dỡ các đường ống thoát nước, thoát hơi lấn sang phần không gian, xây bít các cửa sổ và các tấm tôn che cửa sổ, không được trở cửa nhìn sang đất bà H đang sử dụng;

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CHO 4721 do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 27/7/2015 cho ông Q, bà S để điều chỉnh lại cho đúng hiện trạng, diện tích đất thực tế mà ông Q, bà S đang sử dụng.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn thì nguyên đơn không đồng ý.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn rút một phần yêu cầu buộc bị đơn tháo dỡ phần các đường ống thoát nước lấn phần không gian giữa hai nhà do đây chỉ là phần làm tạm thời.

Bị đơn ông Trần Văn Q trình bày:

Theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 32/QĐ-UB ngày 22/7/1989 của Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp thì ông Q được quyền sử dụng diện tích xây dựng 4m x 16m tọa lạc tại số 08 lô đường Thương xá Nhị Thiên Đường, Phường 5, Quận 8, TP.HCM kèm diện tích đất 0.4m x 16m giáp với nhà 12D, do đó ông Q có toàn quyền sử dụng đối với phần đất 0.4m x 16m bên hông nhà mình.

Ngày 27/7/2015 Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp mới cho ông Q, bà S Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại 08 lô đường Thương xá Nhị Thiên Đường, Phường 5, Quận 8, TP.HCM (Nay là 73 Hoàng Minh Đ, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh), số vào sổ cấp giấy chứng nhận CHO 4721.

Từ những căn cứ trên phía bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 14/11/2017 ông Trần Văn Q có yêu cầu phản tố, yêu cầu nguyên đơn phá dỡ phần tường 0,4m cao 2,5 m xây bít lối vào phần đất tranh chấp do ông đã được cấp quyền sử dụng đối với phần diện tích này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S trình bày: Thống nhất với ý kiến của bị đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn Th ủy quyền cho ông Nguyễn Hồng Nam trình bày: Thống nhất với ý kiến của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Quận 8 trình bày: Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất đối với nhà, đất số 73 Hoàng Minh Đ, phường 5, quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh là đúng theo trình tự thủ tục quy định của pháp luật.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 15/2020/DS-ST ngày 03/01/2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Căn cứ vào khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 171 Luật đất đai 2013, Khoản 1 Điều 178 Bộ luật dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu tháo dỡ đường ống thoát nước lấn chiếm không gian.

Bác yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu tháo dỡ bức tường 0,4m cao 2,5m xây bít phần đất trống giữa nhà 73 và nhà 12 Lô D đường H, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CHO 4721 do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 27/7/2015 cho ông Q, bà S.

- Buộc ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị S phải tháo dỡ các cửa sổ, lỗ thông gió và các tấm tôn che trên cửa sổ trên bức tường liền kề giữa nhà 73 và nhà 12 Lô D đường H, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. (Thể hiện trên bản vẽ sơ đồ hiện trạng nhà nhà 73 đường H, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 21/3/2019).

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

Ngày 08/01/2020, bị đơn ông Trần Văn Q kháng cáo toàn bộ bản án

Ngày 20/01/2020 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ra Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 1345/QĐKNPT-VKS-DS đề nghị hủy tòa bộ bản án do vi phạm nghiêm trọng tố tụng trong việc thu thập chứng cứ

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn trình bày: Trong giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số 32/QĐ-UB năm 1989 của UBND Quận 8 cấp cho ông Q có ghi rõ diện tích cấp và ghi diện tích bên hông, chứng minh ông Q có mua phần đất này. Trong quá trình giải quyết tại sơ thẩm bị đơn có đề nghị Tòa án xác minh tại UBND Quận 8 nhưng tòa án không làm. Ông Q đóng thuế hàng

năm, có khai khuôn viên 64 m², căn cứ cơ sở quá trình sử dụng đất cho ông Q là đúng quy định đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo bị đơn, công nhận giấy chứng nhận cấp cho ông Q, bà S.

Ông Trần Văn Q cho rằng ông phải có hợp đồng mua bán thì mới có quyết định cấp cho ông

Người bảo vệ quyền và lợi ích của nguyên đơn trình bày: Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn: Tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 32/QĐ-UB ngày 22/7/1989 cấp cho ông Q ghi rõ diện tích toàn khuôn viên 64 m². Ông Q đã sử dụng phần đất này từ khi cấp giấy chứng nhận đến năm 2015 mà không có ý kiến gì. Mặt khác, phần đất tranh chấp này ông T, bà H đã được UBND Quận 8 cấp GCN đến nay chưa có quyết định thu hồi nào. Đối với quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát: Ông Q có yêu cầu phản tố nên nghĩa vụ chứng minh phải của ông Q nhưng ông không có chứng cứ gì chứng minh ông đã mua phần đất tranh chấp này của công ty phát triển nhà Quận 8. Ngoài ra, theo Luật đất đai năm 1987 nghiêm cấm việc mua bán đất đai... nên không có việc Công ty phát triển nhà Quận 8 bán đất cho ông Q. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo, kháng nghị, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến: Về hình thức đơn kháng cáo của các đương sự lập trong thời hạn luật định nên được chấp nhận. Về nội dung: Xét thấy cùng 01 diện tích đất nhưng UBND Quận 8 cấp quyền sử dụng cho bị đơn nhưng lại cấp cho nguyên đơn tạm sử dụng là không đúng. Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số 32/QĐ-UB ngày 22/7/1989 và cấp đổi ngày 27/7/2015 do UBND Quận 8 cấp cho bị đơn bao gồm diện tích 0,4x16m là đúng nguồn gốc và quá trình sử dụng. Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 1345/QĐKNPT-VKS-DS ngày 20/01/2020 của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh kháng nghị theo hướng hủy án do Tòa án cấp sơ thẩm không thu thập chứng cứ là chưa chính xác mà cần chấp nhận một phần kháng nghị theo hướng sửa bản án sơ thẩm. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn và một phần kháng nghị của Viện kiểm sát, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận diện tích tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào lời trình bày của đương sự và kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn Q nộp trong thời hạn quy định của pháp luật nên hợp lệ.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp tòa án sơ thẩm xác định là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” do bà H khởi kiện yêu cầu Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 27/7/2015 cho ông Q, bà S là thiếu sót, do ngoài yêu cầu khởi kiện nêu

trên bà H còn yêu cầu tháo dỡ công trình phụ, bị đơn phản tố yêu cầu đập bức tường do nguyên đơn xây nên cần xác định bổ sung thêm là quan hệ tranh chấp “yêu cầu tháo dỡ các công trình phụ”. Xét thấy, thiếu sót này không làm ảnh hưởng đến nội dung vụ án nên không cần thiết phải hủy bản án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Tại phiên tòa sơ thẩm, do nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện là yêu cầu tháo dỡ phần ông thoát nước bị đơn lấn chiếm phần không gian giữa hai nhà, xét thấy đây là sự tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử sơ thẩm đình chỉ đối với yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2.2] Đối với yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CHO 4721 do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 27/7/2015 cho ông Q, bà S:

Xét thấy, nguồn gốc diện tích khu đất của nguyên đơn sử dụng và cả khu đất do Xí nghiệp quản lý phát triển nhà Quận 8 phân lô để xây dựng nhà là do gia đình nguyên đơn khai phá. Năm 1988 gia đình nguyên đơn giao lại cho Xí nghiệp quản lý phát triển nhà Quận 8 một phần phía bên trái có diện tích $16 \times 16 \text{m} = 256 \text{m}^2$, khi giao đất cho Xí nghiệp gia đình nguyên đơn còn chừa lại một hẻm nhỏ bên hông trái rộng 0.5m sát hông nhà từ trước ra sau để thông gió lấy không khí và để lại phần đất phía sau khu đất giao cho Xí nghiệp quản lý nhà Quận 8 diện tích $24,5 \text{m}^2$ để sử dụng. Sau đó, Xí nghiệp quản lý phát triển nhà Quận 8 chia thành 04 nền nhà liền kề mỗi nền có diện tích $4 \text{m} \times 16 \text{m} = 64 \text{m}^2$ đổ móng, đúc cột, xây đà kiềng rồi bán lại cho các hộ dân.

Ngày 24/3/1989 ông Trần Văn Q mua của Xí nghiệp quản lý phát triển nhà Quận 8 một nền nhà giáp với hẻm đất trống nhà nguyên đơn và tiến hành xây dựng nhà ở. Từ khi ông Trần Văn Q và Nguyễn Thị S xây dựng nhà trên thì phát sinh tranh chấp với gia đình nguyên đơn do nguyên đơn cho rằng ông Q tự ý đặt đường thoát nước dưới phần đất của gia đình nguyên đơn.

Sự việc đã được UBND Phường 5, Quận 8 hòa giải theo Biên bản số 01/BB ngày 08/01/1992 nhưng không thành, sau đó đến năm 1999 ông Q coi nói nhà, đặt tôn che mưa, trở cửa sổ nhìn sang nhà nguyên đơn nên sự việc tranh chấp kéo dài.

Hội đồng xét xử xét thấy, mặc dù ông Q trình bày khi mua nền nhà từ xí nghiệp quản lý và phát triển nhà Quận 8, trong hợp đồng có ghi mua bán cả phần đất khoảng $0,4 \text{m} \times 16 \text{m}$ giữa hai nhà, tuy nhiên ông không có gì để chứng minh và trong quá trình giải quyết vụ án ông cũng không hề yêu cầu Tòa án thu thập, xác minh về vấn đề này, mặt khác tại Giấy chứng nhận quyền sử hữu nhà ở số 32/QĐ-UB ngày 22/7/1989 của UBND Quận 8 cấp cho ông Trần Văn Q có ghi diện tích đất xây dựng là 64m^2 ($4 \text{m} \times 16 \text{m}$) và diện tích đất ($0,4 \times 16 \text{m}$) nhưng không ghi phần này sở hữu chung hay riêng và ông Q cũng không có ý kiến gì về Giấy chứng nhận nói trên.

Theo các bên thừa nhận quá trình tranh chấp giữa hai bên xảy ra từ năm 1992 đến nay. Năm 2003 phía nguyên đơn đã được Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp

Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 00475/2003 ngày 27/3/2003, trong giấy chứng nhận này ghi nhận phần đất tranh chấp không được công nhận nhưng được sử dụng có thời gian, khi thực hiện giải tỏa, điều chỉnh sẽ xử lý theo quy định. Thế nhưng khi bị đơn kê khai để được Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CHO 4721 ngày 27/7/2015 bị đơn khai luôn cả phần đất này tăng lên là 71.5m² và ghi không có tranh chấp, khi tiến hành lập bản đồ hiện trạng không có chữ ký xác nhận của các hộ giáp ranh và phần đất này nguyên đơn được sử dụng cũng không có quyết định thu hồi. Như vậy, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CHO 4721 do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 27/7/2015 cho ông Q, bà S là không đúng theo quy định tại Điều 171 Luật đất đai năm 2013.

[2.3] Đối với yêu cầu buộc bị đơn phải bít các cửa sổ, lỗ thông gió và các tấm tôn che mưa phía trên các cửa sổ, xét thấy tại khoản 1 Điều 178 Bộ luật Dân sự quy định: *Chủ sở hữu chỉ được mở cửa sổ, cửa ra vào quay sang nhà bên cạnh, đối diện đường đi chung theo quy định của pháp luật về xây dựng* và tại điểm 6.3.4 tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9411:2012 có quy định *không được mở các cửa sổ, lỗ thông gió tại bất động sản liền kề có khoảng hở nhỏ hơn 2m*. Như vậy việc bị đơn mở các cửa sổ, lỗ thông gió và các tấm tôn che mưa là vi phạm các quy định tại điều luật nói trên do vậy tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là có cơ sở.

[2.4] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, như đã nhận định trên, phần đất bị đơn dựng bức tường ngăn phía ngoài phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng tạm của nguyên đơn, do đó yêu cầu của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[2.5] Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm chính bị đơn xác nhận mua nền nhà của công ty quản lý phát triển nhà Quận 8 nhưng không còn giữ hợp đồng mua bán và ông Q cũng lên công ty xin trích lục nhưng được trả lời là hợp đồng bị thất lạc không còn lưu trữ nên không có căn cứ gì chứng minh diện tích đất tranh chấp 0,4 x 16 m thuộc quyền sở hữu của ông Q.

Từ những phân tích trên, không có cơ sở chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh và kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn Q,

[3] Về án phí phúc thẩm: Do bị đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

I. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/6/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

- Không chấp nhận Quyết định kháng nghị số 1345/QĐKNPT-VKS-DS ngày 20/01/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Trần Văn Q

- Giữ nguyên Bản án sơ thẩm:

Căn cứ vào khoản 4 Điều 34, khoản 1 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 171 Luật đất đai 2013, Khoản 1 Điều 178 Bộ luật dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu tháo dỡ đường ống thoát nước lấn chiếm không gian.

2. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu tháo dỡ bức tường 0,4m cao 2,5m xây bít phần đất trống giữa nhà 73 và nhà 12 Lô D đường H, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

- Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CHO 4721 do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 27/7/2015 cho ông Q, bà S.

- Buộc ông Trần Văn Q và bà Nguyễn Thị S phải tháo dỡ các cửa sổ, lỗ thông gió và các tấm tôn che trên cửa sổ trên bức tường liền kề giữa nhà 73 và nhà 12 Lô D đường H, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. (Thể hiện trên bản vẽ sơ đồ hiện trạng nhà nhà 73 đường H, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh do Trung tâm đo đạc bản đồ thuộc Sở tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 21/3/2019).

II. Án phí phúc thẩm: Ông Trần Văn Q được miễn án phí.

III. Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao; (1)
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh; (1)
- TAND TP. Hồ Chí Minh; (1)
- VKSND TP. Hồ Chí Minh; (1)
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh; (1)
- Đường sự (5)
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án (6) 17b (MTTT)

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Trần Thị Huyền Vân