

Bản án số: **120/2017/DS - ST**

Ngày: 28-7-2017

V/v Tranh chấp về việc xây dựng lần
chiếm đất đai và khoảng không gian

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 5 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Tường.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Lương Thị Bạch.

Bà Trần Thị Tuyết.

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Cao Hoàng Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2017, tại Phòng xử án của Tòa án nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2015/TLST- DS ngày 29 tháng 01 năm 2015 về “Tranh chấp về việc xây dựng lần chiếm đất đai và khoảng không gian” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 53/2017/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 7 năm 2017, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Dư Tích H, sinh năm 1970 - Có mặt;

Thường trú: Số A đường B, Phường C, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Bình Kh - Luật sư của Chi nhánh G Văn phòng Luật sư H, quận K, Thành phố Hồ Chí Minh - Thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Quảng Ngãi - Có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1940 - Có mặt;

và bà Lê Thị Hồng M, sinh năm 1947 - Vắng mặt;

Ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị Hồng M cùng thường trú: Số L đường M, Phường C, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Hồng M: Ông Nguyễn Văn B - Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 21 tháng 01 năm 2015, ông Dư Tích H (sau đây gọi tắt là ông H) là chủ sở hữu căn nhà số A đường B, Phường C, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là căn nhà A đường B) có đơn khởi kiện gửi đến Tòa án nhân dân

Quận 5 yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn B (sau đây gọi tắt là ông B) là chủ sở hữu căn nhà số L đường M, Phường C, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là căn nhà L đường M) phải tháo dỡ ngay tấm đan bê tông cốt thép có bề ngang 0,4 mét, bề dài 4 mét và chấm dứt ngay hành vi lấn chiếm trái phép khoảng không gian của căn nhà số A đường B.

Ngày 06 tháng 3 năm 2015, bị đơn là ông B có đơn yêu cầu phản tố gửi đến Tòa án nhân dân Quận 5 yêu cầu Tòa án buộc ông H là chủ sở hữu căn nhà A đường B phải tháo dỡ ngay toàn bộ việc xây dựng lấn chiếm trái phép vào phần đất phía sau căn nhà L đường M có chiều dài 4,1 mét, chiều rộng nơi hẹp nhất 0,2 mét đến nơi rộng nhất 0,45 mét từ cột 3 hàng cột số 3 kéo dài đến cột 3 hàng cột số 4 và yêu cầu ông H trả lại phần đất mà ông H đã xây dựng lấn chiếm cho ông B.

Ngày 15 tháng 10 năm 2015, ông H có đơn bổ sung, thay đổi nội dung khởi kiện có nội dung: Trong đơn khởi kiện ngày 21 tháng 01 năm 2015 đã nộp cho Tòa án, ông H chỉ khởi kiện một mình ông B. Nay ông H biết được ông B có vợ là bà Lê Thị Hồng M (sau đây gọi tắt là bà M), sinh năm 1947, cư trú cùng với ông B tại địa chỉ số L đường M, Phường C, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn nhà L đường M là tài sản chung của vợ chồng ông B và bà M. Do đó ông H bổ sung đơn khởi kiện là kiện ông B và bà M và có yêu cầu Tòa án đưa bà M vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là bị đơn trong vụ án. Mặt khác theo nội dung đơn khởi kiện ban đầu thì ông H khởi kiện là kiện về việc “Đòi lại tài sản”, nay ông H có yêu cầu bổ sung và thay đổi nội dung khởi kiện là kiện về việc “Tranh chấp về xây dựng và đòi lại khoảng không gian bị lấn chiếm” và yêu cầu ông B và bà M phải tháo dỡ ngay tấm đan bê tông cốt thép và phần xây dựng cũng như các vật dụng để ở phía bên trên tấm đan lấn chiếm sang khoảng không gian nhà của ông H có chiều dài 4,1 mét, chiều rộng 0,2 mét để trả lại khoảng không gian bị lấn chiếm cho ông H.

Theo nội dung khởi kiện và quá trình tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông H trình bày:

Ông H là chủ sở hữu căn nhà A đường B theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số CH01527 do Ủy ban nhân dân Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là UBND Quận 5) cấp ngày 03 tháng 8 năm 2010 cho ông H. Năm 2014, ông H được UBND Quận 5 cấp giấy phép xây dựng số 636/GPXD-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2014 và tiến hành xây dựng căn nhà nói trên. Tuy nhiên, trong quá trình xây dựng căn nhà đến lần 01 phần tiếp giáp với căn nhà L đường M thuộc sở hữu của ông B và bà M theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3238/2007/UB.GCN của UBND Quận 5 cấp ngày 17 tháng 12 năm 2007 cho ông B và bà M thì không thể xây lên được nữa vì bị vướng tấm đan bằng bê tông cốt thép của nhà ông B và bà M nằm lấn chiếm ngang qua (xây dựng lấn chiếm qua) phần khoảng không gian nhà của ông H. Do không thể tiếp tục xây dựng bức tường theo chiều thẳng đứng phần giáp ranh với nhà của ông B và bà M nên ông H đã khởi kiện ông B và bà M. Ông H cho rằng phía sau căn nhà L đường M do ông B và bà M là chủ sở hữu có xây dựng tấm đan bằng bê tông cốt thép trái phép đặt lấn chiếm ra phía ngoài tường phía sau nhà của ông B và bà M có chiều dài 4,1 mét và chiều rộng

0,2 mét, sau đó ông B và bà M lại tiếp tục xây tường gạch lên phía trên của tấm đan này với chiều cao khoảng 01 mét và đặt tiếp lên phía trên tường gạch một tấm đan bê tông cốt thép khác nữa và tấm đan này lại tiếp tục lấn chiếm ra phía ngoài thêm 0,2 mét nữa. Như vậy tổng cộng thì căn nhà của ông B và bà M đã xây dựng lấn chiếm khoảng không gian ra phía ngoài so với bức tường phía sau của nhà ông B và bà M là 0,4 mét và đã lấn chiếm sang khoảng không gian của căn nhà A đường B do ông H là chủ sở hữu 0,2 mét, nên đã gây ảnh hưởng đến việc xây dựng căn nhà A đường B của ông H. Ông H yêu cầu Tòa án buộc ông B và bà M phải tháo dỡ ngay tấm đan bê tông cốt thép và phần xây dựng cũng như các vật dụng để ở phía bên trên tấm đan lấn chiếm sang khoảng không gian nhà của ông H có chiều dài 4,1 mét và chiều rộng 0,2 mét để trả lại khoảng không gian bị lấn chiếm cho ông H tiếp tục xây dựng bức tường nhà còn đang xây dựng dở dang nhằm tránh khi trời mưa nước chảy vào nhà.

Theo nội dung yêu cầu phản tố và quá trình tố tụng giải quyết vụ án, bị đơn là ông B trình bày:

Ông B không chấp nhận và đồng thời bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H, ông B không đồng ý tháo dỡ tấm đan bằng bê tông cốt thép phía sau nhà của ông B và bà M theo như yêu cầu của ông H. Ngược lại ông B có yêu cầu phản tố cho rằng căn nhà A đường B do ông H là chủ sở hữu đã xây dựng lấn chiếm trái phép vào phần đất phía sau của căn nhà L đường M do ông B và bà M là chủ sở hữu ở vị trí từ cột 3 hàng cột số 3 kéo dài đến cột 3 hàng cột số 4 có chiều dài 4,1 mét, chiều rộng nơi hẹp nhất 0,2 mét đến nơi rộng nhất 0,45 mét, diện tích đất bị lấn chiếm khoảng hơn 0,8 m² (Không phải tám mét vuông). Ông B yêu cầu Tòa án buộc ông H phải tháo dỡ ngay toàn bộ phần công trình xây dựng căn nhà A đường B đã lấn chiếm trái phép sang phần đất phía sau nhà của ông B và bà M có diện tích đất bị lấn chiếm khoảng hơn 0,8 m² và yêu cầu ông H trả lại phần đất mà ông H đã xây dựng lấn chiếm cho ông B như ông B đã trình bày nêu trên.

Mặt khác, căn nhà A đường B đã lấn chiếm không gian hẻm thoát nước giữa hai nhà có chiều dài là 4,1 mét (phía sau). Con hẻm này đáng lẽ ông H phải dành ra 0,3 mét để thoát nước nhưng ông H đã xây dựng lấn chiếm hoàn toàn phần phía sau. Còn phần phía trước là 05 mét tiếp giáp với các nhà khác ông H đã xây dựng đúng và dành ra 0,3 mét làm đường thoát nước đúng theo quy định. Do đó, ông B đề nghị Tòa án có văn bản gửi đến cơ quan có thẩm quyền để làm rõ về việc xây dựng nhà lấn chiếm đất của ông H.

Theo nội dung bản tự khai ngày 01 tháng 7 năm 2016 và quá trình tố tụng giải quyết vụ án, bị đơn là bà M do ông B làm người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà M là vợ của ông B và là đồng bị đơn trong vụ án nên bà M đồng ý với tất cả các ý kiến và yêu cầu mà ông B đã trình bày trong suốt quá trình tố tụng giải quyết vụ án.

Trong quá trình tố tụng giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành việc xem xét, thẩm định tại chỗ đối với hai căn nhà có tranh chấp, tiến hành việc định giá tài sản. Yêu cầu Trung tâm Đo đạc bản đồ thuộc Sở Tài nguyên và Môi trường

Thành phố Hồ Chí Minh đo vẽ hiện trạng tranh chấp về việc xây dựng lấn chiếm đất đai và khoảng không gian giữa căn nhà A đường B với căn nhà L đường M của các đương sự trong vụ án. Tiến hành xác minh thu thập chứng cứ, yêu cầu cung cấp chứng cứ có liên quan đến vụ án đối với các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền như: Thanh tra Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh, UBND Quận 5, Phòng Tài nguyên và Môi trường Quận 5, Phòng Quản lý đô thị Quận 5, Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Quận 5 và Ủy ban nhân dân Phường C, Quận 5.

Tòa án đã tiến hành hòa giải để các bên đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án nhưng không thành.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn là ông H trình bày: Căn cứ vào kết quả đo vẽ hiện trạng tranh chấp thực tế giữa hai căn nhà được thể hiện tại tờ Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện ngày 02 tháng 11 năm 2016 thì khoảng không gian bị lấn chiếm của căn nhà A đường B do ông H là chủ sở hữu có chiều dài là 4,17 mét. Tại phiên tòa hôm nay ông H xin thay đổi một phần nội dung khởi kiện, cụ thể: Ông H yêu cầu Tòa án buộc ông B và bà M phải tháo dỡ ngay tấm đan bê tông cốt thép và phần xây dựng cũng như các vật dụng để ở phía bên trên tấm đan đã lấn chiếm trái phép sang khoảng không gian của căn nhà A đường B do ông H là chủ sở hữu có chiều dài 4,17 mét, chiều rộng 0,2 mét và diện tích khoảng không gian bị lấn chiếm là 0,834 m² để trả lại khoảng không gian bị lấn chiếm cho ông H; đồng thời ông H yêu cầu ông B và bà M chấm dứt ngay hành vi lấn chiếm khoảng không gian sang nhà của ông H. Ông H đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H. Ông H không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông B và đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu phản tố của ông B.

Nguyên đơn là ông H đồng ý và tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 500.000 đồng cho Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ.

Bị đơn là ông B trình bày: Căn cứ vào kết quả đo vẽ hiện trạng tranh chấp thực tế giữa hai căn nhà được thể hiện tại tờ Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện ngày 02 tháng 11 năm 2016 thì phần đất phía sau nhà ông B và bà M bị ông H xây dựng lấn chiếm trái phép có chiều dài 4,17 mét. Tại phiên tòa hôm nay ông B xin thay đổi một phần nội dung yêu cầu phản tố, cụ thể: Căn nhà số A đường B do ông H là chủ sở hữu đã xây dựng lấn chiếm trái phép vào phần đất và khoảng không gian chung giữa hai căn nhà nằm phía sau căn nhà số L đường M do ông B và bà M là chủ sở hữu ở vị trí từ cột 3 hàng cột số 3 kéo dài đến cột 3 hàng cột số 4 với diện tích đất và khoảng không gian bị xây dựng lấn chiếm trái phép có chiều dài 4,17 mét, chiều rộng nơi hẹp nhất từ 0,2 mét đến nơi rộng nhất 0,45 mét, diện tích đất và khoảng không gian bị lấn chiếm là 1,35525 m² (Một phẩy ba năm năm hai năm mét vuông). Ông B yêu cầu Tòa án buộc ông H phải tháo dỡ ngay toàn bộ phần công trình xây dựng căn nhà A Đường B đã xây dựng lấn chiếm trái phép sang phần đất và khoảng không gian phía sau nhà của ông B và bà M có diện tích bị xây dựng lấn chiếm là 1,35525 m² để trả lại diện tích đất và khoảng không gian bị lấn chiếm cho ông B và bà M. Ông B không đồng ý nhận

giá trị phần diện tích đất và khoảng không gian bị lấn chiếm bằng tiền mà yêu cầu ông H phải trả lại đất và khoảng không gian bị lấn chiếm, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của ông B. Ông B không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H, đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của ông H.

Bị đơn là ông B đồng ý và tự nguyện chịu chi phí định giá tài sản số tiền là 800.000 đồng cho Hội đồng định giá tài sản và chi phí đo vẽ đất (chi phí đo đạc) số tiền là 4.000.000 đồng cho Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn là bà M do ông B làm người diện theo ủy quyền trình bày: Bà M là vợ của ông B và cùng là đồng bị đơn trong vụ án nên bà M đồng ý với tất cả các ý kiến và yêu cầu mà ông B đã trình bày tại phiên tòa hôm nay.

Người B vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn (Luật sư Phạm Bình Kh) trình bày: Căn nhà A đường B do ông H là chủ sở hữu hợp pháp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BA 583003, sổ vào sổ cấp GCN: CH01527 của UBND Quận 5 cấp ngày 03 tháng 8 năm 2010. Tháng 11 năm 2014 cho ông H, ông H tiến hành xây dựng căn nhà A đường B, việc xây dựng căn nhà này của ông H đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp phép xây dựng theo Giấy phép xây dựng số: 636/GPXD-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2014 của UBND Quận 5 cấp cho ông H.

Quá trình thi công xây dựng căn nhà này, ông H đã thực hiện đúng giấy phép xây dựng quy định đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền là Thanh tra Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành kiểm tra nhiều lần có kết luận tại văn bản số: 6224/TT ngày 30 tháng 9 năm 2015 của Thanh tra Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung: “Căn nhà số A đường B, Phường C, Quận 5 có giấy phép xây dựng số: 636/GPXD-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2014 của UBND Quận 5 cấp cho ông H làm chủ đầu tư và nhà thầu thi công là Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng Y. Quy mô công trình gồm 4 tầng và bao lơn. Tổng diện tích sàn xây dựng là 368,22 m². Trong quá trình thi công xây dựng, Đội thanh tra địa bàn Quận 5 - Thanh tra Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đã tiến hành kiểm tra theo đúng quy định và tại biên bản kiểm tra công trình xây dựng lần cuối số: 629/BB-KT ngày 04 tháng 02 năm 2015 có ghi nhận công trình thi công theo đúng nội dung giấy phép xây dựng được cấp.”.

Trong quá trình xây dựng căn nhà A đường B thì phần tiếp giáp giữa căn nhà này với căn nhà L đường M do ông B và bà M là chủ sở hữu (phần bên hông phải nhìn từ ngoài hẻm vào của căn A đường B tiếp giáp với phần phía sau của căn nhà L đường M) tại vị trí cột số 3 đến cột số 4 của căn nhà A đường B bị vướng 01 tấm đan bằng bê tông cốt thép có chiều dài 4,17 mét, chiều rộng 0,2 mét nằm ở phía sau căn nhà L đường M do ông B và bà M xây dựng coi nói trái phép từ trước đã lấn chiếm trái phép qua phần khoảng không gian của căn nhà A đường B làm cho ông H không thể xây dựng bức tường theo chiều thẳng đứng từ dưới lên trên được ở bức tường bên hông phải nhà ông H nhìn từ ngoài hẻm vào phần tiếp giáp với phía sau nhà của ông B và bà M.

Mặt khác giữa bên hông phải nhìn từ ngoài hẻm vào căn nhà A đường B tiếp giáp với phía sau của căn nhà L đường M có một khoảng hở có chiều dài là 4,17

mét và chiều rộng là 0,3 mét theo văn bản số: 1943/QLĐT-QH ngày 17 tháng 9 năm 2015 của Phòng Quản lý đô thị Quận 5 thì khoảng hở này giữa các nhà liền kề không được phép sử dụng vào bất cứ việc gì có liên quan đến xây dựng dưới đất và lấn chiếm không gian phía trên. Đây là phần đất chung và khoảng hở không gian giữa hai nhà không ai được phép sử dụng vào việc xây dựng, nhưng ông B và bà M đã xây dựng lấn chiếm trái phép toàn bộ khoảng hở không gian này giữa hai căn nhà và còn lấn chiếm thêm sang cả một phần khoảng không gian căn nhà A đường B của ông H; khoảng không gian bị lấn chiếm có chiều dài 4,17 mét, chiều rộng 0,2 mét và diện tích khoảng không gian bị lấn chiếm là 0,834 m² đã gây cản trở cho việc xây dựng hợp pháp căn nhà A đường B của ông H.

Tại phiên tòa hôm nay ông H yêu cầu Tòa án buộc ông B và bà M phải tháo dỡ ngay tấm đan bê tông cốt thép và phần xây dựng cũng như các vật dụng để ở phía bên trên tấm đan đã lấn chiếm sang khoảng không gian nhà của ông H có chiều dài 4,17 mét, chiều rộng 0,2 mét và diện tích khoảng không gian bị lấn chiếm là 0,834 m² để trả lại khoảng không gian bị lấn chiếm cho ông H, đồng thời ông H yêu cầu Tòa án buộc ông B và bà M chấm dứt ngay hành vi lấn chiếm khoảng không gian sang nhà của ông H, yêu cầu này của ông H là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật.

Với phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 265 của Bộ luật dân sự năm năm 2005, Điều 12 của Luật Xây dựng năm 2014 và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BA 583003, sổ vào sổ cấp GCN: CH01527 do UBND Quận 5 cấp ngày 03 tháng 8 năm 2010 cho ông H; Giấy phép xây dựng số: 636/GPXD-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2014 do UBND Quận 5 cấp cho ông H; Văn bản số: 6224/TT ngày 30 tháng 9 năm 2015 của Thanh tra Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh; Văn bản số: 1943/QLĐT-QH ngày 17 tháng 9 năm 2015 của Phòng Quản lý đô thị Quận 5; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15 tháng 7 năm 2015; Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện ngày 02 tháng 11 năm 2016 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông H và buộc bị đơn là ông B và bà M phải tháo dỡ ngay tấm đan bê tông cốt thép và phần xây dựng cũng như các vật dụng để ở phía bên trên tấm đan đã lấn chiếm trái phép sang khoảng không gian nhà của ông H có chiều dài 4,17 mét, chiều rộng 0,2 mét và diện tích khoảng không gian bị lấn chiếm là 0,834 m² để trả lại khoảng không gian bị lấn chiếm cho ông H; đồng thời buộc ông B và bà M chấm dứt ngay hành vi lấn chiếm khoảng không gian sang nhà của ông H.

Đối với yêu cầu phản tố của ông B về việc yêu cầu ông H là chủ sở hữu căn nhà A đường B phải tháo dỡ ngay toàn bộ công trình xây dựng lấn chiếm trái phép vào phần đất và khoảng không gian phía sau căn nhà L đường M của ông B và bà M là chủ sở hữu có chiều dài 4,17 mét, chiều rộng nơi hẹp nhất 0,2 mét đến nơi rộng nhất 0,45 mét và diện tích đất bị lấn chiếm là 1,35525 m² từ cột 3 hàng cột số 3 kéo đến cột 3 hàng cột số 4 là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu phản tố này của ông B.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa đã phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc xác định nội dung tranh chấp, thẩm quyền giải quyết tranh chấp, tư cách người tham gia tố tụng, thời hiệu khởi kiện; tiến hành thu thập chứng cứ đầy đủ, tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đúng quy định; ra quyết định đưa vụ án ra xét xử đúng quy định; việc cấp, tổng đạt và giao nhận văn bản tố tụng dân sự đúng quy định của pháp luật (đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 26, 35, 39, 48, 68, 97, 171, 175, 177, 178, 203, 210 và 220 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015).

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án dân sự, thủ tục tố tụng tại phiên tòa đúng trình tự luật định.

Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, tại phiên tòa người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng nội quy phiên tòa, thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự tại phiên tòa.

Quan điểm của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời khai của các đương sự và quan điểm người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tại phiên tòa và căn cứ vào các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 265 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 12 của Luật Xây dựng năm 2014 và Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án để xét xử vụ án theo hướng:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải tháo dỡ phần diện tích lấn chiếm khoảng không gian.

Bác yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ghi nhận sự tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản và chi phí đo đạc của hai bên.

Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Trả lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí cho nguyên 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và thời hiệu giải quyết vụ án:

- *Về quan hệ tranh chấp*: Xét nội dung khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu phản tố của bị đơn, Tòa án xác định đây là vụ án dân sự “Tranh chấp về việc xây dựng lấn chiếm đất đai và khoảng không gian”.

- *Về thẩm quyền giải quyết*: Cả nguyên đơn và bị đơn đều cư trú tại Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh và đối tượng tranh chấp trong vụ án là bất động sản giữa căn nhà số A đường B, Phường C, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh với căn nhà số L đường M, Phường C, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận 5 theo quy định tại các

khoản 2, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 ; các khoản 1, 3 Điều 36 và các điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tổ tụng dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2016.

- *Về thời hiệu khởi kiện*: Không áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với vụ án này theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 159 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004 sửa đổi, bổ sung năm 2011.

[2] Về yêu cầu của đương sự:

Nguyên đơn (ông H) yêu cầu bị đơn (ông B và bà M) phải tháo dỡ ngay tám đan bê tông cốt thép và phần xây dựng cũng như các vật dụng để ở phía bên trên tám đan phía sau căn nhà L đường M do bị đơn là chủ sở hữu đã lấn chiếm trái phép sang khoảng không gian của căn nhà A đường B do nguyên đơn là chủ sở hữu có chiều dài 4,17 mét, chiều rộng 0,2 mét và diện tích khoảng không gian bị lấn chiếm là 0,834 m² (Không phải tám ba bốn mét vuông) để trả lại khoảng không gian bị lấn chiếm cho nguyên đơn tiếp tục xây dựng bức tường nhà còn đang xây dựng dở dang nhằm tránh khi trời mưa nước chảy vào nhà; đồng thời nguyên đơn yêu cầu bị đơn chấm dứt ngay hành vi lấn chiếm khoảng không gian sang nhà của bị đơn.

Bị đơn (ông B) có yêu cầu phản tố cho rằng căn nhà A đường B do nguyên đơn là chủ sở hữu đã xây dựng lấn chiếm trái phép vào phần đất và khoảng không gian phía sau căn nhà L đường M do bị đơn là chủ sở hữu ở vị trí từ cột 3 hàng cột số 3 kéo dài đến cột 3 hàng cột số 4 có chiều dài 4,17 mét, chiều rộng nơi hẹp nhất từ 0,2 mét đến nơi rộng nhất 0,45 mét và diện tích đất và khoảng không gian bị lấn chiếm trái phép là 1,35525 m² (Một phẩy ba năm năm hai năm mét vuông). Bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải tháo dỡ ngay toàn bộ phần công trình xây dựng căn nhà số A đường B đã xây dựng lấn chiếm trái phép sang phần đất và khoảng không gian phía sau nhà của bị đơn có diện tích là 1,35525 m² như bị đơn đã trình bày nêu trên.

Xét yêu cầu của các đương sự, Hội đồng xét xử có nhận định như sau:

Theo văn bản số: 6224/TT ngày 30 tháng 9 năm 2015 của Thanh tra Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung: “Căn nhà số A đường B, Phường C, Quận 5 có giấy phép xây dựng số: 636/GPXD-UBND ngày 03 tháng 11 năm 2014 của Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp cho ông Dư Tích H làm chủ đầu tư và nhà thầu thi công là Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng Y. Quy mô công trình gồm 4 tầng và bao lơn. Tổng diện tích sàn xây dựng là 368,22 m². Trong quá trình thi công xây dựng, Đội thanh tra địa bàn Quận 5 - Thanh tra Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đã tiến hành kiểm tra theo đúng quy định và tại biên bản kiểm tra công trình xây dựng lần cuối số: 629/BB-KT ngày 04 tháng 02 năm 2015 có ghi nhận công trình thi công theo đúng nội dung giấy phép xây dựng được cấp.”.

Theo văn bản số: 1943/QLĐT-QH ngày 17 tháng 9 năm 2015 của Phòng Quản lý đô thị Quận 5 có nội dung: “Căn cứ bản đồ giải thửa ngày 07 tháng 6 năm 1962, căn nhà số L đường M, Phường C, Quận 5 và căn nhà số A đường B Phường C, Quận 5 có chung một bằng khoán số 175. Phía sau nhà số L giáp bên

hông nhà số A có một khoảng hở và khoảng hở trên không phải là thông hành địa dịch. Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 03 tháng 8 năm 2010 của Ủy ban nhân dân Quận 5 cấp cho căn nhà A đường B, Phường C, Quận 5, bên hông căn nhà trên từ hẻm nhìn vào nhà bên phải tiếp giáp phía sau nhà L đường M, Phường C, Quận 5 có một khoảng hở có kích thước là (9.85m x 0,30m). Theo hồ sơ lưu trữ hiện nay của Phòng, căn nhà L đường M, Phường C, Quận 5 được hóa giá nhà và có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà số: 615/CN-UB ngày 12 tháng 11 năm 1993 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cấp thì căn nhà số L đường M, Phường C, Quận 5 không có phần lấn chiếm khoảng không hở nêu trên. Do đó khoảng hở trên các nhà liền kề không được phép sử dụng vào bất cứ việc gì có liên quan đến xây dựng dưới đất và lấn chiếm không gian phía trên.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do các đương sự cung cấp; căn cứ văn bản số: 6224/TT ngày 30 tháng 9 năm 2015 của Thanh tra Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh; căn cứ vào văn bản số: 1943/QLĐT-QH ngày 17 tháng 9 năm 2015 của Phòng Quản lý đô thị Quận 5; căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15 tháng 7 năm 2015; căn cứ vào kết quả đo vẽ hiện trạng tranh chấp thực tế của hai căn nhà được thể hiện tại Bản đồ hiện trạng vị trí do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh thực hiện ngày 02 tháng 11 năm 2016; căn cứ vào hồ sơ pháp lý của hai căn nhà do Phòng Quản lý đô thị Quận 5 và Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Quận 5 cung cấp.

Hội đồng xét xử xác định: Căn nhà A đường B thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông H được cơ quan nhà nước có thẩm quyền là UBND Quận 5 công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông H là hợp pháp, ông H xây dựng căn nhà này có giấy phép xây dựng được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp đúng quy định, việc xây dựng căn nhà A đường B được ông H thi công đúng giấy phép xây dựng quy định đã được Thanh tra Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh kết luận và xác nhận. Ông H khởi kiện yêu cầu ông B và bà M phải tháo dỡ ngay tấm đan bê tông cốt thép và phần xây dựng cũng như các vật dụng để ở phía bên trên tấm đan phía sau căn nhà L đường M do ông B và bà M là chủ sở hữu đã lấn chiếm trái phép sang khoảng không gian của căn nhà A đường B do ông H làm chủ sở hữu có chiều dài 4,17 mét, chiều rộng 0,2 mét và diện tích khoảng không gian bị lấn chiếm là 0,834 m² để trả lại khoảng không gian bị lấn chiếm cho ông H tiếp tục xây dựng bức tường nhà còn đang xây dựng dở dang nhằm tránh khi trời mưa nước chảy vào nhà; đồng thời ông H yêu cầu ông B và bà M chấm dứt ngay hành vi lấn chiếm trái phép khoảng không gian sang nhà của ông H là hoàn toàn có căn cứ, phù hợp với các quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Bị đơn là ông B có yêu cầu phản tố cho rằng căn nhà A đường B do ông H là chủ sở hữu đã xây dựng lấn chiếm trái phép vào phần đất phía sau căn nhà L đường M do ông B và bà M là chủ sở hữu ở vị trí từ cột 3 hàng cột số 3 kéo dài đến cột 3 hàng cột số 4 có chiều dài 4,17 mét, chiều rộng nơi hẹp nhất từ 0,2 mét đến nơi rộng nhất 0,45 mét, diện tích đất bị lấn chiếm trái phép là 1,35525 m² (Một phẩy ba năm năm hai năm mét vuông). Ông B yêu cầu ông H phải tháo dỡ

ngay toàn bộ phần công trình xây dựng căn nhà A đường B do ông H là chủ sở hữu đã lấn chiếm trái phép sang phần đất phía sau nhà của ông B có diện tích là 1,35525 m² như ông B đã trình bày nêu trên là không có cơ sở bởi vì căn nhà số L đường M là nhà của Nhà nước cấp và bán hóa giá nhà cho ông B và bà M nên nhà và đất gắn liền với nhau, diện tích đất mà ông B và bà M được quyền sử dụng nằm trong phạm vi diện tích căn nhà được cấp mà không có phần diện tích đất phía sau nhà như ông B đã trình bày yêu cầu phản tố. Mặt khác từ chân móng phía sau căn nhà L đường M do ông B và bà M là chủ sở hữu tiếp giáp đến chân móng bên hông căn nhà A đường B do ông H là chủ sở hữu có phần đất và khoảng hở không gian giáp ranh giữa hai nhà là 0,3 mét. Ngoài ra cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã xác định việc ông H xây dựng căn nhà A đường B là đúng giấy phép quy định, nên không có việc ông H xây dựng lấn chiếm đất của nhà ông B. Do đó yêu cầu phản tố của ông B không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Căn nhà số L đường M do ông B và bà M là chủ sở hữu không những đã xây dựng lấn chiếm trái phép toàn bộ khoảng hở không gian giữa hai căn nhà (theo quy định thì khoảng hở này không được phép sử dụng vào bất cứ việc gì có liên quan đến xây dựng dưới đất và lấn chiếm không gian phía trên - văn bản số: 1943/QLĐT-QH ngày 17 tháng 9 năm 2015 của Phòng Quản lý đô thị Quận 5) mà còn lấn chiếm trái phép sang cả khoảng không gian của căn nhà A đường B do ông H là chủ sở hữu, khoảng không gian nhà ông H bị lấn chiếm có chiều dài 4,17 mét, chiều rộng 0,2 mét và diện tích khoảng không gian bị lấn chiếm là 0,834 m². Việc xây dựng lấn chiếm trái phép khoảng không gian này của căn nhà L đường M do ông B và bà M là chủ sở hữu theo quy định của pháp luật phải bị tháo dỡ.

[3] Về quan điểm của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đã trình bày tại phiên tòa là có cơ sở, có căn cứ phù hợp với các quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tại phiên tòa: Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của Kiểm sát viên đã trình bày tại phiên tòa về hướng giải quyết vụ án.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản và chi phí đo vẽ đất (chi phí đo đạc): Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn là ông H về việc ông H tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho Hội đồng xem xét thẩm định, tại chỗ số tiền là 500.000 đồng và Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn là ông B về việc ông B tự nguyện chịu chi phí định giá tài sản cho Hội đồng định giá tài sản số tiền là 800.000 đồng và chi phí đo vẽ đất (chi phí đo đạc) cho Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh số tiền là 4.000.000 đồng.

[6] Về án phí:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên nguyên đơn là ông H không phải chịu án phí sơ thẩm, ông H được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là ông B và bà M phải chịu án phí sơ thẩm đối với vụ án về tranh chấp dân sự không có giá ngạch số tiền là 200.000 đồng (Hai trăm ngàn đồng) (1).

Yêu cầu phản tố của bị đơn là ông B không được chấp nhận nên ông B phải chịu án phí sơ thẩm đối với vụ án về tranh chấp dân sự có giá ngạch theo quy định của pháp luật, cụ thể: Ông B yêu cầu ông H trả lại đất bị lấn chiếm có diện tích là 1,35525 m², theo Hội đồng định giá tài sản thì giá trị 01 m² đất có giá trị là 170.000.000 đồng, giá trị tranh chấp là 1,35525 m² x 170.000.000 đồng = 230.392.500 đồng. Ông B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền là 11.519.625 đồng (230.392.500 đồng x 5% = 11.519.625 đồng) (2).

Bà M là đồng bị đơn trong vụ án, tuy không có yêu cầu phản tố nhưng cùng là bị đơn trong vụ án nên bà M phải có nghĩa vụ liên đới cùng với ông B chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Như vậy trong vụ án này ông B và bà M phải có nghĩa vụ liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm tổng số tiền là 11.719.625 đồng {(1) + (2) = 11.719.625 đồng}.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 1 và Điều 2 Nghị quyết số: 103/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015 của Quốc Hội về việc thi hành Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các khoản 2, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; các khoản 1, 3 Điều 36; điểm a, c khoản 1 Điều 39; các Điều 48, 147, 227, 235, 266, 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm a khoản 3 Điều 159 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2004 sửa đổi, bổ sung năm 2011;

Áp dụng các Điều 265, 266, 267, 268, 269 và 272 Bộ luật dân sự năm 2005;

Áp dụng vào Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014;

Áp dụng vào các Điều 12, 170 và 171 Luật Đất đai năm 2013;

Áp dụng Luật thi hành án dân sự;

Áp dụng khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Áp dụng Pháp lệnh số: 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về Án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Dư Tích H.

Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị Hồng M phải tháo dỡ tám đan bê tông cốt thép và phần xây dựng trái phép cũng như các vật dụng để ở phía bên trên tám đan phía sau căn nhà số L đường M, Phường C, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị Hồng M là chủ sở hữu đã lấn

chiếm sang khoảng không gian của căn nhà A đường B, Phường C, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Dur Tích H làm chủ sở hữu để trả lại khoảng không gian bị lấn chiếm cho căn nhà số A đường B, Phường C, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh của ông Dur Tích H là chủ sở hữu; vị trí và khu vực bị tháo dỡ có chiều dài 4,17 mét, chiều rộng 0,2 mét và diện tích bị tháo dỡ là 0,834 m² (Không phải tám ba bốn mét vuông) tính từ bên hông phải nhìn từ ngoài hẻm vào căn nhà số A đường B, Phường C, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh sang phía sau căn nhà số L đường M, Phường C, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh (tấm đan bê tông cốt thép bị buộc phải tháo dỡ là tấm đan nằm ở phía bên trên). Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị Hồng M phải chấm dứt hành vi lấn chiếm khoảng không gian sang nhà của ông Dur Tích H.

Ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị Hồng M phải tự thực hiện việc tháo dỡ nêu trên ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị Hồng M không thực hiện việc tháo dỡ nêu trên thì sẽ bị cưỡng chế theo quy định của pháp luật về Thi hành án dân sự và ông Dur Tích H có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn B về việc ông Nguyễn Văn B yêu cầu ông Dur Tích H phải tháo dỡ toàn bộ phần công trình xây dựng căn nhà số A đường B, Phường C, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Dur Tích H là chủ sở hữu đã xây dựng lấn chiếm trái phép sang phần đất phía sau căn nhà số L đường M, Phường C, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị Hồng Minh là chủ sở hữu, vị trí và diện tích yêu cầu tháo dỡ ở vị trí từ cột 3 hàng cột số 3 kéo dài đến cột 3 hàng cột số 4 với diện tích xây dựng bị lấn chiếm có chiều dài 4,17 mét, chiều rộng nơi hẹp nhất từ 0,2 mét đến nơi rộng nhất 0,45 mét, diện tích đất bị lấn chiếm là 1,35525 m² (Một phẩy ba năm năm hai năm mét vuông).

3. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn là ông Dur Tích H về việc ông H tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 500.000 đồng (Năm trăm ngàn đồng), ông H đã thực hiện xong việc nộp số tiền này.

Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn là ông Nguyễn Văn B về việc ông B tự nguyện chịu chi phí định giá tài sản cho Hội đồng định giá tài sản số tiền là 800.000 đồng (Tám trăm ngàn đồng) và tự nguyện chịu chi phí đo vẽ đất (chi phí đo đạc) cho Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh số tiền là 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng), ông B đã thực hiện xong việc nộp số tiền này.

4. Về án phí:

Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị Hồng M phải liên đới chịu án phí sơ thẩm dân sự đối với vụ án này số tiền là 11.719.625 đồng (Mười một triệu bảy trăm mười chín ngàn sáu trăm hai mươi lăm đồng) được trừ vào số tiền mà ông Nguyễn Văn B đã nộp tạm ứng án phí là 1.200.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số: AB/2011/09177 ngày 17 tháng 3 năm 2015 (số tiền 200.000 đồng) và biên lai thu tạm ứng án phí số: AB/2012/07847 ngày 09 tháng 12 năm 2016

(số tiền 1.000.000 đồng) của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Nguyễn Văn B và bà Lê Thị Hồng M còn phải tiếp tục liên đới nộp số tiền án phí sơ thẩm dân sự đối với vụ án này là 10.519.625 đồng (Mười triệu năm trăm mười chín ngàn sáu trăm hai mươi lăm đồng) (Mỗi người còn phải tiếp tục nộp số tiền án phí sơ thẩm dân sự là 5.259.812 đồng) để sung quỹ Nhà nước.

Hoàn trả lại cho ông Dư Tích H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 500.000 đồng (Năm trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AB/2011/ 09110 ngày 29 tháng 01 năm 2015 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Về quyền kháng cáo và việc thi hành bản án:

Các đương sự là ông Dư Tích H (nguyên đơn) và ông Nguyễn Văn B, bà Lê Thị Hồng M (bị đơn) có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày tính từ ngày tuyên án lên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh để yêu cầu xét xử phúc thẩm.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự”.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 5;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 5;
- Tòa án nhân dân TpHCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TpHCM;
- Lưu Văn phòng và Hồ sơ vụ án;

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

Lê Minh Tường