

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 17/2021/DS-PT

Ngày 26 - 3 - 2021

V/v “*Tranh chấp không gian*”.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Việt Dũng

Các Thẩm phán: Ông Trương Chí Trung

Bà Mai Vương Thảo.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Dự - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng:** Bà Võ Hồng Thắng - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 21/2020/TLPT - DS ngày 08 tháng 7 năm 2020 về việc “*Tranh chấp không gian*”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 09/2020/DS - ST ngày 25 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2021/QĐ - PT ngày 02 tháng 3 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 12/2021/QĐ - PT ngày 12 tháng 3 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 18/2021/QĐ - PT ngày 17 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Trung Đ - Sinh năm 1937 và bà Nguyễn Thị Hồng L - Sinh năm 1944 - Cùng trú tại: tổ 53 T, phường V, quận T, thành phố Đà Nẵng. (Bà Nguyễn Thị Hồng L ủy quyền cho ông Nguyễn Trung Đ tham gia tố tụng theo Văn bản ủy quyền ngày 31/01/2019). (Ông Đ có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Mai Xuân Đ1 - Sinh năm 1984 và bà Nguyễn Thị Hoài N - Sinh năm 1984 - Cùng trú tại: 17 Mai D, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. (Ông Đ1 và bà N có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người giám định: Công ty TNHH giám định Chuyên V – Trụ sở: 121 Nguyễn H, thành phố Đà Nẵng. Đại diện theo pháp luật có ông Phạm Sỹ Minh T – Chức vụ: Giám đốc. (Có mặt).

- Người kháng cáo: Ông Nguyễn Trung Đ là Nguyên đơn.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:***

*\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/11/2018, quá trình giải quyết vụ án, và tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Trung Đ trình bày:*

Ông và bà Nguyễn Thị Hồng L là chủ sở hữu hợp pháp đối với nhà và đất tại 19 Mai D, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. Vào quý 2 năm 2018 trong lúc vợ chồng ông đi vắng thì ông Mai Xuân Đ1 xây nhà tại số 17 Mai D, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng (sát tường phía Bắc nhà ông) đã xây lấn chiếm, và làm vách ngăn trên tường lững phía Bắc nhà ông khoảng trên 08m. Sau khi phát hiện sự việc ông đã có kiến nghị đến UBND phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Ngày 17/10/2018 UBND phường H có tổ chức cuộc họp, có ông Mai Xuân Đ1 và ông Nguyễn Trung H là con ông Đ đồng thời cũng là người được ông Đ ủy quyền tham gia giải quyết vụ việc, tại cuộc họp, ông Mai Xuân Đ1 thừa nhận có việc lấn chiếm, sau đó UBND phường Hòa Cường Bắc đi đến kết luận thống nhất như ý kiến trình bày của các bên, nếu không thỏa thuận được, đề nghị Tòa án giải quyết.

Ngày 02/11/2018 ông có đơn gửi đến ông Mai Xuân Đ1 đề nghị tháo dỡ những gì đã xây dựng trái phép trên tường nhà ông nhưng ông Đ1 không thực hiện mà còn có hành động treo bao bì trồng rau trên tường rào trái phép.

Do đó ông Điểm khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Mai Xuân Đ1 và bà Nguyễn Thị Hoài N phải tháo dỡ những gì đã xây dựng, lấn tường nhà và làm vách ngăn trên tường lững để ông thực hiện các quyền đối với nhà đất của mình. Tại phiên tòa nguyên đơn xác định phần diện tích lấn chiếm có chiều dài là 9,3m, chiều ngang 0,1m.

\* Tại đơn đề ngày 17/4/2019, cũng như tại phiên tòa ngày 03/3/2020, bị đơn là ông Mai Xuân Đ1 trình bày: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông đã đập gạch ốp để lộ tường, chứng minh tường rào vẫn còn nguyên trạng, thể

hiện điểm đầu, điểm cuối tường rào vẫn hoàn toàn trên đất ông theo phương thẳng đứng, yêu cầu của ông Diễm là không có căn cứ nên ông không đồng ý. Đối với nội dung ông Đ cho rằng ông thừa nhận lấn chiếm như biên bản hòa giải tại UBND phường, ông cho rằng đây là thiện chí của ông để không làm ảnh hưởng đến tình cảm hàng xóm láng giềng chứ không phải sự thừa nhận pháp lý. Thực tế ông không xây dựng lấn chiếm như ông Đ trình bày.

Với nội dung vụ án như trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS - ST ngày 25 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 9 Điều 26; điểm a, c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

**\* Xử:**

**1.** Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung Đ và bà Nguyễn Thị Hồng L đối với ông Mai Xuân Đ1 và bà Nguyễn Thị Hoài N về việc “*Tranh chấp không gian nhà, đất*”.

**2.** Về án phí: Ông Nguyễn Trung Đ và bà Nguyễn Thị Hồng L được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Trung Đ và bà Nguyễn Thị Hồng L số tiền tạm ứng án phí 300.000đ đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006780 ngày 07/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận H, thành phố Đà Nẵng.

**3.** Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Trung Đ và bà Nguyễn Thị Hồng L phải chịu 1.000.000đ (một triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (*ông Đ và bà L đã nộp và đã chi xong*).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của đương sự và quyền yêu cầu thi hành bản án có hiệu lực pháp luật.

\* Sau khi xét xử sơ thẩm, trong thời hạn luật định ông Nguyễn Trung Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, ông Nguyễn Trung Đ đề nghị Tòa án cấp phúc xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do ông Đ và bà L yêu cầu Tòa án buộc ông Đ1 và bà N phải tháo dỡ những gì đã xây dựng, lấn tường nhà và làm vách ngăn trên tường lửng có chiều dài là 9,3m, chiều ngang 0,1m nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông về việc buộc ông Đ1 và bà N phải trả diện tích đất là 9,3m<sup>2</sup> và buộc ông Đ và bà L phải chịu án phí DSST là không

đúng; không đủ căn cứ cho rằng ông Đ và bà L đã gây trở ngại việc thu thập chứng cứ.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:*

Xét kháng cáo của ông Nguyễn Trung Đ, HĐXX nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã triệu tập hợp lệ ông Mai Xuân Đ1 và bà Nguyễn Thị Hoài N đến tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng ông Đ1 và bà N có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt nên HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt ông Đ1 và bà N.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Tại bản án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là: *“Tranh chấp không gian nhà, đất”*. Tuy nhiên, sau khi xem xét toàn bộ hồ sơ vụ án, HĐXX cấp phúc thẩm thấy rằng, suốt quá trình tham gia tố tụng, ông Nguyễn Trung Đ chỉ tranh chấp về không gian mà không tranh chấp về phần diện tích đất. Do vậy, HĐXX cấp phúc thẩm thay đổi quan hệ tranh chấp là *“Tranh chấp không gian”* là phù hợp.

[3] Tại Tòa án cấp phúc thẩm, ông Nguyễn Trung Đ có đơn đề nghị Tòa án trưng cầu Công ty TNHH giám định Chuyên V tiến hành đo đạc phần tường làm ranh giới giữa nhà 17 và 19 Mai D, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Về nội dung:

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Trung Đ giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo và đề nghị Tòa án cấp phúc xét xử hủy toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do ông Đ và bà L yêu cầu Tòa án buộc ông Đ1 và bà N phải tháo dỡ phần xây dựng lán tường nhà và làm vách ngăn trên tường lửng có chiều dài là 9,3m, chiều ngang 0,1m nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã bác yêu cầu khởi kiện của ông về việc buộc ông Đ1 và bà N phải trả diện tích đất là 9,3m<sup>2</sup> và buộc ông Đ và bà L phải chịu án phí DSST là không đúng; không đủ căn cứ cho rằng ông Đ và bà L đã gây trở ngại việc thu thập chứng cứ và bổ sung lý do kết quả đo đạc của Công ty TNHH giám định Chuyên V không đúng.

[5] Xét kháng cáo của ông Đ thì thấy: Theo Báo cáo giám định số 117/GĐ/20CV ngày 03/02/2021 của Công ty TNHH giám định Chuyên V thì bức tường làm ranh giới giữa hai nhà (tính từ trụ cổng nhà 19 Mai D vào đến tường ngang nhà 19 Mai D) có chiều dài 6,735m (bao gồm trụ cổng dài 0,39m), cụ thể được chia thành 03 đoạn:

[5.1] Đối với đoạn tính từ trụ cổng nhà 19 Mai D trở vào đến vách Alu có chiều dài 0.39m: Qua xem xét hiện trạng thì thấy bức tường này là tường trụ cổng nhà 17 Mai D xây sát trụ cổng nhà 19 Mai D có chiều dài từ trụ cổng nhà 19 Mai D đến vách Alu là 0.23m, như vậy ông Đ1 và bà N xây trụ cổng riêng từ chân tường và sát trụ cổng nhà ông Đ và bà L. Theo Báo cáo giám định số 117/GĐ/20CV ngày 03/02/2021 của Công ty TNHH giám định Chuyên V thì trụ cổng nhà 17 Mai D đo tại mặt cắt IX của Báo cáo chiếu lên theo phương thẳng đứng thì có độ nghiêng sang nhà ông Đ1 15mm, cho nên ông Đ cho rằng ông Đ1 có lấn chiếm không gian là không có căn cứ.

[5.2] Đối với đoạn vách Alu có chiều dài 3,315m:

[5.2.1] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp phúc thẩm đã xem xét thẩm định tại chỗ thì thấy bức tường ranh giới giữa nhà 17 và 19 Mai D là của nhà ông Đ vẫn còn nguyên hiện trạng, bên nhà ông Đ1 có ốp gạch (30x15) cm có độ dày 03cm, chiều cao 93cm, phần trên phần gạch ốp đang có khung sắt thép hộp sơn màu trắng, phía trong có ốp tấm Alu nhôm dày 03mm, tuy nhiên khung sắt thép hộp sơn màu trắng, phía trong có ốp tấm Alu nằm trên phần gạch mà ông Đ1 ốp vào tường nhà ông Đ chứ không nằm trên bức tường nhà ông Đ nên ông Đ cho rằng tấm Alu nằm trên tường của nhà ông Đ là không có căn cứ.

[5.2.2] Theo Báo cáo giám định số 117/GĐ/20CV ngày 03/02/2021 của Công ty TNHH giám định Chuyên V thì chiều cao tấm Alu đo tại 04 Đ (mặt cắt V đến VIII của Báo cáo) thì từ chân khung sắt thép hộp sơn màu trắng, phía trong có ốp tấm Alu chiếu lên theo phương thẳng đứng thì có độ nghiêng sang nhà ông Đ với dao động từ 01mm đến 04mm, tuy nhiên độ nghiêng này nằm trong sai số cho phép nên ông Đ cho rằng ông Đ1 có lấn chiếm không gian là không có căn cứ.

[5.2.3] Đối với bức tường nhà ông Đ bên phía nhà ông Đ1 có ốp gạch (30x15) cm có độ dày 03cm, chiều cao 93cm, nhưng ông Đ không có yêu cầu gì nên HĐXX không xem xét.

[5.3] Đối với đoạn tính từ tường ngang nhà 19 Mai D trở ra ngoài (phía đường Mai D) đoạn tường rào có chiều dài 3,03m:

[5.3.1] Qua xem xét hiện trạng thì thấy bức tường ranh giới là tường nhà ông Đ có chiều cao từ (83-104)cm vẫn không thay đổi, bên kia là tường nhà 17 Mai D xây sát tường nhà 19 Mai D, như vậy ông Đ1 xây bức tường riêng từ chân tường và sát tường nhà ông Đ, tuy nhiên có một phần vôi vữa tràn qua bức tường nhà ông Đ chứ không xây lên tường nhà ông Đ nên ông Đ cho rằng ông Đ1 xây tường trên phần tường nhà ông Đ là không có cơ sở.

[5.3.2] Theo Báo cáo giám định số 117/GĐ/20CV ngày 03/02/2021 của Công ty TNHH giám định Chuyên V chiều cao bức tường nhà 17 Mai D đo tại 04 Đ (mặt cắt I đến IV của Báo cáo) lấy bức tường nhà ông Đ1 chiếu theo phương thẳng đứng thì có độ nghiêng sang nhà ông Đ1 với dao động từ 01mm đến 10mm, do vậy ông Đ cho rằng ông Đ1 có lấn chiếm không gian là không có căn cứ.

[6] Từ những nhận định nêu trên, HĐXX xét thấy, ông Nguyễn Trung Đ kháng cáo về mặt tố tụng đối với quan hệ tranh chấp của Tòa án cấp sơ thẩm như đã nhận định nêu trên, ông Đ chỉ tranh chấp về việc buộc ông Đ1 bà N phải trả phần không gian và tháo dỡ phần xây dựng trái phép lấn sang không gian nhà ông nhưng Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết tranh chấp về đất là không đúng. Từ đó, dẫn tới nhận định ông Đ và bà L phải chịu án phí DSST đối với 9,3m<sup>2</sup> đất = 12.294.600đ là không phù hợp. Tuy nhiên, xét về mặt bản chất, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên bác yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà L phù hợp với nhận định nêu trên của Tòa án cấp phúc thẩm và tuyên miễn toàn bộ án phí DSST của ông Đ, bà L là phù hợp với quy định của pháp luật. Do vậy, những sai sót tại phần nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm thì cần rút kinh nghiệm, không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm như kháng cáo của ông Đ.

[7] Từ những nhận định trên, HĐXX có đủ cơ sở khẳng định nhà ông Đ1 không lấn chiếm không gian của nhà ông Đ nên ông Đ cho rằng ông Đ1 lấn chiếm không gian và buộc tháo dỡ những gì xây dựng trái phép là không có căn cứ như nhận định của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa.

[8] Về án phí:

[8.1] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do không chấp nhận yêu cầu của ông Đ và bà L nên ông Đ và bà L phải chịu án phí DSST là 300.000đ, nhưng ông Đ và bà L là người cao tuổi nên căn cứ Đ đ khoản 1 Điều 12 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 HDXX miễn án phí DSST cho ông Đ và bà L.

[8.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đ và sửa bản án sơ thẩm nên ông Đ và bà L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[9] Về chi phí tố tụng:

[9.1] Ông Nguyễn Trung Đ và bà Nguyễn Thị Hồng L phải chịu 1.000.000đ (*Một triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (ông Đ bà L đã nộp và đã chi xong).

[9.2] Chi phí đo đạc là 11.500.000đ ông Nguyễn Trung Đ và bà Nguyễn Thị Hồng L phải chịu. (*Đã nộp và đã chi xong*).

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;  
- Căn cứ Đ đ khoản 1 Điều 12; khoản 3 điều 26 và khoản 2 điều 29 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.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 25 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng.

#### **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung Đ và bà Nguyễn Thị Hồng L về việc "Tranh chấp không gian" đối với ông Mai Xuân Đ1 và bà Nguyễn Thị Hoài N.

2. Về án phí:

2.1 Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Trung Đ và bà Nguyễn Thị Hồng L.

Hoàn trả cho ông Nguyễn Trung Đ và bà Nguyễn Thị Hồng L số tiền tạm ứng án phí 300.000đ đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006780 ngày 07/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận H, thành phố Đà Nẵng.

2.2 Về án phí dân sự phúc thẩm ông Nguyễn Trung Đ và bà Nguyễn Thị Hồng L không phải chịu.

3. Về chi phí tố tụng:

3.1. Ông Nguyễn Trung Đ và bà Nguyễn Thị Hồng L phải chịu 1.000.000đ (Một triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. (ông Đ bà L đã nộp và đã chi xong).

3.2. Chi phí đo đạc là 11.500.000đ ông Nguyễn Trung Đ và bà Nguyễn Thị Hồng L phải chịu. (Đã nộp và đã chi xong).

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

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- TAND quận H;
- Chi cục THADS quận H;
- VKSND Tp. Đà Nẵng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án (1b), Tổ nghiệp vụ
- Văn phòng (1b).

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

**Vũ Việt Dũng**