

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 229/2020/DS-PT

Ngày : 29/6/2020

*V/v: Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở
trái pháp luật đối với việc thực hiện
quyền sở hữu*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa : Bà Hoàng Thị Thu Lan

Các Thẩm phán : Bà Ngô Thị Thu Thiện

Ông Nguyễn Quốc Thái

- Thư ký phiên tòa : Bà Nguyễn Thanh Hà – Thư ký Tòa án
nhân dân thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội :

Bà Ngô Phương Liên – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Ngày 29 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 147/2020/TLPT-DS ngày 28 tháng 02 năm 2020 về việc “*Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc thực hiện quyền sở hữu*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 21/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện TT, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 189/2020/QĐXX-PT ngày 12 tháng 5 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 279/2020/QĐHPT-PT ngày 03/6/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Hoàng Anh V – Sinh năm 1983.

Địa chỉ: Số nhà 45 ngõ 21 thôn YX, xã TT, huyện TT, thành phố Hà Nội.

Bị đơn: Bà Hoàng Thị G – Sinh năm 1947

Địa chỉ: Số nhà 47 ngõ 21 thôn YX, xã TT, huyện TT, thành phố Hà Nội.

Người kháng cáo: Bà Hoàng Thị G là bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 26/02/2019 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Hoàng Anh V trình bày:

Ông là chủ sử dụng thửa đất số 44 tờ bản đồ số 20, diện tích 154m² tại thôn YX, xã TT, TT, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 442220 do UBND huyện TT cấp ngày 12/12/2005. Mảnh đất có mặt tiền hướng Đông Bắc tiếp giáp đường làng. Hướng Tây Bắc tiếp giáp nhà bà Hoàng Thị G. Hướng Tây Nam tiếp giáp nhà ông Hoàng Văn K. Hướng Đông Nam tiếp giáp ngõ đi nhà ông Hoàng Văn K. Ngày 28/05/2018 gia đình ông được UBND huyện TT cấp giấy phép xây dựng số 783/GPXD cho phép xây dựng căn nhà 5 tầng 1 tum, diện tích tầng 1 là 76m². Ngày 20/07/2018 gia đình ông khởi công xây dựng nhà, khi bắt đầu xây dựng hàng xóm không có ý kiến gì cho đến khi gia đình ông đổ trần tầng 4 ngày 22/09/2018 thì bà Hoàng Thị G và các con bà G ra ngăn cản không cho gia đình ông đổ trần với lý do việc xây dựng của gia đình ông làm nứt nhà bà G. Gia đình ông có báo Công an 113 đến giải quyết. Cơ quan Công an đã mời các bên về Trụ sở nhà văn hóa thôn YX để giải quyết và lập biên bản yêu cầu các bên không có hành vi lời nói xâm phạm đến tính mạng, danh dự, nhân phẩm, tài sản, lợi ích của nhau, đề nghị bà G có đơn gửi UBND xã TT và UBND huyện TT để giải quyết sự việc. Ngày 25/09/2018 UBND xã TT đã mời các bên ra UBND xã làm việc, tại buổi làm việc UBND xã đã yêu cầu gia đình ông dừng thi công xây dựng công trình trong thời gian chờ kết quả thẩm định của cơ quan nhà nước; Yêu cầu hai bên gia đình thống nhất mời cơ quan thẩm định tìm ra nguyên nhân. Gia đình ông đã có ý kiến đề nghị gia đình bà G thuê cơ quan thẩm định nhưng gia đình bà G từ chối nên gia đình ông đã có đơn đề nghị UBND xã TT giới thiệu đơn vị thẩm định. Ngày 14/12/2018, UBND xã TT đã làm việc với hai bên để giới thiệu đơn vị kiểm định là Công ty CP tư vấn công nghệ thiết bị và kiểm định xây dựng Coninco và kết luận: Hai gia đình nhất trí với đơn vị kiểm định Coninco, hai bên chủ động ký hợp đồng đối với đơn vị kiểm định để xác định nguyên nhân lún, nứt nhà của gia đình bà G. Nếu nguyên nhân do nhà ông xây dựng nhà ảnh hưởng đến nhà của gia đình bà G thì gia đình ông chịu toàn bộ kinh phí chi trả cho đơn vị thẩm định. Nếu nguyên nhân không do nhà ông thì bà G sẽ chịu toàn bộ kinh phí chi trả cho đơn vị thẩm định. UBND xã TT đã có giấy mời các bên đúng 08 giờ 30 phút ngày 3/1/2019 đến trụ sở UBND xã TT để phối hợp thẩm định kiểm tra công trình xây dựng của bà G. Tại buổi làm việc này gia đình bà G đã không đồng ý với đơn vị kiểm định, gia đình sẽ tự có hướng giải quyết. Từ ngày 3/1/2019 cho đến nay giữa hai gia đình vẫn chưa thống nhất được việc mời cơ quan thẩm định để thẩm định kiểm tra xác định được nguyên nhân. Từ ngày bị đình chỉ xây dựng đến nay gia đình ông vẫn giữ nguyên hiện trạng và không xây dựng gì thêm.

Ngày 26/02/2019 ông Hoàng Anh V khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Hoàng Thị G phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc ông V xây dựng nhà ở tại thửa đất số 44 tờ bản đồ số 20 xã TT, TT, Hà Nội theo Giấy phép xây dựng.

Bị đơn bà Hoàng Thị G trình bày:

Bà là chủ sử dụng thửa đất số 40 tờ bản đồ số 20, diện tích 80m² tại thôn YX, xã TT, TT, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB429037 do UBND huyện TT cấp ngày 07/6/2010 (Số nhà 47 Đội 8 thôn YX) nằm liền kề với thửa đất của ông Hoàng Anh V. Ngày 16/5/2014 bà đã chuyển nhượng 39,9m² đất cho ông Nguyễn Mạnh Q, bà Đỗ Thị T theo Hợp đồng số 432/HDDCN/2014 ngày 26/4/2014 tại Văn phòng công chứng HM. Diện tích đất còn lại là 40,1m² đất ở. Năm 2014 bà xây nhà 03 tầng 01 tum trên diện tích 37,4m² của thửa đất số 40 theo Giấy phép xây dựng số 101/GPXD/2014 ngày 13/9/2014 của UBND xã TT cấp.

Quá trình ông Hoàng Anh V xây dựng nhà, ngày 29/8/2018 bà đã có đơn gửi UBND xã trình báo việc bà yêu cầu ông V chụp hiện trạng của nhà bà trước khi xây dựng nhưng ông V không thực hiện. Ngày 18/9/2018 bà tiếp tục có đơn trình báo về việc nhà bà bị nứt tường từ tầng 01 đến tầng 3. Ngày 22/09/2018, khi gia đình ông V đổ trần tầng 04 bà đã gọi ông Hoàng Anh C (là bố đẻ ông V) và ông V ra làm giấy cam kết nếu xảy ra đổ nhà của nhà bà thì ông V phải chịu trách nhiệm, bà sẽ đồng ý cho ông V đổ trần tầng 4 nhưng ông C và ông V không làm giấy cam kết nên gia đình bà không đồng ý cho ông V đổ trần tầng 4. Hai bên có mâu thuẫn xô xát nhau và công an đã mời các bên đến trụ sở nhà văn hóa thôn YX để giải quyết. Ngày 25/09/2018 UBND xã TT đã mời các bên ra UBND xã làm việc, tại buổi làm việc UBND xã TT đã yêu cầu gia đình ông V đình chỉ việc xây dựng công trình trong thời gian chờ kết quả thẩm định của cơ quan nhà nước, yêu cầu hai bên gia đình thống nhất mời cơ quan thẩm định tìm ra nguyên nhân. Gia đình ông V đã có ý kiến đề nghị gia đình bà thuê cơ quan thẩm định nhưng gia đình bà từ chối nên gia đình ông V đã đề nghị UBND xã TT chỉ định đơn vị thẩm định. Ngày 14/12/2018, UBND xã TT đã làm việc với hai bên để giới thiệu đơn vị kiểm định là Công ty CP tư vấn công nghệ thiết bị và kiểm định xây dựng Coninco, cả ông V và bà đều nhất trí với đơn vị kiểm định Coninco. UBND xã TT đã có giấy mời các bên đúng 08 giờ 30 phút ngày 3/1/2019 đến trụ sở UBND xã TT để phối hợp thẩm định kiểm tra công trình xây dựng của gia đình bà. Tại buổi làm việc bà không đồng ý với đơn vị kiểm định, gia đình sẽ tự có hướng giải quyết.

Bà G đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp giữa hai bên theo quy định của pháp luật. Bà G không đồng ý để gia đình ông V tiếp tục xây dựng nhà, không yêu cầu ông V khắc phục việc lún, nứt nhà của bà, khi nào bà có yêu cầu gia đình ông V bồi thường thiệt hại thì bà sẽ thu thập chứng cứ và khởi kiện ông V ở vụ án dân sự khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 21/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện TT, thành phố Hà Nội đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Anh V đối với bà Hoàng Thị G: Buộc bà Hoàng Thị G chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với ông Hoàng Anh V trong việc ông V xây dựng nhà ở tại thửa đất số 44 tờ bản đồ số 20 xã TT, TT, Hà Nội theo Giấy phép xây dựng số 783/GPXD do UBND huyện TT cấp ngày 28/5/2018.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/02/2020 bị đơn là bà Hoàng Thị G kháng cáo bản án sơ thẩm đề nghị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Anh V.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích nội dung vụ án đã đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị G.

Về án phí: Bà G là người cao tuổi đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà G. Bà G

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Ông Hoàng Anh V là chủ sử dụng thửa đất số 44, tờ bản đồ số 20, diện tích 154m² tại thôn YX, xã TT, TT, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 442220 do UBND huyện TT cấp ngày 12/12/2005. Năm 2018, ông V xây dựng nhà 05 tầng 01 trên diện tích 76m² của thửa đất. Khi xây nhà ông V có làm thủ tục xin cấp phép xây dựng và đã được UBND huyện TT cấp Giấy phép xây dựng số 783/GPXD ngày 28/5/2018. Như vậy, ông V có quyền xây dựng nhà ở tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 20 xã TT theo đúng nội dung Giấy phép xây dựng đã được cấp.

Quá trình ông V xây dựng nhà, ngày 29/8/2018 bà G đã có đơn gửi UBND xã trình báo việc bà yêu cầu ông V chụp hiện trạng nhà bà trước khi xây nhưng ông V không thực hiện. Ngày 18/9/2018, bà G tiếp tục có đơn trình báo

về việc nhà bà bị nứt tường từ tầng 01 đến tầng 3. Ngày 22/09/2018, khi gia đình ông V đổ trần tầng 04 thì gia đình bà G đã có hành vi chửi bới, ngăn cản, xô sát không cho gia đình ông V đổ trần tầng 4 với lý do ông V xây dựng nhà đã làm nứt nhà bà G.

Quá trình UBND xã TT giải quyết đơn của bà G thì bà G đã đơn phương từ chối cơ quan kiểm định là Công ty CP tư vấn công nghệ thiết bị và kiểm định xây dựng Coninco do UBND xã TT giới thiệu đã được hai bên nhất trí trước đó mà không đưa ra được lý do chính đáng về việc từ chối.

Ngày 26/02/2019 ông Hoàng Anh V khởi kiện yêu cầu bà Hoàng Thị G chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc ông V xây dựng nhà ở tại thửa đất số 44 tờ bản đồ số 20 xã TT, TT, Hà Nội theo Giấy phép xây dựng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã ra quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ để xác định nguyên nhân nứt tường nhà của bà G, làm căn cứ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, bà G từ chối không cho Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ hiện trạng ngôi nhà của bà G, không đồng ý để Tòa án trưng cầu giám định xác định nguyên nhân gây lún, nứt tường nhà của bà G là do đâu, xác định thiệt hại do bị lún, nứt tường nhà của gia đình bà G. Bà G cũng không có đơn phản tố yêu cầu ông V bồi thường thiệt hại đối với những hư hỏng, biến dạng của ngôi nhà bà đang ở. Do đó, không có căn cứ xác định những hư hỏng, biến dạng đối với ngôi nhà của bà G có nguyên nhân từ việc xây dựng nhà ở của ông V gây ra hay không.

Tại Điều 10 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về “Giới hạn việc thực hiện quyền dân sự”: “1. Cá nhân, pháp nhân không được lạm dụng quyền dân sự của mình gây thiệt hại cho người khác, để vi phạm nghĩa vụ của mình hoặc thực hiện mục đích khác trái pháp luật. 2. Trường hợp cá nhân, pháp nhân không tuân thủ quy định tại khoản 1 Điều này thì Tòa án hoặc cơ quan có thẩm quyền khác căn cứ vào tính chất, hậu quả của hành vi vi phạm mà có thể không bảo vệ một phần hoặc toàn bộ quyền của họ, buộc bồi thường nếu gây thiệt hại và có thể áp dụng chế tài khác do luật quy định”.

Xét thấy, bà G cho rằng ngôi nhà của gia đình bà bị nứt tường do việc xây dựng nhà ở của ông V và gửi đơn yêu cầu UBND xã TT giải quyết nhưng sau đó không hợp tác với UBND xã TT trong việc thẩm định hiện trạng nhà ở để làm căn cứ giải quyết. Khi Tòa án thụ lý vụ án, bà G cũng không hợp tác với Tòa án trong việc xem xét, thẩm định tại chỗ hiện trạng nhà ở của gia đình bà là đã lạm dụng quyền dân sự của mình làm kéo dài việc xây dựng công trình của ông V gây thiệt hại về tài sản cho ông V.

Việc bà G có hành vi chửi bới, xô sát, cản trở không cho gia đình ông V xây dựng nhà theo giấy phép xây dựng, không hợp tác với UBND xã TT trong

việc giải quyết đơn đề nghị của mình, không hợp tác với Tòa án để giải quyết vụ án là hành vi cản trở trái pháp luật, lạm dụng quyền dân sự gây thiệt hại cho người khác. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ phù hợp với quy định tại điều 10, 14, 164, 169 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, không chấp nhận kháng cáo của bà Hoàng Thị G.

Về án phí: Bà Hoàng Thị G là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Bản án sơ thẩm buộc bà G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là không đúng, do đó sửa án sơ thẩm về án phí

Bà Hoàng Thị G không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Các điều 10, 14, 164, 169 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 15, 26, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2020/DS-ST ngày 21/01/2020 của Tòa án nhân dân huyện TT, thành phố Hà Nội. Cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Anh V đối với bà Hoàng Thị G.

Buộc bà Hoàng Thị G phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật đối với việc ông Hoàng Anh V xây dựng nhà ở tại thửa đất số 44 tờ bản đồ số 20 xã TT, TT, Hà Nội theo Giấy phép xây dựng số 783/GPXD do UBND huyện TT cấp ngày 28/5/2018.

2. Về án phí:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Hoàng Thị G.

Hoàn trả ông Hoàng Anh V tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền số AA/2016/0008561 ngày 01/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TT, thành phố Hà Nội.

Hoàn trả bà Hoàng Thị G tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền số AA/2017/0006468 ngày 05/02/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TT, thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Nơi nhận :

- VKSND TP.Hà Nội;
- TAND huyện TT;
- Chi cục THADS huyện TT;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

Hoàng Thị Thu Lan