

TÒA ÁN NHÂN DÂN
Q. THANH KHÊ - TP ĐÀ NẴNG

Bản án số: 44/2020/DS - ST

Ngày: 29/9/2020

V/v "Tranh chấp không gian nhà"

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ, TP ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Bảo Huyền Trân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Hồng

2. Ông Nguyễn Thế Quyết.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đặng Thị Minh Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:* Ông Lê Thanh Tráng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29/9/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 88/2019/TLST-DS ngày 09/5/2019 về việc "Tranh chấp không gian nhà" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 88/2020/QĐXXST-DS ngày 01/9/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 88/2020/QĐST-DS ngày 15/9/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Đoàn Thị Kim C**, sinh năm: 1961 và ông **Phan Ngọc V**, sinh năm 1963, cùng trú tại: xx đường H, phường An Khê, quận Thanh Khê, Tp Đà Nẵng. (Vắng mặt)

Đại diện theo ủy quyền: Bà Ngô Thị Tùng L, sinh năm 1994 và ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1995, cùng trú tại: xx đường Đ, phường An Khê, quận Thanh Khê, Tp Đà Nẵng. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Võ Đình Đ thuộc Công ty luật TNHH VDD Lawyers, thuộc đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ: Số x đường Đ, phường An Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt)

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Trường S**, trú tại: Số x đường H, tổ x, phường Tân Chính, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt)
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
 - + Ông **Nguyễn Tiến D**, sinh năm 1966; trú tại: Số x đường H, tổ x, phường Tân Chính, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng; (Vắng mặt)
 - + Ông **Nguyễn Trường H**, sinh năm 1972, trú tại: Số x đường H, tổ x, phường Tân Chính, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (Vắng mặt)
 - + Ông **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1963, trú tại: Số x đường H, tổ x, phường Tân Chính, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (Vắng mặt)
 - + Bà **Nguyễn Thị Thanh B**, sinh năm 1975, trú tại: Kx/x đường N, phường H, quận Hải Châu, Tp Đà Nẵng; (Có mặt)
 - + **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng**. Địa chỉ: Tầng 15, Tòa nhà Trung tâm Hành Chính – 24 Trần Phú, TP Đà Nẵng; Đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Thành Q; Địa chỉ: Số x đường T, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. (có đơn xét xử vắng mặt)
 - + Bà **Phạm Thị Thu T**, sinh năm 1972 và ông **Hồ Văn Đ**, sinh năm 1970; Cùng trú tại: x đường Pr, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng; (Vắng mặt)
 - + Ông **Nguyễn T**, sinh năm 1957 và bà **Nguyễn Thị M**, sinh năm 1963; Trú tại: Số x đường H, tổ x, phường Tân Chính, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (Vắng mặt)
 - + Ông **Nguyễn T**, sinh năm 1935 và bà **Thái Thị Như B**, sinh năm 1949; Trú tại: Số x đường H, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện gửi đến Tòa án, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào tháng 5/2018, bà Đoàn Thị Kim C, ông Phan Ngọc V có mua của bà Nguyễn Thị Thanh H, bà Nguyễn Thị Thanh L, bà Nguyễn Thị Thanh H và bà Nguyễn Thị Thanh H 01 ngôi nhà và đất thuộc thửa đất số 11, tờ bản đồ số 4, địa chỉ số x đường H, phường Tân Chính, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3402071xx do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 11/9/2000.

Trong quá trình sinh sống thì hàng xóm hộ kế cận nhà của bà C, ông V là hộ gia đình ông Nguyễn Trường S có phần sê nô nhà lấn sang phần diện tích đất của ông bà. Theo đó, ông V, bà C đã yêu cầu hộ gia đình ông S phải tháo dỡ phần sê nô lấn chiếm sang không gian ranh giới đất của ông V, bà C đã làm ảnh hưởng đến sinh hoạt và cải

tạo nhà thuộc sở hữu hợp pháp của ông bà nên nay phía nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc hộ gia đình ông Nguyễn Trường S phải tháo dỡ phần sê nô lấn sang phần diện tích đất thuộc sở hữu của gia đình bà C, ông V.

- *Bản tự khai, biên bản hòa giải, bị đơn ông Nguyễn Trường S trình bày:*

Ngôi nhà tại địa chỉ số x đường H trước đây có kết cấu nhà cấp 4. Còn ngôi nhà tại địa chỉ số x đường H trước đây là tòa nhà cấp 2 do cơ quan đường sắt xây dựng vào khoảng năm 1981, sau này cơ quan đường sắt giao lại nhà và đất cho Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng quản lý, theo đó Sở Tài nguyên và môi trường đã lập thủ tục hóa giá sê nô cầu thang và kết cấu theo hiện trạng của tòa nhà chung.

Sau khi chủ sở hữu cũ nhà số 174 mua phần diện tích này thì hộ xây dựng coi như hiện trạng hiện nay. Khi chủ cũ ngôi nhà chuẩn bị bán nhà thì họ có thương lượng để cắt mái nhà của chúng tôi. Tuy nhiên, nếu đục cắt phần mái nhà này sẽ ảnh hưởng đến kết cấu ngôi nhà, nguy hiểm đến tính mạng của nhiều người. Do vậy, tôi không đồng ý yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

- *Bản tự khai, biên bản hòa giải, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh B trình bày:*

Ngôi nhà tại địa chỉ số x đường H là do cha mẹ tôi để lại thừa kế cho 05 anh em tôi gồm: Nguyễn Trường S, Nguyễn Văn H, Nguyễn Tiến D, Nguyễn Trường H, Nguyễn Thanh B. Ngôi nhà này có nguồn gốc thuộc khu tập thể số 110 (số cũ) đường Hải Phòng do cơ quan Xí nghiệp Liên hiệp đường Sắt II xây dựng và cấp cho cán bộ thuộc đơn vị sử dụng. Theo đó, khu tập thể đã sử dụng chung mái nhà này từ lâu, sau đó, Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng bán phần đất dưới sê nô cho chủ sở hữu cũ ngôi nhà số x đường H, khi chủ sở hữu cũ ngôi nhà bán ngôi nhà và đất cho chủ sở hữu mới thì xảy ra tình trạng tranh chấp như hiện nay. Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu tháo dỡ phần sê nô này sẽ gây ảnh hưởng cho các hộ gia đình sống trong khu tập thể do tường nhà đã có dấu hiệu nứt nên tôi không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn.

Tôi đề nghị Tòa án giải quyết xem xét 02 phương án:

- Giữa nguyên hiện trạng khu tập thể số x đường H;
- Cho phép gia đình tôi mua lại phần diện tích đất nằm giữa ngôi nhà số x và x đường H.

* *Bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trường H trình bày:*

Ngày 15/5/2019, tôi nhận được thông báo thụ lý vụ án về việc “Tranh chấp không gian nhà”. Nhà số x đường H trước đây là nhà cấp 4 (số 108). Nhà số x, 176B,

1xC, 1x, 1x trước đây là tòa nhà cấp 2 số 110 do cơ quan đường sắt xây dựng vào khoảng năm 1981. Nhà số 110 cao hơn nhà nguyên thủy số 108, mái nhà của nhà số 110 không chồng lán lên nhà nguyên thủy số 108. Sau này cơ quan đường sắt giao lại nhà và đất cho Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng quản lý, theo đó Sở Tài nguyên và môi trường đã bán sê nô của nhà x cho chủ sở hữu nhà số xx, trong đó bao gồm phần diện tích chưa xây dựng nằm dưới mái nhà số x đường H.

- Tại bản tự khai, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng trình bày:

Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng đã cung cấp toàn bộ hồ sơ về quy trình thụ lý và giải quyết hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất, cũng như việc đăng ký biến động sau cấp giấy chứng nhận đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn luật sư Võ Đình Đ phát biểu:

Về nguồn gốc đất tại số nhà 1x và 1x Hải Phòng, phường Tân Chính, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng và đều được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận Quyền sử dụng đất và nhà ở. Trong quá trình sinh sống thì hàng xóm hộ kế cận nhà của bà C, ông V là hộ gia đình ông Nguyễn Trường S có phần sê nô nhà lán sang phần diện tích đất của ông bà. Theo đó, ông Vân, bà Chung đã yêu cầu hộ gia đình ông S phải tháo dỡ phần sê nô lán chiếm sang không gian ranh giới đất của ông V, bà C đã làm ảnh hưởng đến sinh hoạt và cải tạo nhà thuộc sở hữu hợp pháp của ông bà nên phía nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc hộ gia đình ông Nguyễn Trường S phải tháo dỡ phần sê nô lán sang phần diện tích đất thuộc sở hữu của gia đình bà C, ông V.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Việc Tòa án nhân dân quận Thanh Khê thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền; việc tuân theo pháp luật tố tụng đã xác định Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng trong quá trình tham gia giải quyết vụ án tại Tòa án.

- Về nội dung: Xác định phần sê nô của nhà 176 Hải Phòng có chồng lán lên không gian nhà 174 Hải Phòng và việc tháo dỡ phần sê nô chồng lán không ảnh hưởng đến hệ kết cấu chính của căn nhà 1x đường H của hộ ông Nguyễn Trường S nên căn cứ Điều 163, Điều 164, Điều 175 và Điều 176 Bộ luật dân sự cần đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với yêu cầu của nguyên đơn

buộc bị đơn phải cắt phần sê nô, do bị đơn không phải là người xây sê nô và trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng của nhà 1x đường H không có phần sê nô nên không có cơ sở để chấp nhận. Đối với số tiền giám định do nguyên đơn tự nguyện yêu cầu để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình nên phải chịu chi phí giám định.

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 pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:* Bà Đoàn Thị Kim C và ông Phan Ngọc V yêu cầu Tòa án giải quyết Tòa án buộc ông Nguyễn Trường S phải tháo dỡ phần sê nô lấn sang phần diện tích đất thuộc sở hữu của gia đình ông bà. Đây là quan hệ “*Tranh chấp không gian nhà*” và yêu cầu bị đơn tháo dỡ phần xây dựng lấn chiếm không gian; bị đơn ông Nguyễn Trường S hiện đang cư trú tại x đường H, tổ x, phường Tân Chính, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, TP Đà Nẵng.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ cho bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tiến D, ông Nguyễn Trường H, ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị Thu T, ông Hồ Văn Đ, ông Nguyễn T, bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn T và bà Thái Thị Như B vắng mặt, không đến Tòa án làm việc nên Tòa án không tiến hành lấy lời khai đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, hòa giải được vì vậy Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên vắng mặt nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần. Xét việc vắng mặt của những người này thuộc trường hợp cố tình không đến Tòa án nhằm kéo dài vụ kiện nên căn cứ Nghị quyết số: 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 BLTTDS do vậy Tòa án vẫn tiến hành xét xử là đúng quy định pháp luật.

[3] *Về nội dung:*

[3.1] Tại phiên tòa, nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và bà Nguyễn Thị Thanh B đều thừa nhận việc cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của hai nhà là đúng, không khiếu nại về trình tự thủ tục xét cấp và các đương sự không tranh chấp về ranh giới đất. Căn cứ quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự những tình tiết sự việc rõ ràng mà mọi người đều biết nên Hội

đồng xét xử ghi nhận. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải tháo dỡ kết cấu của sê nô cầu thang chồng lấn sang không gian ranh giới đất của nhà 1xx đường Hải Phòng.

[3.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

Về nguồn gốc nhà đất: Nguyên nhà số 1xx, 1x đường H thuộc khu tập thể đường Hải Phòng do Cơ quan xí nghiệp liên hiệp đường Sắt II xây dựng và cấp cho cán bộ thuộc đơn vị sử dụng. Sau đó, bàn giao cho Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng quản lý và lập thủ tục hóa giá cho các hộ đang sử dụng. Hiện nay, hai căn nhà trên đều đã được hóa giá và được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất.

Đối với nhà 1xx đường H, phường Tân Chính, quận Thanh Khê có tổng diện tích sử dụng 191,90m², diện tích xây dựng là 94,7 m², kết cấu nhà tường xây, mái tôn tường đúc, số tầng 2 với thửa đất số 1x, tờ bản đồ số x do ông Nguyễn Văn T và bà Đỗ Thị H đứng tên, ngày 28/5/2018 đã chuyển nhượng cho ông Phan Ngọc V và bà Đoàn Thị Kim C theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3402071xx.

Đối với nhà 1xx đường H, phường Tân Chính, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng có tổng diện tích sử dụng 149,70m², kết cấu nhà tường xây, mái đúc, sàn đúc, số tầng 2 với thửa đất số 1x, tờ bản đồ số x do ông Nguyễn Trường K (chết) và bà Nguyễn Thị H đứng tên, ngày 10/11/2016 để thừa kế cho ông Nguyễn Trường S, ông Nguyễn Tiến D, ông Nguyễn Trường H, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị Thanh B theo Hồ sơ số 258658.TK0xx theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3402072xx.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà 1xx đường H (nguyên đơn) thể hiện ranh giới phía Tây là một đường thẳng kéo từ vỉa hè đến cuối nhà 1xx đường H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà x đường H (bị đơn) thể hiện ranh giới phía đông cũng là một đường thẳng kéo từ vỉa hè của đường H đến cuối nhà x đường H. Như vậy ranh giới của 02 nhà trên đã được xác định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cụ thể là đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở. Người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định pháp luật theo Điều 175 Bộ luật dân sự.

Căn nhà 1xx và 1xx đường H vốn là một phần của khu tập thể 110 (cũ) đường Hải Phòng. Phía nhà 1x đường H giáp với phần cầu thang chung của khu tập thể 110 (cũ) đường Hải Phòng. Phía Đông cầu thang có một phần sê nô cầu thang đã xuống cấp chồng lấn lên ranh giới nhà x đường H. Phần kiến trúc sê nô cầu thang là

một phần nằm trong khối tài sản thuộc diện tích xây dựng chung của khu tập thể. Sê nô này được tồn tại do lịch sử để lại của khu tập thể do Cơ quan xí nghiệp liên hiệp đường Sắt II xây dựng đã xuống cấp và nằm chồng lấn ranh giới đất của nguyên đơn.

[3.3] Theo biên bản giải quyết việc lấn chiếm không gian tại khu tập thể 1x (cũ) đường H và nhà ông T ngày 17/01/2002 có chữ ký xác nhận của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị H: “ *Căn cứ Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 719 cấp ngày 19/8/1992 của UBND thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Nguyễn Văn T và giấy phép xây dựng sửa chữa công trình số 943 ngày 28/8/1997 của Sở Xây dựng cấp cho ông Nguyễn Văn T thì phần sê nô mái nhà 1x đường H có đưa sang không gian của nhà 1x đường H do đó Nhà nước khi bán theo ND 61/CP cho các hộ tại 1x đường H thì trả lại không gian mà nhà 110 đưa sang nhà 108...*”. Như vậy, thực tế sử dụng đất phần sê nô số nhà 1x đường H (nay là số nhà 1x đường H) có đưa sang phần không gian của nhà 1x đường H (nay là số nhà 1x đường H).

Tại Báo cáo giám định số 054/GĐCV ngày 04/5/2020, Công ty TNHH Giám định Chuyên Việt có kết quả giám định về việc tình trạng sê nô mái nhà 1x đường H, phường Tân Chính, quận Thanh Khê, TP Đà Nẵng: “ *Căn cứ vào hiện trạng thực tế và kết quả đo đạc được, chúng tôi xác nhận phần seno mái bê tông cốt thép của nhà x đường H có chồng lấn lên không gian của nhà 174 Hải Phòng. Phần chồng lấn cụ thể như sau: chiều dài = 10867 mm, chiều rộng lần lượt = 555mm (vị trí từ mép mặt tiền đến mép mặt tiền nhà 1x đường H hiện tại) = 675mm, b3 = 356mm, diện tích chồng lấn = 5,42m²”... và “việc tháo dỡ phần sê nô này không ảnh hưởng đến hệ kết cấu chính của căn nhà x đường H”...*

Dựa vào nguồn gốc hình thành căn nhà 1x và 1x đường H cùng với Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đã cấp cho hai hộ cùng với hiện trạng thực tế có cơ sở xác định phần sê nô của nhà 1x đường H có chồng lấn lên không gian nhà 1x đường H và việc tháo dỡ phần sê nô này không ảnh hưởng đến hệ kết cấu chính của căn nhà 1x đường H của hộ gia đình ông Nguyễn Trường S nên Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 175 và Điều 176 Bộ luật dân sự chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, xác định phần không gian theo chiều thẳng đứng theo ranh giới được cấp theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của ông Văn, bà Chung thuộc quyền sử dụng của ông bà.

[3.4] Khi có nhu cầu sử dụng thì nguyên đơn có quyền cắt phần sê nô lấn chiếm không gian quyền sử dụng đất của mình nhưng phải tuân thủ theo quy định pháp luật. Đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải cắt phần sê nô, Hội đồng xét xử thấy: Do bị đơn không phải là người xây sê nô, sê nô này do lịch sử để lại và trong Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của hộ 1x đường H

không có phần sê nô. Bị đơn không có nghĩa vụ phải cất phần sê nô không thuộc quyền sử dụng của mình và không phải là tài sản của mình. Vì vậy, phần yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn cất bỏ phần sê nô có đưa sang không gian nhà của nguyên đơn là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[4] *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ*: Bà Đoàn Thị Kim C và ông Phan Ngọc V nộp chi phí là 2.000.000đ. Khấu trừ vào tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đã nộp tại Tòa án là 2.000.000đ. (Bà C, ông V đã nộp đủ chi đủ).

[5] *Chi phí giám định*: 23.000.000đ bà Đoàn Thị Kim C và ông Phan Ngọc V phải chịu chi phí giám định do nguyên đơn tự nguyện yêu cầu để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. (Bà C, ông V đã nộp đủ chi đủ).

[6] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Theo điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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 thì ông Nguyễn Trường Sơn thuộc trường hợp “ người cao tuổi”, vì vậy cần miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Sơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 175 và Điều 176 Bộ luật dân sự 2015;
- Căn cứ Khoản 3 điều 26, Khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 220, Điều 227, Điều 228, Điều 264, Điều 266 và Điều 267 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ Nghị quyết số: 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao
- Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị Kim C và ông Phan Ngọc V về việc “Tranh chấp không gian nhà” và yêu cầu bị đơn tháo dỡ phần xây dựng lấn chiếm không gian.

1.1 Xác định phần sê nô có diện tích: chiều dài là 10867 mm, chiều rộng lần lượt là 555mm (vị trí từ mép mặt tiền đến mép mặt tiền nhà 1x đường H hiện tại) là 675mm, b3 là 356mm, diện tích chồng lấn là 5,42m² thuộc quyền sử dụng của bà Đoàn Thị Kim C và ông Phan Ngọc V.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải tháo dỡ công trình lấn chiếm không gian là sê nô có diện tích là 5,42m².

2. Về chi phí tổng tụng:

2.1 Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 2.000.000đ bà Đoàn Thị Kim C và ông Phan Ngọc V phải chịu (Bà C và ông V đã nộp đã chi).

2.2 Chi phí giám định: 23.000.000đ bà Đoàn Thị Kim C và ông Phan Ngọc V phải chịu (Bà C và ông V đã nộp đã chi).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Trường S do thuộc trường hợp “*người cao tuổi*”.

Hoàn trả cho ông Bà Đoàn Thị Kim C và ông Phan Ngọc V số tiền tạm ứng án phí 300.000đ đã nộp theo biên lai thu số 0004725 ngày 08/5/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, TP Đà Nẵng.

4. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

5. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

TM . HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- VKS nhân dân quận Thanh Khê ĐN;
- THA dân sự quận Thanh Khê ĐN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VT.

Lê Bảo Huyền Trân