

2. Bị đơn: Ông Đặng Văn B, sinh năm 1959; trú tại: Số 746/37 đường T, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trương Thị Q, sinh năm 1962; Cùng trú tại: Số 746/37 đường T, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng. Bà Q ủy quyền cho ông B tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 08/11/2019; vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Trương Văn H và bà Tân Thị Thủy T (người được ủy quyền là bà Huỳnh Trương Thùy T).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- Theo đơn khởi kiện ngày 21/5/2019 và quá trình tố tụng, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày nội dung: Ông Trương Văn H và bà Tân Thị Thủy T là chủ sở hữu nhà và đất ở số 746/35 đường T, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3402030959 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28/11/2001, có diện tích sử dụng riêng 178,20m² đất. Hiện nay nguyên đơn phát hiện bị đơn ông Đặng Văn B xây dựng 06 ô văng cửa sổ và bức tường xây trên phần đất thuộc quyền sử dụng đất ở của nhà nguyên đơn, theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định là 1,07m². Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Đặng Văn B và bà Trương Thị Q tháo dỡ không gian 05 ô văng cửa sổ phía Nam, 01 ô văng cửa sổ phía Tây và buộc tháo dỡ bức tường, trả lại cho vợ chồng ông Trương Văn H, bà Tân Thị Thủy T diện tích đất bị lấn chiếm là 1,07m² và không gian trên đất.

- Bị đơn là ông Đặng Văn B trình bày: Trước năm 1945, gia đình ba mẹ ông và ông bà nội của ông Trương Văn H (hiện đang định cư ở Mỹ) sống lân cận nhau, giữa hai nhà có một cái sân chung; nhà ông B xây hướng Nam; nhà ông bà nội ông H xây dựng hướng Đông; nhà chị ruột của ông ở trước mặt nhà ông phía đối diện cách cái sân chung ấy. Nhà mẹ ông còn có một cái nhà kho cá, và còn có một cái giếng nước bên hông nhà do Cha ông xây dựng. Sau đó, chú của ông H là ông Trương Văn P (Trung tá Hải quân đi vượt biên đã chết) là bà con nhà chú, nhà bác vợ của ông. Lúc đó hai nhà ở gần nhau, rất thân nên có đề nghị vợ chồng ông xem thử sao chứ 03 nhà đi chung một cái ngõ, làm ăn khó khăn quá mà lại hay đau ốm hoài. Từ đó, ông mới nảy tình quyết định sửa nhà. Nhưng vợ chồng ông có nói với ông P rằng: “Vợ chồng ông xây nhà ra đường nhưng anh chị được quyền trở của đó nhé”. Ông P đồng ý và cũng từ đó đến một vài lần tân tạo

nhà cửa, nhưng cửa sổ nhà ông vẫn vậy. Rồi thời gian sau nhà ông H đập phá, xây dựng lại mới có lán sang nhà của ông. Lúc đó, ông đi buôn bán làm ăn xa, khi về thì phát hiện ra. Ông H đại diện gia đình là con trai duy nhất, trước khi định cư ở Mỹ có viết giấy cam kết xác nhận: Nếu sau này nhà cậu làm nếu không có căn vào nhà con thì cậu có quyền đập phá đi. Con không khiếu kiện gì đâu, đồng thời cũng đồng ý cho nhà ông trở cửa sổ như lời hứa trước đây của vợ chồng ông với chú của ông H. Nhà và đất tại số 746/37 đường T, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng đã có giấy chứng nhận đứng tên ông và vợ là Trương Thị Q. Tại biên bản hòa giải ngày 16/8/2018, ông thừa nhận 06 ô văng cửa sổ nhà số 746/37 đường T, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng (nhà của bị đơn) xây dựng trên phần không gian và bức tường xây trên phần đất thuộc quyền sử dụng đất ở của nhà số 746/35 đường T (nhà của nguyên đơn). Tại đơn giải trình ngày 16/8/2019, cũng như tại biên bản lấy lời khai ngày 26/8/2019 và biên bản hòa giải ngày 02/10/2019, ông Đặng Văn B thay đổi ý kiến: về 1,07m² đất mà nguyên đơn cho rằng gia đình ông lấn chiếm là cái hẻm nhỏ bên hông của nhà ông cho nên ông không thấy lấn chiếm bất cứ cái gì của ai cả. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông không đồng ý trả 1,07m² đất vì phần đất đó là của nhà ông, đồng thời ông không chấp nhận tháo dỡ 06 tấm ô văng cửa sổ (si nô).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Trương Thị Q là vợ của ông Đặng Văn B đã được Tòa án triệu tập, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng bà Trương Thị Q vẫn vắng mặt, không tham gia phiên họp nào. Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Q ủy quyền cho ông Đặng Văn B thống nhất như nội dung trình bày của ông Đặng Văn B.

[2] Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2019/DS-ST ngày 19/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 35, 37, 228, 273, 479 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 288, Điều 164, 166, 175, Khoản 3 Điều 176 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 202, 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12 Luật Xây dựng năm 2014; 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên bố: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn H và bà Tân Thị Thủy T đối với ông Đặng Văn B về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và không gian trên đất*”.

Xử: Buộc vợ chồng ông Đặng Văn B liên đới cùng bà Trương Thị Q phải có nghĩa vụ tháo dỡ 06 ô văng cửa sổ, trong đó 05 ô văng cửa sổ phía Nam được xây dựng trên không gian phần đất nhà ông Trương Văn H ở khoảng sân và 01 ô văng cửa sổ phía Tây

được xây dựng trên không gian phần đất nhà ông Trương Văn H. Mỗi ô văng có diện tích (0,3m x 2m).

Giao cho vợ chồng ông Đặng Văn B và bà Trương Thị Q quyền sở hữu, sử dụng diện tích 1,07m² đất trị giá 27.820.000 đồng và phần không gian gắn liền với đất (nằm ở phía Tây nhà ông Đặng Văn B), có tứ cận: phía Đông giáp nhà ông B; phía Tây và Bắc giáp nhà ông Trương Văn H. (Có sơ đồ cụ thể kèm theo).

Buộc vợ chồng ông Đặng Văn B liên đới cùng bà Trương Thị Q bồi trả giá trị quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trương Văn H và bà Tân Thị Thủy T là 27.820.000 đồng. Chia phần ông B, bà Q mỗi người 13.910.000 đồng.

Ông Đặng Văn B và bà Trương Thị Q được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích đất cho phù hợp theo quy định pháp luật.

[3] Kháng cáo: ngày 29 -11 - 2019 bà Huỳnh Trương Thùy T kháng cáo một phần quyết định trong bản án sơ thẩm, không chấp nhận phần quyết định của bản án sơ thẩm giao diện tích đất 1,07m² đất và không gian gắn liền với đất cho ông B bà Quyết, rồi buộc ông B bà Q bồi trả giá trị cho ông H bà T là 27.820.000 đồng; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử sửa một phần án sơ thẩm, buộc vợ chồng ông B bà Q phải tháo dỡ vật kiến trúc, xây dựng trong phạm vi 1,07m² đất đã lấn chiếm cho ông H, bà T. Ông B và bà Quyết không được quyền liên hệ với cơ quan có chức năng điều chỉnh diện tích 1,07m² tranh chấp vào thửa đất của ông bà.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm: Người kháng cáo giữ nguyên đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa có ý kiến: Thẩm phán, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật: ông Trương văn H, bà Tân Thị Thủy T khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Đặng Văn B, bà Trương Thị Q về diện tích 1,07m² đất và không gian thẳng đứng trên đất, tại số 746/37 đường T, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng; và

yêu cầu tháo dỡ 06 ô văng cửa sổ của nhà ông B bà Q. Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và không gian trên đất*” là đúng pháp luật.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn thì thấy:

Ông Trương Văn H và bà Tấn Thị Thủy T có 01 ngôi nhà 2 tầng, với diện tích xây dựng $91,10m^2$, tổng diện tích sử dụng $137,30m^2$, tọa lạc trên diện tích đất $178,20m^2$ thuộc thửa đất số 20, tờ bản đồ số 18 tại số 746/35 đường T, Tổ 5, khu vực Hà Trung, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3402030959 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 28/11/2001 đứng tên ông Trương Văn H.

Ông Đặng Văn B và bà Trương Thị Q có 01 ngôi nhà cấp 3, với diện tích xây dựng $63,9m^2$, diện tích sàn $181,1m^2$, tọa lạc trên diện tích đất $77,40m^2$ thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ số 18 tại số 746/37 đường T, phường X, quận T, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 23/10/2017 đứng tên ông Đặng Văn B và bà Trương Thị Q.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/9/2018, thể hiện nhà ông B và ông H đã xây sát tường nhau. Tầng trệt có 01 bức tường của ông B. Tầng 2 và tầng 3 nhà ông B đổ sàn bê tông cốt thép cộng tường xây bao che trên phần đất hình tam giác vuông là $4,32m$. Tại Biên bản xem xét thẩm định lần 02 ngày 25/9/2019 đã nêu rõ: “*Phía Nam có 05 ô văng cửa sổ: 02 ô văng cửa sổ phía trước nhà ông B xây dựng trên không gian phần đất của ông Trương Văn H ở khoảng sân; 03 ô văng cửa sổ trong đó 01 ô văng cửa sổ nằm dưới sê nô nhà ông H và 02 ô văng cửa sổ nằm trên sê nô nhà ông H tiếp giáp nhà ông B. Phía Tây có 01 ô văng cửa sổ nằm trên không gian phần đất nhà ông H (phía Tây nhà ông B). Mỗi ô văng cửa sổ có diện tích $(0,3m \times 2m)$. Về phần đất tranh chấp: Theo hai sổ của hai hộ được xác định là $1,07m^2$* ”. Như vậy, nhà ông B và bà Q đã xây dựng Cấp 3 kiên cố xây sát tường nhà ông H. Cả hai hộ đều đã được Nhà nước chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Nhà ông B có 05 ô văng cửa sổ phía Nam được xây dựng trên không gian phần đất nhà ông H ở khoảng sân và 01 ô văng cửa sổ phía Tây được xây dựng trên không gian phần đất nhà ông H. Mỗi ô văng có diện tích $(0,3m \times 2m)$. Giữa hai hộ đã xây dựng tường nhà cố định, 06 ô văng cửa sổ nằm nhô ra trên phần nhà đất của ông H nên bản án sơ thẩm buộc vợ chồng ông B bà Q phải có nghĩa vụ tháo dỡ 06 ô văng trên là hợp lý.

Đối với phần diện tích đất tranh chấp nằm ở phía Tây nhà ông B còn một khoảng

đất hình tam giác có diện tích 1,07m² được xây dựng bởi một bức tường cạnh ngắn 0,5m. Phần diện tích đất tranh chấp này gắn với vật kiến trúc theo phần không gian thẳng đứng trên đất được xây dựng nhô sang phần nhà, đất của ông H. Căn cứ vào hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thấy khi làm giấy tờ đất, vợ chồng ông B và bà Q được nhận tặng cho nhà và đất; Còn vợ chồng ông H, bà T được thừa kế nhà và đất. Các bên đương sự đã ký tứ cận để được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như hiện nay, nên diện tích được ghi trên Giấy chứng nhận của mỗi người là căn cứ pháp lý cho quyền sử dụng đất.

Phần không gian lấn chiếm sang đất nhà ông H được ông B xây dựng đúc sàn bê tông ở tầng 2, có kết cấu trụ, dầm. Nếu buộc ông B phải tháo dỡ thì sẽ ảnh hưởng kết cấu toàn bộ ngôi nhà ba tầng, trong khi nhà ông H và bà T không có kết cấu xây dựng trên phần đất này; việc giao cho vợ chồng ông B quyền sử dụng phần diện tích đất này không ảnh hưởng đến thực tế sử dụng đất và kết cấu tài sản trên đất của vợ chồng ông H. Bản án sơ thẩm quyết định giao diện tích đất 1,07m² tranh chấp và phần không gian thẳng đứng gắn liền với đất cho vợ chồng ông B và bà Q được quyền sử dụng và buộc vợ chồng ông B và bà Q bồi trả giá trị tiền cho vợ chồng ông Trương Văn H và bà Tân Thị Thủy T là hợp lý.

[4] Các phần quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[5] Từ những nhân định trên, xét thấy các quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ, đúng pháp luật; tại phiên tòa phúc thẩm không có chứng cứ gì mới làm thay đổi nội dung vụ án, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên Bản án sơ thẩm. Người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận theo khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Không chấp nhận kháng cáo của bà Huỳnh Trương Thùy T (đại diện theo ủy quyền của ông Trương Văn H và bà Tân Thị Thủy T); giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 61/2019/DS-ST ngày 19/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

2. Áp dụng Điều 164, Điều 166, Điều 175, khoản 3 Điều 176 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 12 Luật Xây dựng năm

2014;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 và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn H và bà Tấn Thị Thủy T đối với ông Đặng Văn B về việc: *“Tranh chấp quyền sử dụng đất và không gian trên đất”*.

Buộc vợ chồng ông Đặng Văn B liên đới cùng bà Trương Thị Q phải có nghĩa vụ tháo dỡ 06 ô văng cửa sổ, trong đó 05 ô văng cửa sổ phía Nam được xây dựng trên không gian phần đất nhà ông Trương Văn H ở khoảng sân và 01 ô văng cửa sổ phía Tây được xây dựng trên không gian phần đất nhà ông Trương Văn H. Mỗi ô văng có diện tích (0,3m x 2m).

Ông Đặng Văn B và bà Trương Thị Q được quyền sử dụng diện tích 1,07m² đất trị giá 27.820.000 đồng và phần không gian gắn liền với đất (nằm ở phía Tây nhà ông Đặng Văn B), có tứ cận: phía Đông giáp nhà ông B; phía Tây và Bắc giáp nhà ông Trương Văn H. *(Có sơ đồ cụ thể kèm theo bản án sơ thẩm)*.

Buộc vợ chồng ông Đặng Văn B và bà Trương Thị Q bồi trả giá trị quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Trương Văn H và bà Tấn Thị Thủy T là 27.820.000 đồng *(Hai mươi bảy triệu, tám trăm hai mươi nghìn đồng y)*.

Ông Đặng Văn B và bà Trương Thị Q được quyền liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh diện tích đất cho phù hợp theo quyết định của bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

3. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hiệu kháng cáo, kháng nghị.

4. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông H bà T phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng theo biên lai thu số 002000 ngày 10/12/2019 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

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

Nơi nhận:

- Vụ GĐKT II- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA, PHCTP, LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Long