TÒA ÁN NHÂN DÂN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG	**Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**

Bản án số: 21/2022/DS-PT

Ngày 15 tháng 4 năm 2022

V/v *"Tranh chấp quyền sử dụng đất; t/c không gian và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng"*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ 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 toạ phiên toà: Ông Trương Chí Trung

Các Thẩm phán: Ông Trần Hoài Sơn

Bà Nguyễn Hữu Thị Hảo Hảo

-Thư ký phiên tòa*:* Bà Ngô Thị Kiều Trang-Cán bộ TAND TP Đà Nẵng.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng*:* Ông Ngô Văn Hùng-Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 15 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 67/2021/TLPT-DS ngày 23 tháng 11 năm 2021 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, tranh chấp không gian và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng",* do Bản án số: 12/2021/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 03/2022/QĐXXPT-DS ngày 04 tháng 01 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 05/2022/QĐPT ngày 19 tháng 01 năm 2022; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 14/2022/QĐPT ngày 25 tháng 01 năm 2022; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số: 67/2022/TB-TA ngày 15 tháng 02 năm 2022; Thông báo hoãn phiên tòa số: 07/2022/TB-TA ngày 24 tháng 02 năm 2022; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số: 67A/2022/TB-TA ngày 07 tháng 3 năm 2022; Quyết định tạm ngừng

phiên tòa số: 39/2022/QĐ-PT ngày 17 tháng 3 năm 2022 và Thông báo về việc mở lại phiên tòa số: 68/2022/TB-TA ngày 30 tháng 3 năm 2022 giữa:

-Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim D, sinh năm: 1962-Ông Nguyễn Hữu D, sinh năm 1963.

Cùng trú tại: Số X09-01 đường T, phường M, quận S, thành phố Đà Nẵng.

-Bị đơn có yêu cầu phản tố: Ông Đỗ Phú C, sinh năm 1963-Bà Cao Thị T, sinh năm 1970.

Cùng trú tại: Số X3, đường T, phường M, quận S, thành phố Đà Nẵng.

-Người giám định, định giá:

1/ Trung tâm Kỹ thuật T.

Địa chỉ: Tầng X, đường N, phường X, quận L, thành phố Đà Nẵng.

2/ Công ty Cổ phần Thẩm định giá B.

Địa chỉ: Số X06-108, đường T, thành phố Đà Nẵng.

3/ Công ty TNHH Thẩm định giá H.

Địa chỉ: Tầng X, số X6, đường Đ, thành phố Đà Nẵng.

4/ Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá H.

Địa chỉ: Số X9/3, đường T, thành phố Đà Nẵng.

-Người kháng cáo: Bà Cao Thị T và ông Đỗ Phú C.

NỘI DUNG VỤ ÁN

-Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn Hữu D trình bày:

Nhà chúng tôi số X09-01 đường T, phường M, quận S, thành phố Đà Nẵng, liền kề với nhà bà Cao Thị T và ông Đỗ Phú C số nhà X3, đường T, thành phố Đà Nẵng.

Giữa nhà chúng tôi và nhà bà T có chung tường dày 220cm. Khi bà T và ông C xây nhà cao tầng đã xẻ ½ bức tường chung để xây tường riêng và do không xử lý tốt mái tôn và tường nên gây thấm dột, gia đình tôi phải thuê thợ xử lý chống thấm.

Khi bà T-ông C đóng mái tôn chống thấm tường đã lấn chiếm diện tích đất và không gian của gia đình nhà tôi khoảng 2,299m^2. Gia đình tôi sửa nhà có yêu cầu ông C-bà T tháo dỡ nhưng ông C-bà T không tháo dỡ.

Sau khi bị khiếu nại ra Ủy ban nhân dân phường M, ông C-bà T đã có đơn cam đoan, thừa nhận là đóng tôn trên không gian phần đất nhà chúng tôi từ năm 2015.

Năm 2018 khi chúng tôi sửa nhà phải tháo mái tôn chống thấm được đóng trên phần không gian nhà chúng tôi, nhưng bà T -ông C gây khó khăn không cho chúng tôi tháo tôn để chống dột nhà chúng tôi.

Nay, chúng tôi yêu cầu ông C-bà T phải trả diện tích đất và không gian chiếm khoảng 2,299m^2, trị giá khoảng 10.000.000đ.

Về yêu cầu phản tố của bà T-ông C thì chúng tôi có ý kiến như sau:

Theo bản sao giấy chứng nhận QSD đất của ông C và bà T thì diện tích đất có 68m^2 còn quyết định của Sở Địa chính và Giấy chứng nhận tạm thời diện tích đất là 70m^2 vì thế bà T-ông C cho rằng diện tích đất trong giấy chứng nhận QSD đất bị thiếu. Tuy nhiên quyết định của Sở Địa chính và giấy chứng nhận tạm thời chỉ là bản photo nên không thể coi là văn bản có tính pháp lý cao hơn quyết định của Sở Địa chính và giấy chứng nhận tạm thời được cấp vào những năm 1998-1999 và đã được thu hồi hủy bỏ vào năm 2013 vì việc cấp quyết định của Sở Địa chính và giấy chứng nhận tạm thời không đúng quy định. Hơn thế từ đó đến nay, sau khi nộp tiền chuyển quyền sử dụng đất và bán thanh lý nhà công sản, ông C bà T không khiếu nại, khiếu kiện quyết định của Sở Tài nguyên Môi trường, chỉ khi bị khởi kiện ra Tòa án nhân dân quận S vì lấn chiếm đất người khác, ông C-bà T mới sử dụng những bản văn bản photo đã bị thu hồi hủy bỏ dùng làm cơ sở không đúng theo quy định của pháp lý là không có căn cứ để phản tố.

Chúng tôi không đồng ý với yêu cầu phản tố của bà T-ông C về việc bồi thường số tiền 42.000.000đ *(tiền tôn 15.000.000đ, tiền công thợ 10.000.000đ, tiền hư hại bức tường 10.000.000đ và các chi phí khác 7.000.000đ)*.

-Bị đơn, ông Đỗ Phú C và bà Cao Thị T cùng trình bày:

Vào năm 2005 chúng tôi xây dựng lại nhà, do tường chung dày 220cm nên chúng tôi đã xẻ ½ bức tường chung để xây tường riêng. Khi xây nhà có để lại 2cm.

Đến năm 2015 chúng tôi đóng tôn chống thấm. Đến năm 2018 ông D và bà D gửi đơn lên UBND phường M yêu cầu gia đình tôi phải tháo dỡ tôn xuống cho rằng

gia đình tôi lấn chiếm. Chúng tôi không đồng ý vì tháo tôn ra sẽ ảnh hưởng đến bức tường và khi chúng tôi đóng tôn thuộc phần diện tích đất của chúng tôi được sự đồng ý của vợ chồng ông D và bà D. Tuy nhiên, vì tình làng nghĩa xóm chúng tôi có nói khi gia đình bà D và ông D xây nhà mới xây đến đâu thì chúng tôi sẽ tháo dỡ tôn đến đó nhưng ông D và bà D không đồng ý mà tự ý tháo tôn của gia đình tôi xuống đó là có hành vi hủy hoại tài sản của gia đình tôi.

Nên chúng tôi đã làm đơn gửi đến Công an phường và UBND phường M buộc ông D và bà D đóng lại và tại UBND phường ông D và bà D cam đoan sẽ chịu mọi trách nhiệm nếu tôn rơi xuống. Sau đó bà D và ông D đã gửi đơn đến Tòa án khởi kiện vợ chồng chúng tôi.

Chúng tôi phản tố, yêu cầu Tòa án buộc bà D và ông D phải bồi thường thiệt hại do tháo dỡ tôn chống thấm với số tiền 42.000.000đ *(tiền tôn 15.000.000đ, tiền công thợ 10.000.000đ, tiền hư hại bức tường 10.000.000đ và các chi phí khác 7.000.000đ).*

Việc ông D và bà D khởi kiện buộc gia đình tôi lấn chiếm diện tích không gian trên đất khoảng 2,299m^2 (20,9m x 0,11m) trị giá khoảng 10.000.000đ chúng tôi không đồng ý.

Với nội dung trên, bản án sơ thẩm đã xử và quyết định

Căn cứ vào Điều 203 Luật đất đai. Điều 221, Điều 170, Điều 174, Đều 175, Điều 584, Điều 589 Bộ luật dân sự. Điều 147, Điều 157, Điều 161, Điều 165, Điều 230 Bộ luật tố tụng dân sự. Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, 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.

Chấp nhận đơn khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và phần không gian trên đất của bà Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn Hữu D đối với ông Đỗ Phú C và bà Cao Thị T, tuyên xử:

Buộc ông Đỗ Phú C và bà Cao Thị T phải tháo dỡ toàn bộ diện tích tôn chống thấm là 127.347m^2 chồng lấn lên phần không gian diện tích nhà và đất của bà Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn Hữu D để trả lại nguyên trạng phần không gian cho bà D và ông D theo tứ cận phần không gian:

- Phía đông giáp cống thoát nước rộng 0.8cm; Phía tây giáp đường T rộng 0.8cm; Phía nam giáp gia tường nhà ông C và bà T dài 19.55m; Phía bắc giáp phần không gian nhà bà D và ông D dài 19.55m *(có sơ đồ, bản vẽ kèm theo).*

Buộc ông Đỗ Phú C và bà Cao Thị T phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn Hữu D chi phí đo đạc bản đồ 4.846.000đ và chi phí thẩm định giá là 5.000.000đ.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng của ông Đỗ Phú C và bà Cao Thị T đối với bà Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn Hữu D.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn Hữu D phải bồi thường thiệt hại cho ông Đỗ Phú C và bà Cao Thị T số tiền thiệt hại do tháo dỡ tôn gồm *(đóng sửa chữa phần tôn bị bung và tiền tôn, nhân công, vật liệu kèm theo ticke, vít bắn tôn)* là 7.006.840đ.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn Hữu D trả lại cho ông Đỗ Phú C và bà Cao Thị T chi phí định giá tài sản yêu cầu phản tố là 1.998.047đ.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 34.993.160đ của ông Đỗ Phú C và bà Cao Thị T đối với bà Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn Hữu D.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí xem xét thực tế và thông báo quyền kháng cáo của các đương sự.

-Ngày 22 tháng 10 năm 2022 ông Đỗ Phú C và bà Cao Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

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 tụng tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nhà đất bà Nguyễn Thị Kim D-ông Nguyễn Hữu D mang số: 19-21 Trần Văn Thành, thành phố Đà Nẵng và nhà đất bà Cao Thị T-ông Đỗ Phú C mang số X3,

đường T, thành phố Đà Nẵng, là hai hộ liền kề có chung bức tường dày 220cm, chạy dọc từ trước, giáp đường T, theo hướng Tây-Đông ra sau là chiều dài nhà đất hai hộ.

[2] Theo bà D-ông D, khi tiến hành xây nhà, bà T-ông C đã xẻ bức tường chung, xây tường riêng theo nhà cao tầng đã lấn chiếm phần không gian gắn liền với 2,299m^2 đất của bà D-ông D. Do đó, bà D-ông D khởi kiện, yêu cầu bà T-ông C tháo dỡ toàn bộ tôn chống thấm tường, giao trả phần diện tích lấn chiếm.

[3] Bà Cao Thị T và ông Đỗ Phú C phản tố cho rằng: Việ cbà T-ông C đóng tôn chống thấm bức tường cao tầng là được sự đồng ý của bà D-ông D. Tuy nhiên, bà D-ông D đã tự ý tháo dỡ tôn chống thấm tường nhà bà T-ông C và gây thiệt hại nên yêu cầu bà D-ông D bồi thường số tiền chi phí khắc phục, gồm tiền tôn, tiền công thợ…tông C là: 42.000.000đ.

[4] Tại Bản án số: 12/2021/DS-ST ngày 12 tháng 10 năm 2021, Tòa án nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng đã chấp nhận yêu cầu của bà D-ông D, buộc ông C-bà T phải tháo dỡ 127,347m^2 tôn chống thấm giao trả không gian gắn liền với diện tích đất cho bà D-ông D sử dụng. Đồng thời bản án chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà T-ông C, buộc bà D-ông D phải bồi thường thiệt hại cho ông C-bà T số tiền: 7.006.840đ.

[5] Sau khi xét xử sơ thẩm, bà D-ông D không kháng cáo. Bà T-ông C kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, tại buổi xem xét thực tế do Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng tiến hành ngày 22 tháng 12 năm 2021 và tại phiên tòa phúc thẩm, bà T-ông C xác định là ông-bà kháng cáo với mục đích đề nghị bà D-ông D tạo điều kiện để ông-bà khắc phục lại tôn chống thấm của tường nhà. Khi nào bà D-ông D xây nhà thì bà T-ông C sẽ tháo dỡ.

[6] Xét thấy, nhà đất của bà D-ông D và nhà đất của bà T-ông C có chung bức tường dày 220cm, chạy dọc từ trước, giáp đường T, ra sau theo chiều dài nhà đất hai hộ. Khi tiến hành xây dựng,bà T-ông C đã xẻ ½ bức tường chung, làm tường riêng nhà mình, xây cao tầng. Phần tường này, theo bà T-ông C là trước đó ông C-bà T chống thấm bằng sơn chống thấm nhưng sau đó tiếp tục chống thấm bằng việc đóng tôn trên toàn bộ bức tường từ tầng một trở lên.

[7] Quá trình giải quyết tranh chấp, ngày 25/6/2018 Ủy ban nhân dân phường M, quận S đã ban hành Thông báo số 372/TB-UBND về việc tự tháo dỡ công trình xây dựng vi phạm trật tự xây dựng đô thị, đã *"yêu cầu ông Đỗ Phú C phải chấp hành tự tháo dỡ phần tôn chống thấm lấn chiếm qua phần đất nhà ông Nguyễn Hữu D và trả lại nguyên hiện trạng ban đầu trước ngày 28/6/2018"; "nếu sau thời gian 48 giờ kể từ lúc nhận thông báo này ông Đỗ Phú C không tự tháo dỡ công trình vi phạm, UBND phường M lập thủ tục cưỡng chế theo quy định pháp luật, mọi chi phí cưỡng chế chủ đầu tư chịu hoàn toàn".* Ngày 21/9/2018 và tại phiên làm việc ngày 28/6/2019 của Ủy ban nhân dân phường M, bà T-ông C đã cam kết *"tôi cam kết khi nào bà D xây dựng nhà tôi sẵn sàng tự tháo dỡ mái tôn".*

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C-bà T khai là khi xẻ tường 220cm, ông C-bà T chỉ sử dụng phần tường nhỏ hơn 110cm, tức không sử dụng hết bức tường 110cm mà xây lùi về phía nhà đất của ông C-bà T 2cm, là không có căn cứ vì theo Sơ đồ bản vẽ do Trung tâm Kỹ thuật T thực hiện thì ranh giới thực tế sử dụng đất và ranh giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nhà đất bà D-ông D với nhà đất ông C-bà T là trùng nhau. Điều này thể hiện khi xây nhà, ông C-bà T đã xẻ ½ bức tường 220cm và sử dụng tường dày 110cm để tiếp tục xây cao tầng. Theo phương thẳng đứng thì đương nhiên khi xây tường 110cm cao tầng thì phần tường nhà-đất ông C-bà T vẫn nằm trong phạm vi sử dụng đất của mình, không lấn chiếm không gian nhà đất ông D-bà D. Tuy nhiên, tại phiên tòa, ông C-bà T khai là sau khi chống thấm tường nhà bằng sơn vôi matic có độ dày 0,02cm nhưng tường bị thấm nên ông C-bà T tiếp tục đóng tôn chống thấm áp vào tường nhà. Như vậy, đương nhiên phần tôn chống thấm sẽ nằm trên không gian, theo giọt nước rơi lấn chiếm qua phần đất do ông D-bà D sử dụng. Tại Công văn số: 670/TTKTTNMT-ĐTCB ngày 07 tháng 7 năm 2021, Trung tâm Kỹ thuật T kết luận *"Phần tôn áp tường chống thấm nằm trên không gian giữa hai thửa đất tại số nhà X19-01 và X3, đường T, phường M có bề dày khoảng 1cm".* Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 12 tháng 10 năm 2021 đại diện Trung tâm Kỹ thuật T cũng xác định là độ dày của sóng tôn có lấn chiếm khoảng 1cm, tính từ da tường nhà bà T-ông C ra.

[9] Tại mục II, Chứng thư thẩm định giá của Công ty Cổ phần Thẩm định giá B thì *"Sóng tôn tính từ mép tường ra đến đỉnh sóng tôn có chiều cao 0,8cm"* là phù hợp với kết luận của Trung tâm Kỹ thuật T tại Công văn số: 670/TTKTTNMT-ĐTCB ngày 07 tháng 7 năm 2021.

[10] Căn cứ Sơ đồ diện tích tường ốp tôn chống thấm do Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá H cung cấp theo Chứng thư số: 21HTC-DN0401 ngày 09 tháng 4 năm 2021 và Sơ đồ diện tích tường ốp tôn chống thấm do Công ty Cổ phần Thẩm định giá H cung cấp theo Chứng thư số: CTĐN0031220CT ngày 08 tháng 01 năm 2021 thì bức tường phía Bắc nhà bà T-ông C, ốp tôn chống thấm có diện tích: 127,347m^2.

[11] Cấp sơ thẩm buộc bà T-ông C phải tháo dỡ toàn bộ 127,347m^2 tôn chống thấm bức tường phía Bắc của ngôi nhà bà T-ông C, giao trả không gian gắn liền với 0,156m^2 đất cho bà D-ông D là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của bà T-ông C đối với quyết định bản án về yêu cầu khởi kiện của bà D-ông D, là không có căn cứ.

[12] Đối với kháng cáo của bà T-ông C liên quan đến yêu cầu phản tố của bà T-ông C thì thấy: Căn cứ Sơ đồ diện tích tường ốp tôn chống thấm do Công ty Cổ phần Đầu tư và Thẩm định giá H cung cấp theo Chứng thư số: 21HTC-DN0401 ngày 09 tháng 4 năm 2021 và Sơ đồ diện tích tường ốp tôn chống thấm do Công ty Cổ phần Thẩm định giá H cung cấp theo Chứng thư số: CTĐN0031220CT ngày 08 tháng 01 năm 2021 thì hiện nay đối với 127,347m^2 tôn chống thấm, do bà D-ông D tự ý tháo dỡ, đã gây thiệt hại, cần khắc phục cụ thể như sau: Diện tích tôn thay mới 38,836m^2; diện tích tôn sửa chữa: 45.004m^2. Căn cứ Chứng thư thẩm định giá BTC thì chi phí thay mới và sửa chữa là: 7.006.840đ. Do đó cấp sơ thẩm buộc bà D-ông D bồi thường thiệt hại cho bà T-ông C, số tiền: 7.006.840đ là có căn cứ. Kháng cáo của bà T-ông C đối với quyết định bản án về yêu cầu phản tố của bà T-ông C là không có căn cứ.

[13] Tại phiên tòa phúc thẩm, không có tài liệu, chứng cứ mới, làm thay đổi nội dung và quyết định bản án sơ thẩm, HĐXX không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà T-ông C; giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng.

[14] Đối với yêu cầu của bà T-ông C đề nghị bà D-ông D cho bà T-ông C khôi phục lại toàn bộ diện tích tôn chống thấm và sẽ tháo dỡ khi bà D-ông D xây nhà nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, bà D-ông D không đồng ý, do đó HĐXX không có căn cứ để xem xét.

[15] Tuy nhiên, về chi phí định giá tài sản thì thấy:bà T-ông C phản tố yêu cầu bà D-ông D bồi thường số tiền: 42.000.000đ và nộp tổng số tiền: 14.000.000đ để định giá thiệt hại phần tôn chống thấm. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà T-ông C đối với số tiền khắc phục thiệt hại là 7.006.840đ nhưng cách tính và xác định chi phí định giá mà bà D-ông D phải chịu: 1.998.047đ, cũng như chi phí mà bà T-ông C phải chịu: 12.001.953đ, do bác yêu cầu là không đúng, HĐXX điều chỉnh cho phù hợp. Bà D-ông D phải chịu và hoàn cho bà T-ông C số tiền chi phí định giá thiệt hại là: (14.000.000đ : 42.000.000đ) x 7.006.840đ = 2.312.257đ. Do không chấp nhận yêu cầu đối với số tiền: 34.993.160đ nên bà T-ông C phải chịu số tiền chi phí định giá, là: (14.000.000đ : 42.000.000đ) x 34.993.160đ = 11.547.742đ.

[16] Về án phí DSPT: Do không chấp nhận kháng cáo nên bà T-ông C phải chịu án phí DSPT và được khấu trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí DSPT đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 147, Điều 157, Điều 161 và Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai; Các Điều 170, 174, 175, 584 và 589 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14, 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.

1/ Không chấp nhận kháng cáo của ông Đỗ Phú C và bà Cao Thị T; Giữ nguyên Bản án số: 12/2021/DS-ST ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận S, thành phố Đà Nẵng.

1.1 Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn Hữu D về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và không gian gắn liền với quyền sử dụng đất"* đối với ông Đỗ Phú C và bà Cao Thị T.

1.1.1 Buộc ông Đỗ Phú C và bà Cao Thị T phải tháo dỡ toàn bộ 127,347m^2 tôn chống thấm; giao trả không gian gắn liền với quyền sử dụng đất đối với nhà-đất tại số X09-01 đường T, phường M, quận S, thành phố Đà Nẵng.

1.1.2 Phần không gian gắn liền với diện tích đất của nhà-đất số X09-01 đường T, phường M, quận S, thành phố Đà Nẵng, được xác định như sau: Lấy da tường phía Bắc của bức tường phía Bắc nhà-đất ông Đỗ Phú C và bà Cao Thị T làm mốc, phía Đông giáp: Cống thoát nước rộng 0, 8cm; Tây giáp: đường T rộng 0, 8cm; Nam giáp: Tường nhà ông Đỗ Phú C và bà Cao Thị T dài 19,55m; Bắc giáp: Phần không gian nhà bà Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn Hữu D dài 19,55m *(có sơ đồ, bản vẽ kèm theo)*.

1.2 Chấp nhận một phần phản tố của ông Đỗ Phú C và bà Cao Thị T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn Hữu D "*Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng"*.

-Buộc bà Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn Hữu D phải bồi thường cho ông Đỗ Phú C và bà Cao Thị T số tiền chi phí khắc phục thiệt hại là: 7.006.840đ.

1.3 Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đỗ Phú C và bà Cao Thị T về việc buộc bà Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn Hữu D "*Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng"*, số tiền là 34.993.160đ.

1.4 Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Bà Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn Hữu D tự nguyện chịu: 2.000.000đ (đã nộp, đã chi).

1.5 Chi phí đo đạc:

-Buộc ông Đỗ Phú C và bà Cao Thị T hoàn cho bà Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn Hữu D 4.846.000đ.

1.6 Chi phí định giá:

1.6.1 Buộc ông Đỗ Phú C và bà Cao Thị T hoàn cho bà Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn Hữu D: 5.000.000đ.

1.6.2 Buộc bà Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn Hữu D hoàn cho ông Đỗ Phú C và bà Cao Thị T: 2.312.257đ.

1.6.3. Ông Đỗ Phú C và bà Cao Thị T phải chịu: 11.547.742đ (đã nộp, đã chi).

1.7 Kể từ khi người được thi hành án yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người 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.

1.8 Án phí dân sự sơ thẩm:

1.8.1 Ông Đỗ Phú C và bà Cao Thị T phải nộp: 300.000đ.

1.8.2 Bà Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn Hữu D phải chịu: 350.342đ, được trừ vào 575.000đ tạm ứng án phí đã nộp (*theo biên lai thu số: 0009780 ngày 02/01/2020, tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng).* Bà Nguyễn Thị Kim D và ông Nguyễn Hữu D được hoàn lại 224.658đ tạm ứng án phí.

1.8.3 Án phí do không chấp nhận yêu cầu phản tố:

-Ông Đỗ Phú C và bà Cao Thị T phải chịu: 1.749.658đ, được trừ vào 1.050.000đ tạm ứng án phí phản tố đã nộp là 1.050.000đ *(Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0009849 ngày 11/3/2020, tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng)*. Ông Đỗ Phú C và bà Cao Thị T phải nộp tiếp số tiền: 699.658đ.

2/ Án phí DSPT:

-Ông Đỗ Phú C và bà Cao Thị T phải chịu 300.000đ, được khấu trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí DSPT đã nộp *(Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0001024, ngày 26 tháng 10 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận S, thành phố Đà Nẵng)*.

3/ Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên và được thi hành theo quy định tại Điều 02 luật thi hành án dân sự, 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 luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại điều 30 luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
-VKSND TP Đà Nẵng.
-TAND quận Ngũ Hành Sơn;

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

-Chi cục THADS quận Ngũ Hành Sơn;

-Các đương sự.

-Lưu hồ sơ.

Trương Chí Trung