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

Bản án số: **171**/2018/DS-PT
Ngày: 14/11/2018
V/v: "Tranh chấp về yêu cầu tháo dỡ vật kiến trúc xây dựng trên đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Tấn Trường**

Các Thẩm phán: Ông **Mai Xuân Thành**

Bà **Lê Thúy Cầu**

Thư ký phiên tòa: Bà **Hoàng Hải An** – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Bà **Bùi Thị Dung** – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Vào ngày 14 tháng 11 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 194/2018/TLPT-DS ngày 27 tháng 9 năm 2018 về: "*Tranh chấp về yêu cầu tháo dỡ vật kiến trúc xây dựng trên đất và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 47/2018/DS-ST ngày 24/7/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 194/2018/QĐ-PT ngày 29 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Ông **Nguyễn Thành N** và bà **Nguyễn Thị V;** Cùng địa chỉ: số nhà 87, đường L2, phường Th, quận H, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

**** Bị đơn:*** Bà **Phạm Thị Bích V1**; cư trú tại: Lô 38, Đường NH2, phường NH3, quận S, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: ông **Phạm Dũng**; cư trú tại: Lô 38, Đường NH2, phường NH3, quận S, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1- **Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng**; địa chỉ: số 270 đường T1, phường P, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật của UBND quận H, thành phố Đà Nẵng: Ông **Lê A** - Chức vụ: Chủ tịch UBND quận H, Đà Nẵng (có đơn xin vắng mặt).

2- Ông **Phạm Lê Vân L**;

3- Bà **Phạm Nguyễn Minh P**;

Cùng cư trú tại: số nhà 89 đường L2, phường Th, quận H, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

4- Ông **Nguyễn Khắc N1**;

5- Bà **Đặng Thị T**;

Cùng cư trú tại: Số nhà 02, đường L1, phường Th, quận H, thành phố Đà Nẵng (cả hai đều có đơn xin vắng mặt ghi ngày 01/11/2018).

6- Ông **Nguyễn Văn U**; cư trú tại: Lô 38, Đường NH2, phường NH3, quận S, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

**** Người làm chứng:*** Ông **Nguyễn Tháp M**; cư trú tại: số nhà 71, đường L2, phường Th, quận H, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị V, thống nhất trình bày:

Vợ chồng chúng tôi là chủ sở hữu nhà đất tại địa chỉ số 87, đường L2, phường Th, quận H, thành phố Đà Nẵng (sau đây gọi tắt là nhà 87 L2), có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ, QSHNO&TSKGLVĐ) do Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) quận H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 29/01/2011; nhà đất có nguồn gốc được cha mẹ là ông Nguyễn Hữu H1 và bà Đặng Thị T tặng cho.

Nguyên trước đây, ranh giới về hướng Nam nhà của chúng tôi là tiếp giáp với diện tích đất sử dụng chung 40,1m^2 của ba hộ là hộ ông Nguyễn Hữu H1, bà Đặng Thị T (nhà 87 L2); hộ ông Đỗ Văn N2, bà Phạm Thị M1 (nhà 89 L2); hộ bà Lê Thị T2 (nhà 91 L2). Cũng như theo GCNQSDĐ, QSHNO & TSKGLVĐ do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/3/2001 cho cha mẹ chúng tôi là ông H1, bà T và sau này theo GCNQSDĐ, QSHNO&TSKGLVĐ do UBND quận H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 29/01/2011 cho vợ chồng chúng tôi là ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị V đều có thể hiện diện tích đất sử dụng chung

40,1m^2. Thế nhưng sau này khi mua lại nhà 89 và 91 L2 thì bà Phạm Thị Bích V1 đã xây tường gạch chiếm dụng toàn bộ diện tích đất sử dụng chung 40,1m^2.

Nay chúng tôi khởi kiện yêu cầu bà Phạm Thị Bích V1 phải tháo dỡ tường gạch dài khoảng 16m, cao 12m xây trên diện tích đất sử dụng chung 40,10m^2 để trả lại không gian thông thoáng giữa hai nhà.

Tại các đơn kiện bổ sung ngày 10/02/2014 và ngày 28/8/2014, ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị V yêu cầu Tòa án nhân dân (sau đây viết tắt là TAND) quận H giải quyết hủy quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 01/10/2013 của UBND quận H, thành phố Đà Nẵng về việc thu hồi, hủy bỏ GCNQSDĐ, QSHNO&TSKGLVĐ số BE 150009 do UBND quận H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 29/01/2011 cho ông bà; hủy giấy thỏa thuận do ông Nguyễn Khắc N1 lập được UBND phường Th, quận H, thành phố Đà Nẵng xác nhận ngày 18/6/2004.

Tại phiên tòa ngày 19/01/2017, ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị V yêu cầu hủy GCNQSDĐ, QSHNO&TSKGLVĐ số: AD 286681 do UBND quận H, thành phố Đà Nẵng, cấp ngày 07/11/2005 cho ông Đỗ Văn N2 và bà Phạm Thị M1.

Bị đơn bà Phạm Thị Bích V1, trình bày:

Ngày 27/02/2009, tôi đã ký hợp đồng nhận chuyển nhượng hai ngôi nhà tại 89 đường L2, phường Th, quận H, thành phố Đà Nẵng (Gọi tắt là nhà 89 L2); có GCNQSDĐ do UBND quận H, thành phố Đà Nẵng, cấp ngày 07/11/2005 đứng tên ông Đỗ Văn N2 và bà Phạm Thị M1; và nhà, đất tại địa chỉ số 91, đường L2, phường Th, quận H, thành phố Đà Nẵng (Gọi tắt là nhà 91 L2); có GCNQSDĐ do UBND quận H, thành phố Đà Nẵng, cấp ngày 10/8/2007 đứng tên bà Lê Thị T2.

Đến năm 2013, tôi tiến hành xây dựng nhà ở trên hai thửa đất nhận chuyển nhượng nói trên thì vợ chồng ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị V khiếu nại tranh chấp diện tích đất sử dụng chung là 40,10m^2. Việc này tôi trình bày như sau:

Nhà đất tại 89 đường L2 của ông Đỗ Văn N2 và bà Phạm Thị M1 có nguồn gốc mua lại từ hai hộ là hộ ông Hoàng Hữu H3, bà Trần Thị H4 và hộ ông Hoàng N3; hai hộ có diện tích đất 40,1m^2 sử dụng làm lối đi chung ra đường L2; ngoài ra, sử dụng lối đi chung này còn có hộ ông Nguyễn Hữu H1, bà Đặng Thị T (nhà 87 L2) và hộ bà Lê Thị T2 (nhà 91 L2).

Trong quá trình sử dụng lối đi chung thì phát sinh tranh chấp giữa ba hộ nói trên; việc tranh chấp được UBND phường Th giải quyết và đạt kết quả thỏa

thuận là giao lối đi chung có diện tích đất 40,1 m^2 cho hộ ông N, bà M1 sử dụng riêng; ông N, bà M1 giao cho hộ bà T2 và hộ ông H1 mỗi hộ 100.000.000 đồng.

Trên cơ sở hòa giải thành tại Ủy ban nhân dân phường Th thì ngày 14/6/2004 và ngày 17/6/2004 hộ ông N, bà M1 lần lượt lập giấy thỏa thuận với hộ bà T2 và hộ ông H1 để giao cho hộ ông N, bà M1 toàn quyền sử dụng lối đi chung, do các hộ này đều đã có mặt tiền cửa chính mở ra đường L2; hộ ông N, bà M1 giao cho hộ bà T2 và hộ ông H1 mỗi hộ 100.000.000 đồng. Các bên tự nguyện lập biên bản và ký xác nhận về nội dung thỏa thuận nhường lối đi chung nói trên; biên bản có xác nhận của Tổ trưởng tổ dân phố và Chủ tịch UBND phường Th, quận H, thành phố Đà Nẵng; trên cơ sở đó Sở Địa chính - Nhà đất thành phố Đà Nẵng đã đồng ý cho ông N, bà M1 làm thủ tục xác lập quyền sử dụng đất riêng đối với diện tích đất 40,1m^2 và nhà nước có thu tiền chuyển mục đích sử dụng đất. Đến ngày 07/11/2005, UBND quận H, thành phố Đà Nẵng đã cấp GCNQSDĐ số AD 286681 cho ông Đỗ Văn N2 và bà Phạm Thị M1, theo đó quyền sử dụng đất thửa số 31, tờ bản đồ số 17, địa chỉ 89 L2, diện tích 281,7m^2, sử dụng riêng 281,7m^2, sử dụng chung 0m^2. Như vậy, đến thời điểm ngày 07/11/2005 thì diện tích đất 40,1m^2 mà trước đó sử dụng chung đã chuyển quyền sử dụng riêng cho ông N, bà M1.

Do đó tôi không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị V vì tường rào được tôi xây dựng trên đất thuộc quyền sử dụng của tôi.

Tại đơn phản tố ngày 02/11/2015, bị đơn bà Phạm Thị Bích V1 yêu cầu: Thứ nhất, buộc ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị V chấm dứt hành vi cản trở việc sửa chữa và cải tạo nhà 89 L2, phường Th, quận H, thành phố Đà Nẵng của bà Phạm Thị Bích V1; thứ hai, buộc ông N và bà V tháo dỡ máy điều hòa không khí chiếm sang phần không gian quyền sử dụng đất nhà bà V1. Tại phiên hòa giải ngày 26/11/2015, bị đơn đã rút yêu cầu phản tố thứ nhất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND quận H, thành phố Đà Nẵng, trình bày:

Ngày 24/5/2013, bà Phạm Thị Bích V1 có đơn khiếu nại gửi đến UBND quận H, thành phố Đà Nẵng yêu cầu thu hồi, điều chỉnh GCNQSDĐ, QSHNO & TSKGLVĐ số BE 150009 do UBND quận H, thành phố Đà Nẵng cấp cho ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị V tại địa chỉ số 87, đường L2, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 25 Nghị định số 88/2009/NĐ-CP ngày 19/10/2009 của Chính phủ, Chủ tịch UBND quận H, thành phố Đà

Nẵng đã giao Thanh tra quận thẩm tra việc cấp GCNQSDĐ, QSHNO & TSKGLVĐ số BE 150009 do UBND quận H cấp cho ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị V. Trên cơ sở báo cáo của Thanh tra quận tại báo cáo số 101/BC-TTr ngày 16/9/2013, UBND quận H đã ban hành Quyết định số 182/QĐ-UBND ngày 01/10/2013 chấp nhận đơn khiếu nại của bà Phạm Thị Bích V1 và ban hành Quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 01/10/2013 thu hồi, hủy bỏ GCNQSDĐ, QSHNO & TSKGLVĐ số BE 150009 do Ủy ban nhân dân quận H cấp cho ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị V tại địa chỉ số 87, đường L2, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Đến ngày 02/4/2014, Chủ tịch UBND quận H, thành phố Đà Nẵng đã có Quyết định số 80/QĐ-UBND ngày 01/10/2013 về việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 182/QĐ-UBND ngày 01/10/2013 trên cơ sở đề nghị của Thanh tra quận tại Tờ trình số 30/TT-TTr ngày 01/4/2014; đồng thời ban hành thay thế bằng Quyết định số 1405/QĐ-UBND ngày 02/10/2013 của Chủ tịch UBND quận H, thành phố Đà Nẵng về việc giải quyết đơn của bà Phạm Thị Bích V1 (đã có hiệu lực pháp luật). Việc thu hồi, hủy bỏ Quyết định số 182/QĐ-UBND ngày 01/10/2013 là do sai về chủ thể ban hành quyết định; trong trường hợp này đáng lẽ phải do Chủ tịch UBND chứ không phải UBND ban hành quyết định; còn về nội dung thì vẫn hoàn toàn đúng.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị V, thì quan điểm của UBND quận H, thành phố Đà Nẵng như sau: Nhà và đất tại số 89 đường L2 của bà Phạm Thị Bích V1 có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của ông Đỗ Văn N2 và bà Phạm Thị M1, trong đó có lối đi chung với diện tích đất là 40,1m^2 giữa hộ ông N, bà M1 với hộ ông Nguyễn Hữu H1, bà Đặng Thị T. Ngày 17/6/2004, hộ ông H1 đã thỏa thuận cho hộ ông N toàn quyền sử dụng lối đi chung, cam kết không sử dụng lối đi này; có xác nhận của tổ trưởng tổ dân phố và Chủ tịch UBND phường Th. Trên cơ sở đó Sở Địa chính - Nhà đất nay là Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng đã đồng ý cho ông N, bà M1 được nhập diện tích đất sử dụng chung trước đây vào thửa đất của ông bà và nhà nước có thu tiền nộp ngân sách. Đến ngày 07/11/2005, UBND quận H, thành phố Đà Nẵng đã cấp GCNQSDĐ cho ông N, bà M1 đối với nhà đất tại số 89 L2 với diện tích đất sử dụng riêng là 281,7m^2 (tức đã công nhận diện tích đất 40,1m^2 sử dụng chung trước đây nay thành sử dụng riêng). Tuy nhiên, khi xét đổi GCNQSDĐ, QSHNO&TSKGLVĐ số BE 150009 ngày 29/01/2011 đã cấp cho ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị V tại 87 L2, thì UBND quận H vẫn thể hiện trong giấy chứng nhận này diện tích đất sử dụng chung 40,1m^2 là không

đúng. Do đó, UBND quận H đã ban hành Quyết định số 183/QĐ-UBND ngày 01/10/2013 về thu hồi, hủy bỏ GCNQSDĐ, QSHNO & TSKGLVĐ do UBND quận H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 29/01/2011 cho ông N, bà V là có cơ sở. Do đó, yêu cầu hủy GCNQSDĐ, QSHNO & TSKGLVĐ do UBND quận H, thành phố Đà Nẵng, cấp ngày 07/11/2005 cho ông Đỗ Văn N2 và bà Phạm Thị M1 là không có cơ sở.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Lê Vân L và bà Phạm Nguyễn Minh P trình bày:

Ông bà thống nhất trình bày tại văn bản ghi ngày 18/6/2017: Nhà, đất tại địa chỉ 89, đường L2, phường Th, quận H, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu của em gái chúng tôi là bà Phạm Thị Bích V1; hiện tại vợ chồng chúng tôi đang quản lý và sử dụng theo thỏa thuận với bà V1, nên việc tranh chấp với ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị V không liên quan với chúng tôi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khắc N1, trình bày tại văn bản ghi ngày 07/4/2018 và ngày 04/6/2018:

Vợ chồng anh trai và chị dâu của tôi là Nguyễn Thành N và Nguyễn Thị V được cha mẹ là ông H1, bà T cho nhà đất và được cấp GCNQSDĐ, QSHN hợp pháp, về tranh chấp lối đi chung trước đây giữa gia đình chúng tôi với gia đình ông Đỗ Văn N2, bà Phạm Thị M1 và gia đình bà Lê Thị T2 có hay không thì tôi không rõ và cũng không biết gì về giấy thỏa thuận về việc nhượng lối đi vào ngày 17/6/2004; tôi không ký và không phải là người trực tiếp viết vào giấy đó. Tôi sẽ không đến Tòa án trong suốt quá trình giải quyết vụ án do bận công việc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đặng Thị T, trình bày tại văn bản ghi ngày 07/4/2018:

Ngôi nhà số 87, đường L2, phường Th, quận H, thành phố Đà Nẵng có nguồn gốc là tài sản hợp pháp của vợ chồng chúng tôi bà Đặng Thị T và ông Nguyễn Hữu H1 (đã chết); chúng tôi đã chuyển quyền sở hữu hợp pháp cho các con, nên việc tranh chấp về lối đi chung thì đã có bản vẽ thể hiện tại GCNQSDĐ, QSHN đã được các cơ quan chức năng có thẩm quyền cấp hợp pháp cho các con. Kính mong Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết đúng quy định của pháp luật, nhằm bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho các con.

Do tuổi cao, sức yếu khó đi lại nên tôi không thể tham gia phiên họp, cũng như không có mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án này. Vậy tôi làm đơn này kính đề nghị Quý tòa xem xét giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn U, trình bày tại văn bản ghi ngày 05/01/2017:

Vào năm 2007, vợ tôi là Phạm Thị Bích V1 có nhận chuyển nhượng nhà, đất tại 89 đường L2, phường Th, quận H, thành phố Đà Nẵng từ ông Đỗ Văn N2 và bà Phạm Thị M1; thời điểm đó chúng tôi đã là vợ chồng nhưng trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà chỉ đứng tên bà V1 là do nguồn tiền để mua nhà là của cha mẹ vợ. Bản thân tôi không có tranh chấp gì về khối tài sản này; liên quan đến tài sản trên do bà V1 toàn quyền quyết định.

Người làm chứng ông Nguyễn Tháp M, trình bày:

Trước đây vào năm 2004, khi tôi đang làm tổ trưởng tổ dân phố 75, phường Th, quận H, thành phố Đà Nẵng có tham gia giải quyết tranh chấp về diện tích đất 40,1m^2 được sử dụng làm lối đi chung giữa các hộ ông Đỗ Văn N2, bà Phạm Thị M1; hộ ông Nguyễn Hữu H1, bà Đặng Thị T; và hộ bà Lê Thị T2. Sau đó, ba hộ gia đình nói trên thỏa thuận được với nhau là nhường quyền sử dụng diện tích đất 40,1m^2 cho hộ ông N, bà M1 sử dụng riêng và ông N, bà M1 trả cho hộ ông H1, bà T và hộ bà T2 mỗi hộ 100.000.000 đồng. Việc các bên lập Giấy thỏa thuận nhường lối đi chung và nhận tiền có sự chứng kiến của tôi và đều thống nhất ký tên trên cơ sở tự nguyện.

Tại phiên tòa, luật sư Phạm Ngọc Hùng - người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Phạm Thị Bích V1 có ý kiến:

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị V đối với bà Phạm Thị Bích V1; chấp nhận yêu cầu phản tố của bà V1 đối với ông N, bà V về yêu cầu tháo dỡ phần cục nóng máy điều hòa không khí được lắp đặt trên phần không gian đất của bà V1; xử buộc ông N, bà V phải tháo dỡ phần cục nóng máy điều hòa không khí được lắp đặt trên phần không gian diện tích đất của bà V1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2018/DS-ST ngày 24/7/2018 của TAND thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

Căn cứ vào Điều 117, Điều 175, Điều 176 và Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 31, Điều 34, Điều 37; Điều 49 và Điều 50 của Luật đất đai năm 2003; Điều 34, Điều 147, Điều 227, khoản 2 Điều 229, Điều 244, của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 32a của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2005; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Điều 30 và Điều 41 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai.

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành N và bà

Nguyễn Thị V đối với bà Phạm Thị Bích V1 về yêu cầu tháo dỡ bức tường (có vị trí và kích thước cụ thể tại mục [2]) xây trên đất ngăn cách giữa hai nhà 87 và 89 đường L2, phường Th, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị V về yêu cầu hủy Giấy thỏa thuận do ông Nguyễn Khắc N1 lập được UBND phường Th xác nhận ngày 18/6/2004.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị V về yêu cầu hủy GCNQSDĐ, QSHNO&TSKGLVĐ, đứng tên ông Đỗ Văn N2 và bà Phạm Thị M1 số: AD 286681 do UBND quận H, thành phố Đà Nẵng, cấp ngày 07/11/2005 (đã chỉnh lý biến động cho bà Phạm Thị Bích V1).

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Thị Bích V1 về yêu cầu ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị V chấm dứt hành vi cản trở việc sửa chữa và cải tạo nhà 89 L2, phường Th, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị Bích V1 đối với ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị V về yêu cầu tháo dỡ phần cục nóng máy điều hòa không khí được lắp đặt trên phần không gian đất của bà Phạm Thị Bích V1.

Buộc ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị V phải tháo dỡ phần cục nóng (hệ thống giàn nóng) máy điều hòa không khí được lắp đặt trên phần không gian diện tích đất của bà Phạm Thị Bích V1.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 01/8/2018, ông Nguyễn Thành N, bà Nguyễn Thị V kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu TAND cấp cao tại Đà Nẵng xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm số 47/2018/DS-ST ngày 24/7/2018 của TAND thành phố Đà Nẵng theo hướng:

1/ Buộc bà Phạm Thị Bích V1 phải tháo dỡ tường gạch dài khoảng 16m, cao 12m xây trên diện tích đất sử dụng chung 40,10m^2 giữa nhà 87 và 89 L2 được công nhận tại GCNQSHN &GCNQSDĐ số 3401031736 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp cho cha mẹ ông bà là ông Nguyễn Hữu H1, bà Đặng Thị T để trả lại không gian thông thoáng giữa hai nhà.

2/ Hủy quyết định hành chính cá biệt là GCNQSDĐ, QSHN ở và tài sản khác gắn liền với đất, số AD 286681 do UBND quận H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 07/11/2005 cho ông Đỗ Văn N2 và bà Phạm Thị M1 (nay là bà Phạm Thị Bích V1) được sử dụng chung là trái thẩm quyền, trái pháp luật, chồng lấn lên GCNQSHN & GCNQSDĐ số 3401031736 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp cho cha mẹ ông bà là ông Nguyễn Hữu H1, bà Đặng Thị T.

Lý do của việc kháng cáo là: Do bản án sơ thẩm số 47/2018/DS-ST ngày 24/7/2018 của TAND thành phố Đà Nẵng trái pháp luật, bởi lẽ:

- Ngày 06/3/2001, UBND thành phố Đà Nẵng cấp GCNQSHN & GCNQSDĐ số 3401031736 nhà đất 87 L2 thuộc quyền sở hữu của cha mẹ ông bà là ông Nguyễn Hữu H1, bà Đặng Thị T có diện tích đất sử dụng chung 40,10m^2 của ba hộ là Nguyễn Hữu H1, Nguyễn Hữu H3 và Hoàng N3. Ngày 07/9/2004 cha mẹ ông bà đã lập Hợp đồng chuyển nhượng số 8557 được Phòng công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng chứng thực và ngày 17/9/2004 trước bạ sang tên cho hai con trai là ông (Nguyễn Thành N) và em ông là Nguyễn Khắc N1. Do vậy ông bà được quyền sử dụng chung 40,10m^2 đất như trên. Trên cơ sở đó ngày 29/01/2011 UBND quận H cấp GCNQSDĐ số BE 150009 trong đó có ghi rõ 40,10m^2 là đất sử dụng chung cho chúng tôi.

- Từ trước đến nay chưa có văn bản nào phủ nhận GCNQSHN & GCNQSDĐ số 3401031736 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp cho cha mẹ ông bà là ông Nguyễn Hữu H1, bà Đặng Thị T cũng như việc sang tên trước bạ sang cho ông bà, nhưng HĐXX cho rằng ông H1 nhượng quyền sử dụng đất dùng chung cho vợ chồng ông Đỗ Văn N2, bà Phạm Thị M1 theo tờ giấy ngụy tạo là trái pháp luật. Vì tờ giấy đó không có giá trị pháp lý và chúng tôi không hề hay biết cho đến năm 2012 khi bà V1 xây tường trái phép chúng tôi khiếu nại, lúc này bà V1 mới kiện UBND quận H thu hồi lại GCNQSDĐ số BE 150009 ngày 29/01/2011 của chúng tôi. Ngày 31/12/2016 khi ra TAND quận H chúng tôi mới biết UBND quận H hợp thức hóa đất sử dụng chung thành đất riêng để cấp GCNQSĐ số AD 286681 ngày 07/11/2005 cho hộ ông Đỗ Văn N2 bà Phạm Thị M1 nay là bà Phạm Thị Bích V1 trái pháp luật, nên ngày 03/01/2017 chúng tôi mới gửi đơn yêu cầu TAND quận H hủy quyết định hành chính cá biệt là GCNQSDĐ, QSHN ở và tài sản khác gắn liền với đất số AD 286681 do UBND quận H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 07/11/2005 cho ông Đỗ Văn N2 và bà Phạm Thị M1 (nay là bà Phạm Thị Bích V1).

Tại phiên tòa, ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị V giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị xem xét sửa bản án dân sự sơ thẩm số 47/2018/DS-ST ngày 24/7/2018 của TAND thành phố Đà Nẵng theo như đơn kháng cáo.

Đại diện VKSNDCC tại Đà Nẵng có ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, trình tự thủ tục phiên tòa đã được HĐXX tuân thủ theo đúng quy định. Về nội dung: Đề nghị HĐXX phúc thẩm TANDCC tại Đà Nẵng không chấp nhận kháng cáo của đồng nguyên đơn, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng, người đại diện hợp pháp cho đương sự và ý kiến Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tuy chỉ có người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là UBND quận H liên quan đến kháng cáo, nhưng Tòa án triệu tập những người có liên quan còn lại. Tại phiên tòa hôm nay, UBND quận H có đơn xin vắng mặt, 05 người còn lại vắng mặt không có lý do dù đã được triệu tập hợp lệ, các đương sự và Kiểm sát viên vẫn đề nghị tiếp tục xét xử vì những người này tại cấp sơ thẩm đã có đơn từ chối tham gia tố tụng. Trong lúc thảo luận, HĐXX đã nhận được đơn xin vắng mặt ghi ngày 01/11/2018 của bà T và ông N1, nên HĐXX quyết định tiếp tục tiến hành phiên tòa.

[2] Về nội dung: Ngày 06/3/2001, UBND thành phố Đà Nẵng cấp GCNQSHN & GCNQSDĐ số 3401031736 nhà đất 87 L2 thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Hữu H1 và bà Đặng Thị T có diện tích 84,9m^2, ngoài ra có 40,10m^2 là đất sử dụng chung của bốn hộ là hộ ông Nguyễn Hữu H1, bà Đặng Thị T, hộ ông Nguyễn Hữu H3, bà Trần Thị H4, hộ ông Hoàng N3 và hộ bà Lê Thị T2. Sau đó hộ ông H3, bà H4 và hộ ông N3 chuyển nhượng toàn bộ nhà đất cho vợ chồng ông Đỗ Văn N2 và bà Phạm Thị M1, ông N, bà M1 nhập hai nhà lại lấy một địa chỉ là số 89 L2. Quá trình sử dụng đất chung các hộ hay xảy ra tranh chấp và được UBND phường Th hòa giải với kết quả thỏa thuận là hộ ông N, bà M1 thanh toán cho hộ bà T2 và hộ ông H1, bà T mỗi hộ là 100.000.000đ để được sử dụng toàn bộ 40,10m^2 đất, trên cơ sở đó: Ngày 14/6/2004 hộ bà Lê Thị T2 (91 L2) lập giấy thỏa thuận nhường quyền lối đi chung cho ông Đỗ Văn N2 bà Phạm Thị M1 và ngày 17/6/2004 hộ ông H1, bà T (87 L2) lập giấy thỏa thuận có chữ ký của ông H1 và ông Nguyễn Khắc N1 (con trai ông H1, bà T) nhường quyền lối đi chung cho ông Đỗ Văn N2, bà Phạm Thị M1. Các giấy thỏa thuận trên có xác nhận của ông Nguyễn Tháp M tổ trưởng dân phố số 75 và ký tên đóng dấu của Chủ tịch UBND phường Th lúc bấy giờ. Ngày 07/11/2005 UBND quận H cấp GCNQSĐ & QSHN số AD 286681 cho hộ ông N, bà M1, sau khi ông N, bà M1 đã nộp tiền sử dụng 40,10m^2 đất cho nhà nước với tổng diện tích đất là 281,7m^2, sử dụng riêng 281,7m^2, sử dụng chung 0m^2, có số thửa 31, tờ bản đồ số 17 tại 89 L2, Đà Nẵng.

Ngày 07/9/2004, ông H1, bà T đã lập Hợp đồng chuyển nhượng số 8557 (tặng cho) được Phòng công chứng số 1 thành phố Đà Nẵng chứng thực và ngày

17/9/2004 trước bạ sang tên cho hai con trai là ông (Nguyễn Thành N) và em ông là Nguyễn Khắc N1. Ngày 11/3/2015, ông N và ông N1 chuyển nhượng một phần (42,6m^2 đất) cho ông Bùi Tá M2 và bà Quách Thị Kim P1, ngày 30/3/2005 ông N1 tặng cho toàn bộ nhà đất còn lại cho vợ chồng anh mình là ông N, bà V. Ngày 29/01/2011, UBND quận H cấp GCNQSDĐ số BE 150009 cho ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị V, do sai sót nên cơ quan chức năng đã giao 40,10m^2 đất cho ông N, bà V là đất sử dụng chung, dù đất này đã giao riêng cho ông N, bà M1 vào ngày 07/11/2005 và hồ sơ địa chính thửa đất 87 L2 của ông N, bà V đã không còn thể hiện đó là đất sử dụng chung.

Ngày 24/5/2013, bà V1 phát hiện và đã gửi đơn khiếu nại đến UBND quận H yêu cầu thu hồi, điều chỉnh GCNQSDĐ & QSHN số BE 150009 mà UBND quận H đã cấp cho ông N, bà V, vì trong đó có ghi 40,10m^2 đất sử dụng chung, trong khi ông N, bà M1 đã được UBND quận H giao cho quyền sử dụng riêng diện tích đất trên.

Ngày 16/9/2013, sau khi xác minh kiểm tra lại, Thanh tra quận H ban hành báo cáo số 101/BC-TTr, trên cơ sở đó ngày 01/10/2013 UBND quận H ban hành Quyết định số 183/QĐ-UBND thu hồi, hủy bỏ GCNQSDĐ số BE 150009 đã cấp cho ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị V.

Ngày 27/02/2009 bà Phạm Thị Bích V1 ký kết HĐCNQSDĐ&QSHN mua căn nhà 89 L2 của ông N, bà M1 và căn nhà số 91 L2 của bà Lê Thị T2. Khi bà V1 tiến hành xây dựng sửa chữa trên 2 căn nhà đã mua thì ông N, bà V cho rằng bà V1 xây tường trên đất sử dụng chung nên xảy ra tranh chấp.

[3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị V về việc yêu cầu TAND cấp cao tại Đà Nẵng sửa án sơ thẩm thì thấy: Mọi diễn biến của quá trình sử dụng đất của các đương sự đã được các cơ quan quản lý nhà nước về đất đai ở địa phương thực hiện điều chỉnh theo đúng quy định của pháp luật. Nội dung vụ án được Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, đánh giá đúng với bản chất diễn biến sự việc theo từng thời gian cụ thể. Việc áp dụng pháp luật của bản án đúng với chính sách pháp luật hiện hành. Tại phiên tòa hôm nay, ông N, bà V không đưa ra được chứng cứ nào mới, do đó không có cơ sở để HĐXX cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận kháng cáo như ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ.

[4] Từ những phân tích và nhận định trên đây, xét thấy bản án dân sự sơ thẩm số 47/2018/DS-ST ngày 24/7/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xử đúng pháp luật, HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị V, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí phúc thẩm: ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị V phải chịu theo quy định của pháp luật.

[6] Các phần khác không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực, nên không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị V, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 47/2018/DS-ST ngày 24/7/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Căn cứ vào Điều 227, khoản 2 Điều 229, Điều 244, của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 32a của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2005; Điều 117, Điều 175, Điều 176 và Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 31, Điều 34, Điều 37; Điều 49 và Điều 50 của Luật đất đai năm 2003; Điều 34, Điều 147; Điều 30 và Điều 41 của Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai; Nghị quyết số 326 /2016/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.*

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị V đối với bà Phạm Thị Bích V1 về yêu cầu tháo dỡ bức tường dài 11,40m cao 06,35m xây trên đất ngăn cách giữa hai nhà 87 và 89 đường L2, phường Th, quận H, thành phố Đà Nẵng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị V về yêu cầu hủy Giấy thỏa thuận do ông Nguyễn Khắc N1 lập được Ủy ban nhân dân phường Th xác nhận ngày 18/6/2004.

3. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị V về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, đứng tên ông Đỗ Văn N2 và bà Phạm Thị M1 số: AD 286681 do Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng cấp ngày: 07/11/2005 (đã chỉnh lý biến động cho bà Phạm Thị Bích V1).

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn bà Phạm Thị Bích V1 về yêu cầu ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị V chấm dứt hành vi cản trở việc sửa chữa và cải tạo nhà 89 L2, phường Th, quận H, thành phố Đà Nẵng.

5. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Phạm Thị Bích V1 đối với ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị V về yêu cầu tháo dỡ phần cục nóng máy

điều hòa không khí được lắp đặt trên phần không gian đất của bà Phạm Thị Bích V1.

Buộc ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị V phải tháo dỡ phần cục nóng (hệ thống giàn nóng) máy điều hòa không khí được lắp đặt trên phần không gian diện tích đất của bà Phạm Thị Bích V1.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Thành N và bà Nguyễn Thị V phải nộp 300.000đ, ông N, bà V đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000đ tại biên lai thu số 1486 ngày 03/8/2018 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

7. Các phần khác không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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 dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 14/11/2018)./.

Nơi nhận:
- TANDTC;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; P.HCTP; LT.

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

(Đã ký)

Nguyễn Tấn Trường