

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

Bản án số: 82/2019/DS-PT

Ngày 10 - 7 - 2019

V/v: “tranh chấp không gian và yêu cầu hủy quyết định cá biệt”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quốc Cường

Các Thẩm phán: Ông **Đặng Kim Nhân**

Ông Võ Ngọc Thông

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Liên - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng: Ông Đoàn Ngọc Thanh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 7 năm 2019, 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 94/2019/TLPT-DS ngày 23 tháng 01 năm 2019 về việc “*tranh chấp không gian và yêu cầu hủy quyết định cá biệt*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2018/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 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 643/2019/QĐ-PT ngày 24/6/2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ông Phan Văn D, sinh năm 1956 và bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1960; cùng địa chỉ: 124 Đường N1, quận H5, thành phố Đà Nẵng – Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Lý H1, sinh năm 1975; địa chỉ: 133 đường N5, quận H5, thành phố Đà Nẵng (*hợp đồng ủy quyền lập ngày 06/10/2016*) – Có mặt.

2. *Bị đơn*: Ông Võ Đức H2, sinh năm 1977 và bà Hoàng Thị Thu H3, sinh năm 1975; cùng địa chỉ: 122 Đường N1, quận H5, thành phố Đà Nẵng – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Dương Kim H4, sinh năm 1984;

địa chỉ: 20 đường N2, quận H5, thành phố Đà Nẵng (*hợp đồng ủy quyền lập ngày 14/10/2016*) – có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Võ Văn Đ – Luật sư, Văn phòng luật sư Võ Văn Đ, thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng – Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ngân hàng TMCP Đ1; địa chỉ: 35 đường H8, quận H9, thành phố Hà Nội. Địa chỉ Chi nhánh tại Đà Nẵng: Số 129 đường L, quận H5, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Viết D1, sinh năm 1973 - chức vụ: Trưởng phòng quản lý rủi ro - Ngân hàng TMCP Đ1 - Chi nhánh S1 – Có mặt.

- Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng; địa chỉ: 24 đường T2, quận H5, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Quỳnh N - Chức vụ: Chánh thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng – Vắng mặt.

4. Người giám định: Công ty cổ phần định giá B Đà Nẵng; địa chỉ: 104 - 106 - 108 Núi Thành, quận H5, thành phố Đà Nẵng.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Đặng Thị B1 - Thẩm định viên, Giám đốc chi nhánh tại Đà Nẵng – Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Ông Phan Văn D và bà Nguyễn Thị Thanh H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Phạm Lý H1 trình bày:

Trước đây, vợ chồng ông Lê Nguyên C và bà Tăng Tôn Nữ Thị D2 chủ sở hữu ngôi nhà số 34 Đường N1, diện tích 1520m². Ngoài ngôi nhà chính và ngôi nhà phụ ông bà còn xây thêm một ngôi chùa hình lục giác có diện tích 56,40m² phía trước ngôi nhà. Năm 1985, vợ chồng ông C tặng cho vợ chồng ông N3 để sửa chữa và xây dựng thêm thành ngôi nhà trệt có diện tích 82,00m² và đã được Sở Nhà đất và CTCC Quảng Nam Đà Nẵng cấp Trích lục sổ nghiệp chủ nhà ở ngày 26/01/1986. Năm 1987 gia đình ông C bán đoạn mãi cho gia đình ông D ngôi nhà có diện tích 28,00m² trong đó diện tích ngôi nhà chính 25,00m², ngôi nhà phụ có diện tích 3,00m² với giá là 24.000 đồng theo văn tự bán đoạn mãi nhà ngày 20/6/1987 đã được UBND phường H6 chứng nhận. Tiếp đó, vào ngày 07/5/1990 gia đình ông C tiếp tục làm Phụ lục kèm theo văn tự bán đoạn mãi nhà số 34 Đường N1 cho vợ chồng ông D một ngôi nhà thờ có vườn hình lục giác có diện tích 56,40m² kèm diện tích đất vườn bao quanh ngôi nhà thờ. Căn cứ họa đồ vị trí ngôi nhà của vợ chồng ông N3 được vẽ khi cấp Trích lục sổ nghiệp chủ nhà ở vào năm 1986, cũng như phụ lục kèm theo văn tự bán đoạn mãi số nhà 34 Đường N1 ngày 09/5/1990, thì diện tích đất phía dưới mái chùa khoảng hơn 8,9m² ở phía nhà ông N3 cũng thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông D.

Đến năm 2000, thực hiện chủ trương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đại trà tại thành phố Đà Nẵng, do bị thất lạc tìm không thấy phụ lục Hợp đồng nên trong hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chúng tôi không đưa phụ lục kèm theo văn tự bán đoạn mãi số nhà 34 Đường N1 ngày 09/5/1990 vào hồ sơ. Chính vì vậy, khi đo vẽ để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì các cơ quan đo đạc đã vẽ phần diện tích dưới mái chùa dưới nhà ông N3 thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông N3 mà cũng không ai để ý. Trên cơ sở đó, ngày 06/12/2000 UBND thành phố Đà Nẵng đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3401011516 cho vợ chồng ông D trong khi đó việc đo đạc cũng như xác định mốc giới còn rất nhiều sai sót.

Vào năm 2003, vợ chồng ông Trần N3 đã chuyển nhượng toàn bộ nhà và đất cho vợ chồng anh T1 và chị N4. Cuối năm 2015, anh T1 và chị N4 lại chuyển nhượng cho chị Vy. Vài tháng sau chị Vy lại chuyển nhượng cho vợ chồng ông H2, bà H3. Ngày 26/02/2016, ông D nhận được giấy báo của Tòa về việc vợ chồng ông H2 khởi kiện gia đình ông D lấn chiếm không gian. Tháng 5/2016, ông H2 tiến hành xây nhà. Ngày 12/8/2016, ông H2 đã xây dựng phủ lên phần mái chùa. Ngày 05/9/2016, có hành vi đập phá, hủy hoại 02 mái chùa của gia đình (có *Biên bản họp ngày 06/9/2016 tại trụ sở UBND phường H6 về việc đập phá này*). Ngày 10/9/2016, giàn cốt pha xây dựng trên tầng 5 nhà ông H2 rớt xuống mái chùa làm hư hỏng mái trên của chùa (có *Biên bản họp ngày 10/9/2016 của Đại diện UBND phường và Công an phường H6 về sự việc trên*). Ngày 07/10/2016, giàn cốt pha xây dựng trên tầng 5 nhà ông H2 lại rớt xuống khuôn viên nhà ông D làm gãy cây Bồ đề cao trên 6m, trồng cách đây 8 năm (có *Biên bản họp ngày 14/10/2016 tại trụ sở UBND phường H6 về sự việc trên*).

Mặc dù chính quyền địa phương và các cơ quan ban ngành đã yêu cầu vợ chồng ông H2 không được tự ý tháo dỡ, đề nghị không thi công tại phần tranh chấp khi chưa có bản án cuối cùng của Tòa án. Chúng tôi cũng nhiều lần gửi đơn khiếu nại và tại cuộc họp UBND phường H6 chủ trì đã kết luận và yêu cầu vợ chồng ông H2 phải khôi phục nguyên trạng mái chùa nhưng đến nay vợ chồng ông H2 bà H3 chỉ làm qua loa, không đúng cam kết.

Ngôi nhà chùa đã được gia đình ông C xây dựng từ năm 1956, cả ngôi chùa cũng như phần đất dưới mái chùa đã được chuyển nhượng cho vợ chồng ông D vào năm 1990. Do đó, việc vợ chồng ông H2 kiện vợ chồng ông D lấn chiếm không gian là không có căn cứ.

Chúng tôi có yêu cầu phản tố, yêu cầu vợ chồng ông H2 phải trả lại cho vợ chồng ông D diện tích đất dưới mái chùa phía bên nhà vợ chồng ông H2 có diện tích đo đạc là 8,9m². Trên cơ sở đó, đề nghị Tòa án tuyên hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3401010919 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/01/2000 cho vợ chồng ông Trần N3 và bà Phạm Thị H7 (*hiện nay đã chuyển nhượng cho ông H2 và*

bà H3). Đồng thời, hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3401011516 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/12/2000 cho vợ chồng ông D để điều chỉnh lại cho phù hợp.

Hiện nay vợ chồng ông H2 bà H3 đã xây nhà cao tầng trên diện tích đất và không gian đang tranh chấp, yêu cầu Tòa án buộc ông H2 bà H3 tháo dỡ phần xây dựng lấn chiếm này.

Trong quá trình xây dựng nhà cao tầng, ông H2 bà H3 làm rơi vãi vật liệu xây dựng làm hư hỏng mái nhà chùa của gia đình ông D. Mặc dù gia đình ông H2 có sửa chữa nhưng không đúng hiện trạng ban đầu. Yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông H2, bà H3 phải đền bù một số tiền tương ứng với thiệt hại đã gây ra để gia đình ông D tự khôi phục lại nguyên trạng. Nguyên đơn đồng ý với kết quả định giá tài sản theo Chứng thư thẩm định giá của Công ty CP giám định B chi nhánh Đà Nẵng.

2. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn - bà Dương Kim H4 trình bày:

Vào ngày 29/12/2015, vợ chồng ông Võ Đức H2 có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở tài sản khác gắn liền với đất từ bà Nguyễn Thị Tường V, sinh năm 1990; địa chỉ thường trú tại số 71-73 Phan Châu Trinh, quận H5, thành phố Đà Nẵng. Đất ở và nhà ở được chuyển nhượng tại số 122 Đường N1, phường H6, quận H5, thành phố Đà Nẵng với tổng diện tích sử dụng 151,80m², diện tích xây dựng 120,80 m²; thửa đất số 174; tờ bản đồ 9; diện tích đất 152,50m²; hình thức sử dụng: riêng 152,50m² (theo sơ đồ số 005896.CN.002).

Việc chuyển nhượng và nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất giữa vợ chồng ông H2 và bà Nguyễn Thị Tường V đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H5, thành phố Đà Nẵng đăng ký, chỉnh lý biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 29/12/2015 là hợp pháp, đúng với quy định của pháp luật.

Để tiến hành cải tạo và nâng cấp nhà ở tại địa chỉ nêu trên, vợ chồng ông H2 đã xin phép và được Sở Xây dựng cấp phép xây dựng số 146/GPXD ngày 27/01/2016 nâng từ tầng trệt trở thành 05 tầng trong phạm vi diện tích lô đất là 152,50m² (kèm theo bản vẽ sơ đồ kiến trúc của ngôi nhà).

Trước khi xin Giấy phép xây dựng nhà ở, vợ chồng ông H2 có đến gặp bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Phạm Văn D để yêu cầu họ phải tự tháo dỡ mái nhà chùa lấn chiếm phần không gian trong diện tích đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông H2, nhưng bà H và ông D không đồng ý tháo dỡ. Trước sự việc trên vợ chồng ông H2 đã làm đơn khiếu nại đến UBND phường H6 yêu cầu giải quyết. Ngày 29/01/2016, UBND phường H6 mời hai bên đến để giải quyết nhưng bà H không chấp nhận tháo dỡ phần mái nhà chùa đã chiếm phần không gian mà vợ chồng ông H2 được sử dụng hợp pháp. Bà H cho rằng ngôi chùa này đã được xây dựng từ năm 1946, từ xưa đến nay không có tranh chấp, vì ngôi chùa này liên quan

đến vấn đề tâm linh trong gia đình nên bà không đồng ý tháo dỡ mái chùa.

Khoản 2, Điều 175 Bộ luật dân sự 2015 quy định: “*Người có quyền sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới trong khuôn viên đất phù hợp với quy hoạch xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất liền kề của người khác*”. Như vậy, ranh giới trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông H2 phù hợp với bản vẽ trong sơ đồ diện tích đất đã được cơ quan có thẩm quyền cho phép đăng ký, chỉnh lý biên động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền trên đất ngày 29/12/2015. Phù hợp với Giấy phép xây dựng số 146/GPXD ngày 27/01/2016. Việc ông D và bà H không trả lại phần không gian trên diện tích đất theo chiều thẳng đứng đã lấn chiếm là trái pháp luật.

Theo văn tự bán đoạn mãi nhà ngày 20/6/1987 diện tích mua bán của chủ đất cũ Lê Nguyên C cho ông D là 02 căn gồm diện tích nhà chính là 25m², diện tích nhà phụ 3m². Giấy chứng nhận mua bán nhà ngày 14/5/1987 được phép mua bán phần còn lại của căn nhà là 28m² thì không thể có phần diện tích nhà theo bản phụ lục kèm theo văn tự bán đoạn mãi có xác nhận của UBND phường H6 ngày 09/5/1990. Phần phụ lục này không có giá trị pháp lý để xem xét. Việc vợ chồng ông D bà H có tình không trả lại phần không gian cho gia đình ông H2 là đã hạn chế quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng ông H2.

Thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho nhà ông Trần N3 có biên bản xác định hiện trạng ranh giới, mốc giới thửa đất, ký tứ cận phía Nam giáp nhà ông D. Ông D đã ký vào tứ cận không tranh chấp diện tích đất với nhà ông Trần N3, nên nhà nước đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần N3 và bà Phạm Thị H7. Sau này, vợ chồng ông H2 đã mua nguyên trạng diện tích đất được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3401010919 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/01/2000 cho vợ chồng ông Trần N3 và bà Phạm Thị H7. Tuy nhiên, hiện nay vợ chồng ông H2 đã xây nhà lên cao, bọc luôn phần mái nhà của nhà vợ chồng ông D bà H. Phần mái này cũng không làm ảnh hưởng đến công năng của ngôi nhà, vì vậy vợ chồng ông H2, bà H3 rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc buộc tháo dỡ phần mái nhà đã lấn chiếm trên phần không gian và đề nghị Tòa không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Phan Văn D và bà Nguyễn Thị Thanh H, giữ nguyên hiện trạng hai nhà như hiện nay. Chúng tôi cũng thống nhất với kết quả định giá tài sản theo như Chứng thư thẩm định giá của Công ty CP giám định B chi nhánh Đà Nẵng.

3. Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Đ1 - ông Trần Viết D1 trình bày:

Hiện nay nhà và đất tại 124 Đường N1, quận H5 thành phố Đà Nẵng đang được thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đ1 để đảm bảo nợ vay của ông D và bà H, đã

đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Khi chúng tôi nhận thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại 124 Đường N1, quận H5, thành phố Đà Nẵng thì tài sản không có tranh chấp. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, trên cơ sở đảm bảo quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng chúng tôi.

4. Đại diện theo ủy quyền của UBND thành phố Đà Nẵng:

Trong suốt quá trình tiến hành tố tụng, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng vắng mặt và cũng không cung cấp chứng cứ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2018/DS-ST ngày 27/11/2018, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định:

Căn cứ vào các Điều 34, Điều 147, Điều 227, Điều 232, Điều 244, Điều 245, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 175 BLDS năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Võ Đức H2, bà Hoàng Thị Thu H3 đối với ông Phan Văn D, bà Nguyễn Thị Thanh H buộc tháo dỡ mái nhà lợp giác diện tích là 8,9m².

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phan Văn D, bà Nguyễn Thị Thanh H về việc tranh chấp diện tích 8,9 m² đất; hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3401010919 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/01/2000 cho vợ chồng ông Trần N3 và bà Phạm Thị H7 hiện nay đã chỉnh lý biên động sang vợ chồng ông Võ Đức H2 và bà Hoàng Thị Thu H3; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 340101 1516 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/12/2000 cho vợ chồng ông Phan Văn D, bà Nguyễn Thị Thanh H.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phan Văn D, bà Nguyễn Thị Thanh H về yêu cầu bồi thường thiệt hại phần mái chùa bị hư hỏng. Buộc vợ chồng ông Võ Đức H2, bà Hoàng Thị Thu H3 phải bồi thường cho ông Phan Văn D, bà Nguyễn Thị Thanh H số tiền 13.328.188đ (*mười ba triệu ba trăm hai mươi tám ngàn một trăm tám mươi tám đồng*).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo.

Ngày 07-12-2018, ông Phan Văn D và bà Nguyễn Thị Thanh H kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng. Đề nghị xem xét, giải quyết phúc thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông D, bà H.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Phan Văn D và bà Nguyễn Thị Thanh H trình bày giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa

bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông D, bà H. Đề nghị xem xét vấn đề khắc phục hậu quả bị thiệt hại do bị đơn gây ra chưa được nguyên trạng.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

- *Về tố tụng*: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án theo trình tự phúc thẩm đến trước thời điểm nghị án là đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của ông Phan Văn D và bà Nguyễn Thị Thanh H là trong thời hạn luật định.

- *Về nội dung vụ án*: Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ. Do vậy, không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Văn D và bà Nguyễn Thị Thanh H, giữ nguyên quyết định Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự và của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của ông Võ Đức H2 và bà Hoàng Thị Thu H3 rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện; người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Văn D và bà Nguyễn Thị Thanh H giữ nguyên yêu cầu phản tố. Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Điều 244 và Điều 245 Bộ luật tố tụng dân sự để đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Võ Đức H2 và bà Hoàng Thị Thu H3 và thay đổi địa vị tố tụng giữa các đương sự là đúng pháp luật.

[1] Xét kháng cáo của ông Phan Văn D và bà Nguyễn Thị Thanh H:

Sau khi ông Phan Văn D, bà Nguyễn Thị Thanh H nhận chuyển nhượng 28m² đất vào năm 1987, thì vào năm 1999 hộ gia đình ông D, bà H và hộ gia đình ông N3, bà H7 tiến hành kê khai làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

Theo Biên bản về việc xác định hiện trạng ranh giới, mốc giới thửa đất số 77, tờ bản đồ số 09, địa chỉ 124 Đường N1 ngày 12/8/1999, chủ đất bà Nguyễn Thị Thanh H thể hiện: Phía Bắc giáp nhà ông Trần N3 và ông Bửu C1. Tường nhà và tường rào của chủ hộ làm ranh giới (1m32 + 8m31 + 1m3 + 13m75). Đoạn còn lại (1m32) là tường rào xây của ông C1 làm ranh giới (BL-750).

Theo Biên bản về việc xác định hiện trạng ranh giới, mốc giới thửa đất số 174, tờ bản đồ số 09, địa chỉ 122 Đường N1 ngày 12/8/1999, chủ đất ông Trần N3 thể hiện: Phía Đông giáp nhà ông Phan Văn D. Đoạn 0m12 + 3m75 là tường nhà của chủ hộ. Các đoạn còn lại là tường nhà của ông D xây làm ranh giới (BL-736).

Tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3401010919 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/01/2000 cho vợ chồng ông Trần N3 và bà Phạm Thị H7, hiện nay đã chỉnh lý biến động sang vợ chồng ông Võ Đức H2 và bà Hoàng Thị Thu H3 thể hiện: Nhà ở địa chỉ số 122 (34B cũ) Đường N1, phường H6, quận H5, thành phố Đà Nẵng với tổng diện tích sử dụng 151,80m²; diện tích xây dựng 120,80 m²; kết cấu nhà tường xây, mái tôn, sàn gỗ; số tầng một + gác lửng. Đất ở thửa đất số 174; tờ bản đồ số 9; diện tích 152,50m²; hình thức sử dụng riêng 152,50m² (BL-501, 502).

Tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3401011516 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/12/2000 cho vợ chồng ông Phan Văn D và bà Nguyễn Thị Thanh H thể hiện: Nhà ở địa chỉ số 124 Đường N1, phường H6, quận H5, thành phố Đà Nẵng với tổng diện tích sử dụng 222,50m²; diện tích xây dựng 198,20 m²; kết cấu nhà tường xây, mái ngói + tôn, sàn gỗ; số tầng một + gác lửng. Đất ở thửa đất số 77; tờ bản đồ số 9; diện tích đất ở 200m², đất khuôn viên 49,70m²; hình thức sử dụng riêng 249,70m² (BL-38).

Các Biên bản về việc xác định hiện trạng ranh giới, mốc giới các thửa đất nêu trên đều được các chủ hộ và các hộ lân cận tiếp giáp ký xác nhận, nên được coi là hợp pháp và làm căn cứ để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ. Đồng thời, các Biên bản này cũng không thể hiện phần diện tích 8,9m² đất dưới mái chùa là của nhà ông D, bà H.

Ngày 19/4/2019, người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng gửi Tòa án cấp phúc thẩm Văn bản số 26/TTr nêu quan điểm: Việc Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp các Giấy chứng nhận cho ông Trần N3, bà Phạm Thị H7 và ông Phan Văn D, bà Nguyễn Thị Thanh H là đúng trình tự thủ tục quy định trên cơ sở Trích lục Sổ nghiệp chủ nhà ở, các hộ ký xác nhận tứ cận, không khiếu nại khiếu kiện liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận.

Tại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3401011516 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/12/2000 cho vợ chồng ông Phan Văn D và bà Nguyễn Thị Thanh H không có phần diện tích 8,9m² đất dưới mái chùa.

Điều 175 Bộ luật dân sự 2015 quy định về ranh giới giữa các bất động sản:

“1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

...

2. 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 của pháp luật và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác.

...”

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn yêu cầu xem xét vấn đề khắc phục hậu

quả bị thiệt hại chưa được nguyên trạng. Hội đồng xét xử xét thấy, Công ty cổ phần định giá B Đà Nẵng đã kết luận giá trị thiệt hại và hai bên đương sự đã thống nhất làm căn cứ giải quyết. Do vậy, yêu cầu này của nguyên đơn không có căn cứ.

[2] Với những nội dung, căn cứ nêu trên Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng quyết định: Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phan Văn D, bà Nguyễn Thị Thanh H về việc tranh chấp diện tích 8,9 m² đất; hủy các Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 3401010919 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/01/2000 cho vợ chồng ông Trần N3 và bà Phạm Thị H7, hiện nay đã chỉnh lý biến động sang vợ chồng ông Võ Đức H2 và bà Hoàng Thị Thu H3; hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 340101 1516 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/12/2000 cho vợ chồng ông Phan Văn D, bà Nguyễn Thị Thanh H là đúng pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ nào mới để chứng minh cho kháng cáo của mình là có căn cứ. Do đó, kháng cáo của ông Phan Văn D, bà Nguyễn Thị Thanh H là không có căn cứ chấp nhận. Giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông Phan Văn D, bà Nguyễn Thị Thanh H không được chấp nhận, nên ông D và bà H phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không nhận kháng cáo của ông Phan Văn D, bà Nguyễn Thị Thanh H. Giữ nguyên quyết định Bản án dân sự sơ thẩm số 81/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

2. Căn cứ vào Điều 34; Điều 147; Điều 227; Điều 232; Điều 244; Điều 245; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 175 BLDS năm 2015. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của ông Võ Đức H2, bà Hoàng Thị Thu H3 đối với ông Phan Văn D, bà Nguyễn Thị Thanh H buộc tháo dỡ mái nhà lợp gạch diện tích là 8,9m².

- Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phan Văn D, bà Nguyễn Thị Thanh H về việc tranh chấp diện tích 8,9 m² đất; hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3401010919 do UBND thành phố Đà

Năng cấp ngày 25/01/2000 cho vợ chồng ông Trần N3 và bà Phạm Thị H7, hiện nay đã chỉnh lý biến động sang vợ chồng ông Võ Đức H2 và bà Hoàng Thị Thu H3; hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3401011516 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06/12/2000 cho vợ chồng ông Phan Văn D, bà Nguyễn Thị Thanh H.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phan Văn D, bà Nguyễn Thị Thanh H về yêu cầu bồi thường thiệt hại phần mái chùa bị hư hỏng. Buộc vợ chồng ông Võ Đức H2, bà Hoàng Thị Thu H3 phải bồi thường cho ông Phan Văn D, bà Nguyễn Thị Thanh H số tiền 13.328.188đ (*mười ba triệu ba trăm hai mươi tám ngàn một trăm tám mươi tám đồng*).

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan Văn D, bà Nguyễn Thị Thanh H phải chịu 300.000đ, được trừ vào số tiền ông D, bà H đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 1575 ngày 14/12/2018 của Cục Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng.

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 hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- Vụ GDKT II - TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THADS thành phố Đà Nẵng;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu trữ, hồ sơ vụ án, Phòng HCTP.

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

(Đã ký)

Trần Quốc Cường