

Bản án số: 44/2020/DS-PT
Ngày: 16 - 6 - 2020
V/v tranh chấp về yêu cầu
bảo vệ quyền sở hữu.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Công Phương

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Hoài Thanh.

Ông Đỗ Thị Thắm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Nguyên Thủy là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:
Bà Võ Thị Lệ Giang - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử Phc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 49/2020/TLPT-DS ngày 05 tháng 3 năm 2020 về việc: “ Tranh chấp về yêu cầu bảo vệ quyền sở hữu”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2020/DS-ST ngày 09 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Q bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử Phc thẩm số: 53/2020/QĐ-PT ngày 29 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H; cư trú tại: Số nhà 209 đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (có mặt).

- Bị đơn: Ông Lê Hu; cư trú tại: Số nhà 207 đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (có mặt).

- Người có quyền lợi, Ngh vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Kim Vi;

2. Anh Nguyễn Đình Q;

3. Anh Nguyễn Thông Tr;

4. Chị Nguyễn Hồng Ngh.

Cùng cư trú tại: Số nhà 209 đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

Đại diện theo ủy quyền của bà Vi, anh Q, anh Tr, chị Ngh: Ông Nguyễn Văn H (văn bản ủy quyền ngày 24/4/2019).

5. Bà Nguyễn Thị Th (có mặt);

6. Anh Lê Văn Ph (có mặt);

7. Chị Huỳnh Ngọc Nh (vắng mặt).

Cùng cư trú tại: Số nhà 207 đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Hu là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày:

Về nguồn gốc ngôi nhà tại 209 N, TP. Q là do cha mẹ ông mua lại của người khác từ năm 1975, đến năm 2000 mẹ ông già yếu và đã giao lại cho ông làm chủ sở hữu (có lập hợp đồng tặng cho ngày 01/02/2000). Đến năm 2008 thì vợ chồng ông phá bỏ nhà cũ và xây dựng nhà mới hoàn toàn như hiện trạng hiện nay. Nhà, đất đã được UBND tỉnh Bình Định cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 28 tháng 01 năm 1999. Ngôi nhà số 207 N, TP. Q là của gia đình ông Lê Hu, cách nhà ông một đường luồng chung 1m x 28m. Vào khoảng năm 1993 - 1994 nhà ông Hu xây dựng nhà đã đổ ban công ra đường luồng chung 1m dài 8m làm hành lang để sử dụng (tầng 1), trong lúc gia đình ông Hu xây dựng nhà thì ông đi làm ăn xa, khi ông về thì sự việc đã xong. Ông đã gặp gia đình ông Hu để nói chuyện nhưng không có kết quả. Sau đó khoảng 7 - 8 năm nhà ông Hu lại tiếp tục xây dựng tầng 2 và tiếp tục đổ ban công dài 1m x 8m như tầng 1 làm hành lang, ông Hu xây dựng thêm tường, bờ rào kiên cố nơi ban công đã lấn chiếm. Ông cũng đã qua nhà ông Hu nói chuyện tử tế nhưng gia đình ông Hu không tiếp. Ông đã nhiều lần gửi đơn đến UBND phường N, thành phố Q yêu cầu giải quyết, tại pH gia đình ông tự nguyện hỗ trợ cho gia đình ông Hu 10.000.000đ (mười triệu đồng) để gia đình nhà ông Hu tháo dỡ ban công nhưng đến nay gia đình nhà ông Hu vẫn không thực hiện. Tại phiên Tòa sơ thẩm và Phc thẩm ông không đồng ý hỗ trợ tiền tháo dỡ ban công cho gia đình nhà ông Hu nữa.

Nay ông yêu cầu gia đình nhà ông Hu phải có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ phần lấn chiếm không gian đường luồng chung vì đã gây thiệt hại nghiêm Tr cho toàn bộ tường nhà phía bên gia đình nhà ông, khi nhà ông xây dựng không thể tô trát được, mỗi khi mưa tường nhà ông bị thấm, nước chảy đầy nhà, bê tông sắt thép bị sét, rỉ dễ sập nhà.

Bị đơn ông Lê Hu trình bày:

Nguồn gốc ngôi nhà tại 207 N, TP. Q là vào ngày 21/01/1959 cha của ông là Lê M được Tỉnh trưởng tỉnh Bình Định cho phép tạm sử dụng một lô đất công có chiều rộng 6m và dài 28m, cha mẹ ông đã xây cất nhà trên lô đất có chừa một đường luống chiều rộng khoảng 1m, chiều dài khoảng 28m. Đến năm 1986 nhà xuống cấp nên gia đình ông gồm mẹ và các anh chị em (cha ông đã chết) đã bàn bạc và thống nhất giao nhà đất cho ông quản lý sử dụng. Vợ chồng ông đã xây dựng nhà, đất theo hiện trạng cũ như trước đây cha mẹ ông đã xây dựng, diện tích xây dựng chiều ngang là 5,20m, phần diện tích còn lại để làm đường luống để đi. Nhà, đất đã được cấp sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số sổ: 4224/CNSH ngày 26/4/1993 do UBND tỉnh Bình Định cấp. Còn gia đình nhà ông Nguyễn Văn H mua lại ngôi nhà số 209 N, TP. Q rồi xây dựng cao hơn 2 tầng, không những vậy mà còn lấn ra đường luống thuộc phần đất của ông 15cm và trở cửa ra đường luống của ông, ông đã nhiều lần giải thích nhưng ông H không nghe, ông H cho rằng nhà ông xây dựng lấn chiếm nên ông H không tố tường được và không làm chống thấm được. Để giữ tình làng Ngh xóm ông đã nói với ông H là gia đình nhà ông sẽ hỗ trợ cho ông H làm chống thấm nhưng ông H không chịu.

Nay ông H khởi kiện yêu cầu nhà ông phải cắt phần mê ban công phía đường luống cho thoáng nhà của ông H là hoàn toàn vô lý, ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H.

Người có quyền lợi và Ngh vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim Vi, anh Nguyễn Đình Q, anh Nguyễn Thông Tr và chị Nguyễn Hồng Ngh do ông Nguyễn Văn H là đại diện theo ủy quyền trình bày: Bà Vi là vợ của ông H, còn các anh Q, Tr, Ngh là con của ông H và bà Vi, hiện nay đang sinh sống tại ngôi nhà số 209 N, TP. Q. Bà Vi và các anh chị Q, Tr, Ngh hoàn toàn thống nhất như lời trình bày của ông H, không có ý kiến gì thêm.

Người có quyền lợi và Ngh vụ liên quan bà Nguyễn Thị Th trình bày: Bà là vợ của ông Lê Hu, hiện nay bà đang sinh sống tại ngôi nhà số 207 N, TP. Q. Bà hoàn toàn thống nhất lời trình bày của ông Hu. Bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H.

Người có quyền lợi và Ngh vụ liên quan chị Huỳnh Thị Nh trình bày: Chị là con dâu của ông Hu - bà Th. Hiện nay chị đang sinh sống tại ngôi nhà 207 N, TP. Q. Chị hoàn toàn thống nhất lời trình bày của ông Hu, chị không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H.

Người có quyền lợi và Ngh vụ liên quan anh Lê Văn Ph trình bày: Anh là con của ông Hu, bà Th. Hiện nay anh đang sinh sống tại ngôi nhà 207 N, TP. Q. Anh hoàn toàn thống nhất lời trình bày của ông Hu, anh không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H.

Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 09/01/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Q quyết định:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Văn H.

Xác định đường luồng giữa nhà ông Nguyễn Văn H và ông Lê Hu là đường luồng chung.

Buộc ông Hu phải có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ phần ban công xây dựng trên đất lấn sang đường luồng chung giữa nhà số 207 và 209 đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định, ban công tầng 1 có chiều rộng 0,92; chiều dài 8,18m. Ban công tầng 2 có chiều rộng 0,92; chiều dài 8,18m.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 20/01/2020, bị đơn ông Lê Hu kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm số: 12/2020/DS-ST ngày 09/01/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Q yêu cầu Tòa án cấp Phc thẩm: Công nhận phần diện tích ban công vươn ra không gian đường luồng là của ông Lê Hu, được xây dựng hợp pháp, đúng quy định, không đồng ý tháo dỡ phần diện tích ban công xây dựng ra đường luồng.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp Phc thẩm, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Hu, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 09/01/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Q.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Lê Hu, Hội đồng xét xử (HĐXX) Phc thẩm thấy rằng:

[1.1] Ngôi nhà số: 207 và số: 209 đường N, thành phố Q đều có nguồn gốc rõ ràng. Trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số: 2248/XD ngày 28/01/1999 do UBND tỉnh Bình Định cấp cho mẹ ông H là bà Đặng Thị H (bà H đã tặng cho lại ông H vào ngày 01/02/2000) và Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà ở số: 4224/CNSH ngày 26/4/1993 do UBND tỉnh Bình Định cấp cho ông Lê Hu đều thể hiện có 01 đường hẻm (luồng), nhưng không thể hiện là của chung hay của riêng ai. Tuy nhiên tại sơ đồ hiện trạng lập ngày 24/02/1993 dùng làm căn cứ cho việc cấp Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà số: 4224/CNSH ngày 26/4/1993 cho ông Hu lại thể hiện đây là đường luồng chung có chiều rộng

1m, chiều dài hơn 22,45m và còn có giếng nước dùng chung.

[1.2] Mặt khác, ông Hu cho rằng lô đất của cha mẹ ông M của chính quyền năm 1959 có diện tích chiều rộng 06m x chiều dài 28m = 168m², nhưng theo như Sổ chứng nhận quyền sở hữu nhà số: 4224/CNSH ngày 26/4/1993 thì Nhà nước chỉ công nhận cho ông sử dụng diện tích là 118,84 m² và diện tích khu đất có ngôi nhà là: 116,74m² (trong đó chiều rộng là 5,20m và chiều dài là 22,45m), còn đường luồng có diện tích rộng 1m x dài 22,45m = 22,45m² thì không nằm trong diện tích ông Hu được cấp sử dụng. Điều này cũng phù hợp với diện tích và hiện trạng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CE 048291 ngày 10/10/2016 do Ủy ban nhân dân TP. Q cấp cho vợ chồng ông Lê Hu và bà Nguyễn Thị Th (bị đơn cung cấp tại phiên tòa Phc thẩm). Việc diện tích đất tại thời điểm ông được cấp sổ bị thiếu so với thời điểm cha mẹ ông M đất công cất nhà ở, ông Hu cũng không có ý kiến hay khiếu nại gì với chính quyền, điều đó chứng tỏ đường luồng này là đường luồng chung.

[1.3] Hơn nữa, theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/8/2019 thì chiều ngang của hai nhà số: 207 và số: 209 N so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không thay đổi, phần đường luồng giữa hai nhà có chiều ngang là 0,98m, nhà số: 207 có xây dựng ban công với kích thước chiều rộng 0,92m và chiều dài 7m... Và tại phiên tòa sơ thẩm ngày 09/01/2020, ông Lê Hu cũng đã thừa nhận đường luồng, giếng nước giữa nhà số: 207 và số: 209 N, TP. Q, tỉnh Bình Định là đường luồng chung và giếng nước chung được hình thành từ những năm 1959, nội dung giấy phép xây dựng không cho ông xây dựng ban công lấn ra đường luồng và việc ông xây dựng đồ ban công lấn chiếm đường luồng là sai, nhưng ông nại là do đã xây dựng và ở ổn định từ năm 1986 cho đến nay nên ông không đồng ý với yêu cầu của ông H (BL số: 135, 136). Nếu sau này gia đình nhà ông có điều kiện xây dựng lại nhà thì ông sẽ xây dựng đúng diện tích đã được nhà nước cấp theo sổ. Việc gia đình ông Hu đã xây dựng ban công lấn ra đường luồng chung là vi phạm chỉ giới xây dựng, làm ảnh hưởng trực tiếp đến gia đình nhà ông H, vì khi nhà ông H xây dựng không thể tô trát được đã gây thấm tường nhà ông H khi trời mưa. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H là có căn cứ.

[2] Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của ông Lê Hu là không có cơ sở nên không được HĐXX chấp nhận. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2020/DS-ST ngày 09/01/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Q.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng khác:

[3.1] Về án phí: Ông Lê Hu phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự Phc thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban TH vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, thu, nộp,

quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

[3.2] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ, ông H tự nguyện chịu số tiền này và đã nộp chi xong.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về việc giải quyết vụ án là phù hợp nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 164, 169, 175, 176 và 177 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban tH 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 :

Không chấp nhận kháng cáo của ông Lê Hu. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2020/DS-ST ngày 09/01/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Q.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H.

1.1 Xác định đường luồng giữa nhà ông Nguyễn Văn H và ông Lê Hu là đường luồng chung.

1.2 Buộc ông Lê Hu phải có trách nhiệm tháo dỡ toàn bộ phần ban công xây dựng trên đất lấn sang đường luồng chung giữa nhà số: 207 và số: 209 N, TP. Q, tỉnh Bình Định, ban công tầng 1 có chiều rộng 0,92m, chiều dài 8,18m. Ban công tầng 2 có chiều rộng 0,92m, chiều dài 8,18m.

2. Về án phí, chi phí tố tụng khác:

2.1 Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Lê Hu phải chịu 300.000 đồng án phí DSST.

- Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn H 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai tiền số: 0001031 ngày 01/3/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Q.

2.2 Về án phí dân sự Phc thẩm: Ông Nguyễn Văn H phải chịu 300.000 đồng, nhưng được khấu trừ vào 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai tiền số: 0001031 ngày 17/2/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Q.

2.3 Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, ông H tự nguyện chịu số tiền này và đã nộp chi xong.

Bản án Phc thẩm có hiệu lực pháp luật.

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 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 dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thành phố Nhơn;
- CCTHADS thành phố Nhơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa dân sự.

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

Võ Công Phương