

Bản án số: 51/2017/DS-PT
Ngày: 27-9-2017
V/v: “*Tranh chấp không gian*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA 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 tọa phiên tòa: Ông Cao Văn Hiếu

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Anh

Bà Nguyễn Thị Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Hưng – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Ngô Văn H1 - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 34/2017/TLPT-DS ngày 07 tháng 8 năm 2017 về việc: “*Tranh chấp không gian*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 22/2017/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 81/2017/QĐ-PT ngày 05 tháng 9 năm 2017; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 57/QĐ-PT ngày 11 tháng 9 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Võ Đức H - Sinh năm 1977 và bà Hoàng Thị Thu H1 - Sinh năm 1975. Địa chỉ liên lạc: đường HV, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà D Kim H2 - Sinh năm 1984. Nơi cư trú: phường N, quận L, thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ liên lạc: đường D, thành phố Đà Nẵng, (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 14 tháng 10 năm 2016).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Văn Đ - Luật sư của Văn phòng luật sư TH, thuộc Đoàn luật sư thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ liên lạc: đường D, thành phố Đà Nẵng.

2. *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Thanh H3 - Sinh năm 1960 và ông Phan Văn D - Sinh năm 1956. Nơi cư trú: 124 đường K, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Phạm Lý H1 - Sinh năm 1975. Nơi cư trú: đường H, thành phố Đà Nẵng. (theo Giấy ủy quyền ngày 06 tháng 10 năm 2016).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ngân Hàng B. Trụ sở: đường V, quận H, thành phố H1 Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Việt D1 - Chức vụ: Trưởng Phòng quản lý rủi ro Ngân hàng B - Chi nhánh sông Hàn (theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 8695/QĐ-BIDV ngày 28 tháng 10 năm 2016 của Tổng Giám đốc Ngân hàng B và Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 028/QĐ-BIDV.SHA ngày 19 tháng 6 năm 2017 của Giám đốc Ngân hàng B - Chi nhánh Sông H1n).

4. *Người làm chứng*:

- Bà Phạm Thị H4 - Sinh năm 1948. Nơi cư trú: đường T, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

- Ông Nguyễn Tấn Q và bà Lương Thị V - Sinh năm 1945. Nơi ĐKNKTT: đường K, thành phố Đà Nẵng. Nơi cư trú: đường H, phường B, quận S, thành phố Đà Nẵng, (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị P - Sinh năm 1963. Nơi cư trú: đường K, thành phố Đà Nẵng. (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Ông Phan Văn Được E - Sinh năm 1954. Nơi cư trú: đường D, thành phố Đà Nẵng. (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Ông Tôn Thất T - Sinh năm 1955. Nơi cư trú: đường D, thành phố Đà Nẵng, (vắng mặt).

5. *Người kháng cáo*: Ông Võ Đức H và bà Hoàng Thị Thu H1 – nguyên đơn.

6. *Cơ quan kháng nghị*: Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

* Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Vào ngày 29 tháng 12 năm 2015, ông Võ Đức H và bà Hoàng Thị Thu H1 đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại đường K, phường H1, quận H, thành phố Đà Nẵng (sau đây viết tắt là nhà số 122 đường K). Việc chuyển nhượng đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Hải Châu đăng ký, chỉnh lý biến động ngày 29 tháng 12 năm 2015. Do vậy, ông H và bà H1 là chủ sở hữu đối với nhà số 122 đường K theo 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 tháng 01 năm 2000.

Ngày 27 tháng 01 năm 2016, ông H và bà H1 đã được Sở Xây dựng cấp Giấy phép xây dựng số 146/GPXD xây dựng mới lại ngôi nhà gồm 05 tầng.

Trước khi xin giấy phép, ông H và bà H1 đã yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh H3 và ông Phan Văn D - là chủ nhà đường K, phường H1, quận H, thành phố Đà Nẵng (sau đây viết tắt là nhà số 124 đường K) tháo dỡ một phần mái nhà lấn chiếm không gian trên phần diện tích đất (khoảng 7 m²) sử dụng hợp pháp của ông H, bà H1, nhưng họ không đồng ý.

Ông H, bà H1 đã đề nghị UBND phường H1 giải quyết, hòa giải, nhưng không thành. Việc bà H3 trình bày tại UBND phường H1, nhà thờ được xây dựng từ năm 1946 là không đúng. Do nhà đất của bà H3 mua theo Giấy chứng nhận mua nhà do UBND thành phố Đà Nẵng, tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng ký ngày 14 tháng 5 năm 1987 và Văn tự bán nhà của ông Lê Nguyên C và bà Tăng Tôn Nữ Thị D.

Khoản 2 Điều 265 Bộ luật dân sự năm 2005 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 ảnh hưởng đến việc sử dụng đất liền kề của người khác*”. Do vậy, ranh giới trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông H, bà H1. Phần mái nhà thờ lấn sang không gian phần đất của ông H, bà H1 là trái pháp luật.

Bản phụ lục kèm theo Văn tự bán đoạn mái số nhà 34 đường K ngày 07 tháng 5 năm 1990 do bà H3, ông D xuất trình cho Tòa án là không hợp pháp. Bởi do: Tại Văn tự bán đoạn mái nhà ngày 20 tháng 6 năm 1987 ghi: NHÀ gồm 02 căn, diện tích nhà chính 25 m², diện tích nhà phụ 3 m². Tại Giấy chứng nhận mua bán nhà số 234/CN-UB do UBND thành phố Đà Nẵng, tỉnh Quảng Nam - Đà Nẵng ghi: “...Được phép mua bán phần còn lại căn nhà số 34 đường K ...”, có nghĩa là ông Lê Nguyên C và bà Tăng Tôn Nữ Thị D chỉ còn lại duy nhất nhà còn lại đã bán cho bà H3, ông D năm 1987, thì không còn nhà để bán tiếp vào ngày 07 tháng 5 năm 1990. Giả sử nếu có bán, thì cũng đã được nhập thừa vào Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06 tháng 12 năm 2000. Bản phụ lục có phần xác nhận của Chủ tịch UBND phường H1

ghi: Kính chuyển cơ quan có thẩm quyền xét giải quyết. Nhưng cơ quan có thẩm quyền không giải quyết nên không có giá trị pháp lý.

Do vậy, ông H, bà H1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà H3, ông D tháo dỡ phần mái nhà thờ lấn chiếm không gian (khoảng 7 m²).

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Thống nhất và không có khiếu nại đối với các kết quả đo đạc của Trung tâm đo đạc bản đồ thành phố Đà Nẵng ngày 08 tháng 7 năm 2016 và ngày 04 tháng 01 năm 2017.

Căn cứ hai biên bản xác định hiện trạng ranh giới, mốc giới thửa đất của nhà 122 và nhà 124 đường K, căn cứ khoản 1 Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà H3 và ông D tháo dỡ phần mái nhà thờ thực tế lấn chiếm không gian theo chiều thẳng đứng từ ranh giới trong khuôn viên đất sử dụng hợp pháp của ông bà theo kết quả đo đạc của Trung tâm đo đạc bản đồ ngày 08 tháng 7 năm 2016 là 6,8 m².

* Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Nguyên ông Lê Nguyên C và bà Tăng Tôn Nữ Thị D là chủ sở hữu, sử dụng đối với nhà đất tại 34 đường K.

Đến năm 1985, ông C và bà D tặng cho ông Trần Nại và bà Phạm Thị H4 ngôi nhà phụ có diện tích 18 m² (6m x 3m). Sau đó, vợ chồng ông Nại sửa chữa và xây dựng thêm thành ngôi nhà trệt có diện tích 82 m².

Năm 1987, ông C và bà D bán đoạn mãi cho bà H3 và ông D ngôi nhà có diện tích 28 m² và ngôi nhà phụ 3 m² theo Văn tự bán đoạn mãi nhà ngày 20 tháng 6 năm 1987 đã được UBND phường H1 chứng nhận. Sau đó, ngày 07 tháng 5 năm 1990, gia đình ông C tiếp tục làm Phụ lục kèm theo văn tự bán đoạn mãi số nhà 34 đường K cho bà H3, ông D một ngôi chùa có hình lục giác có diện tích 56,4 m² phía trước ngôi nhà kèm theo diện tích đất vườn bao quanh ngôi chùa đã được UBND phường H1 chứng nhận ngày 09 tháng 6 năm 1990. Ngôi chùa do bà D tự xây cất (từ năm 1956) để thờ Phật và tu tại gia. Ngôi chùa có phần mái chùa, hình lục giác, dưới là Hành lang quanh ngôi chùa theo mái.

Căn cứ vào Họa đồ vị trí ngôi nhà của vợ chồng ông Trần Nại được vẽ khi cấp Trích lục sổ nghiệp chủ và Bản phụ lục kèm theo văn tự bán nhà, thì phần diện tích đất phía dưới mái mái chùa ở phía nhà ông Nại cũng thuộc quyền sở hữu của bà H3 và ông D.

Năm 2000, do bị thất lạc Bản phụ lục này nên khi làm hồ sơ xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, bà H3 và ông D đã không đưa vào. Ngày 25 tháng 01 năm 2000, UBND thành phố Đà Nẵng đã cấp giấy chứng nhận số 3401010912 cho ông Nại, bà H4. Đến ngày 06 tháng 12 năm 2000, UBND thành phố Đà Nẵng đã cấp giấy chứng nhận số 34010115516 cho bà H3, ông D. Việc đo đạc, xác định mốc giới khi cấp sổ còn nhiều thiếu sót.

Đến năm 2003, ông Nại và bà H4 đã chuyển nhượng toàn bộ nhà đất cho người khác. Việc chuyển nhượng qua nhiều người và hiện nay là ông H, bà H1.

Trong khi Tòa án nhân dân quận Hải Châu đang giải quyết vụ án “Tranh chấp không gian” do ông H, bà H1 khởi kiện ông D, bà H3 yêu cầu tháo dỡ phần mái chùa lấn chiếm, thì ngày 05 tháng 9 năm 2016, ông H đã thuê người đập phá hai mái chùa mà vợ chồng ông H cho rằng bà H3, ông D lấn chiếm. Sự việc đã được UBND phường H1 lập biên bản. Tại cuộc họp đã yêu cầu ông H phải khôi phục lại nguyên trạng mái chùa, nhưng đến nay ông H chỉ làm qua loa, không đúng cam kết. Mặc dù các cơ quan có thẩm quyền đã yêu cầu vợ chồng ông H không được tiếp tục xây dựng trên phần không gian đang khởi kiện, nhưng vợ chồng ông H vẫn tiếp tục xây dựng nhà 05 tầng trên phần không gian đang tranh chấp.

Ngôi chùa đã được vợ chồng ông C xây dựng từ năm 1956, cả ngôi chùa và phần đất dưới mái chùa đã được gia đình chuyển nhượng cho bà H3, ông D từ năm 1990. Do vậy, việc ông H, bà H1 khởi kiện bà H3, ông D lấn chiếm không gian là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 06 tháng 3 năm 2017, bà H3 và ông D đã có đơn yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án xem xét buộc ông H, bà H1 trả lại phần diện tích đất dưới mái chùa đã cấp cho ông H, bà H1 theo kết quả trưng cầu đo đạc của Tòa án theo đề nghị của bà H3, ông D diện tích thực tế là 8,9 m². Ngoài ra, bà H3, ông D đã có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 3401010919 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25 tháng 01 năm 2000 cho ông Trần Nại, bà Phạm Thị H4 và hiện nay đã chuyển nhượng lại cho ông H, bà H1; và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 3401011516 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06 tháng 12 năm 2000 cho bà H3, ông D để điều chỉnh lại diện tích cho đúng. Đồng thời, yêu cầu ông H, bà H1 tháo dỡ phần xây dựng hiện nay lấn chiếm trên không gian đất 8,9 m² đã cấp cho hai nhà và yêu cầu ông H, bà H1 bồi thường thiệt hại do đã đập phá mái chùa là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng).

Việc phản tố đã được Tòa án thụ lý giải quyết. Tuy nhiên, ngày 28 tháng 4 năm 2017, Chánh án Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã có quyết định giải quyết khiếu nại số 383/QĐ-TA chấp nhận khiếu nại của ông H, bà H1 về việc thụ lý phản tố của bà H3, ông D là không đúng.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không rút các yêu cầu trên, thống nhất với các kết quả trưng cầu đo đạc của Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết yêu cầu của bị đơn.

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phát biểu:

Ông H và bà H1 là chủ sở hữu, sử dụng hợp pháp nhà đất tại 122 đường K, Đà Nẵng theo giấy chứng nhận đã được cấp và đã làm thủ tục đăng ký sang tên. Giấy chứng nhận và giấy phép xây dựng được cấp không công nhận phần mái nhà của ông D, bà H3 đưa qua nhà của ông H, bà H1. Căn cứ vào các Biên bản xác định hiện trạng ranh giới, mốc giới thửa đất năm 1999 trong hồ sơ cấp giấy chứng nhận của hai nhà thể hiện ranh giới giữa hai nhà là tường liền kề. Đây là sự thỏa thuận của hai nhà. Căn cứ khoản 1 Điều 175 Bộ luật dân sự: "...ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận...". Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông D, bà H3 tháo dỡ phần diện tích lấn chiếm không gian 6,8 m².

* Tại phiên tòa, ông Trần Việt D1 - là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Ngân hàng B) trình bày:

NHÀ đất tại 124 đường K đã được thế chấp vay tiền tại Ngân hàng B - Chi nhánh Sông H1n, Phòng giao dịch Hòa Cường. Việc thế chấp đã được đăng ký tại cơ quan có thẩm quyền. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 23 tháng 6 năm 2017, người làm chứng - ông Tôn Thất T trình bày:

Cha mẹ ông có quan hệ họ Hàng với bà Tăng Tôn Nữ Thị D. Từ năm 1959, cha mẹ ông đã mua đất của gia đình ông C, bà D và sinh sống cho đến nay tại đường D, Đà Nẵng. Khi được 10 tuổi (năm 1963), ông đã nhìn thấy bà D cho xây dựng ngôi chùa trên nền đã có sẵn để tu tại gia. Cho đến nay, ngôi chùa vẫn nguyên kết cấu, không thay đổi gì.

* Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 22 tháng 6 năm 2017, người làm chứng - bà Nguyễn Thị P trình bày:

Bà sinh ra và sinh sống cùng gia đình tại đường K cho đến nay. Bà không biết ngôi chùa hiện nay tại đường K được xây dựng từ thời gian nào, chỉ biết bà Tăng Tôn Nữ Thị D (còn gọi là bà bác sỹ C) tu tại ngôi chùa này. Từ những năm học cấp 2 (khoảng năm 1975 đến năm 1979), bà đã nhìn thấy có ngôi chùa.

* Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 23 tháng 6 năm 2017, người làm chứng - ông Phan Văn Đương E trình bày:

Cha ông đã sống tại đường D, Đà Nẵng từ năm 1949. Năm 1975 (ông đã được 21 tuổi), ông đã nhìn thấy ngôi chùa tu tại gia trong khuôn viên đất của nhà ông Lê Nguyên C, bà Tăng Tôn Nữ Thị D. Ngôi chùa được xây dựng từ thời gian nào thì ông không biết.

* Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 23 tháng 6 năm 2017, người làm chứng - bà Lưu Thị V trình bày:

Vợ chồng bà (Lưu Thị V và Nguyễn Tấn Q) mua đất của ông Lê Nguyên C, bà Tăng Tôn Nữ Thị D từ trước năm 1975. Cuối năm 1975 - đầu năm 1976, vợ chồng bà đã làm nhà ở và sinh sống cho đến nay tại 120 Nguyễn Thị Minh Khai, Đà Nẵng. Lúc này, bà đã nhìn thấy ngôi chùa được bà D sử dụng để tu tại gia. Ngôi

chùa có kết cấu có mái cong, có gắn đĩa, có đỉnh mấy con rồng như hiện nay. Ngôi chùa được xây dựng từ thời gian nào thì bà không biết.

* Tại Biên bản lấy lời khai của người làm chứng ngày 23 tháng 6 năm 2017, người làm chứng - bà Phạm Thị H4 trình bày:

Khoảng năm 1983 - 1984, vợ chồng bà đã được vợ chồng ông Lê Nguyên C cho diện tích đất tại khu đất 34 đường K, Đà Nẵng; nay là 122 đường K. Tại thời điểm này, bà đã nhìn thấy tồn tại ngôi chùa tại nhà ông D hiện nay. Ngôi chùa này được vợ chồng ông C xây dựng để vợ ông C tu tại gia. Giáp với đất nhà bà có phần đất của ngôi chùa (có 02 cạnh), vợ chồng bà đã thỏa thuận mua của vợ chồng ông D phần đất này. Việc mua bán chỉ nói bằng miệng, không có viết giấy tờ. Vợ chồng bà đã giao tiền, nhưng không nhớ là bao nhiêu. Vợ chồng bà không có ý kiến gì về mái chùa bên trên.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28 tháng 4 năm 2016 đối với phần không gian tranh chấp, thể hiện: Tại địa chỉ 122 đường K (thuộc quyền sử dụng của ông H, bà H1) là lô đất trống. Tại đoạn tường 13,75 m tiếp giáp phía Bắc với nhà 124 đường K có đoạn 3,12 m và tại đoạn tường tiếp giáp phía Tây Bắc có đoạn 3,24 là phần xây dựng mái ngói âm D của nhà bà H3, ông D, có họa tiết trang trí, có dầm và công sơn bê tông đưa ra trên không gian đất của ông H, bà H1.

Kết quả trung cầu đo đạc của Trung tâm đo đạc bản đồ Đà Nẵng ngày 08 tháng 7 năm 2016 (theo đề nghị của ông H, bà H1), thể hiện: Diện tích tranh chấp không gian tính theo Giấy chứng nhận là 7,6 m², tính theo hiện trạng thực tế là 6,8 m².

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03 tháng 10 năm 2016 (sau khi có đơn trình báo và kiến nghị của bị đơn về việc nguyên đơn đập phá mái chùa của bị đơn trên phần không gian tranh chấp), Tòa án ghi nhận: Tại phần mái chùa đưa ra trên không gian đất nhà của nguyên đơn có phần sửa chữa mới; phần ngói cũ, mới không đồng bộ; phần mái trên có 04 đĩa mới (nhỏ hơn đĩa cũ) được gắn; phần mái ngoài có 30 đĩa mới (nhỏ hơn đĩa cũ) được gắn, còn 03 vị trí chưa được gắn đĩa, phần công sơn nhô ra không có 02 con lân. Trên phần mái chùa này, nguyên đơn đã xây dựng đỡ dầm chèo lên 05 tầng trên khoảng không gian phía trên.

Kết quả trung cầu đo đạc của Trung tâm đo đạc bản đồ Đà Nẵng ngày 04 tháng 01 năm 2017 (theo đề nghị của bà H3, ông D yêu cầu đo đạc tính từ đỉnh đầu họa tiết gắn trên mái chùa), thể hiện diện tích tranh chấp không gian tính theo Giấy chứng nhận là 9,7 m², tính theo hiện trạng thực tế là 8,9 m².

**** Với nội dung trên, Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2017/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng căn cứ khoản 1 Điều 175 của Bộ luật dân sự năm 2015 quyết định:***

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Đức H và bà Hoàng Thị Thu H1 đối với bà Nguyễn Thị Thanh H3 và ông Phan Văn D về việc “Tranh chấp không gian” yêu cầu tháo dỡ phần mái nhà lán chiếm diện tích 6,8 m².

2. Kiến nghị UBND thành phố Đà Nẵng điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 3401011516 cấp ngày 06 tháng 12 năm 2000 đứng tên bà Nguyễn Thị Thanh H3 và ông Phan Văn D đối với phần diện tích đất thực tế 258,6 m²; điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 3401010919 cấp ngày 25 tháng 01 năm 2000 đứng tên ông Trần Nại và bà Phạm Thị H4 (ông Võ Đức H, bà Hoàng Thị Thu H1 nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số 005896.CN.002) đối với phần diện tích thực tế 143,6 m².

3. Án phí dân sự sơ thẩm ông Võ Đức H và bà Hoàng Thị Thu H1 phải chịu là 13.763.200đ, được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí 200.000đ theo biên lai thu số 0100 ngày 26 tháng 02 năm 2016 của Chi cục thi Hành án dân sự quận Hải Châu, như vậy ông Võ Đức H và bà Hoàng Thị Thu H1 còn phải nộp 13.563.200đ.

Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thanh H3 và ông Phan Văn D số tiền tạm ứng án phí 8.100.000đ theo biên lai thu số 5851 ngày 17 tháng 3 năm 2017 của Chi cục Thi Hành án dân sự quận Hải Châu.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm quyết định về quyền kháng cáo của các bên theo quy định của pháp luật.

* Ngày 12 tháng 7 năm 2017, vợ chồng ông Võ Đức H và bà Hoàng Thị Thu H1 kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm chấp nhận toàn bộ Đơn khởi kiện của ông bà, buộc vợ chồng ông Phan Văn D và bà Nguyễn Thị Thanh H3 phá bỏ phần mái ngói của ngôi nhà của ông bà đã lán chiếm qua phần không gian trên đất ở hợp pháp của vợ chồng ông Võ Đức H và bà Hoàng Thị Thu H1.

* Ngày 28 tháng 7 năm 2017, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng nhận được Quyết định kháng nghị số 04/QĐKNPT-VKS-DS ngày 28 tháng 7 năm 2017 của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng với nội dung:

- Kháng nghị đối với bản án dân sự sơ thẩm số 22/2017/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- Đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tuyên hủy bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng giải quyết lại theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà D Kim H2 giữ nguyên toàn bộ nội dung kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của bị đơn đề nghị không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân TP. Đà Nẵng, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2017/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm: Bản án sơ thẩm số: 22/2017/DS-ST ngày 30 tháng 6 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu đã vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự: (i) Giải quyết vượt quá phạm vi khởi kiện của nguyên đơn; (ii) Mâu thuẫn trong việc nhận định và quyết định về yêu cầu phản tố; (iii) Vi phạm pháp luật về án phí. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tuyên hủy bản án dân sự sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng giải quyết lại theo thủ tục chung

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe Viện kiểm sát nhân dân thành phố phát biểu quan điểm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng:

[1.1] Về phạm vi khởi kiện.

Tại Đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chỉ đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông D, bà H3 tháo dỡ phần mái nhà thờ mà ông bà cho rằng đã lấn qua phần không gian thuộc quyền sở hữu của mình chứ không tranh chấp đối với phần đất dưới mái nhà thờ (khoảng 7m²).

Ngày 06 tháng 3 năm 2017, bà H3 và ông D đã có đơn yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án xem xét buộc ông H, bà H1 trả lại phần diện tích đất dưới mái chùa đã cấp cho ông H, bà H1 là 8,9 m². Ngoài ra, bà H3, ông D đã có yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 3401010919 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25 tháng 01 năm 2000 cho ông Trần Nại, bà Phạm Thị H4 và hiện nay đã chuyển nhượng lại cho ông H, bà H1; và Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 3401011516 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 06 tháng 12 năm 2000 cho bà H3, ông D để điều chỉnh lại diện tích cho đúng. Đồng thời, yêu cầu ông H, bà H1 tháo dỡ phần xây dựng hiện nay lấn chiếm trên không gian đất 8,9 m² đã cấp cho hai nhà và yêu cầu ông H, bà H1 bồi thường thiệt hại do đã đập phá mái chùa là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng)

Với yêu cầu phản tố trên, tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Quyết định giải quyết khiếu nại số 383/2017/QĐ-TA ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Chánh án Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xác định Thẩm phán thụ lý yêu cầu phản tố của bị

đơn là không đúng pháp luật để không xem xét giải quyết yêu cầu phản tố của bị đơn trong vụ án này.

Tuy nhiên, bản án sơ thẩm lại nhận định: “*Hội đồng xét xử không xem xét các yêu cầu phản tố của bị đơn, trong đó có yêu cầu hủy giấy chứng nhận nhưng cũng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Điều này đồng nghĩa là đã đề cập đến quyền sử dụng của bị đơn đối với 8,9 m² đất dưới mái nhà thờ (chùa) vì thực chất, khi xem xét yêu cầu của nguyên đơn về việc tranh chấp không gian cũng là xem xét quyền sử dụng đất gắn liền với không gian tranh chấp*”.

Đồng thời, Bản án sơ thẩm quyết định như sau: “*Kiến nghị UBND thành phố Đà Nẵng điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 3401011516 cấp ngày 06 tháng 12 năm 2000 đứng tên bà Nguyễn Thị Thanh H3 và ông Phan Văn D đối với phần diện tích đất thực tế 258,6 m²; điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 3401010919 cấp ngày 25 tháng 01 năm 2000 đứng tên ông Trần Nại và bà Phạm Thị H4 (ông Võ Đức H, bà Hoàng Thị Thu H1 nhận chuyển nhượng theo hồ sơ số 005896.CN.002) đối với phần diện tích thực tế 143,6 m²*”

Như vậy, mặc dù nguyên đơn chỉ yêu cầu giải quyết buộc bị đơn tháo dỡ phần mái nhà thờ đã lấn qua phần không gian thuộc quyền sở hữu của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm cũng không thụ lý giải quyết đối với yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc nguyên đơn ông H, bà H1 trả lại phần diện tích đất dưới mái chùa thực tế là 8,9 m² (đã cấp cho ông H, bà H1) cho bà H3, ông D, nhưng bản án sơ thẩm đã nhận định quyền sử dụng đất là của bị đơn đối với 8,9 m² đất dưới mái nhà thờ và quyết định kiến nghị UBND thành phố Đà Nẵng điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đối với diện tích 8,9 m² đã cấp cho ông H, bà H1 thành quyền sử dụng của bà H3, ông D. Việc tòa án cấp sơ thẩm xét xử vượt quá yêu cầu của đương sự là vi phạm quyền tự quyết định và tự định đoạt của đương sự quy định tại khoản 1 Điều 5 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2017, theo đó “*Đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện, yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Tòa án chỉ thụ lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó*”.

[1.2] Về nội dung.

Năm 1999, ông D bà H3 và ông Nại bà H4 đã cùng ký vào các biên bản xác định ranh giới, mốc giới thửa đất. Đây là sự thỏa thuận ý chí của hai gia đình trong việc xác định ranh giới thửa đất. Thỏa thuận này phù hợp với khoản 1 Điều 265 Bộ luật dân sự, theo đó “*Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận của các chủ sở hữu hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã*

tồn tại từ ba mươi năm trở lên mà không có tranh chấp”. UBND thành phố Đà Nẵng đã căn cứ vào biên bản xác định ranh giới này để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các bên là phù hợp với khoản 2 Điều 265 Bộ luật dân sự năm 2005 (Điều 175 BLDS 2015), theo đó 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 ảnh hưởng đến việc sử dụng đất liền kề của người khác”. Việc tòa án sơ thẩm căn cứ vào chứng cứ cho rằng ranh giới đã tồn tại từ 30 năm trở lên mà không xét xét ranh giới do các bên thỏa thuận xác lập là chưa đánh giá đầy đủ chứng cứ, toàn diện, khách quan của vụ án.

Ngoài ra, trong quá trình tòa án giải quyết tranh chấp, ông H đã xây dựng ngôi nhà 05 tầng trên phần không gian mái nhà đang tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định quyền sử dụng đất là của bị đơn đối với 8,9 m² đất dưới mái nhà thờ và quyết định kiến nghị UBND thành phố Đà Nẵng điều chỉnh giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất đối với diện tích 8,9 m² đã cấp cho ông H, bà H1 thành quyền sử dụng của bà H3, ông D nhưng không đề cập giải quyết đối với phần đã xây dựng của ông H, bà H1 trên phần không gian mái nhà là chưa giải quyết triệt để vụ án.

[1.3] Về án phí: Ông H, bà H1 khởi kiện tranh chấp không gian và không yêu cầu xem xét giá trị quyền sử dụng đất nên chỉ phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000đ nếu yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm buộc ông H, bà H1 chịu án phí tính trên 6,8 m² đất tranh chấp (loại án phí có giá ngạch với số tiền là 13.763.200đ là không đúng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14

[2] Với những phân tích trên, xét thấy sai phạm của tòa án cấp sơ thẩm là nghiêm trọng, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm nhận thấy cần hủy bản án sơ thẩm và giao hồ sơ vụ án cho tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[3] Do hủy bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án cho tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại nên Hội đồng xét xử không xem xét đến kháng cáo của nguyên đơn.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm, căn cứ khoản 3 Điều 308 BLTTDS hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Về án phí: Án phí phúc thẩm là 300.000đ ông H, bà H1 không phải chịu. Hoàn trả cho ông H, bà H1 tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai số 009572 ngày 17/7/2017 của Chi cục thi Hành án dân sự quận Hải Châu thành phố Đà Nẵng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 5, Điều 200, và khoản 3 Điều 308 BLTTDS năm 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng. Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận Hải Châu giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí phúc thẩm là 300.000đ ông Võ Đức H, bà Hoàng Thị Thu H1 không phải chịu. Hoàn trả cho ông Võ Đức H, bà Hoàng Thị Thu H1 tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai số 009572 ngày 17/7/2017 của Chi cục thi Hành án dân sự quận Hải Châu thành phố Đà Nẵng

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND quận Hải Châu;
- Chi cục THADS quận Hải Châu;
- VKSND Tp. Đà Nẵng;
- Lưu HS, TKT.

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

Cao Văn Hiếu