

Số:337/2023/DS-PT

Ngày: 19/7/2023

V/v: "tranh chấp về dân sự"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Tiến Dũng

Các Thẩm phán: Ông Chu Tuấn Anh

Ông Phí Thành Chung

-Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hương Lan - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà Đặng Thị Sơn Cầm
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở TAND Thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 118/2023/TLPT-DS ngày 30/3/2023 về việc "tranh chấp về dân sự".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS - ST ngày 05/01/2023 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 288/2023/QĐ-PT ngày 23 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1948; Địa chỉ: x Văn Chương, phường Văn Chương, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. (Vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 1961; Địa chỉ: x ngõ Văn Chương, phường Văn Chương, Đống Đa, Hà Nội. (Có mặt)

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1936; Địa chỉ: Số x ngõ Thổ Quan, phường Thổ Quan, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. (Vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền của Ông V là bà Lê Thị B, sinh năm 1934; địa chỉ: x ngõ Thổ Quan, phường Thổ Quan, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. (Có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị B, sinh năm 1934. (Có mặt)
2. Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1961. (Có mặt)
3. Ông Nguyễn Gia K, sinh năm 1963. (Có mặt)
4. Anh Nguyễn Gia K2, sinh năm 1992. (Vắng mặt)

5. Bà Phạm Thị Kim L, sinh năm 1963. (Vắng mặt)

6. Chị Nguyễn Mỹ L2, sinh năm 1987. (Vắng mặt)

7. Chị Ngô Thanh T2, sinh năm 1990. (Vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của Chị L2, Chị T2, Anh K2, bà L là Ông Nguyễn Gia K.

Cùng địa chỉ: Số xngõ Thổ Quan, phường Thổ Quan, Đống Đa, Hà Nội..

Người có đơn kháng cáo: Bà Lê Thị B – bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo hồ sơ vụ án. Tại cấp sơ thẩm

1. Nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày:

Trước đây vợ chồng Bà Nguyễn Thị T được bố mẹ chồng chia phần diện tích đất tại địa chỉ Số xngõ Thổ Quan, phường Thổ Quan, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội theo Chúc thư đã thể hiện rõ. Hiện trạng nhà trước đây là nhà cấp 4, bố mẹ chồng Bà T và Bà T vẫn cư trú tại căn nhà này. Hiện trạng nhà là tường tranh vách đất, cửa ra vào nhà quay vào phần đất đi chung, đất công cộng, cả gia đình đều sử dụng chung từ ngày xưa .

Sau khi mẹ chồng Bà T mất, do nhà xuống cấp nên Bà T cư trú nơi khác, nhà đóng cửa, sau một thời gian thì nhà đổ nát. Do Bà T không cư trú thường xuyên tại nhà đất đó, gia đình Ông V đã xin phép xây bức tường ngăn cách giữa ngõ đi chung với phần đất thuộc quyền sử dụng của Bà T để chống trộm, khi nào Bà T cần thì gia đình Ông V sẽ tháo dỡ; tuy nhiên, khi Bà T có nhu cầu xây dựng nhà, Bà T có yêu cầu gia đình Ông V tháo dỡ bức tường thì gia đình Ông V không tháo dỡ. Bức tường gia đình Ông V xây dựng sát phần đất nhà Bà T, trên phần diện tích đất công cộng của nhà nước, không phải đất thuộc quyền sử dụng của gia đình Ông V. Việc Ông V xây tường ngăn đã làm chắn lối đi ra mà từ các thế hệ trước gia đình Bà T vẫn sử dụng.

Đối với trần nhà và phần bê tông của trần chìa ra khỏi trần nhà (ô văng): Bức tường tầng 1 gia đình Ông V đã xây đúng chỉ giới giáp ranh giữa hai nhà. Tuy nhiên, trần tầng 1 gia đình Ông V đổ trần chồm sang phần diện tích đất thuộc phần đất do Bà T quản lý, sử dụng, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Bà T. Ông V xây nhà trước đương nhiên đã xây dựng đúng, đủ phần diện tích Ông V được quyền sử dụng, sau này gia đình Ông V mới đổ trần và ô văng chồm lấn sang phần đất Bà T quản lý, sử dụng.

Năm 2004 khi Bà T chuẩn bị xây dựng. Trước khi xây dựng, hai bên đã thỏa thuận miệng và thống nhất nhà Ông V cắt phần trần và ô văng sát tường nhà cho đúng phần đất nhà Ông V được quyền sử dụng. Sau khi thỏa thuận, Bà T bắt đầu đào móng thì gia đình Ông V lại thay đổi ý kiến, không đồng ý phá dỡ phần trần và ô văng chìa sang phần đất nhà Bà T mà yêu cầu Bà T xây dựng tầng 1 đúng diện tích xây sát vào

phần tường tiếp giáp nhà Ông V, lên phía trên thì xây rụt vào chừa trần và ô văng nhà Ông V ra, nên việc xây dựng bị dừng lại. Sau đó, gia đình Ông V mới xây bức tường vì cho rằng để đảm bảo an toàn, tránh trộm.

Ông yêu cầu Tòa án buộc Ông Nguyễn Văn V tháo dỡ bức tường chắn trước cửa nhà và tháo dỡ phần ô văng đầu hồi chìa sang phần đất thuộc quyền sử dụng của Bà Nguyễn Thị T tại địa chỉ Số xngõ Thổ Quan, phường Thổ Quan, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

2. Bị đơn và đại diện theo ủy quyền thống nhất trình bày:

Năm 1972 gian nhà phía trong (gia đình Ông V sử dụng) và gian nhà phía ngoài (gian ông T3 Bà T sử dụng) được xây dựng. Đến năm 1991 cụ Nguyễn Thị Đ (mẹ đẻ Ông Nguyễn Văn V và ông Nguyễn Văn T3) có lập chúc thư phân chia diện tích đất cho Ông Nguyễn Văn V và ông Nguyễn Văn T3 (vợ là Bà Nguyễn Thị T).

Năm 1990 ông T3 mất thì cụ Đ sinh sống cùng Bà Nguyễn Thị T. Khi đó nhà Bà T là nhà tranh vách đất, cửa ra vào vẫn mở quay về phần đất thuộc quyền sử dụng của cả gia đình để tiện cho sinh hoạt, trông nom cụ Đ. Sau này, khi cụ Đ mất, Bà T về bên ngoại sinh sống, thì gia đình Ông V có xây bức tường ngăn cách giữa phần đất do Bà T quản lý, sử dụng và phần đất Ông V quản lý, sử dụng. Bức tường được xây trên phần đất thuộc quyền sử dụng của gia đình Ông V, không liên quan đến phần đất của gia đình Bà T nên gia đình Ông V không đồng ý tháo dỡ. Tiếp giáp bức tường là phần lối đi của gia đình Ông V để đi vào phần nhà phía sau. Bị đơn khẳng định bức tường được xây dựng trên phần đất thuộc quyền sử dụng của gia đình bị đơn, không phải trên phần diện tích đất đi chung công cộng như ông Dũng trình bày. Trường hợp, kể cả bức tường không được xây dựng trên đất thuộc quyền sử dụng của Ông V thì gia đình Ông V cũng không đồng ý dỡ vì 2 mảnh đất hoàn toàn riêng biệt, không liên quan.

Đối với phần trần và ô văng: Phần trần và ô văng được xây dựng trên phần đất thuộc quyền sử dụng của gia đình Ông V, giáp ranh với đất nhà bà Hiền và nhà Bà T. Việc xây nhà, đổ trần, ô văng cùng thời điểm và cụ Đ còn sống nhưng không ai có ý kiến thắc mắc gì, bà B khẳng định phần trần nhà và ô văng của nhà Ông V không liên quan, không nằm trên phần đất của gia đình Bà T. Tuy nhiên gia đình Ông V đồng ý cắt phần ô văng cho bằng và thẳng với cạnh trần nhà

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Nguyễn Anh T, Ông Nguyễn Gia K, Anh Nguyễn Gia K2; Bà Phạm Thị Kim L, Chị Nguyễn Mỹ L2, Chị Ngô Thanh T2 thống nhất với trình bày và quan điểm của bị đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 140/2022/DS - ST ngày 11/8/2022 của Tòa án nhân quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội đã xử và quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu dân sự của Bà Nguyễn Thị T về việc buộc Ông Nguyễn Văn V tháo dỡ bức tường ngăn trước phần đất Bà Nguyễn Thị T quản lý, sử dụng.

Buộc Ông Nguyễn Văn V tháo dỡ bức tường ngăn giữa phần đất do Bà Nguyễn Thị T quản lý, sử dụng của với phần đất có lối đi chung trước đây để đảm bảo việc sử dụng lối đi cho gia đình Bà T.

Gia đình Bà T được quyền trở cửa, sử dụng lối đi trước đây để đi ra ngõ đi chung.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của Ông V, bà B, ông Khanh, Ông T, bà Loan, Chị L2, Chị T2, Anh K2 do ông Khanh đại diện theo ủy quyền cắt bỏ phần bê tông của trần chia ra khỏi trần nhà (ô văng) cho bằng và thẳng với cạnh trần nhà Ông V, phần tiếp giáp với đất Bà Nguyễn Thị T quản lý, sử dụng.

3. Không chấp nhận yêu cầu của Bà T về việc buộc Ông V cắt bỏ phần trần nhà chia ra khỏi tường tầng 1 cho bằng tường tầng 1, phần tiếp giáp với đất do Bà Nguyễn Thị T quản lý, sử dụng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với Quyết định của bản án sơ thẩm. Ngày 10/01/2023 bà Lê Thị B là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và cũng là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm không đồng ý dỡ bỏ bức tường giữa 2 thửa đất như quyết định của bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận Đống Đa.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không xuất trình tài liệu chứng cứ khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phát biểu:

Về tố tụng: Tòa án, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến quá trình xét xử tại phiên tòa;

Người kháng cáo thực hiện kháng cáo trong thời hạn luật định;

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận kháng cáo của bà Lê Thị B - đại diện ủy quyền của bị đơn Ông Nguyễn Văn V. Căn cứ khoản 2, Điều 308 BLTTDS năm 2015: sửa bản án sơ thẩm của TAND quận Đống Đa theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc Ông V dỡ bỏ bức tường ngăn trước phần đất Bà Nguyễn Thị T quản lý, sử dụng.

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 tụng tại phiên tòa

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1].Về tố tụng:

- Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Người kháng cáo thực hiện kháng cáo trong thời hạn luật định, người kháng cáo là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn toàn bộ án phí; do đó kháng cáo được xem là hợp lệ về mặt hình thức.

[2]. Về Nội dung:

Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

2.1. Căn cứ Bản án số 84/2006/DS-PT ngày 18/4/2006 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội; Văn bản trình bày của các đương sự; Tài liệu thu thập được trong vụ án có cơ sở xác định: Địa chỉ số x ngách x ngõ Thổ Quan, phường Thổ Quan, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội (cũ) nay là số x ngõ Thổ Quan, phường Thổ Quan, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Hiện trạng quản lý sử dụng đất tại số x ngách x ngõ Thổ Quan, phường Thổ Quan: gia đình Ông V quản lý và sử dụng phần nhà đất phía trong, đi qua mặt phần đất Bà T quản lý, sử dụng và phần đất có lối đi từ nhà Ông V ra ngoài ngõ đi chung (Toàn bộ khu đất này hiện chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng).

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, các đương sự thống nhất hiện trạng sử dụng như trên được thực hiện từ trước năm 1991; Hiện trạng thửa đất Bà T quản lý, sử dụng khi đó là nhà cấp 4, nhà tranh vách đất, cửa ra vào nhà quay vào phần đất có lối đi chung đi ra ngõ công cộng, cả gia đình đều sử dụng chung, bố mẹ chồng Bà T và Bà T vẫn cư trú tại căn nhà này và đi qua phần đất đi chung này cho đến khi hai cụ mất, lối đi này tồn tại từ trước khi Ông V, ông T3 được mẹ (cụ Đ) chia cho. Năm 1992 ông T3 chết; Bà T về Văn Chương cư trú cùng gia đình ngoại. Bức tường ngăn giữa phần đất Bà T quản lý với lối đi chung được xây dựng trong thời gian Bà T không cư trú tại phường Thổ Quan.

Bà T do ông Dũng đại diện theo ủy quyền yêu cầu Ông V tháo dỡ bức tường nhưng gia đình Ông V không đồng ý vì cho rằng bức tường nằm trên phần đất thuộc quyền sử dụng của gia đình Ông V.

Bị đơn không cung cấp được giấy tờ xác thực quyền sử dụng đối với phần đất là lối đi tiếp giáp trước mặt phần đất thuộc quyền sử dụng của Bà T. Ngoài lối đi nguyên thủy mà gia đình Bà T vẫn đi từ trước này thì nhà Bà T không có lối đi nào phù hợp, không đủ lối đi ra ngõ công. Việc nhà Bà T trở cửa ra lối đi chung như trước đây là thuận tiện và hợp lý nhất, phù hợp với địa thế tự nhiên cũng như thực tế sử dụng trước đây.

Căn cứ Điều 3, Điều 163, 164, 169 và các quyền khác tại Chương XIV quy định quyền khác đối với tài sản; Buộc gia đình Ông V phá dỡ bức tường tiếp giáp phía trước phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của Bà T để đảm bảo việc đi lại của nhà Bà T.

2.2. Nguyên đơn yêu cầu Ông V cắt phần trần và ô văng nhà chìa sang phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của Bà T:

Nhận thấy: Phần trần tầng 1 của nhà Ông V được xây dựng từ nhiều năm trước, ranh giới này tồn tại đã lâu (trên 30 năm) kéo dài từ phần đất Bà T đến hết phần đất nhà bà Hiền sử dụng. Khi Ông V xây dựng nhà, đồ trần không ai có ý kiến gì, do đó các bên có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì và giữ nguyên hiện trạng. Vì vậy, yêu cầu của Bà T về việc buộc Ông V cắt phần trần nhà chiếu thẳng tường tầng 1 lên là không phù hợp.

Đối với phần bê tông của trần chìa ra khỏi trần nhà (ô văng) chìa sang đất của nhà Bà T, Bà T yêu cầu buộc Ông V cắt bỏ: Tại phiên tòa sơ thẩm, các đương sự thống nhất Ông V cắt bỏ phần bê tông của trần chìa ra khỏi trần nhà (ô văng) cho bằng và thẳng với cạnh trần nhà. Xét thấy đây là sự tự nguyện của phía bị đơn, phù hợp với yêu cầu của nguyên đơn và phù hợp pháp luật nên ghi nhận. Ngoài các yêu cầu trên, đương sự không có yêu cầu nào khác nên không xét.

Nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là có căn cứ phù hợp quy định của pháp luật nên không chấp nhận kháng cáo của bà B. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên rõ việc tháo dỡ bức tường cũng như cắt bỏ phần bê tông của trần chìa ra khỏi trần nhà (ô văng) cho bằng và thẳng với cạnh trần nhà có giới hạn như thế nào. Ngày 13/7/2023, Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành xem xét, thẩm định đối với các phần trên cụ thể bức tường xây gạch đỏ 10cm, bờ trụ, cao 1,5m, dài 6,8m; phần bê tông của trần chìa ra khỏi trần nhà (ô văng) có các chiều 0,4m x 0,5 m = 0,2m² (có sơ đồ cụ thể). Do vậy cần sửa bản án sơ thẩm về cách tuyên.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tại phiên tòa không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử phúc thẩm.

[3]. Về án phí: Bà T, Ông V được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm
Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào:

- Điều 26, khoản 1 Điều 38, Điều 147, Điều 148, Điều 271, Điều 273, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 163, Điều 164, Điều 169, 175, 176, 248 Bộ luật dân sự.
- Luật người cao tuổi;
- Điều 12, 18 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: Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 05/01/2023 của Tòa án nhân dân quận Đống Đa, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu dân sự của Bà Nguyễn Thị T về việc buộc Ông Nguyễn Văn V tháo dỡ bức tường ngăn trước phần đất Bà Nguyễn Thị T quản lý, sử dụng.

Buộc Ông Nguyễn Văn V tháo dỡ bức tường ngăn giữa phần đất do Bà Nguyễn Thị T quản lý, sử dụng với phần đất có lối đi chung trước đây để đảm bảo việc sử dụng lối đi cho gia đình Bà T, giới hạn bởi các điểm từ 5 đến 6 (có sơ đồ kèm theo).

Gia đình Bà T được quyền trở cửa, sử dụng lối đi trước đây để đi ra ngõ đi chung.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của Ông V, bà B, ông K, Ông T, bà Loan, Chị L2, Chị T2, Anh K2 do ông K đại diện theo ủy quyền cắt bỏ phần bê tông của trần nhà ra khỏi trần nhà (ô văng) cho bằng và thẳng với cạnh trần nhà Ông V, phần tiếp giáp với đất Bà Nguyễn Thị T quản lý, sử dụng, giới hạn các điểm: 5; 5'; 4'; 4, 5 có diện tích = 0,2m² (có sơ đồ kèm theo).

3. Không chấp nhận yêu cầu của Bà T về việc buộc Ông V cắt bỏ phần trần nhà nhà ra khỏi tường tầng 1 cho bằng tường tầng 1, phần tiếp giáp với đất do Bà Nguyễn Thị T quản lý, sử dụng.

4. Án phí dân sự: Bà T, Ông V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả Bà T do ông Dũng đại diện theo ủy quyền số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0015578 ngày 03/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa.

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 Điều 6, Điều 7 và Điều 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.

Án xử công khai phúc thẩm, có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS ND TP Hà Nội;
- TAND quận Đống Đa;
- Chi Cục THADS quận Đống Đa;
- Lưu HSV/VP

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

Mai Tiến Dũng

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA