

Bản án số: 99^A/2021/DSPT
Ngày: 25/11/2021
V/v tranh chấp QSDĐ,
đòi BTTH về tài sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thu Hương

Các Thẩm phán:

Bà Lê Thị Sáu

Bà Lê Thị Phương Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa: Bà Lữ Thị Phương Quý - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25/11/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 76/2021/TLPT-DS ngày 01/10/2021 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi bồi thường thiệt hại về tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2021/DS-ST ngày 27/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện TX, tỉnh Thanh Hóa bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 79/2021/QĐ-PT ngày 03/11/2021 giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Thôn L Ng 1, xã XH, huyện TX, tỉnh Thanh Hóa.

2. Bị đơn: Anh Đặng Văn Ng, sinh năm 1980;

Chị Trần Thị Ph, sinh năm 1982;

Cùng địa chỉ: Thôn L Ng 1, xã XH, huyện TX, Thanh Hóa.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị C, sinh năm 1968.

Địa chỉ: Thôn L Ng 1, xã XH, huyện TX, tỉnh Thanh Hóa.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn Nguyễn Văn L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các tài liệu trong hồ sơ và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là ông Nguyễn Văn L trình bày:

Nguồn gốc thửa đất gia đình ông đang sử dụng là do bố mẹ vợ ông (ông Lê Khả Đ) cho vợ chồng ông năm 2005, gia đình ông quản lý sử dụng đất ổn định, đến năm 2015 thì được cấp GCNQSDĐ. Khi làm nhà, để lấy hướng theo phong thủy, ông trừ lại phần đất phía trước 5cm, phía sau 15cm ở hướng đông giáp đất hộ anh Ng. Năm 2009 gia đình anh Ng mua lại đất của gia đình anh Hồng Điều, giáp với phần đất nhà ông về hướng đông. Quá trình anh Ng sử dụng đất, có làm nhà, sửa chữa nhà nhiều lần, lần thứ 1 và 2 không xâm phạm đến diện tích đất của gia đình ông. Đến năm 2018, gia đình ông và gia đình anh Ng cùng làm nhà, gia đình ông làm xong trước, gia đình anh Ng xây dựng lấn sang phần đất của gia đình ông về phía sau với chiều dài 3m, chiều rộng 15cm, diện tích là 0,45m². Ngoài ra, quá trình làm nhà, gia đình anh Ng làm hư hỏng của gia đình ông 01 cửa chớp, bắn tôn lá chòm sang mái tôn tầng 2 làm hư của nhà ông 02 tấm tôn. Ông đề nghị Tòa án giải quyết buộc gia đình anh Ng trả lại cho gia đình ông diện tích đất 0,45m²; buộc tháo dỡ phần tôn lá bắn chòm sang nhà ông và bồi thường cho gia đình ông những tài sản bị hư hỏng.

Tại bản tự khai, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, các bị đơn là anh Đặng Văn Ng và chị Trần Thị Ph trình bày:

Nguồn gốc đất anh chị đang sử dụng, anh chị mua năm 2009 của anh Thắng (hiện không biết đang ở đâu), đã được UBND huyện TX cấp GCNQSDĐ. Sau khi mua đất, anh chị làm nhà cấp 4 sát với nhà ông L về phía sau. Năm 2013 anh chị làm nhà lớn (nhà mái bằng), đến năm 2018 anh chị làm thêm tầng 02, thời điểm đó gia đình ông L cũng đang làm nhà, quá trình hai gia đình làm nhà không xảy ra tranh chấp. Anh chị làm nhà trên nền móng cũ đã xây từ năm 2009 bằng gạch vồ nên có đổ thêm một cột bê tông làm trụ nhà tắm phía đằng sau. Khi làm nhà, do tường giáp ranh giữa hai gia đình có khoảng trống khoảng 10cm, nên khi xây lên tầng 02, để mái nước chảy tránh hắt nước sang nhà ông L, anh chị có làm 01 máng tôn. Sau khi hai gia đình đã xây dựng xong công trình, phát hiện có kẽ hở giữa hai nhà, nên anh chị nói với ông L để bắn tôn lá phủ sang mái tôn nhà ông L tránh nước mưa hắt vào tường của cả hai nhà, được ông L đồng ý nên anh chị nhờ thợ làm, có sự chứng kiến của ông L. Quá trình xây dựng, thợ có lợi lên mái tôn phía nhà ông L làm núng một số vị trí, anh chị đã xử lý cho gia đình ông L, còn cửa chớp nhà ông L không phải do anh chị làm hư hỏng.

Về các yêu cầu khởi kiện, anh chị không lấn chiếm sang phần đất nhà ông L, việc anh chị bắn tôn chòm sang mái nhà ông L được sự đồng ý của ông L, nhưng nay ông L không đồng ý nữa anh chị sẽ tự nguyện tháo dỡ, đối với kính cửa chớp nhà ông L bị vỡ, hư hỏng, không phải do anh chị làm, nhưng anh chị đồng ý thay mới 06 tấm kính cửa chớp bị hỏng và 02 tấm tôn sóng bị thủng cho

gia đình ông L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị C thống nhất với ý kiến của ông L, đề nghị Tòa án giải quyết theo đề nghị của ông L, buộc gia đình anh Ng phải trả lại gia đình bà diện tích đất lấn chiếm $0,45\text{m}^2$ và bồi thường cho gia đình bà phần tài sản bị hư hỏng cho gia đình bà.

Biên bản xác minh, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản lập ngày 12/5/2021, xác định:

- Về đất:

+ Thửa đất số 281, tờ bản đồ số 13 do hộ ông Lê Khả Đ đang sử dụng;
+ Thửa đất số 356, tờ bản đồ số 13 do hộ ông Nguyễn Văn L sử dụng, được tách ra từ thửa đất số 281, tờ bản đồ số 13 của hộ ông Lê Khả Đ vào năm 2005, do ông Lê Khả Đ tặng cho vợ chồng ông Nguyễn Văn L.

Giữa hai thửa đất số 281 và 356 hiện tại không có ranh giới cụ thể, hiện trạng sử dụng của hai thửa đất như sau: Chiều rộng hướng bắc giáp đường ven đê $38,95\text{m}$; Chiều rộng hướng nam giáp nhà ông H, bà T $40,47\text{m}$; Chiều dài hướng đông giáp nhà anh Ng $19,27\text{m}$; Chiều dài hướng tây $20,4\text{m}$.

+ Thửa đất số 357, tờ bản đồ số 13 do hộ anh Đặng Văn Ng đang sử dụng, hiện trạng như sau: Chiều rộng hướng bắc giáp đường ven đê $10,89\text{m}$; Chiều rộng hướng nam (phía sau) $7,58\text{m}+2,9\text{m}+3,7\text{m}$; Chiều dài hướng đông giáp nhà ông Thư $15,73$; Chiều dài hướng tây giáp nhà ông L $19,27\text{m}$.

Giá trị quyền sử dụng đất: $480.000\text{đ}/1\text{ m}^2$.

- Về tài sản nhà ông L bị hư hỏng gồm:

+ Hai tấm tôn sóng diện tích $11,82\text{m}^2$, tình trạng: đã cũ, có nhiều lỗ thủng do bắn tôn lá chồm lên; Giá trị còn lại $1.229.000\text{đ}$; Giá thay mới $1.536.000\text{đ}$.

+ Cửa chớp trong buồng nhà ông L có 06 tấm kính bị hỏng, diện tích 01 tấm kính $0,057\text{m}^2$. Giá thay thế 01 tấm là 40.000đ , 06 tấm = $40.000\text{đ} \times 6 = 240.000\text{đ}$.

+ Phần tôn lá nhà anh Ng bắn chồm sang mái nhà ông L có kích thước: Rộng $0,45\text{m}$; dài $5,47\text{m} \times 2$ mái. Diện tích $(0,45\text{m} \times 5,47\text{m}) \times 2 = 4,923\text{m}^2$.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 36/2021/DS-ST ngày 27/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện TX căn cứ: Khoản 6, 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, 157, 165, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 166, 170, 203 Luật đất đai năm 2013. Điều 163, 164, 175, 584, 585, 589 Bộ luật dân sự 2015. Điểm đ khoản 1 Điều 12, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại diện tích đất $0,45m^2$ của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn L đối với bị đơn là anh Đặng Văn Ng, chị Trần Thị Ph.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về “Yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản” của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn L đối với bị đơn là anh Đặng Văn Ng, chị Trần Thị Ph.

2.1. Buộc anh Đặng Văn Ng, chị Trần Thị Ph có trách nhiệm tháo dỡ phần mái tôn (mái tôn lá) có diện tích $(0,45m \times 5,47m) \times 2 \text{ mái} = 4,923m^2$ bắn chòm sang mái nhà hộ ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị C và khắc phục các lỗ thủng trên mái tôn, do lỗ đinh vít để lại khi tháo dỡ.

2.2. Buộc anh Đặng Văn Ng, chị Trần Thị Ph có trách nhiệm bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị C đối với phần tài sản bị hư hỏng gồm: Thiệt hại về giá trị 2 tấm tôn bị hư hỏng; thiệt hại do 06 tấm kính cửa chớp bị hư hỏng, với tổng số tiền là 547.000đ (năm trăm bốn mươi bảy nghìn đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí, lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, Luật Thi hành án dân sự, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 08/9/2021 ông Nguyễn Văn L có đơn kháng cáo, yêu cầu gia đình anh Ng phải trả lại cho gia đình ông $0,45m^2$ đất, và thay 02 tấm tôn bị thủng 16 lỗ do việc bắn tôn lá phủ lên nóc nhà và hai mái nhà ông.

Tại phiên tòa, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo, đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tại phiên tòa:

Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về hướng giải quyết vụ án: Kháng cáo của ông L về việc buộc anh Ng, chị Ph trả $0,45m^2$ đất lấn chiếm không có căn cứ chấp nhận; Tại phiên tòa, anh Ng và chị Ph tự nguyện tháo dỡ phần mái tôn lợp chòm lên mái tôn nhà ông L và lắp lại 02 tấm tôn sóng mới thay thế tấm tôn bị thủng lỗ cho nhà ông L. Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS, sửa phần khắc phục tài sản các đương sự thỏa thuận được tại phiên tòa; ông L được miễn án phí phúc thẩm.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa; kết quả tranh luận của các đương sự và ý kiến của đại diện VKSND tỉnh Thanh Hóa tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn L.

[1.1]. Về nội dung yêu cầu gia đình anh Ng phải trả lại cho gia đình ông 0,45m² đất.

Ông L cho rằng khi làm nhà, anh Ng và chị Ph đã lấn chiếm của ông diện tích là 0,45m² đất ở phía sau, có chiều dài 3m, rộng 15cm.

Trích lục bản đồ địa chính và GCNQSDĐ đã cấp cho hộ anh Ng, chị Ph có diện tích 204,6m², kích thước chiều rộng mặt đường 10,9m; chiều rộng phía sau thửa đất là 4,25m+3,35m+2,75m+4,0m.

Hiện trạng thửa đất anh Ng, chị Ph đang sử dụng có chiều rộng mặt đường 10,89m; chiều rộng phía sau thửa đất là 7,58m + 2,9m+3,7m.

Xét thấy, ông L khởi kiện yêu cầu anh Ng, chị Ph trả lại cho ông 0,45m² đất anh chị lấn chiếm của gia đình ông ở phía sau, nhưng đo đạc hiện trạng đất của gia đình anh Ng, chị Ph thì chiều rộng cạnh đất phía sau (phía ông L cho rằng lấn chiếm) chưa đủ với kích thước đất anh chị được ghi nhận trong GCNQSDĐ. Còn thửa đất hộ ông L, bà C đang sử dụng được tách từ thửa đất của ông Lê Khả Đ, nhưng hai thửa đất không có ranh giới, hiện trạng sử dụng cụ thể, nên không xác định được kích thước chiều rộng thửa đất hộ ông L, bà C. Từ các tài liệu, chứng cứ trên, bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi 0,45m² đất của ông L là có căn cứ, vì vậy Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của ông L về việc buộc anh Ng, chị Ph trả 0,45m² đất lấn chiếm cho gia đình ông.

[1 . 2] . Về nội dung yêu cầu anh Ng thay 02 tấm tôn bị thủng do việc bắn tôn lá phủ lên nóc nhà và hai mái nhà ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Ng và chị Ph đồng ý tự nguyện tháo dỡ phần mái tôn anh chị đã lợp chõm lên mái tôn nhà ông L để tránh mưa hắt vào tường 02 nhà, và mua mới 02 tấm tôn sóng để thay thế 02 tấm tôn bị thủng lỗ theo yêu cầu của ông L. Ông L, bà C đồng ý với ý kiến của anh Ng và chị Ph. Vì vậy, HĐXX sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm về nội dung trên.

[3]. Án phí phúc thẩm: Ông L phải chịu án phí phúc thẩm, nhưng ông là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của BLTTDS. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn L về việc buộc anh Đặng Văn Ng và chị Trần Thị Ph trả lại 0,45m² đất lấn chiếm cho gia đình ông.

2. Chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm về phần bồi thường thiệt hại.

3. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số: 36/2021/DS-ST ngày 27/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện TX, như sau:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn L về việc đòi anh Đặng Văn Ng, chị Trần Thị Ph trả lại diện tích đất 0,45m².

- Chấp nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm về phần bồi thường thiệt hại như sau:

+ Anh Đặng Văn Ng, chị Trần Thị Ph có trách nhiệm tự tháo dỡ phần mái tôn (mái tôn lá) diện tích (0,45m x 5,47m) x 2 mái = 4,923m² do anh chị đã bán chõm sang mái nhà của ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị C; tháo dỡ 02 tấm tôn bị thủng do lỗ đinh vít để lại và thay thế bằng 02 tấm tôn mới cho ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị C.

+ Anh Đặng Văn Ng, chị Trần Thị Ph phải bồi thường cho ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị C thiệt hại do 06 tấm kính cửa chớp bị hư hỏng, với số tiền 240.000đ (Hai trăm bốn mươi nghìn đồng).

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên được giữ nguyên, không xem xét.

4. Án phí phúc thẩm: Miễn án phí phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn L.

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

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- P9-VKSND tỉnh Thanh Hóa;
- TAND huyện TX;
- Chi cục THADS huyện TX;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; Lưu Tòa DS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Thu Hương