

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 44/2020/DS - PT

Ngày: 24/2/2020

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” và “*Yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- *Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:*

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy

Các Thẩm phán: 1. Ông Trương Chí Anh.

2. Bà Đặng Mạnh Cẩm Yên.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Hồng Phương- Thư ký Tòa án

- *Đại diện Viện kiểm sát NDTP Hà Nội:* Ông Nguyễn Mạnh Th– Kiểm sát viên

Ngày 24 tháng 02 năm 2020 tại Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đưa ra xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 70/2020/TLPT- DS ngày 20 tháng 01 năm 2020 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*” và “*Yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2020/QĐXXPT-DS ngày 05 tháng 02 năm 2020, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ông Lê Duy S, sinh năm 1948 (có mặt)

Địa chỉ: Thôn Phương Châu, xã Phú Phương, huyện Ba Vì, TP. Hà Nội.

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Mạnh Th, sinh năm 1947; Địa chỉ: Thôn Phương Châu,

xã Phú Phương, huyện Ba Vì, TP. Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của ông Thắng: Anh Nguyễn Văn Lộc (con ông Thắng);
Đại chỉ: Thôn Phương Châu, xã Phú Phương, huyện Ba Vì, TP. Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Sáu, sinh năm 1949 (vợ Ông Lê Duy S); *Đại diện theo ủy quyền của bà Sáu:* Ông Lê Duy S.

2. Bà Nguyễn Thị Thìn, sinh năm 1951 (vợ Ông Nguyễn Mạnh Th); *Đại diện theo ủy quyền của bà Thìn:* Ông Nguyễn Mạnh Th.

3. Ông Lê Thanh Hà, sinh năm 1966.

4. Bà Lê Thị Xuân, sinh năm 1967 (xin vắng mặt)

5. Anh Nguyễn Văn Lộc, sinh năm 1988.

6. Chị Lô Thị Sơn, sinh năm 1989. *Người đại diện theo ủy quyền của chị Lô Thị Sơn, ông Lê Thanh Hà:* Anh Nguyễn Văn Lộc.

7. Anh Lê Nam, sinh năm 1980 (con Ông Lê Duy S).

8. Anh Lê Duy Quang, sinh năm 1993(con Ông Lê Duy S)

Đều ở địa chỉ: Thôn Phương Châu, xã Phú Phương, huyện Ba Vì, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nam, anh Quang: Ông Lê Duy S.

9. Ủy ban nhân dân huyện Ba Vì; *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Bạch Công Tiến – Chủ tịch UBND huyện Ba Vì, thành phố Hà Nội. *Ủy quyền cho:* ông Nguyễn Văn Trường – Trưởng phòng TNMT huyện Ba Vì tham gia tố tụng.

10. Ủy ban nhân dân xã Phú Phương, huyện Ba Vì, TP. Hà Nội. *Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Văn Chí - Chủ tịch UBND xã Phú Phương.

Người kháng cáo: Ông Lê Duy S- Là nguyên đơn.

Có mặt: Ông Sinh, anh Lộc; các đương sự khác xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Tại đơn khởi kiện ngày 24/7/2019, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 22/8/2019, bản tự khai ngày 03/9/2019 và tại các Biên bản lấy lời khai, Biên bản hòa giải, nguyên đơn là Ông Lê Duy S trình bày: Ông Lê Duy S và Ông Nguyễn Mạnh Th là hàng xóm liền kề. Ông Lê Duy S được cấp thửa đất số 240, tờ bản đồ số 6, diện tích 381m² (theo bản đồ 299) theo chính sách người có công. Diện tích đất này chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Sinh đã xây dựng nhà và công trình phụ trên đất khoảng năm 1976. Ông Nguyễn Mạnh Th là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 241, tờ bản đồ số 06, diện tích 310m² tại thôn Phương Châu, xã Phú Phương, huyện Ba Vì, Hà Nội. Thửa đất ông Thắng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khoảng đầu năm 2018, Ông Nguyễn Mạnh Th đã xây tường bao, lợp mái tôn luôn dưới mái ngói nhà ông Sinh sang đất nhà ông Sinh và xây phía sau nhà 02 tầng lấn sang đất của ông Sinh so với mái ngói của gia đình ông Sinh đang sử dụng. Tổng diện tích gia đình ông Thắng lấn sang nhà ông Sinh khoảng 9,55m². Ông Thắng đã để mái nước chảy sang nhà ông Sinh thúc vào tường và hai cánh cửa sổ gia đình ông Sinh, làm cho cánh cửa sổ nhà ông Sinh bị mục. Đồng thời ông Thắng còn dựng ván đồ cát sỏi chắn ngang rãnh nước nhà ông Sinh, có 02 đường nước xuyên tường nhà ông Sinh chảy lênh lảng trên mặt nền nhà ông Sinh.

Ông Sinh cho rằng diện tích đất của ông Thắng đã được cấp GCN quyền sử dụng đất, vì vậy quá trình đo đạc, diện tích đất nhà ông Thắng thừa bao nhiêu so với GCN quyền sử dụng đất thì đó là diện tích đất của ông Sinh và ông Thắng phải trả lại cho ông Sinh vì diện tích đất nhà ông Sinh chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với diện tích ông Sinh được cấp là 381m² nhưng tại thời điểm đo vẽ để thiết lập bản đồ 299 năm 1986 do ông Sinh đi làm công nhân lái máy ủi ở Lạng Sơn không có ở nhà nên ông Sinh không công nhận diện tích đất mà gia đình ông sử dụng

là 381m². Công trình phụ và tường bao của ông Sinh đã xây từ trước năm 1986 (xây khoảng năm 1976) mà khi đo vẽ bản đồ 299 lại không đo vẽ hết phần diện tích đất công trình phụ của ông Sinh, dẫn đến thiếu diện tích đất của ông Sinh. Thực tế ông Sinh đo diện tích gia đình ông sử dụng là 411 m². Ông Sinh khẳng định kết quả trích đo hiện trạng thửa đất của công ty đo đạc rất khách quan, ông Sinh hoàn toàn đồng ý với kết quả đo vẽ trích đo hiện trạng thửa đất của công ty đo đạc và không có ý kiến gì. Hiện trạng diện tích đất của ông Sinh thừa so với diện tích đất 381m² là đúng vì ông Sinh không công nhận diện tích đất 381m² đo theo Bản đồ địa chính.

Nay ông Sinh khởi kiện yêu cầu Ông Nguyễn Mạnh Th phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm sang nhà ông. Cụ thể: Diện tích đất nhà ông Thắng thừa bao nhiêu so với GCN QSDĐ nhà ông Thắng đã được cấp thì đó là diện tích đất của ông Sinh, ông Thắng phải trả lại cho ông Sinh. Ngoài ra ông Sinh còn yêu cầu ông Thắng phải bồi thường trị giá 02 cánh cửa sổ đã bị mục số tiền là 500.000đ (*Năm trăm nghìn đồng*) do ông Thắng để mái nước chảy sang nhà ông Sinh thúc vào tường và hai cánh cửa sổ gia đình ông Sinh, làm cho cánh cửa sổ nhà ông Sinh bị mục.

Bị đơn là Ông Nguyễn Mạnh Th trình bày: Ông là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất số 241, tờ bản đồ số 06, diện tích 310m² tại thôn Phương Châu, xã Phú Phương, huyện Ba Vì, TP. Hà Nội. Thửa đất trên đã được cấp GCN quyền sử dụng đất. Nguồn gốc thửa đất được cấp hợp pháp cho gia đình ông và gia đình ông sử dụng thửa đất từ năm 1976 cho đến nay. Năm 2018, ông Thắng xây nhà 02 tầng cho anh Nguyễn Văn Lộc ở và xây bức tường bao, lợp mái tôn giáp thửa đất ông Sinh. Nhà 02 tầng và tường bao ông xây trên diện tích đất của gia đình ông, không lấn chiếm diện tích đất của ông Sinh. Còn đối với mái tôn, ông thừa nhận lúc đầu có lợp mái tôn luôn dưới mái ngói nhà ông Sinh (sang phần đất nhà ông Sinh) để ông Sinh hiểu được nỗi khổ khi bị nước chảy sang nhà như thế nào vì trước đây khi ông Sinh xây bếp để giọt ranh nước chảy sang nhà ông, ông nói với ông Sinh thì ông Sinh vẫn cố tình để nước chảy sang nhà ông. Tuy nhiên, từ tháng 8/2019 ông Thắng đã đẩy phần mái tôn luôn, lấn

sang nhà ông Sinh về phần diện tích đất của ông Thắng. Hiện mái tôn không còn luôn sang mái ngói nhà ông Sinh nữa. Khi ông Sinh xây nhà, hai bên không xảy ra tranh chấp gì.

Nay ông Sinh khởi kiện yêu cầu ông phải trả lại cho ông Sinh diện tích đất của gia đình ông thừa ra so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Ba Vì cấp cho gia đình ông và bồi thường trị giá 02 cánh cửa sổ đã bị mục 500.000đ(*Năm trăm nghìn đồng* thì ông không đồng ý vì gia đình ông không lấn chiếm đất của ông Sinh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Sáu (vợ Ông Lê Duy S) đồng quan điểm với Ông Lê Duy S.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Thìn (vợ Ông Nguyễn Mạnh Th) đồng quan điểm với Ông Nguyễn Mạnh Th.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Lô Thị Sơn (con dâu Ông Nguyễn Mạnh Th) trình bày: Nguồn gốc thửa đất số 241, tờ bản đồ số 06, diện tích 310m² tại thôn Phương Châu, xã Phú Phương, huyện Ba Vì, TP. Hà Nội là của Ông Nguyễn Mạnh Th. Về tranh chấp đất giữa Ông Lê Duy S và Ông Nguyễn Mạnh Th như thế nào thì chị Sơn không nắm được. Chị Sơn đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Thanh Hà (em trai Ông Lê Duy S) trình bày: Gia đình ông đang ở trên thửa đất số 240, tờ bản đồ số 6, diện tích 381m² (theo bản đồ 299) từ năm 1985 cho đến nay cùng gia đình ông Sinh. Nguồn gốc thửa đất này là của ông cha ông để lại. Về tranh chấp quyền sử dụng đất giữa ông Sinh và ông Thắng như thế nào thì ông không nắm được. Phần diện tích đất gia đình ông đang sử dụng, ông xác định không có tranh chấp gì với Ông Nguyễn Mạnh Th, ranh giới giữa hai gia đình đã được xác định rõ và sử dụng ổn định từ trước đến nay. Nay Ông Lê Duy S khởi kiện Ông Nguyễn Mạnh Th, yêu cầu ông Thắng

phải trả lại diện tích đất lấn chiếm và yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản, ông đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Xuân (vợ ông Lê Thanh Hà) đồng quan điểm với ông Lê Thanh Hà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện Ba Vì và UBND xã Phú Phương có quan điểm: Đối với các phần diện tích đất thừa là $15,1m^2$ lấn chiếm ngõ đi diện tích đất là $8,2m^2$ của hộ Ông Lê Duy S, hộ ông Lê Thanh Hà và phần diện tích đất thừa là $36,6m^2$, lấn chiếm ngõ đi diện tích đất là $22,1m^2$ của hộ Ông Nguyễn Mạnh Th thì UBND tạm giao cho các hộ gia đình Ông Lê Duy S, ông Lê Thanh Hà và Ông Nguyễn Mạnh Th sử dụng theo hiện trạng, chờ đến khi cơ quan có thẩm quyền có quyết định xử lý sau.

Bản án sơ thẩm số 17/2019/DS-ST ngày 29/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện Ba Vì xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ông Lê Duy S về việc buộc hộ gia đình Ông Nguyễn Mạnh Th phải trả lại diện tích đất $9,55m^2$ cho hộ Ông Lê Duy S.

Chấp nhận yêu cầu “Bồi thường thiệt hại về tài sản” của nguyên đơn là Ông Lê Duy S đối với bị đơn Ông Nguyễn Mạnh Th. Buộc vợ chồng Ông Nguyễn Mạnh Th, bà Nguyễn Thị Thìn phải thanh toán giá trị 02 cánh cửa sổ cho Ông Lê Duy S số tiền là 500.000đ (*Năm trăm nghìn đồng*).

Về án phí : Ông Lê Duy S phải chịu 360.000đ (*Ba trăm sáu mươi nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ toàn bộ vào số tiền tạm ứng án phí mà Ông Lê Duy S đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số: 0009563, ngày 03/9/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ba Vì, Tp Hà Nội.

Ông Nguyễn Mạnh Th phải nộp 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí tố tụng khác: Buộc vợ chồng Ông Nguyễn Mạnh Th, bà Nguyễn Thị Thìn phải thanh toán, trả lại cho Ông Lê Duy S số tiền: 2.300.000đ (*Hai triệu ba trăm nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về quyền kháng cáo, quyền thi hành án của các đương sự.

Không đồng ý bản án sơ thẩm, Ông Lê Duy S có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa hôm nay, các bên đương sự giữ nguyên ý kiến đã trình bày và không thỏa thuận được với nhau.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa trình bày quan điểm:

Về trình tố tụng: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã tuân thủ đúng và đầy đủ theo trình tự tố tụng quy định kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án; các đương sự chấp hành tốt quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị: Không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông Sinh, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được kiểm tra công khai tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát NDTP Hà Nội, Hội đồng xét xử nhận định:

Diện tích đất 381m² tại thửa 240 tờ bản đồ số 6 tại thôn Phương Châu, xã Phú Phương mà hộ gia đình Ông Lê Duy S và ông Lê Thanh Hà đang sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây viết tắt là GCNQSDĐ), liền kề với diện tích đất thửa số 241, tờ bản đồ số 6, diện tích 310m² tại thôn Phương Châu, xã Phú Phương của hộ Ông Nguyễn Mạnh Th đã được UBND huyện Ba Vì cấp GCNQSDĐ ngày 06/11/1997.

Theo ông Sinh, năm 2018 gia đình Ông Nguyễn Mạnh Th xây dựng bức tường bao sang phần đất nhà ông Sinh và lợp tôn lườn dưới mái ngói nhà ông Sinh làm chảy nước mưa sang nhà Ông Lê Duy S, làm cho 02 cánh cửa sổ bị mục; gia đình ông Thắng xây nhà 2 tầng phía sau cũng lấn sang đất nhà ông Sinh. Ông Sinh yêu cầu ông

Thắng phải trả lại diện tích đất lấn chiếm và bồi thường giá trị 02 cánh cửa sổ bị mục là 500.000đ(*Năm trăm nghìn đồng*).

Phía gia đình ông Thắng khẳng định gia đình ông không có việc xây tường bao và tường nhà 2 tầng lấn chiếm sang đất nhà ông Sinh mà xây dựng trong khuôn viên đất mà gia đình ông được cấp giấy chứng nhận. Tuy nhiên, ông Thắng cũng thừa nhận việc ông làm mái tôn luôn dưới mái ngói nhà ông Sinh trên một đoạn tường bao dẫn đến việc nước mưa hắt sang cửa sổ nhà ông Sinh là có thật vì trước đó gia đình ông Sinh cũng có việc để nước mưa hắt sang nhà ông nhưng gia đình ông đã tháo bỏ đoạn mái tôn này từ tháng 8/2019.

Như vậy, có căn cứ xác định việc 2 cánh cửa sổ nhà ông Sinh bị hư hỏng là có nguyên nhân do nước mưa từ mái tôn nhà ông Thắng luôn dưới mái ngói nhà ông Sinh tức là làm sang phần đất nhà ông Sinh hắt sang. Bản án sơ thẩm buộc vợ chồng ông Thắng phải bồi thường thiệt hại cho gia đình ông Sinh theo yêu cầu bồi thường của ông Sinh là 500.000 đồng là có căn cứ. Tại phiên tòa hôm nay, ông Sinh tình bày không kháng cáo về vấn đề bồi thường này.

Về yêu cầu đòi đất do bị lấn chiếm của ông Sinh đối với ông Thắng:

Nhận thấy: Ngày 17/10/2019 Tòa án nhân dân huyện Ba Vì đã tiến đo vẽ hiện trạng cả hai thửa đất của hộ gia đình ông Sinh, ông Hà và của hộ ông Thắng. Khi đơn vị đo vẽ chuyên môn đo đạc hiện trạng 02 thửa đất, ông Sinh, ông Hà và ông Thắng đều trực tiếp chỉ dẫn mốc giới 02 thửa đất và xác định ranh giới giữa 02 thửa đất là bức tường bao xây gạch chỉ tường 10 bề trụ xây dựng từ năm 1985 do ông Sinh xây dựng để làm ranh giới giữa hai thửa đất. Sau khi được thông báo kết quả đo hiện trạng 02 thửa đất, ông Sinh, ông Hà, ông Thắng đều đồng ý với kết quả đo vẽ hiện trạng và công nhận kết quả đo vẽ rất khách quan, chính xác, phản ánh đúng hiện trạng sử dụng, không có ý kiến thắc mắc hay khiếu nại gì.

Đối chiếu hồ sơ kỹ thuật thửa đất theo kết quả đo vẽ hiện trạng với sơ đồ thửa đất số 241 của ông Thắng trên GCNQSDĐ và trích đo thửa 240 của hộ ông Sinh theo bản đồ 299. Cụ thể:

- Hộ ông Sinh, ông Hà đang thực tế sử dụng diện tích đất là: **394,7m²**, theo Bản đồ 299 công nhận quyền sử dụng đất hộ ông Sinh, ông Hà được quyền sử dụng diện

tích đất là **381m²**, kết quả được thể hiện trên trích đo hiện trạng thửa đất thể hiện hộ ông Sinh còn phần diện tích đất chưa sử dụng hết diện tích là: **6,5m²** (bên phần đất ông Hà đang sử dụng), còn phần diện tích đất ngõ đi chưa sử dụng hết diện tích là **3,9m²**, phần đất lưu không chưa sử dụng hết diện tích là: **3,0m²**. Cộng tổng diện tích đang sử dụng theo hiện trạng là : **394,7m² + 6,5m² + 3,9m² + 3,0m² = 408,1m²**. Đối trừ phần đất trùm lên hàng xóm liền kề diện tích là: **3,4m²** (phía cổng ngõ nhà ông Sinh), sử dụng phần đất trùm lên ngõ đi chung diện tích là: **8,2m²**, sử dụng phần đất trùm lên phần đất hàng xóm liền kề diện tích là: **0,4m²**, đã xác định được diện tích đất thực tế đang sử dụng theo hiện trạng: **408,1m² - 3,4m² - 8,2m² - 0,4m² = 396,1m²**. Hiện trạng sử dụng thực tế diện tích đất: **396,1m² - 381m² (Bản đồ 299 cấp cho hộ ông Sinh) = 15,1m²**. Như vậy hộ ông Sinh đang thừa diện tích đất : **15,1m²**.

- Hộ ông Thắng đang thực tế sử dụng diện tích đất là: **360,2m²**, theo GCNQSDĐ hộ ông Thắng được quyền sử dụng diện tích đất là: **310m²**, kết quả được thể hiện trên trích đo hiện trạng thửa đất thể hiện hộ ông Thắng còn phần diện tích đất chưa sử dụng hết diện tích là: **4,3m²**, còn phần đất lưu không (giáp nhà anh Lộc) chưa sử dụng hết diện tích là: **4,2m²**. Cộng tổng diện tích đang sử dụng theo hiện trạng thực tế là: **360,2m² + 4,2m² + 4,3m² = 386,7m²**. Đối trừ sử dụng phần đất trùm lên ngõ đi chung diện tích là: **22,1m²**, đã xác định được diện tích đất thực tế đang sử dụng theo hiện trạng: **386,7m² - 22,1m² = 366,6m²**. Hiện trạng sử dụng thực tế diện tích đất : **366,6m² - 310m² (GCNQSDĐ) = 36,6m²**. Như vậy hộ ông Thắng đang thừa diện tích đất : **36,6m²**.

Đối chiếu điểm tranh chấp đã xác định được: Lấy bức tường cũ do ông Sinh xây trên phần đất nhà ông Sinh từ năm 1985 làm ranh giới giữa thửa đất hộ ông Sinh với hộ ông Thắng, liền kề với bức tường do ông Thắng xây 2018, xây trên phần đất nhà ông Thắng, xác định là một đường thẳng, được xác định từ điểm 4 – 9 dài **13,52m**, đối chiếu hiện trạng sử dụng đất phần các điểm tiếp giáp trùng khớp với GCNQSDĐ của hộ Ông Nguyễn Mạnh Th và bản đồ 299 đất ông Sinh được giao.

Hiện trạng sử dụng đất hộ Ông Lê Duy S, ông Lê Thanh Hà đang sử dụng thừa so với diện tích đất được giao sử dụng theo bản đồ 299 diện tích đất thừa là: **15,1m²**, diện tích đất hộ ông Thắng thừa là **36,6m²** so với GCNQSDĐ được giao. Xác định

tại điểm tranh chấp là bức tường bao xây gạch chỉ tường 10 bề trụ do ông Sinh xây năm 1985, đã tồn tại trên 30 năm làm ranh giới giữa thửa đất hộ ông Sinh với hộ ông Thắng, liền kề với bức tường do ông Thắng xây 2018, xây trên phần đất nhà ông Thắng, ranh giới thể hiện là một đường thẳng, được xác định **từ điểm 4 – 9 dài 13,52m**, đối chiếu hiện trạng sử dụng đất phần các điểm tiếp giáp trùng khớp với GCNQSDĐ của hộ Ông Nguyễn Mạnh Th và bản đồ 299 đất ông Sinh được giao, xác định không có sự lấn chiếm, tại thời điểm xây bức tường bao hai gia đình không xảy ra tranh chấp, kiện tụng gì, đồng thời xác định tại điểm tranh chấp (phần đất ông Hà và anh Lộc đang sử dụng) tồn tại một khoảng đất lưu không, được xác định **Từ điểm 7 – 11 rộng 0,69cm; Từ điểm 11 – 10 dài 10,81m; Từ điểm 10 – 8 rộng 0,55cm; Từ điểm 8 – 7 dài 10,77m**. Trên phần đất lưu không này cả hai hộ gia đình đều chưa sử dụng hết diện tích đất, không xây dựng công trình, vật kiến trúc gì trên phần đất lưu không, phía ông Sinh (ông Hà) còn diện tích đất: **3,0m²** chưa sử dụng, phía ông Thắng (anh Lộc)còn diện tích đất: **4,2m²** chưa sử dụng.

Như vậy không có căn cứ cho rằng hộ ông Thắng lấn chiếm đất của hộ ông Sinh. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu đòi lại đất của Ông Lê Duy S đối với Ông Nguyễn Mạnh Th là có căn cứ, đúng pháp luật nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo về vấn đề đòi đất bị lấn chiếm của ông Sinh.

Về nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc thoát nước mưa, thoát nước thải: Hộ Ông Lê Duy S và hộ Ông Nguyễn Mạnh Th phải lắp đặt đường dẫn nước sao cho nước mưa từ mái nhà, công trình xây dựng của mình không được chảy xuống bất động sản của chủ sở hữu bất động sản liền kề theo đúng quy định tại Điều 250, 251 Bộ luật dân sự 2015. Trường hợp có tranh chấp trong việc thoát nước mưa, nước thải thì các bên có quyền khởi kiện bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Về lệ phí tố tụng: Bản án sơ thẩm quyết định buộc ông Sinh phải chịu chi phí do hiện trạng 02 thửa đất là 2.500.000đ (*Hai triệu, năm trăm nghìn đồng*) vì yêu cầu tranh chấp đất của ông Sinh không được chấp nhận và buộc vợ chồng ông Thắng, bà Thìn phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản số tiền: 2.300.000đ (*Hai triệu ba trăm nghìn đồng*) và buộc ông Thắng, bà Sáu phải thanh toán trả lại cho ông Sinh, bà

Thìn chi phí thẩm định, định giá tài sản số tiền 2.300.000đ (*Hai triệu ba trăm nghìn đồng*) là có căn cứ, đúng pháp luật.

Về án phí DSST: Áp dụng Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án ông Sinh và ông Thắng là người cao tuổi nên được miễn án phí. Bản án sơ thẩm vẫn buộc hai ông phải chịu án phí DSST là không đúng nên cần sửa lại về án phí để đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự.

Về án phí DSPT: Ông Sinh không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật TTDS.

Sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí. Cụ thể:

Căn cứ : Điều 175; Điều 176, Điều 250, Điều 605 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Lê Duy S về việc buộc hộ gia đình Ông Nguyễn Mạnh Th phải trả lại diện tích đất 9,55m² cho Ông Lê Duy S.

2. Chấp nhận yêu cầu “Bồi thường thiệt hại về tài sản” của Ông Lê Duy S đối với bị đơn Ông Nguyễn Mạnh Th. Buộc vợ chồng Ông Nguyễn Mạnh Th, bà Nguyễn Thị Thìn phải thanh toán giá trị 02 cánh cửa sổ bị hỏng cho Ông Lê Duy S số tiền là 500.000đ (*Năm trăm nghìn đồng*).

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi

theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 trên số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

4. Về chi phí tố tụng khác: Buộc vợ chồng Ông Nguyễn Mạnh Th, bà Nguyễn Thị Thìn phải thanh toán trả cho Ông Lê Duy S số tiền: 2.300.000đ (*Hai triệu ba trăm nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho Ông Lê Duy S và Ông Nguyễn Mạnh Th.

Ông Sinh được hoàn lại 360.000đ (*Ba trăm sáu mươi nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm Ông Lê Duy S đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số: 0009563, ngày 03/9/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ba Vì, Tp Hà Nội.

6. Về án phí DSPT: Ông Sinh được hoàn lại 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại BL số 0009772 ngày 13/12/2019 của Chi cục THADS huyện Ba Vì.

7. 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.

8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 24/02/2020.

Nơi nhận:

- TAND huyện Ba Vì
- VKSND thành phố Hà Nội
- Chi cục THADS huyện Ba Vì
- Các đương sự.
- Lưu VP, HS

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

Nguyễn Thị Thúy

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Hồi 16 giờ ngày 24/2/2020

Tại phòng Nghị án- Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy

Các Thẩm phán: 1. Ông Trương Chí Anh.

2. Bà Đặng Mạnh Cẩm Yên.

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số : 70/2020/TLPT- DS ngày 20 tháng 01 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” và “Yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản” giữa các đương sự: *Nguyên đơn:* Ông Lê Duy S và *Bị đơn:* Ông Nguyễn Mạnh Th.

NỘI DUNG

Sau khi thảo luận, HĐXX biểu quyết nhất trí 3/3 xử như sau:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật TTDS.

Sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí. Cụ thể:

Căn cứ : Điều 175; Điều 176, Điều 250, Điều 605 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, Điều 170 Luật đất đai năm 2013; Khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Lê Duy S về việc buộc hộ gia đình Ông Nguyễn Mạnh Th phải trả lại diện tích đất 9,55m² cho Ông Lê Duy S.

2. Chấp nhận yêu cầu “Bồi thường thiệt hại về tài sản” của Ông Lê Duy S đối với bị đơn Ông Nguyễn Mạnh Th. Buộc vợ chồng Ông Nguyễn Mạnh Th, bà Nguyễn Thị Thìn phải thanh toán giá trị 02 cánh cửa sổ bị hỏng cho Ông Lê Duy S số tiền là 500.000đ (*Năm trăm nghìn đồng*).

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 trên số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

4. Về chi phí tố tụng khác: Buộc vợ chồng Ông Nguyễn Mạnh Th, bà Nguyễn Thị Thìn phải thanh toán trả cho Ông Lê Duy S số tiền: 2.300.000đ (*Hai triệu ba trăm nghìn đồng*) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho Ông Lê Duy S và Ông Nguyễn Mạnh Th.

Ông Sinh được hoàn lại 360.000đ (*Ba trăm sáu mươi nghìn đồng*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm Ông Lê Duy S đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số: 0009563, ngày 03/9/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ba Vì, Tp Hà Nội.

6. Về án phí DSPT: Ông Sinh được hoàn lại 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại BL số 0009772 ngày 13/12/2019 của Chi cục THADS huyện Ba Vì.

7. 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.

8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án 24/02/2020.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các thẩm phán

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa