TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 36/2018/DS-PT
Ngày 16/8/2018.
V/v: "Tranh chấp QSD đất, tài sản trên đất và bồi thường thiệt hại về tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Xuân Tuấn

Các Thẩm phán: Ông Lê Quốc Thành

Bà Lê Thị Dung

-Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Kim Oanh - Thư ký TAND tỉnh Thanh Hóa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa:

Bà Cù Thị Ngọc – Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hoá, xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 30/2018/TLPT-DS ngày 04/7/2018 về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và bồi thường thiệt hại về tài sản"

Do Bản án số 18/2018/DSST ngày 24/05/2018 của Tòa án nhân dân huyện Thọ X có kháng cáo của đương sự.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2018/QĐ-PT ngày 03/8/2018 của TAND tỉnh Thanh Hóa, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ông Trịnh Văn A - Sinh năm 1950.

Địa chỉ: Thôn 5, xã Hạnh Phúc, huyện Thọ X, tỉnh Thanh Hóa, có mặt.

2. Bị đơn: Anh Lê Duy P - Sinh năm 1966.

Địa chỉ: Thôn 5, xã Hạnh Phúc, huyện Thọ X, tỉnh Thanh Hóa, có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1957, có mặt
- Chị Lê Thị Oanh, sinh năm 1967, vắng mặt

Địa chỉ: Thôn 5, xã Hạnh Phúc, huyện Thọ X, tỉnh Thanh Hóa.

Người kháng cáo: Ông Trịnh Văn A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo ông Trịnh Văn A trình bày: Ngày 06/9/1993, gia đình ông làm nhà, móng nhà ông xây đúng hết phần đất nhà ông. Phía trên ông xây tường giật lùi vào 25 cm để cho nước trên mái ngói chảy xuống. Ngày 24/01/2013 gia đình anh Lê Duy P làm nhà đã cưa rui, 01 đòn tay bằng luồng, làm hư hỏng 05 viên ngói nhà ông, rồi làm đè lên móng và làm mái đè lên mái nhà ông khoảng 70 viên ngói, trị giá 500.000đ. Phần đất gia đình anh P lấn chiếm nhà ông có chiều dài 13,54 m, rộng 0,25m, diện tích 3,385m^2, trị giá 880.000đ.

Ông A khởi kiện, yêu cầu anh P phải tháo dỡ phần công trình trên đất lấn chiếm và trả lại phần đất đã lấn chiếm 3,385m^2 cho nhà ông, đồng thời bồi thường thiệt hại về tài sản đã làm hư hỏng trị giá 500.000đ.

Theo anh Lê Duy P trình bày: Anh xây dựng công trình trên phần đất nhà anh, anh không lấn chiếm đất nhà ông A. Khi ông A làm nhà, anh đã nói với ông A: " Cậu làm như thế là hết phần đất nhà cậu nhé". Anh công nhận khi anh xây dựng chuồng trại thì thợ có làm hư hỏng một số Dui, Mè, Đòn tay và một số viên ngói của gia đình ông A, anh đồng ý bồi thường 500.000đ cho ông A. Hiện nay, mái ngói nhà ông A đang chảy nước sang phần đất nhà anh, còn mái tôn nhà anh đang nằm trên mái ngói nhà ông An nhưng vẫn thuộc phần đất nhà anh. Anh khẳng định, công trình nhà anh đã làm hết phần diện tích đất anh được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, anh không lấn chiếm đất nhà ông A.

Bà Nguyễn Thị T(vợ ông A) trình bày: Bà yêu cầu gia đình anh P phải trả lại diện tích đất lấn chiếm cho gia đình bà, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản làm hư hỏng và di chuyển công trình tách rời nhà của gia đình bà.

Chị Lê Thị Oanh (vợ anh P) trình bày: Khi gia đình chị xây dựng chuồng trại thì thợ có làm hư hỏng một số viên ngói của gia đình ông A. Chị khẳng định gia đình chị không lấn chiếm đất của gia đình ông A, gia đình chị xây dựng chuồng trại trên diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Chị chỉ đồng ý bồi thường phần tài sản do thợ đã làm hư hỏng một số viên ngói là 500.000đ theo yêu cầu của ông A.

Do có việc tranh chấp trên, tại Bản án số 18/2018/ DSST ngày 24/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Thọ X đã căn cứ Điều 357 và 605 BLDS 2015; Quyết định:

- Không chấp nhận yêu cầu của ông A khởi kiện anh P phải tháo dỡ phần công trình trên đất lấn chiếm và trả lại phần diện tích đất lấn chiếm 3,385m^2.

- Chấp nhận yêu cầu của ông A khởi kiện anh P bồi thường thiệt hại về tài sản và công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc bồi thường thiệt hại về tài sản: Anh Lê Duy P bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông Trịnh Văn A số tiền 500.000đ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chậm trả tiền; tuyên quyền thỏa thuận thi hành án, quyền tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án; tuyên thời hiệu thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7, 9 và 30 Luật Thi hành án Dân sự; tuyên quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Sau án sơ thẩm xử, ngày 08/6/2018, ông Trịnh Văn A, bà Nguyễn Thị Tcó đơn kháng cáo với nội dung: Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại yêu cầu khởi kiện của ông, bà.

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

Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Bản án số 18/2018/DS-ST ngày 24/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Thọ X không chấp nhận yêu cầu của ông A đòi anh P phải tháo dỡ phần

công trình trên đất lấn chiếm và trả lại phần diện tích đất lấn chiếm 3,385m^2 ; chấp nhận yêu cầu của ông A khởi kiện anh P bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông A số tiền 5.000.000đ là có căn cứ và đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông A; giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; ý kiến tranh luận của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đây là quan hệ tranh chấp về đất đai và tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại Khoản 6, Khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Đơn kháng cáo của ông Trịnh Văn A trong thời hạn luật định nên được chấp nhận để xem xét.

[2] Xem xét kháng cáo của ông A, thấy rằng: Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/02/2018 đối với thửa đất số 183, tờ bản đồ số 12, thuộc Thôn 5 xã Hạnh Phúc, huyện Thọ X, tỉnh Thanh Hóa thì hộ ông A đang sử dụng khu đất có kích thước như sau:

- Chiều rộng hướng Đông, giáp mặt đường thôn (tính từ mốc giới giữa hộ ông A và hộ ông Lê Khắc Nhật) đến phần móng nhà của ông A giáp đất của hộ anh P là 16,4m;
- Chiều dài hướng Bắc giáp thửa 133 và thửa 132 là 26,18m;
- Chiều dài hướng Nam giáp nhà ông Lê Khắc Nhật là 23,83m;
- Chiều rộng hướng Tây giáp nhà ông Dinh là 10,68m;
- Chiều rộng hướng Tây giáp nhà bà Dao là 5,31m;

* Tổng diện tích là 411,22m^2.

Tại biên bản xem xét thẩm định, tại chỗ bổ sung ngày 11/5/2018 đối với thửa đất số 183, tờ bản đồ số 12, thuộc Thôn 5 xã Hạnh Phúc, huyện Thọ X, tỉnh Thanh Hóa thì hộ ông A đang sử dụng khu đất có kích thước như sau:

- Chiều rộng hướng Đông, giáp mặt đường thôn (tính từ mốc giới giữa hộ ông A và hộ ông Lê Khắc Nhật) đến phần đất hiện tại chiếu thẳng từ mái ngói của hộ ông A theo chiều thẳng đứng xuống đất giáp phần đất của hộ anh P là 16,64m; kích thước các cạnh còn lại như kết quả thẩm định ngày 06/2/2018. Tổng diện tích là 412,8m^2. Phần giáp ranh giữa nhà ông A và anh P là mái tôn và mái ngói trùng đè lên nhau 25cm.

Trên thửa đất nói trên có một ngôi nhà cấp 4 diện tích 77,34m^2, xây dựng năm 1993. Ngôi nhà xây dựng trên thửa đất phần giáp ranh giữa thửa đất của hộ ông A với thửa đất của hộ anh Lê Duy P.

Như vậy qua xem xét thẩm định tại chỗ hai lần thì diện tích đất thực tế hộ ông Trịnh Văn A đang sử dụng so với diện tích đất ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK378544 cấp cho gia đình ông A thì đang dư thừa.

[3] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 06/02/2018 và xem xét thẩm định bổ sung ngày 11/5/2018 thì thửa đất số 133, tờ bản đồ số 12, thuộc Thôn 5 xã Hạnh Phúc, huyện Thọ X, tỉnh Thanh Hóa do hộ anh Lê Duy P đang sử dụng có kích thước như sau:

- Chiều rộng hướng Đông giáp đường thôn là 6,3m;
- Chiều rộng hướng Tây giáp thửa 132 là 6,06m;
- Chiều dài hướng Nam giáp nhà ông A là 13,25m;
- Chiều dài hướng Bắc giáp thửa 132 là 13,46m;

* Tổng diện tích qua xem xét thẩm định là 82,5m^2.

Trên thửa đất nói trên là khu chuồng trại nuôi trâu bò có kích thước bằng thửa đất.

Diện tích đất thực tế hộ anh P đang sử dụng so với diện tích đất hộ anh P được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK378588 thì thiếu 1,8m^2 nhưng anh P không có yêu cầu gì.

[4] Từ việc xem xét thẩm định thực tế 02 thửa đất nói trên thì không có cơ sở nói rằng hộ anh P lấn chiếm phần đất 3,385m^2 của hộ ông A. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông A khởi kiện anh P phải tháo dỡ phần công trình lấn chiếm trên đất và trả lại phần diện tích đất 3,385m^2 là có căn cứ.

[5] Xem xét kháng cáo của ông A khởi kiện anh P phải bồi thường thiệt hại số tài sản hư hỏng gồm Dui, Mè, Đòn tay luồng và một số viên ngói trị giá 500.000đ thì thấy rằng:

Quá trình giải quyết vụ án và tại Phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm, anh P cũng thừa nhận khi anh xây dựng công trình thì thợ có làm hư hỏng một số viên ngói, cưa bớt Dui, Mè để đổ cột bê tông và lợp phần mái tôn trên diện tích đất hộ anh P được quyền sử dụng. Anh đồng ý bồi thường thiệt hại phần tài sản do công trình xây dựng của anh gây ra cho ông A trị giá 500.000đ. Bản án sơ thẩm buộc anh P bồi thường cho ông A giá trị tài sản hư hỏng 500.000đ là có căn cứ.

[6] Về án phí: Ông A sinh năm 1950, là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí phúc thẩm theo quy định tại Điều 1 Luật Người cao tuổi số 39/2009/QH 12 và điểm đ Khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 308; Khoản 1 Điều 148 BLTTDS; Điều 357 và 605 BLDS 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Trịnh Văn A; giữ nguyên Bản án số 18/2018/DSST ngày 24/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện Thọ X.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Trịnh Văn A khởi kiện anh P trả lại phần đất diện tích 3,385m^2 và tháo dỡ tài sản trên đất nói trên.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện bồi thường thiệt hại về tài sản của ông Trịnh Văn A đối với anh Lê Duy P. Anh Lê Duy P phải bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông Trịnh Văn A số tiền 500.000đ.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án. Nếu người phải thi hành án không thi hành khoản tiền bồi thường trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm số tiền lãi tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 và 468 BLDS 2015.

Miễn nộp tiền án phí phúc thẩm cho ông A.

Trả lại cho ông A số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm ông đã nộp tại Biên lai thu tiền số AA/2016/0000914 ngày 08/06/2018 của Chi

cục Thi hành án Dân sự huyện Thọ X.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao;
- TAND huyện Thọ X;
- VKSND Cấp cao;
- VKSND tỉnh Thanh hóa;
- VKSND huyện Thọ X;
- Các đương sự;
- Cơ quanTHADS;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Dương Xuân Tuấn