

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI HÀ NỘI**

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

Bản án số: 29/2017/DS-PT
Ngày: 15 tháng 02 năm 2017
*V/v: Yêu cầu bồi thường thiệt hại
do lún nứt và tranh chấp ranh giới
quyền sử dụng đất.*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Ông Ngô Anh Dũng;**

Các Thẩm phán:

Bà Hà Thị Xuyên;

Ông Bùi Thế Linh.

Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc Chuyên, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội: Ông Phạm Văn Hòa, Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 15 tháng 02 năm 2017, tại trụ sở Toà án nhân dân cấp cao tại Hà Nội mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 27/2015/DS-TLPT ngày 04 tháng 11 năm 2015 về việc “*Yêu cầu bồi thường thiệt hại do lún nứt và tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất*” do có kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2015/DS-ST ngày 06 tháng 5 năm 2015 của Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 182/2017/QĐ-PT ngày 23 tháng 01 năm 2017, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Bùi Thị P, sinh năm 1955, địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn M, huyện T, thành phố Hải Phòng.

2. Bị đơn: Ông Vũ Văn B, sinh năm 1959, địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn M, huyện T, thành phố Hải Phòng.

3. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị A, sinh năm 1964, địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn M, huyện T, thành phố Hải Phòng.

- Anh Đỗ Đức H, sinh năm 1977, địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn M, huyện T, thành phố Hải Phòng.

- Anh Đỗ Văn H1, sinh năm 1979, địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn M, huyện T, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo ủy quyền của anh H, anh H1 là bà Bùi Thị P, sinh năm 1955, địa chỉ: Tổ dân phố T, thị trấn M, huyện T, thành phố Hải Phòng.

Bà P, ông B, bà A có mặt.

NHẬN THẤY:

Theo đơn khởi kiện và các bản tự khai, nguyên đơn là bà Bùi Thị P trình bày: Năm 1986 bà xây nhà một tầng. Móng xây bằng đá không đóng cọc, không đổ bê tông, 03 bức tường bằng đá vôi, bức đằng trước xây bằng gạch, chát ba ta. Đến năm 1989 thì hoàn thiện và ở từ đó đến nay. Tháng 6/2013 gia đình ông B xây nhà liền kề với đất ở của gia đình bà nên đã làm mái nhà của bà nứt hở từ 3 đến 4 cm, nhà nghiêng không ở được. Khi bà xây nhà, bà chừa lại 40cm để mở cửa sổ, khi ông B ra ở thì đã lấn chiếm 40cm đất đó. Nay bà yêu cầu ông B phải xây lại nhà cho bà trả lại cho gia đình bà 40cm đất.

Tại bản tự khai, bị đơn là ông Vũ Văn B trình bày: Nhà của bà P xây từ năm 1985, xây bằng cát vữa và vôi chát đá rôi, bà P còn bản mình khai thác đá ở phía sau nhà. Khi ông xây nhà thì nhà của bà P đã nứt rạn nhiều chỗ. Móng nhà của ông được xây từ năm 2001 mãi đến năm 2013 ông mới xây nhà. Khi bà P sang nói chuyện, vì nghĩ tình làng nghĩa xóm ông cho người sang sửa lại cho bà P nhưng bà P không nghe, ông bảo hỗ trợ 20.000.000 đồng bà P cũng không đồng ý. Vì vậy, ông không đồng ý hỗ trợ nữa. Còn về đất thì ông không lấn chiếm đất của bà P, trước đây mẹ của ông còn cho bà P 40cm đất để bà P mở rộng ngõ, gia đình bà P đã kê đá, sau này ông chỉ xây tường bao áp sát vào bờ đá của gia đình bà P. Vì vậy ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà P.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị A: (Vợ ông B) trình bày thống nhất với ông B.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: anh Đỗ Đức H, Đỗ Văn H1 ủy quyền cho bà Bùi Thị P.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà Bùi Thị P trình bày: Chỉ từ khi nhà ông B xây nhà thì nhà bà mới bị nứt nhìn thấy cả ngoài trời, không sử dụng được. Do điều kiện kinh tế không có, bà không yêu cầu giám định nữa mà chỉ yêu cầu ông B xây nhà làm nứt nhà bà thì phá đi xây lại cho bà bằng chính nguyên vật liệu cũ đó. Diện tích đất nhà bà là do mẹ bà cho 08 thước ruộng rau xanh, khi xây nhà bà để 40cm đất phía cạnh nhà ông B để mở cửa sổ, khi đó nhà ông B còn chưa ra ở

đến khi nhà ông B xây nhà thì đốc bờ của nhà bà để xây tường bao đã lấn vào đất của nhà bà 40cm, nay ông B phải phá tường bao để trả lại cho bà 40cm đất.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông *Vũ Văn B*, bà *Nguyễn Thị A* thống nhất trình bày: Móng nhà của gia đình ông xây từ năm 2001 đến năm 2013 ông mới xây nhà. Trước khi ông xây nhà thì nhà của bà P đã rạn nứt nhiều chỗ, không ở được, bà P chỉ ở gian nhà dưới. Khi ông xây đến tầng 3 thì bà P mới lát lại nền và khuôn đồ đạc vào và sang nói do nhà ông xây làm nhà bà P bị nứt, do tình làng nghĩa xóm ông cho người sang sửa lại nhưng bà P không đồng ý, ông hỗ trợ 20.000.000 đồng để bà P tự sửa chữa bà P cũng không đồng ý. Đối với 40cm đất thì ông không lấn chiếm của nhà bà P. Khi ông xây nhà thì móng nhà ông còn cách tường nhà bà P 50cm đến 60cm đất, ông để mi cửa sổ 30 cm không chông phần mái đua của nhà bà P. Tường bao phía trước ông xây từ 1993, ông chỉ xây áp sát bờ ngõ nhà bà P và hết đất của nhà ông, khi đó bà P không có ý kiến gì. Nhà ông không lấn đất nhà bà P nên ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà P.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Anh Đỗ Văn H1 trình bày: Nhà anh vẫn ở bình thường do nhà ông B xây nên mới bị nứt trần nên ông B phải bồi thường cho gia đình anh. Nhà anh cũng đã đến lúc phải xây lại nên có thể ông B bồi thường cho nhà anh phần móng còn lại nhà anh sẽ tự lo. Về 40cm đất, nhà ông B đã xây tường bao làm gọn gàng, sạch sẽ cho cả hai gia đình nên anh có ý kiến với mẹ anh là gia đình nào đang sử dụng đến đâu thì vẫn để nguyên đó và không kiện đòi 40cm đất nữa.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2016/DSST ngày 10/3/2016, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng áp dụng Điều 256, Điều 688 Bộ luật dân sự 2005; khoản 1 Điều 131, điểm b khoản 2 Điều 199, điểm k Điều 192, Điều 245 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án quyết định:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện đòi bồi thường thiệt hại do lún nứt trong xây dựng của bà *Bùi Thị P* đối với ông *Vũ Văn B*.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất (đòi 40 cm đất) của bà *Bùi Thị P* đối với ông *Vũ Văn B*.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí và thông báo quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 24/3/2016, nguyên đơn là bà *Bùi Thị P* kháng cáo toàn bộ nội dung quyết định của bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa hôm nay đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao có quan điểm: Về việc chấp hành tố tụng của Hội đồng xét xử và của Thẩm phán đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự cũng đã thực hiện đúng với những quy định tố tụng như luật định.

Xét kháng cáo của bà P: Việc bà P khởi kiện yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại do ông B xây nhà gây ra làm lún nứt nhà bà, tuy nhiên ông B không thừa nhận thiệt hại đó. Khi giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã yêu cầu bà làm đơn yêu cầu giám định thiệt hại để làm căn cứ bồi thường nhưng bà không yêu cầu. Vì vậy, Tòa án không có căn cứ để giải quyết yêu cầu của bà đã quyết định đình chỉ giải quyết là đúng pháp luật.

Về yêu cầu đòi diện tích đất khi xây nhà bà bớt 40cm theo chiều dài nhà bà để làm ranh giới nhưng năm 2007 ông B đã phá kè đá của bà để xây tường bà đã khiếu nại xong chưa được giải quyết. Đối với yêu cầu này, theo báo cáo của Ủy ban nhân dân thị trấn M, huyện T, thành phố Hải Phòng thì theo sổ mục kê năm 1986: Bà P sử dụng diện tích 432m²; kiểm tra thực tế 525,3m² tăng 93,3m². Với tài liệu và chứng cứ nêu trên bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P đối với ông B là phù hợp và đúng pháp luật.

Từ các phân tích trên thấy rằng không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Thị P, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên các quyết định của bản án sơ thẩm.

XÉT THẤY:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa cũng như quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Xét yêu cầu bồi thường thiệt hại do lún nứt nhà.

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bồi thường thiệt hại do xây dựng làm lún nứt nhà, do vậy trưng cầu giám định để xác định nguyên nhân làm lún, nứt nhà liền kề do xây dựng công trình là một trong những chứng cứ quan trọng mà Tòa án căn cứ vào đó để xác định lỗi, xác định việc bồi thường thiệt hại. Nghĩa vụ chứng minh này thuộc về nguyên đơn. Tài liệu trong hồ sơ thể hiện sau khi thụ lý vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập nguyên đơn nhiều lần để giải thích về việc trưng cầu giám định nhưng bà P không yêu cầu tiến hành giám định nhưng yêu cầu ông B xây nhà làm nứt nhà bà thì phải phá đi và xây lại cho bà.

Toà án cấp phúc thẩm thống nhất với nhận định của Toà án cấp sơ thẩm: tại khoản 1 Điều 90 của BLTTDS 2004 quy định “*Theo sự thỏa thuận lựa chọn của*

các bên đương sự hoặc theo yêu cầu của một hoặc các bên đương sự, Thẩm phán ra quyết định trưng cầu giám định.....”

Theo điều luật trên thì Tòa án chỉ trưng cầu giám định khi có một hoặc các bên đương sự yêu cầu. Nguyên đơn không yêu cầu giám định nên việc giám định không thực hiện được. Như vậy là nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ để chứng minh cho thiệt hại của mình. Bộ luật tố tụng dân sự 2004 được sửa đổi, bổ sung năm 2011 chưa quy định cụ thể trường hợp này thì không chấp nhận yêu cầu khởi kiện hay đình chỉ giải quyết vụ án tuy nhiên theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 nếu nguyên đơn không nộp chi phí giám định thì đình chỉ giải quyết vụ án, mặc dù Bộ luật tố tụng dân sự 2015 đến ngày 01/7/2016 mới có hiệu lực, hơn nữa ngày 31/12/2015 Bộ Tài chính có Thông tư số 215/2015/TT-BTC hướng dẫn về lập dự toán, chấp hành và quyết toán kinh phí ngân sách Nhà nước bảo đảm hoạt động trưng cầu giám định, định giá... thông tư có hiệu lực ngày 20/02/2016 nhưng hiện chưa có hướng dẫn cá nhân có liên quan đến việc giám định thuộc trường hợp nào là đối tượng được áp dụng thông tư này.

Tòa án cấp sơ thẩm còn nhận định: Để tạo điều kiện cho bà Bùi Thị P và cũng để đảm bảo quyền lợi cho bà thì Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu này của bà P. Bà P vẫn có quyền khởi kiện lại vụ án nếu vụ án còn trong thời hiệu khởi kiện. Tuy nhiên, tại phiên toà phúc thẩm hôm nay khi Hội đồng xét xử giải thích theo qui định mới tại điểm đ khoản 1 Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 nếu nguyên đơn không nộp chi phí giám định thì đình chỉ giải quyết vụ án nhưng bà P vẫn giữ nguyên quan điểm không yêu cầu giám định, ông B xây nhà làm nứt nhà bà thì phá đi xây lại bằng vật liệu cũ cho nhà của bà. Do đó, không có căn cứ để xem xét yêu cầu này của bà P và Toà án cấp phúc thẩm giữ nguyên quyết định của Toà án cấp sơ thẩm, đình chỉ giải quyết yêu cầu này của bà P.

2. Đối với tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất, xét thấy cả hai hộ bà P và ông B đều chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Toà án cấp phúc thẩm thống nhất với nhận định của Toà án cấp sơ thẩm: Theo sổ mục kê năm 1986 và bản đồ giải thửa 299 thì:

+ Hộ bà P sử dụng thửa đất số 573 diện tích 249m², tờ bản đồ số 02 Tổ dân phố T, thị trấn M, huyện T, thành phố Hải Phòng, loại đất thổ cư.

+ Hộ ông B sử dụng thửa đất số 571 diện tích 208m² và thửa 572 diện tích 224m², tờ bản đồ số 02 Tổ dân phố T, thị trấn M, huyện T, thành phố Hải Phòng, loại đất thổ cư.

- Theo sơ đồ hiện trạng đất (sơ đồ do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện T lập kèm theo biên bản định giá tài sản) thì hiện tại hộ bà P đang sử dụng 673,6m² đất và hộ ông B đang sử dụng 548,0m² đất, như vậy diện tích đất cả hai hộ đang sử dụng đều tăng rất nhiều so với diện tích trên sổ sách (theo chính quyền địa phương xác nhận diện tích tăng là do các hộ ở sát chân núi nên có sự lấn chiếm vào chân núi).

Theo sơ đồ hiện trạng (có sơ đồ kèm theo bản án sơ thẩm) thì giáp ranh giữa hộ ông B và hộ bà P được phân chia thành 03 đoạn.

Đoạn 1 (phía sau nhà bà P): Đoạn này dài 18,7m thì cả hai gia đình đều tự xây tường bao ngăn cách riêng của mỗi nhà. Do đó không có căn cứ kết luận hộ ông B lấn chiếm đất của hộ bà P ở đoạn này.

Đoạn 2 (đầu hồi nhà bà P): Đoạn này dài 5,96m. Ở đoạn này, hai nhà không có tường bao, chân tường của hai nhà cách nhau là 40cm. Bà P trình bày khi bà ra xây nhà bà để 40cm đất để làm cửa sổ, bà xuất trình một bức ảnh chụp đầu hồi nhà bà có một khoảng đất trống, vì không có tài liệu nào xác định chiều ngang đất của nhà bà bao nhiêu mét nên bức hình này không đủ cơ sở để chứng minh khoảng đất trống đó của nhà bà. Hơn nữa, ở đoạn này phía nhà ông B có hai mi cửa sổ tầng 1, phía nhà bà P có phần đua của mái trần. Hai mi cửa sổ và phần đua của mái trần không chồng nhau mà nằm song song nhau. Do đó không có cơ sở kết luận hộ ông B lấn chiếm đất của hộ bà P ở đoạn này.

Đoạn 3 (chạy dài theo phần ngõ nhà bà P): Đoạn này dài 20,86m. Đây là phần đất của hộ bà Lý đã đổi cho hộ bà P từ năm 1986. Cả bà P và bà Lý đều thừa nhận khi đổi thì không đo bằng thước, bà P trình bày chỉ áng chừng khoảng 02m, bà Lý trình bày khoảng hơn một cái đòn gánh, khoảng năm 2012-2013 thì nhà bà Lý xây bờ thành và để cho thẳng đất nên phần khúc khuỷu nhà bà Lý cho thêm nhà bà P chỗ rộng thì 40cm, chỗ hẹp khoảng 5cm.

Như vậy, kể cả phần đất được đổi và phần được cho thêm thì đoạn này của nhà bà P chỉ rộng khoảng hơn 2,0m (vì chiếc đòn gánh dài cũng chỉ khoảng 1,5m). Theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất thì phần ngõ của nhà bà P chỗ hẹp nhất (đầu ngõ) rộng 2,41m. Đoạn này nhà ông B xây tường bao từ năm 1993, khi đó hộ bà P không có ý kiến gì. Năm 2010, bà P còn xây bốn trụ trong đó có hai trụ áp sát tường bao nhà ông B để gác mái tôn. Do đó không có cơ sở kết luận hộ ông B lấn chiếm đất của hộ bà P ở đoạn này.

Thứ ba: Hàng năm hộ bà P chỉ nộp thuế sử dụng đất theo đúng diện tích trong sổ mục kê (249m²).

Từ phân tích trên, không có cơ sở kết luận hộ ông B lấn chiếm 40cm đất nhà bà P (giáp gianh giữa hai gia đình gồm 03 đoạn nêu trên), do vậy không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà P.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên, căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của bà Bùi Thị P, giữ nguyên bản án sơ thẩm; Áp dụng Điều 688 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 166, của Bộ luật Dân sự 2015.

Căn cứ điểm h Điều 217, Điều 147 và khoản 1 Điều 148 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và căn cứ khoản 1 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 12:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện đòi bồi thường thiệt hại do lún nứt trong xây dựng của bà Bùi Thị P đối với ông Vũ Văn B.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất (đòi 40cm đất giáp gianh giữa hai gia đình gồm 03 đoạn đã nêu ở phần xét thấy) của bà Bùi Thị P đối với ông Vũ Văn B.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Bùi Thị P phải chịu 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm và 200.000 đồng (hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm (đã nộp theo Biên lai số 0010911 ngày 06/5/2015 và Biên lai số 0008661 ngày 29/3/2016 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng).

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

Nơi nhận:

- VKSNDCC tại Hà Nội;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Cục THADS thành phố Hải Phòng;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu HS, HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Ngô Anh Dũng