

Bản án số: **162/2023/DS-PT**
Ngày: 17/4/2023
V/v “*Tranh chấp QSDĐ*
và *bồi thường thiệt hại*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tuấn Quốc

Các Thẩm phán: 1/- Ông Võ Bảo Anh.

2/- Bà Nguyễn Thị Thùy Trang.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đinh Huỳnh Thái Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 4 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 49/2023/TLPT-DS ngày 24/02/2023 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 252/2022/DSST ngày 30/11/2022 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 86/2021/QĐ-PT ngày 03/02/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Trần Thanh D.** sinh năm: 1949.

Bà **Nguyễn Thị S.** sinh năm: 1955.

Địa chỉ: A Nam Kỳ Khởi N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn: Ông **Hồ Quang H.** sinh năm: 1960. Địa chỉ: X Nam Kỳ Khởi N, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

3. Người kháng cáo: bị đơn ông Hồ Quang H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn ông Trần Thanh D, bà Nguyễn Thị S trình bày:

Nhà của ông bà có kết cấu một trệt, một lầu kế bên nhà bị đơn Hồ Quang H. Trong quá trình sử dụng, bị đơn có gác những cây đòn tay sắt lẩn qua làm thủng vách tường nhà ông bà. Vì vậy, ông bà khởi kiện yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ những cây đòn tay sắt này (phần lẩn sang có chiều ngang 0,1m - dài 4m) và bồi thường thiệt hại khắc phục tường nhà với số tiền 10.000.000đ. Tuy nhiên sau đó thay đổi chỉ yêu cầu bị đơn khắc phục trám trét lại các lỗ thủng vách tường.

* Bị đơn ông Hồ Quang H trình bày:

Nhà của ông 01 trệt, 01 lầu được xây dựng vào năm 1954 (kết cấu kiểu pháp). Năm 2002 nguyên đơn xây nhà đã làm ảnh hưởng đến nhà ông nên buộc phải phá bỏ phần lầu và chừa lại 02 bức tường tầng trệt để lợp lại mái tôn. Do

trước đây phần mâm sàn ở tầng lầu có lồi ra so với tầng trệt (nhưng đúng ranh đất) nên khi phá dỡ tạo khoảng trống giữa hai nhà, khoảng trống đó thuộc phần đất nhà ông. Khi ông gác đòn tay để lợp tôn thì có bao trùm lên khoảng trống này. Do nhà nguyên đơn bị nghiêng sang nhà ông, nên đòn tay có cần vào tường nhà họ làm bong tróc nhưng không hư hỏng như họ trình bày. Nguyên đơn cho rằng là người bị thiệt hại nhưng không khởi kiện lúc nhà ông đang thi công, đến hơn 18 năm sau mới khởi kiện là không đúng. Từ năm 2002 đến nay nhà và mái tôn vẫn giữ nguyên hiện trạng không thay đổi so với ban đầu. Ngày 25/5/2020 địa chính phường đo đạc thực tế mặt tiền căn nhà lầu của nguyên đơn là 3,60m, nhưng trong giấy tờ cũ của hai lô đất 205-78 và 205-79, tờ thứ tư, đo đạc năm 1945 với diện tích mỗi lô là 75,90m², ngang 3,30m và dài 23m. Do đó, ông không có lấn và làm hư hỏng nhà của nguyên đơn nên không đồng ý tháo dỡ cũng như khắc phục phần tường bị hư do nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ.

Đồng thời phản tố yêu cầu: buộc nguyên đơn trả lại phần đất lấn chiếm ngang 0,23m - dài 12m và bồi thường thiệt hại đối với mái tôn bị dột làm hư trần thạch cao và tường nhà bị thấm nước do nguyên đơn gây ra với số tiền 12.000.000đ.

Vụ việc hòa giải không thành nên Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều đưa ra xét xử; tại Bản án sơ thẩm số: 252/2022/DS-ST ngày 30/11/2022 đã tuyên:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Thanh D, bà Nguyễn Thị S. Buộc bị đơn ông Hồ Quang H phải tháo dỡ tất cả các cây đòn tay sắt làm thủng phần tường nhà của ông Trần Thanh D, bà Nguyễn Thị S. Đồng thời, buộc ông Hồ Quang H có nghĩa vụ trám lại các lỗ thủng tường nhà của nguyên đơn.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc nguyên đơn trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm với kích thước chiều ngang 0,23m, chiều dài 12m và yêu cầu bồi thường thiệt hại 12.000.000đ.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng khác và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 08/12/2022 bị đơn ông Hồ Quang H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu phúc thẩm xem xét lại việc thu thập, đánh giá chứng cứ không đúng dẫn đến phán quyết của bản án sơ thẩm không có căn cứ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn xác định vẫn giữ yêu cầu kháng cáo về phần yêu cầu công nhận khoảng đất trống giữa hai tường nhà cho phía bị đơn, riêng phần cắt bỏ những cây đòn tay thừa bị đơn đồng ý sẽ tự tháo dỡ cắt bỏ; nguyên đơn vẫn giữ ý kiến như đã trình bày tại phiên tòa sơ thẩm.

Ý kiến của Kiểm sát viên phúc thẩm: đồng ý và Tòa án đã thực hiện đúng quy định và pháp luật tố tụng; Về nội dung: theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thì hiện tại ông nhà nguyên đơn bị thủng là do các cây đòn tay sắt bên nhà bị đơn đâm thủng, nhưng chủ nhà có căn cứ xác định nguyên nhân cũng như là do phía bị đơn gây ra. Do vậy nên án sơ thẩm theo hướng bác một phần yêu cầu khi kiến của nguyên đơn và việc buộc bị đơn trám lại các lỗ thủng tường nhà của nguyên đơn; ghi nhận bị đơn đồng ý cắt bỏ phần dư thừa

cây đòn tay; bác yêu cầu phần t_đ của b_đ đ_đn đòi công nh_đn kho_đng đ_đt tr_đng gi_đa hai t_đng nhà cho phía b_đ đ_đn và b_đi th_đng thi_đt h_đi 12.000.000đ vì không có c_đ s_đ.

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn tháo dỡ những cây đòn tay sắt lán sang làm thủng vách tường, yêu cầu khắc phục lại các lỗ tường bị thủng. Bị đơn phản tố yêu cầu nguyên đơn trả lại phần đất lán chiếm và bồi thường thiệt hại 12.000.000đ. Cấp sơ thẩm xác định “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại*” theo khoản 6, 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự là có căn cứ.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn có kháng cáo. Xét kháng cáo thấy rằng:

[2] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: giữa hai vách tường nhà của nguyên đơn và bị đơn là khoảng trống, do chiều dài các cây đòn tay sắt nhà bị đơn dài hơn chiều ngang nhà nên ló ra khoảng trống và phần dư của các đầu đòn tay này đâm vào vách tường nhà nguyên đơn (BL 02-06) và theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/8/2022 ghi nhận hiện trạng phần tường nhà của nguyên đơn có 04 lỗ thủng do đòn tay sắt nhà của bị đơn gây ra. Cấp sơ thẩm xác định thiệt hại của phía nguyên đơn có thật là đúng, nhưng nhận định “... *nguyên nhân gây ra thiệt hại là do phần tường nhà của ông Bùi Văn L (tiếp giáp với nhà ông H) nghiêng qua phần tường nhà của ông H, làm cho nhà của ông H nghiêng qua nhà bà S, ông D đồng thời tác động lên các cây đòn tay sắt của nhà bị đơn gây ra thủng tường nhà nguyên đơn....*” để từ đó quy kết thiệt hại của nguyên đơn là do lỗi của bị đơn gây ra và buộc bị đơn khắc phục trám trét các lỗ tường thủng nhà nguyên đơn là không phù hợp. Bởi lẽ, tuy vách tường nhà nguyên đơn bị thủng do các cây đòn tay sắt nhà bị đơn gây ra, nhưng nguyên nhân là do nhà của ông L kê bên bị nghiêng ngã qua nhà bị đơn, làm cho nhà bị đơn nghiêng theo; từ đó phần thừa của các cây đòn tay sắt nhà bị đơn mới đâm vào vách tường nhà nguyên đơn. Như vậy, thiệt hại nhà nguyên đơn không phải do bị đơn gây ra nên bị đơn không có lỗi, cấp sơ thẩm buộc bị đơn khắc phục thiệt hại này là không đúng. Có chăng nhằm không để tình trạng này tiếp tục xảy ra, cần buộc bị đơn phải cắt bỏ phần thừa của những cây đòn tay sắt này là phù hợp. Do đó, kháng cáo của bị đơn được chấp nhận một phần.

[3] Về yêu cầu nguyên đơn trả lại phần đất lán chiếm chiều ngang 0,23m, chiều dài 12m, tức là bị đơn cho rằng khoảng trống giữa hai tường nhà là phần đất thuộc quyền của bị đơn. Xét rằng: theo Bản trích đo địa chính số 136/TTKTTNMT ngày 21/9/2022 thì nhà của nguyên đơn ngang trước 3,39m; ngang sau 3,66m, đều bị thiếu so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp ngang trước là 3,40m; ngang sau là 3,70m. Trong khi hiện tại phần đất của bị đơn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên không xác định chính xác tổng diện tích phía bị đơn đang sử dụng là bao nhiêu, chưa có căn cứ kết luận nguyên đơn lán chiếm đất của bị đơn. Do vậy, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của bị đơn là có căn cứ.

[4] Về yêu cầu bồi thường thiệt hại 12.000.000đ do mái tôn bị dột làm hỏng trần thạch cao và tường nhà bị thấm nước. Nhờ cấp sơ thẩm đã nhận định, thiệt hại này của bị đơn là có, nhưng bị đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh nguyên nhân, cũng như thiệt hại này là do phía nguyên đơn gây ra nên không chấp nhận yêu cầu bồi thường là có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Các nội dung kháng cáo này của bị đơn không có căn cứ nên không chấp nhận. Các nội dung khác không có kháng cáo, kháng nghị nên không xem xét.

Quan điểm của Kiểm sát viên phúc thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn chỉ được chấp nhận một phần, tuy nhiên bị đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 6, 9 Điều 26, 91, 148, khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, 169 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai 2013; điểm đ khoản 1 Điều 12, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn; Sửa một phần bản án sơ thẩm.

1/- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Thanh D, bà Nguyễn Thị S: Buộc ông Hồ Quang H phải tháo dỡ (cắt bỏ) phần dư ló ra vách tường nhà tất cả các cây đòn tay sắt để tránh làm thủng tường nhà nguyên đơn.

Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn có nghĩa vụ trám lại các lỗ thủng tường nhà của nguyên đơn, vì không có cơ sở.

2/- Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc nguyên đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm ngang 0,23m, dài 12m và bồi thường 12.000.000đ.

3/- Về án phí: Nguyên đơn, bị đơn được miễn án phí sơ thẩm và bị đơn được miễn án phí phúc thẩm.

4/- Về chi phí thẩm định tại chỗ: 8.000.000đ bị đơn chịu; nguyên đơn đã nộp tạm ứng 4.000.000đ, nên bị đơn phải nộp trả lại nguyên đơn số tiền này.

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

Trên đây là nội dung bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hạn thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận :

TÒA

- Các đương sự

- VKSND.TPCT
- TAND.Q. Ninh Kiều.
- Chi cục THADS.Ninh Kiều.
- Lưu (HS - 2b).

(đã ký)
Trần Tuấn Quốc