TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 20/2023/DS-PT
Ngày: 24/3/2023
"Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Vũ Thị Yến

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hải Bằng và ông Nguyễn Văn Lâm

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Lê Hoàn - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa*:** Bà Phan Thị Thu Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 53/2022/TLPT-DS ngày 27/10/2022 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*"; do bản án Dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 19/9/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương bị kháng cáo; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 10/2023/QĐXX-PT ngày 28/02/2023 giữa:

1. Nguyên đơn: Ông Vũ Văn T, sinh năm 1948.

Địa chỉ: Số 6/96 P, phường Q, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C - Trợ giúp viên pháp lý, Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Hải Dương.

2. Bị đơn: Ông Vũ Ngọc H, sinh năm 1952 và bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1955; Đều ở địa chỉ: Số 7/96 P, phường Q, thành phố H, Hải Dương.

3.Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Phạm Thị T2, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số 6/96 P, phường Q, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Vũ Văn T

(Có mặt các đương sự tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai của nguyên đơn ông Vũ Văn T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T2 trình bày: Nhà đất ông và bà Phạm Thị T2 (vợ ông) đang sử dụng hiện nay (ở số 6/96 P, phường Q, thành

phố H) có nguồn gốc được bố mẹ ông sang tên hợp đồng thuê nhà của công ty kinh doanh nhà Hải Dương, quản lý từ năm 1980. Năm 1984, do nhà cũ nát, ông được công ty kinh doanh nhà đất đồng ý cho phép sửa chữa và xây dựng lại nhà. Theo yêu cầu của công ty kinh doanh nhà đất, ông đã xây thân tường nhà lùi vào 0,80m về phía giáp với nhà ông Vũ Ngọc H hiện nay. Tường xây 20cm, móng bè giật cấp bằng gạch vôi cát nên không móng chung, tường chung với hộ liền kề. Sau một thời gian, Nhà nước sữa chữa nhà để cho gia đình ông Vũ Ngọc H (hộ giáp ranh với thửa đất của ông) và gia đình ông T3 (giáp ranh với thửa đất của ông H và nay là gia đình bà Phạm Thị T3 sử dụng) thuê nhà, đất. Đến tháng 3/2003, ông được mua lại diện tích đất trên có căn nhà đang thuê của Nhà nước theo Quyết định số 1094/QĐUB của Uỷ ban nhân dân tỉnh Hải Dương ký ngày 29/3/2004. Đến tháng 11/2005, vợ chồng ông được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ), diện tích đất sử dụng hợp pháp được nhà nước công nhận là 87,9m^2. Tháng 3/2018, ông Vũ Ngọc H và vợ là bà Nguyễn Thị T1 ở số 7/96 P phá nhà cũ, làm nhà mới để ở, đã phá ½ móng nhà của ông và xây dựng tường nhà lên phần đất phía trên móng đã phá có chiều ngang là 0,15cm, chiều dài chạy dọc theo thửa đất. Hiện một phần móng nhà của ông bị rỗng, hở hàm ếch, hậu quả làm nhà của ông xây trên đất bị rạn nứt nhiều chỗ. Gia đình ông H hứa hẹn nhiều lần nhưng sau không chịu khắc phục. Vì vậy, ông khởi kiện ông H, bà T1 đến Toà án. Ông cho rằng bị đơn đã lấn chiếm 2,41m^2 đất của ông, có vị trí chạy dọc giáp ranh giữa hai nhà, chiều ngang là 01,5m, chiều dọc là 16,1m; do phá móng nên bị đơn phải khắc phục lại phần móng và bồi thường thiệt hại do công trình bị giảm sút.

Căn cứ ông khởi kiện là Đơn xin mua nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước của ông Hà ngày 28/3/2006 là 50m^2 nhưng GCNQSDĐ sau này cấp cho vợ chồng ông H lại là 54,4m^2; diện tích đất của vợ chồng ông H vẫn còn nằm chung tường và móng với diện tích đất của bà T3 là 10cm theo chiều ngang; móng nhà của ông là móng riêng, không móng chung, tường chung với nhà ông H; khi còn thuê nhà của nhà nước, ông H xây nhờ tường nhà cũ lên đất phần móng của gia đình ông; hiện trạng diện tích đất ông đang sử dụng thiếu 2,41m^2 so với GCNQSDĐ.

Nay, ông đề nghị Toà án giải quyết:

1. Yêu cầu ông H, bà T1 trả lại cho vợ chồng ông diện tích đất lấn chiếm là 0,15m x 16,1m= 2,41m^2; làm trả lại phần móng nhà cho ông, bằng cách đục tường nhà ông H, lấy hết xốp ở dưới móng và phun bê tông vào phần móng; phá dỡ tường nhà mới xây trên diện tích đất lấn chiếm. Nếu ông H bà T1 không phá dỡ tường nhà và không trả lại được đất thì phải trả cho vợ chồng ông số tiền 2,41m^2 x 16.000.000đ/m^2 = 38.560.000đ giá trị quyền sử dụng đất lấn chiếm.

2. Yêu cầu ông H, bà T1 bồi thường 200 triệu đồng trong đó 140 triệu đồng là tiền kết cấu công trình ảnh hưởng lâu dài vì bị phá móng và 60 triệu đồng là tiền sửa chữa khắc phục nhà ở bị lún nứt.

Nguyên đơn cho rằng kết quả xem xét thẩm định tại chỗ do Toà án tiến hành thể

hiện diện tích đất hiện trạng nguyên đơn đang sử dụng 86,1m^2 là chưa đúng, vì diện tích theo hiện trạng so với diện tích tại GCN (87,9m^2) không phải thiếu 1,8m^2 mà thực tế đang thiếu 2,41m^2, nhưng nguyên đơn không yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ lại. Nguyên đơn tự đưa ra giá trị quyền sử dụng đất đang tranh chấp là 16 triệu đồng/m^2, không yêu cầu định giá tài sản, đồng thời cũng không mời các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền thực hiện việc giám định nguyên nhân lún nứt và xác định giá trị thiệt hại công trình.

** Bị đơn ông Vũ Ngọc H và bà Nguyễn Thị T1 trình bày:*

Nguồn gốc các căn nhà ở ngõ 96 P, phường Q, thành phố H mà hiện nay nguyên đơn, bị đơn đang sử dụng là khu Bà X cũ của nhà thờ Hải Dương. Từ năm 1950, bố mẹ đẻ ông Vũ Ngọc H thuê nhà của Nhà nước để ở, đến năm 1983 cho vợ chồng ông Vũ Ngọc H và bà Nguyễn Thị T1 thuê. Liền kề với nhà ông bà là nhà của vợ chồng ông T, nguồn gốc cũng là nhà đất thuê của nhà nước để ở. Năm 1985, Công ty kinh doanh nhà Hải Dương cải tạo và xây dựng từ hai căn hộ nhà ông H và nhà ông T thành ba căn hộ gồm nhà ông T3 (nay là nhà bà Phạm Thị T3 đang sử dụng) ở số 8/96, nhà ông H ở số 7/96 và nhà ông T ở số 6/96, đều phố P. Lúc đầu thuê, vợ chồng ông H được thuê căn nhà cấp 3, một tầng đổ trần chung tường, chung móng với nhà ông T3, nhưng tường riêng, móng chung với nhà ông T. Năm 1993, gia đình ông H muốn xây thêm tầng 2 để chỗ ở rộng rãi. Sau khi được sự đồng ý của công ty kinh doanh nhà Hải Dương, gia đình ông H xây thêm một bức tường 20cm sát với tường nhà ông T3 và xây từ tầng 1 lên sát trần, để tạo chân tường xây tiếp tầng 2. Nên từ thời gian này, nhà ông H và nhà ông T3 thuê của Nhà nước tường riêng nhưng chung móng. Khi có Nghị định 61-CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở, ông T3 không còn thuê nhà mà chuyển sang ông C1. Gia đình ông C1 được mua nhà đất của Nhà nước đầu tiên vào năm 1994. Năm 1996, ông C1 nhượng lại nhà đất cho bà Phạm Thị T3 và hiện bà T3 đang sử dụng nhà đất. Đến năm 2003, gia đình ông T mua nhà đất của Nhà nước và được cấp GCNQSD đất năm 2005. Cuối cùng là gia đình ông H mua nhà đất của Nhà nước năm 2006 và được cấp GCNQSD đất năm 2008. Khi gia đình ông H mua nhà đất của nhà nước và được cấp GCNQSDĐ thì không còn chung tường với nhà bà T3. UBND thành phố Hải Dương cấp GCNQSD đất cho gia đình ông H theo diện tích hiện trạng, không bao gồm 10cm tường chung với nhà bà T3.

Ranh giới phía trước giữa nhà bị đơn và nhà nguyên đơn là tường bao do gia đình nguyên đơn tự xây, được hình thành cách đây hơn 30 năm, không tranh chấp và hiện bức tường này vẫn còn. Giáp ranh với nhà bà T3, bị đơn và bà T3 không tranh chấp. Bị đơn sử dụng mốc giới nhà đất giữ nguyên theo hiện trạng trong quá trình thuê, cho đến khi mua nhà đất của nhà nước và cho đến nay. Năm 2018, bị đơn phá nhà cũ và làm nhà mới. Vì nhà cũ của Nhà nước trước đây bán lại cho bị đơn là móng chung với hai nhà giáp ranh là nhà ông T và nhà bà T3 nên khi làm nhà mới, bị đơn đào phần móng chung bên phần đất của mình, theo tường nhà cũ trên mặt đất đến đâu thì

đào móng theo phương thẳng đứng xuống lòng đất đến đó. Ranh giới đất không thẳng nhưng bị đơn làm nhà xây thẳng tường nên hiện tại tạo khe hở giữa hai nhà nguyên đơn và bị đơn. Khe hở này thuộc quyền quản lý, sử dụng của bị đơn. Bị đơn xây nhà, mốc giới theo đúng giấy phép xây dựng được UBND thành phố phê duyệt và GCNQSD đất đã cấp. Hiện trạng diện tích đất của bà T3 và đất của bị đơn đều không thừa so với GCNQSD đất. Bị đơn làm nhà, đổ móng từ tháng 5/2018 cho đến khi xây thô xong, nguyên đơn thường xuyên theo dõi nhưng không có ý kiến. Đến tháng 12/2018, công trình đi vào hoàn thiện thì nguyên đơn mới có ý kiến tranh chấp cho rằng bị đơn phá móng, lấn chiếm đất của nguyên đơn.

Quan điểm của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bị đơn không không lấn 2,41m^2, không phá móng, làm rỗng, hở hàm ếch móng của nguyên đơn nên bị đơn không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Riêng, yêu cầu của nguyên đơn đòi bồi thường 60 triệu đồng tiền sửa chữa, khắc phục do nhà ở bị lún nứt, bị đơn đồng ý trả.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không yêu cầu các cơ quan, tổ chức có thẩm quyền thực hiện việc giám định nguyên nhân lún nứt công trình và xác định giá trị thiệt hại công trình. Bị đơn nhất trí với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ do Toà án tiến hành và nhất trí giá trị quyết sử dụng đất đang tranh chấp mà nguyên đơn xác định là 16 triệu đồng/m2.

** Kết quả xác minh với Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và hạ tầng đô thị HUDIC (viết tắt là công ty HUDIC), (Trước đây là Công ty kinh doanh nhà Hải Dương):* Thông qua đối chiếu hồ sơ lưu trữ tại công ty không xác định được giữa các hộ nhà ông T và nhà ông H có móng chung, tường chung. Công ty không có hồ sơ lưu về kỹ thuật của ngôi nhà cũ khi các sơ ở, vì các ngôi nhà được xây dựng từ trước thập kỷ 60, 70, công ty chỉ là đơn vị nhận, quản lý và cho thuê.

** Kết quả xác minh với UBND phường Quang Trung, Đội quy tắc thành phố Hải Dương):* Nguồn gốc nhà đất của gia đình ông T và ông H là thuê của Nhà nước, sau mua lại nhà đất của Nhà nước. Hồ sơ cấp GCNQSD đất của hai gia đình do Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và hạ tầng đô thị HUDIC quản lý. Nguồn gốc móng ban đầu nhà ở của các hộ là móng chung hay riêng không nắm được. Năm 2018, gia đình ông H phá nhà ở cũ, xây nhà mới, quy tắc phường cùng với quy tắc thành phố đến kiểm tra xem xét hiện trạng, xác định ông H xây dựng đúng theo cấp phép xây dựng, móng nhà ông T không hở hàm ếch, không rỗng móng. Khi ghép cốt pha làm móng, ông H có đặt tấm xốp 01cm giữa hai móng nhà để đảm bảo khoảng cách khe lún kỹ thuật. Khi gia đình ông H đi vào hoàn thiện xây tầng 3 (sơn nhà), gia đình ông T mới có ý kiến, thắc mắc về lấn đất và phá móng. UBND phường kết hợp với Đội quy tắc thành phố và khu dân cư tiến hành nhiều buổi làm việc với hai bên nhưng các bên không thống nhất được. Các đương sự thống nhất giá đất đang tranh chấp 16 triệu đồng/m^2 là cơ bản phù hợp với giá giao dịch thời điểm hiện nay.

** Ý kiến của bà Phạm Thị T3m (hộ giáp ranh với thửa đất của ông H, bà T1):* Năm 1996, bà mua lại nhà đất của ông Hoàng Thiện C1 ở số 8/96 P. Bà sử dụng nhà đất vẫn giữ nguyên hiện trạng từ lúc mua cho đến nay. Khi hộ ông H phá dỡ nhà cũ năm 2018, tường nhà bà do công ty kinh doanh xây dựng nhà ở trước đây vẫn giữ nguyên, không phá. Căn nhà ông T do công ty kinh doanh nhà Hải Dương xây dựng vẫn còn và gia đình ông T đang sử dụng. Năm 2010, ông T có cơi nới gian phía trước nhà. Căn nhà cũ của gia đình ông H (nay đã phá xây nhà mới) cũng do công ty kinh doanh nhà Hải Dương xây dựng. Đến năm 2018, gia đình ông H mới phá nhà cũ xây nhà mới. Giữa ba gia đình từ trước cho đến nay vẫn sử dụng nhà đất ổn định, không tranh chấp, chỉ đến khi năm 2018, ông H làm nhà mới thì ông H và ông T xảy ra tranh chấp.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 19/9/2022, Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương căn cứ các Điều 175, Điều 584, 585, 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 166, Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 147, 157 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH 13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Văn T về việc đòi bị đơn ông Vũ Ngọc H và bà Nguyễn Thị T1 trả lại diện tích đất 2,41m^2, phá dỡ tường bao trên đất, khắc phục làm lại phần móng nhà bị phá, bồi thường thiệt hại số tiền 140.000.000đ công trình nhà ở bị ảnh hưởng lâu dài do phá móng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Văn T.

Ông Vũ Ngọc H và bà Nguyễn Thị T1 có trách nhiệm bồi thường cho ông Vũ Văn T và bà Phạm Thị T2 số tiền 60.000.000đ để sửa chữa, khắc phục công trình nhà ở bị lún nứt.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03/10/2022 nguyên đơn ông Vũ Văn T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm công nhận khe hở giữa hai nhà thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông, yêu cầu gia đình bị đơn trả nguyên trạng diện tích đất 2,41m2 lấn chiếm hoặc giá trị quyền sử dụng phần đất này là 38.560.000đ ; yêu cầu bị đơn làm lại phần móng hở hàm ếch và bồi thường, khắc phục hậu quả kết cấu nhà bị ảnh hưởng do móng nhà bị phá số tiền 140 triệu đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, thay đổi một phần nội dung kháng cáo không đề nghị bị đơn bồi thường số tiền 140 triệu đồng, chỉ kháng cáo yêu cầu gia đình bị đơn trả nguyên trạng diện tích đất 2,41m2 lấn chiếm hoặc giá trị quyền sử dụng phần đất này là 38.560.000đ, yêu cầu gia đình bị đơn làm lại phần móng hở hàm ếch cho nguyên đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị C trình bày: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; chấp nhận yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn vì: Diện tích đất và chiều ngang đất theo hiện trạng của ông T bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, móng nhà ông T là móng riêng do gia đình ông T xây dựng, không phải là móng chung. Bản án sơ thẩm xác định mốc giới giữa hai hộ gia đình ông T, ông H là bức tường do ông T xây từ năm 1984 là không có căn cứ vì đây không phải mốc giới do hai bên thỏa thuận.

Bị đơn ông H, bà T1 không đồng ý nội dung kháng cáo của nguyên đơn, xác định bị đơn không lấn chiếm đất của nguyên đơn với 5 căn cứ sau : Gia đình bị đơn có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp diện tích 54,4m2. Khi xây dựng nhà bị đơn đã có giấy phép xây dựng, khi thi công phần móng Đội quy tắc kiểm tra và xác định xây dựng đúng ranh giới, mốc giới. Diện tích đất theo hiện trạng gia đình ông H đang sử dụng không thừa so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ranh giới giữa nhà nguyên đơn và bị đơn đã tồn tại 33 năm là hai bức tường nhà liền kề giữa hai nhà và bức tường ở sân do ông T xây dựng. Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) không chấp chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn , giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến: Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý đến khi xét xử; Về quan điểm giải quyết vụ án: Sau khi vị đại diện Viện kiểm sát phân tích các tình tiết của vụ án, các căn cứ xem xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, ý kiến của các bên đương sự, đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 BLTTDS, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 19/9/2022 của Toà án nhân dân thành phố Hải Dương; Về án phí: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn do là người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của nguyên đơn ông Vũ Văn T trong thời hạn luật định là kháng cáo hợp lệ được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn thay đổi một phần nội dung kháng cáo, xét sự thay đổi là tự nguyện, phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

[2] Về nội dung: Xét nội dung kháng cáo nguyên đơn yêu cầu công nhận khe hở giữa hai nhà thuộc quyền sử dụng hợp pháp của gia đình ông T, yêu cầu gia đình bị đơn trả nguyên trạng diện tích đất 2,41m2 lấn chiếm hoặc giá trị quyền sử dụng phần đất này là 38.560.000đ; yêu cầu gia đình bị đơn làm lại phần móng hở hàm ếch cho nguyên đơn.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn ông H, bà T1 trả lại cho gia đình ông diện tích đất lấn chiếm là 2,41m^2; làm trả lại phần móng nhà bị hở hàm ếch cho gia đình ông. Ông T đưa ra căn cứ chứng minh: Hiện trạng đất của nguyên đơn vẫn còn thiếu theo chiều ngang so với GCNQSDĐ; diện tích đất của bị đơn vẫn còn 10cm tường chung với nhà bà T3; móng nhà của nguyên đơn là móng riêng, móng của gia đình ông là móng bè giật cấp, do đó bên dưới bức tường 20, phần móng của nhà ông còn sang phía nhà ông H 15cm, khi cấp GCNQSDĐ là bao gồm cả phần móng này. Bị đơn xác định không lấn chiếm đất của nguyên đơn, không phá dỡ móng của nguyên đơn và xác định phần móng là móng chung của Công ty xây dựng trước đó, khi xây dựng nhà bị đơn sử dụng đất và xây dựng đúng mốc giới theo giấy phép xây dựng được UBND thành phố phê duyệt và GCNQSD đất đã cấp nên không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

Căn cứ kết quả xác minh tại cơ quan chuyên môn quản lý đất đai, Công ty kinh doanh nhà Hải Dương, lời khai của các đương sự, lời khai của người làm chứng và toàn bộ tài liệu chứng cứ đã thu thập để đánh giá căn cứ các bên đương sự đưa ra như sau: Về nguồn gốc nhà đất nguyên đơn và bị đơn là thuộc sở hữu của Nhà nước, do Công ty kinh doanh nhà Hải Dương (nay là Công ty cổ phần đầu tư phát triển nhà và hạ tầng đô thị HUDIC) xây dựng và kinh doanh cho các gia đình thuê để ở, từ trước những năm 1980. Khi Nghị định 61-CP ngày 05/7/1994 của Chính phủ về mua bán và kinh doanh nhà ở có hiệu lực, thì gia đình ông T, gia đình ông H được mua lại nhà đất thuê của Nhà nước. Gia đình ông T và gia đình ông H sử dụng mốc giới nhà ở thuê của Nhà nước ổn định từ những năm 1984-1985, không có tranh chấp. Tường xây ranh giới phía trước của gia đình ông H và gia đình ông T do ông T xây dựng (năm 1984) hiện nay vẫn còn và do gia đình ông T sử dụng. Các hộ giáp ranh với thửa đất của ông H và ông T đều đã xây dựng công trình, có khuôn viên rõ ràng, không tranh chấp về mốc giới.

Diện tích đất hiện trạng gia đình ông T là 86,1m^2; gia đình ông H là 54,1m^2 (bao gồm cả phần khe hở phía giáp đường giao thông là 0,05m, phía sau thửa đất là 0,11m); gia đình bà T3 (giáp ranh với đất ông H) hiện trạng đang sử dụng là 57,9m^2 (theo GCN là 58m^2) không thừa so với GCNQSDĐ. Xác minh tại UBND phường Quang Trung và công ty HUDIC không có căn cứ xác định móng nhà ông T là móng riêng, phù hợp với ảnh chụp nguyên đơn cung cấp (Bút lục 288 đến 392) khi làm phần móng nhà, hộ giáp ranh với đất ông T là bà T3 xác định nên xác định là móng chung là có cơ sở. Ông H khi xây dựng đã xây đúng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy phép xây dựng. Căn cứ nguyên đơn đưa ra cho rằng diện tích đất nguyên đơn bị thiếu 2,41m^2 do bị đơn lấn đất, phá móng, hở hàm ếch móng là không có cơ sở.

Căn cứ Biên bản kiểm tra các ngày 02/5/2018 (Bút lục 185), Biên bản xác minh Đội quy tắc ngày 06/6/2019 (Bút lục 207, 208), Biên bản xác minh UBND phường Quang Trung (Bút lục 187, 188) lời khai của thành viên tổ quy tắc (Bút lục 379) xác định: gia đình ông H thi công phần móng phù hợp với diện tích đất đã được cấp phép

xây dựng. Móng nhà ông T không hở hàm ếch, khi xử lý phần móng của hai nhà, ông H đã nhét cốt pha và đặt tấm xốp giữa hai nhà để không dính móng. Khi ông H dỡ cốt pha phần móng lên và san nền thì gạch cát cũng lấp hết phần móng rỗng giữa hai nhà nên không có căn cứ xác định móng nhà ông T bị hở hàm ếch theo nội dung khởi kiện, kháng cáo của nguyên đơn. Do vậy, Bản án sơ thẩm đã nhận định, đánh giá không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Do vậy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

[3].Về yêu cầu bồi thường: Hiện trạng tường nhà ông T, bà T2 có nhiều vết nứt, vị trí nứt phía giáp với nhà ông H, giáp với Liên minh hợp tác xã tỉnh Hải Dương và giáp với nhà ông Vũ Văn L. Quá trình giải quyết vụ án, không giám định nguyên nhân lún nứt nhà nguyên đơn. Tuy nhiên, bị đơn tự nguyện bồi thường cho nguyên đơn 60 triệu, bị đơn nhất trí, không kháng cáo nội dung này. Đối với yêu cầu bồi thường 140 triệu đồng do móng hở hàm ếch ảnh hưởng kết cấu công trình, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn thay đổi nội dung kháng cáo, không yêu cầu khoản bồi thường 140 triệu đồng nên không phải xem xét, giải quyết nội dung này.

[4].Từ những nhận định nêu trên, HĐXX thấy rằng không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí: Kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận, phải chịu án phí phúc thẩm dân sự. Tuy nhiên, nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Vũ Văn T; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 18/2022/DS-ST ngày 19/9/2022 của Toà án nhân dân thành phố H, tỉnh Hải Dương.

2. Về án phí: Miễn án phí phúc thẩm dân sự cho nguyên đơn ông Vũ Văn T.

3. Các Quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, cấp phúc thẩm không xem xét và đã có hiệu lực kể từ khi hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án phúc thẩm (Ngày 24/3/2023).

Nơi nhận:
- *VKSND tỉnh Hải Dương;*
- *TAND thành phố H;*
- *Chi cục THA thành phố H ;*
- *Các đương sự;*
- *Trợ giúp viên pháp lý;*
- *Lưu HS; lưu Toà.*

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

Vũ Thị Yến