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

Bản án số: 144 /2019/DS-PT
Ngày: 02- 8- 2019
V/v "Tranh chấp quyền đối với bất động sản liền kề về nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc thoát nước mưa"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Thái Thị Huyền Trân

Các Thẩm phán: Ông Đào Chí Keo

Bà Nguyễn Thị Minh Phượng

Thư ký ghi B bản phiên toà: Bà Nguyễn Thị Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:***

Ông Huỳnh Thanh Phước - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 136/2019/TLPT-DS ngày 03 tháng 7 năm 2019.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS- ST ngày 23 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tịnh B, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 129/2019/QĐPT-DS ngày 03/7/2019, giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn*: Bà Phạm Thị Thanh Nh, sinh năm 1960; nơi cư trú: tổ 07, khóm Trà S,thị trấn Nhà B, huyện Tịnh B, tỉnh An Giang.

-*Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn Kh, sinh năm: 1956; Bà Huỳnh Thị N, sinh năm: 1959; cùng cư trú: tổ 07, khóm Trà S, thị trấn Nhà B, huyện Tịnh B, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị N là ông Nguyễn Văn Ch, sinh năm: 1977 văn bản ủy quyền ngày 29/10/2018.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn Kh là bị đơn.

(Tất cả có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

1. Nguyên đơn bà Phạm Thị Thanh Nh trình bày:

Nhà của bà Nh và nhà của ông Nguyễn Văn Kh, bà Huỳnh Thị N cùng nằm trên tuyến đường Quốc lộ 91. Do 02 nhà nằm liền kề nhau nên có ranh giới tiếp xúc nhau từ trước đến sau có chiều dài khoảng 30 mét. Năm 2007 ông Kh, bà N có sửa chữa xây dựng lại nhà, xây dựng thêm khung mái tiền chế trên sân thượng, khung tiền chế được làm bằng sắt, lợp mái tôn với kết cấu chiều ngang 05 mét, chiều dài 15 mét, nhưng trong quá trình thi công xây dựng phía ông Kh, bà N không làm máng xối thoát nước mưa, khi mưa lớn nước mưa từ mái tôn của khung tiền chế thoát tự do vào vách nhà bà, làm gây thấm tường nhà bà, gây tiếng ồn ảnh hưởng đến sinh hoạt trong gia đình, có nguy cơ tường nhà bị hỏng, sập do thấm nước.Nay bà khởi kiện yêu cầu ông Kh, bà N phải xử lý việc thoát nước mưa để không ảnh hưởng đến nhà của bà.

2.Bị đơn ông Nguyễn Văn Kh và bà Huỳnh Thị N trình bày:

Căn nhà ông mua lại vào năm 1995, khi xây dựng sửa chữa lại ông có chừa lại hai bên vách mỗi bên khoản 02 tấc chiều dài từ trước tới sau. Nhưng khi bà Nh sửa chữa nhà của bà không để lại hiện trạng mà bà còn lấn qua và mượn luôn vách tường của ông để sử dụng. Sau đó bà Nh lại làm đơn kiện ông đến ban hòa giải của thị trấn Nhà B cho rằng nước mưa từ trên tường nhà ông đỗ xuống nhà bà.Vào ngày 09/12/2009 ban hòa giải có mời các bên đến làm việc và hai bên thống nhất là ông Kh tự nguyện hỗ trợ cho gia đình bà Nh 1.500.000 đồng để bà Nh xây dựng vách tường riêng để sử dụng. Nhưng khi nhận tiền xong bà Nh không thực hiện việc xây vách tường riêng mà còn tiếp tục khởi kiện ông đến Tòa án nhân dân huyện Tịnh B. Ngày 01/10/2010 Tòa án nhân dân huyện Tịnh B có mời đến hòa giải, thì hai bên cũng thống nhất là ông Kh về khắc phục việc thoát nước mưa bằng cách làm máng xối, phía bà Nh phải thực hiện việc xây tường. Ông đã khắc phục làm máng xối xong, nhưng bà Nh không trả lại vách tường nhà của ông mà bà đi khởi kiện vợ chồng ông. Nay vợ chồng ông không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nh.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 23/4/2019 của Tòa án Nhân dân huyện Tịnh B, tỉnh An Giang, tuyên xử:

-Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị Thanh Nh:

Buộc ông Nguyễn Văn Kh và bà Huỳnh Thị N phải lắp đặt đường dẫn nước tại mái tôn của khung tiền chế sân thượng nhà của ông Kh, bà N có chiều dài 10 mét 09 cặp vách liền kề với nhà bà Phạm Thị Thanh Nh sao cho nước mưa từ mái tôn nầy không được chảy xuống vách tường nhà bà Phạm Thị Thanh Nh.

-Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn Kh, bà Huỳnh Thị N phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho bà Phạm Thị Thanh Nh số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo B lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004200 ngày 17/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tịnh B, tỉnh An Giang.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05 tháng 4 năm 2019 bị đơn trong vụ án kháng cáo đối với Bản án dân sự số: 06/2019/DS- ST ngày 23 tháng 4 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Tịnh B, tỉnh An Giang.

Các đương sự còn lại không kháng cáo,Viện kiểm sát nhân dân huyện Tịnh B không kháng nghị.

Xét kháng cáo của đương sự, đối chiếu với toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Căn cứ vào kết quả đã được thẩm tra công khai chứng cứ tại tòa phúc thẩm, lời khai của các đương sự. Trên cơ sở xem xét toàn diện và sau khi thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

-Về tố tụng vụ án:

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/4/2019 bị đơn ông Nguyễn Văn Kh kháng cáo và nộp tạm ứng án phí phúc thẩm trong hạn luật định nên đủ cơ sở để xem xét yêu cầu kháng cáo theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận được hướng giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa phúc thẩm phát biểu:

Việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, HĐXX cấp phúc thẩm, những người tham gia tố tụng là bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không chấp hành đúng các qui định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về đề xuất hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tòa án nhân dân tỉnh An Giang căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nội dung, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự tại phiên tòa. Án phí giải quyết theo quy định pháp luật.

Xét nội dung của vụ án và căn cứ lời khai nhận của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm trên cơ sở các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ, phát biểu của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Do căn nhà của bà Phạm Thị Thanh Nh và căn nhà của ông Nguyễn Văn Kh, bà Huỳnh Thị N nằm liền kề nhau nên khi ông Kh, bà N sửa chữa xây dựng lại nhà có xây dựng thêm khung mái tiền chế trên sân thượng, khung tiền chế được làm bằng sắt, lợp mái tôn với kết cấu chiều ngang 05 mét, chiều dài 15 mét, nhưng không làm máng xối thoát nước mưa nên khi mưa lớn nước mưa từ mái tôn của khung tiền chế thoát tự do chảy trên mái nhà của bà Nh gây tiếng ồn và dẫn

đến thấm tường nhà. Cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nh là có căn cứ. Ông Kh không đồng ý và kháng cáo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được hướng giải quyết vụ án có nội dung như sau:

- Ông Nguyễn Văn Kh và bà Huỳnh Thị N có trách nhiệm xây dựng một hệ thống thoát nước mưa tại khung mái tiền chế trên sân thượng có chiều dài 11m và ngang 4,7m đảm bảo việc thoát nước mưa không làm ảnh hưởng đến tiếng ồn và vách tường nhà của bà Phạm Thị Thanh Nh, thời gian thực hiện chậm nhất vào ngày 30/9/2019.

- Bà Phạm Thị Thanh Nh có trách nhiệm hoàn trả vách tường nhà đã mượn sử dụng cho ông Nguyễn Văn Kh và bà Huỳnh Thị N có chiều dài 10,5m tại điểm tiếp giáp với vách tường nhà của bà Nhà có chiều dài 13,1 m. Bà Nh có trách nhiệm tự xây dựng bức tường khác để sử dụng không làm ảnh hưởng đến vách tường nhà của ông Kh và bà N.Thời gian thực hiện chậm nhất vào ngày 30/7/2020.

Sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự phù hợp pháp luật nên được chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang chấp nhận ý kiến của Kiểm sát viên, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

- *Về chi phí tố tụng khác:*

Cấp phúc thẩm bà Nh và ông Kh đã đóng tạm ứng chi phí thẩm định và định giá và thỏa thuận tự nguyện chịu nên không xem xét.

- *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Ông Nguyễn Văn Kh, bà Huỳnh Thị N là người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm.

Trả lại cho bà Phạm Thị Thanh Nh số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo B lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004200 ngày 17/05/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tịnh B, tỉnh An Giang.

- *Về án phí dân sự phúc thẩm:*

Do sửa bản án nên ông Kh không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

-Căn cứ khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

-Sửa bản án dân sự số 06/2019/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2019 của tòa án Nhân dân huyện Tịnh B, tỉnh An Giang.

-Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Phạm Thị Thanh Nh và ông Nguyễn Văn Kh và bà Huỳnh Thị N, có nội dung như sau:

Ông Nguyễn Văn Kh và bà Huỳnh Thị N có trách nhiệm xây dựng một hệ thống thoát nước mưa tại khung mái tiền chế trên sân thượng có chiều dài 11m và chiều ngang 4,7m, đảm bảo việc thoát nước mưa không làm ảnh hưởng đến tiếng ồn và vách tường nhà của bà Phạm Thị Thanh Nh, thời gian thực hiện chậm nhất vào ngày 30/9/2019.

Bà Phạm Thị Thanh Nh có trách nhiệm hoàn trả vách tường nhà đã mượn sử dụng cho ông Nguyễn Văn Kh và bà Huỳnh Thị N có chiều dài 10,5m tại điểm tiếp giáp với vách tường nhà của bà Nhà có chiều dài 13,1m. Bà Nh có trách nhiệm tự xây dựng bức tường khác để sử dụng không làm ảnh hưởng đến vách tường nhà của ông Kh và bà N.Thời gian thực hiện chậm nhất vào ngày 30/7/2020.

- *Về chi phí tố tụng khác:* không xem xét.

- *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Ông Nguyễn Văn Kh, bà Huỳnh Thị N là người cao tuổi nên được miễn án phí sơ thẩm.

Trả lại cho bà Phạm Thị Thanh Nh số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004200 ngày 17/05/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tịnh B, tỉnh An Giang.

- *Về án phí dân sự phúc thẩm:*

Trả lại cho ông Nguyễn Văn Kh số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm số 0014714 ngày 07/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tịnh B, tỉnh An Giang.

Các nội dung còn lại của Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2019/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2019 của Tòa án Nhân dân huyện Tịnh B, tỉnh An Giang không kháng cáo nên có hiệu lực pháp luật.

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao;
- VKSND An Giang;
- Phòng KTNV-THA;
- TAND huyện;
- THA huyện;
- Tòa Dân sự;
- Văn phòng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Thái Thị Huyền Trân