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

Bản án số: 57/2023/DS-PT
Ngày: 18-8-2023
"V/V: "Tranh chấp quyền sử dụng đất; nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc thoát nước mưa;trổ cửa nhìn sang bất động sản liền kề;bảo đảm an toàn trong trường hợp công trình có nguy cơ gây thiệt hại"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ THỌ

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Phạm Văn Toàn
Các thẩm phán: Ông Nguyễn Quang Vũ;
Bà Lê Thị Thu Huyền.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hương Giang - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Huyền - Kiểm sát viên

Ngày 18 tháng 8 năm 2023, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 28/2023/TLPT-PT ngày 06 tháng 4 năm 2023 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 10 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 43/2023/QĐXXPT - DS ngày 23 tháng 5 năm 2023, các Quyết định hoãn phiên tòa và mở lại phiên tòa giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn***: ông **Phạm Văn H**, sinh năm 1970. Có mặt
Địa chỉ: Khu D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ.
** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Văn H:*
Ông **Nguyễn Đức H1**– Luật sư thuộc Văn phòng L1, Đoàn Luật sư tỉnh P.
Địa chỉ: SN A, tổ B, khu T, Phường T, thành phố V, tỉnh Phú Thọ. Có mặt
**** Bị đơn:*** **Bà Phan Thị N**, sinh năm 1934. Vắng mặt
Địa chỉ: Khu D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ.
Người đại diện theo ủy quyền cho bà N:
Ông **Phạm Quang T**, sinh năm 1968. Có đơn xin xét xử vắng mặt mặt; Địa chỉ: Khu D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ.

**** Người có Quyền lợi nghĩa vụ liên quan:***
- Ông **Phạm Quang T**, sinh năm 1968. Có đơn xin xét xử vắng mặt
- Bà **Lương Thị L**, sinh năm 1972 (vợ ông T). Có đơn xin xét xử vắng mặt

- Bà **Chu Thị T1**, sinh năm 1978 (vợ ông H). Vắng mặt
- Bà **Phạm Thị H2**, sinh năm 1962 (chị gái ông H). Vắng mặt

Đều có địa chỉ tại: Khu D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và các văn bản trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phạm Văn H trình bày:

Gia đình ông và gia đình bà Phan Thị N, ông Phạm Quang T, bà Lương Thị L sử dụng hai thửa đất liền kề nhau tại khu D thị trấn T, huyện T. Thửa đất của gia đình ông đang sử dụng là do bố đẻ ông là Phạm Văn K để lại, năm 2014 được cấp giấy CNQSD đất, thửa đất số 484, tờ bản đồ số 35, diện tích 775 m2, trong đó đất ở 658,8 m^2 đất trồng cây lâu năm 116,2 m2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01/12/2014 đứng tên ông là Phạm Văn H.

Quá trình sử dụng đất từ thời ông cha không có vấn đề gì, không xảy ra mâu thuẫn cho đến khi gia đình ông T đã làm nhà. Ông đã phải xây lùi bể nước vào trong nhưng đến khi gia đình ông T đổ bê tông móng nhà thì chị gái ông đã sang nói chuyện với vợ chồng ông T không cho đổ sát vào tường rào, ông T đã đập trụ tường rào, đe dọa đập đường ống nước thải và đổ bê tông vào Bể nước và móng tường rào của gia đình ông.

Nhà bếp của ông có một cửa sổ nhìn sang đất của bà N, đây là cửa để lấy ánh sáng, ông T đã xây bịt cửa sổ này. Ông có sang nói chuyện với gia đình ông T, sau đó báo cáo với trưởng khu và ông sang cạy bỏ nhưng ông T lại cho thợ che cửa số bằng tấm nhựa. Ông T còn hàn một tấm kim loại trên đỉnh bếp bầu của gia đình ông và tự ý đóng một hàng đinh vào bức tường xây giáp vào tường bếp. Khi trời mưa nước từ phía mái nhà ông T chảy sang gia đình ông, ảnh hưởng lớn đến cuộc sống gia đình, chị gái ông đã sang bảo nhưng ông T không làm máng đón nước mưa.

Theo bản đồ 299 bà N đã lấn chiếm của ông 40m^2 đất. Nay ông đề nghị Tòa án xét xử buộc bà N phải trả lại cho ông 40m^2 đất lấn chiếm; buộc ông T bà L phải làm hệ thống thoát nước mưa không được chảy sang nhà ông; phải tháo bỏ tấm kim loại bằng tôn gắn vào bầu bếp; tháo bỏ tấm nhựa áp vào cửa sổ bếp; tháo bỏ hàng đinh gồm 03 chiếc đinh đóng vào bức tường bếp; bồi thường thiệt hại do xây nhà làm nứt tường bếp, tường nhà và bể nước.

Trong quá trình giải quyết ông rút một phần yêu cầu buộc bà N trả lại 36m^2 đất, chỉ đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà N, trả lại cho ông khoảng hơn 4m^2 đất, kích thước phía ngoài rộng 10cm, phía trong rộng 30cm, dài 30m chạy dọc từ ngoài vào trong là chân tường bếp theo tường rào. Ông rút yêu cầu buộc ông T bà L phải bồi thương thiệt hại về việc xây nhà làm nứt tường bếp, tường nhà và bể nước.

Tại phiên tòa ông bổ sung yêu cầu khởi kiện buộc ông T bà L lấn chiếm khoảng không gian, mái nhà ông T bà L lấn sang khoảng không nhà ông.

Bị đơn là bà Phan Thị N, người đại diện theo ủy quyền của bà Phan

Thị N trình bày:

Thửa đất hiện tại gia đình bà N đang sinh sống có nguồn gốc từ lâu, đến năm 1990 gia đình bà được UBND huyện T (cũ) cấp GCNQSD đất số A 176872 ngày 30/10/1990, số thừa 298, số tờ bản đồ 10, diện tích 666m^2. Sau khi được cấp đất, gia đình bà đã sử dụng ổn định, ranh giới được xây dựng từ đó đến nay. Năm 2019 gia đình bà xây lại nhà, trước khi làm nhà, gia đình bà có sang nhà ông H bảo gia đình ông H xử lý đường ống nước thải đi chỗ khác để gia đình bà đổ móng nhà. Khi gia đình bà xây nhà, hoàn toàn xây dựng trên đất nhà bà, không xây lấn sang đất nhà ông H.

Nay ông H khởi kiện bà lần chiếm đất của gia đình ông H là không đúng. Bà không đồng ý với những yêu cầu khởi kiện của ông H đối với bà và gia đình bà.

**** Quan điểm của Người có Quyền lợi nghĩa vụ liên quan:***

- Quan điểm của ông Phạm Quang T và bà Lương Thị L:

Hiện ông và gia đình đang sinh sống trên đất của ông cha cùng bà N. Từ những năm 1970-1980 gia đình bố mẹ ông đã xây bờ rào và nhà ở bằng đá. Khoảng năm 2010 bố mẹ ông xây lại nhà đang ở hiện tại bây giờ. Qúa trình xây tường nhà, làm bờ rào. Trước kia có một cái ao phía sau nhà ông, tất cả nước đều thải ra đấy đến khi bị lấp đi, không có lối thoát nước.

Ông đi làm vắng, gia đình ông H tự ý thông ống nước thải qua bời rào sau đất nhà ông, ông không đồng ý nhưng gia đình ông H vẫn làm dẫn đến hai gia đình có mâu thuẫn. Đến năm 2019 gia đình ông làm nhà, có sang nói với gia đình ông H xử lý đường ống nước đi chỗ khác để ông đổ móng, có bà H2 chị gái ông H sang nói với ông là cho đi nhờ đường thoát nước. Sau khi ông làm nhà xong thấy bức tường bờ rào của ông H đã cũ lại là cái hố phân Trâu chảy sang nhà ông. Ông có sang nói với gia đình ông H cho ông đập đi xây lại bờ rào cho sạch trước cửa nhà ông. Ông H đã đồng ý, ông đã đập ra xây lại, khi ông đi vắng, thợ xây không thẳng tường nhà như trước, ông H xây lại sang bên nhà ông 6cm-7cm. Do bếp nhà ông H khói sang nhà ông, nên ông có che mái tôn lên bờ rào cho khỏi khói sang và có bịt cửa sổ bếp nhà ông H nhìn vào trước cửa nhà ông vì cửa sổ giáp bờ rào phải xây kín, nếu ông H không xây kín thì ông xây và bắn tôn, bịt lại.

Ông đồng ý với việc ông H yêu cầu nhổ bỏ 03 chiếc đinh khỏi bức tường, còn lại ông không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của ông H. Bà L là vợ và đồng ý với quan điểm của ông T trên.

- Quan điểm của bà Chu Thị T1; bà Phạm Thị H2: Đồng ý với ý kiến yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H.

*** Quan điểm của Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Phạm Văn H:**

Đề nghị HĐXX ghi nhận sự thỏa thuận của ông Phạm Văn H với ông Phạm

Quang T và bà Lương Thị L. Ông T bà L có nghĩa vụ tháo bỏ 03 chiếc đinh, loại đinh 5cm, vị trí tại bức tường ốp vào bức tường bếp của ông H bà T1. Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ các yêu cầu khởi kiện còn lại của Nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 10 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ đã:

* Căn cứ vào: Khoản 1, Điều 147; Điều 228; Điều 273; Bộ luật tố tụng dân sự.

* Áp dụng: Điều 175; Điều 176; Điều 177; Điều 178; Điều 250 BLDS 2015; Điều 202; 203 Luật đất đai 2013.

* Căn cứ: Khoản 1,4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

*** Tuyên xử:**

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H khởi kiện bà Phan Thị N đòi lại 36m^2 đất tại thửa đất số 298, số tờ bản đồ 10 nay là thửa đất số 483, tờ bản đồ số 35 tại khu D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ; do ông H rút một phần yêu cầu khởi kiện.

2. Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H buộc bà Phan Thị N phải trả lại 4,4m^2 đất tại thửa đất số 298, số tờ bản đồ 10 nay là thửa đất số 483, tờ bản đồ số 35 tại khu D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ.

3. Đình chỉ phần yêu cầu của ông Phạm Văn H đối với ông Phạm Quang T và bà Lương Thị L về yêu cầu bồi thường thiệt hại do xây dựng công trình liền kề làm nứt tường nhà, nhà bếp và bể nước, do ông H có đơn rút yêu cầu.

4. Chấp nhận phần yêu cầu của ông Phạm Văn H; buộc ông Phạm Quang T và bà Lương Thị L phải lắp đặt đường dẫn, hệ thống thoát nước, không được để nước mưa từ mái nhà và 02 mái che cửa sổ chảy sang đất nhà ông H bà T1. Chiều dài mái nhà giáp đất ông H là 15m tính từ ngoài vào trong theo hết mái nhà; chiều dài mỗi mái che cửa sổ là 1,1m.

5. Chấp nhận phần yêu cầu của ông Phạm Văn H; buộc ông Phạm Quang T và bà Lương Thị L phải tháo dỡ tấm kim loại bằng Tôn kích thước rộng 1m, cao 1,5m gắn vào phần bầu bếp của ông H bà T1.

6. Không chấp nhận phần yêu cầu của ông Phạm Văn H đối với yêu cầu buộc ông Phạm Quang T và bà Lương Thị L tháo dỡ tấm nhựa bịt cửa sổ bếp. Kích thước tấm nhựa rộng 1,04m, cao 0,75m; mép dưới của tấm nhựa tính từ dưới đất lên là 1,95m; hai chân khung thép chôn xuống đất áp song song với cửa sổ bếp nhà ông H.

7. Ghi nhận sự thỏa thuận của ông Phạm Văn H với ông Phạm Quang T, bà Lương Thị L: ông Phạm Quang T và bà Lương Thị L có nghĩa vụ tháo bỏ 03 chiếc đinh, loại đinh 5cm, tại bức tường ốp vào bức tường bếp của ông H bà T1. Tính từ mép bức tường rào phía đường xóm đến vị trí chiếc đinh thứ nhất là 4,03m; chiếc thứ 2 là 4,22m; chiếc thứ 3 là 4,38m; chiều cao từ dưới lên là 2,1m.

8. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Văn H phải chịu 300.000đ*(ba trăm nghìn đồng)* tiền án phí dân sự nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ*(ba trăm nghìn đồng)* theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000533 ngày 18/5/2020 tại chi cục THADS huyện T, tỉnh Phú Thọ.

Ông Phạm Quang T và bà Lương Thị L phải chịu 300.000đ*(ba trăm nghìn đồng).*

9. Về chi phí tố tụng: Tòa án thu của ông H số tiền 10.000.000đ, chi phí đo đạc hết 4.400.000đ,do yêu cầu của ông H không được chấp nhận về đất nên ông phải chịu toàn bộ số tiền trên, số tiền còn lại 5.600.000đ Tòa án đã trả lại cho ông H.

Bản án còn tuyên về quyền đề n thi hành án, quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 23 tháng 02 năm 2023, ông Phạm Văn H có đơn kháng cáo với nội dung:

1. Tòa án cấp sơ thẩm sau 4 lần đo đạc kết quả mỗi lầm khác nhau dẫn đến thẩm định không đúng phần đất của gia đình bà Phạm Thị N1 lấn chiếm đất của gia đình nhà ông, ông đề nghị cấp phúc thẩm thẩm định lại xác định chính xác phần đất tranh chấp.

2. Hàng rào ngăn cách giữa gia đình ông và gia đình bà N1, ông xây từ năm 2002, khi xây bà N1 không có ý kiến gì, bờ dào gia đình ông xậy tường 110 móng 300, để trụ phía bên gia đình bà N1, ngày 26/4/202020 ông T là con trai bà N1 tự ý đập một trụ tường, Công an thị trấn T đã lập biên bản giải quyết.

3. Quá trình thẩm định ông T được bà N1 ủy quyền không cho thẩm định , Tòa án không có biện pháp giải quyết không có căn cứ để xác định việc lấn chiếm của gia đình bà N1.

4. Cấp sơ thẩm nhận định yêu cầu bổ sung tại phiên tòa là không đúng để cho rằng vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu và không xem xét. Trong đơn khởi kiện ngày 24/02/2020 ông có nêu rõ "Toàn bộ nước mưa chảy sang gia đình ông và tự ý bịt cửa sổ nhà ông lại". Đơn xin rút một phần nội dung khởi kiện ngày 05/8/2021; ông nêu rõ là ngoài nội dung xin rút. Đối với các yêu cầu khởi kiện về tranh chấp quyền sử dụng đất , buộc tháo dỡ phần miếng tôn gắn vào phía bếp nhà ông , miếng nhựa bịt cửa sổ bếp, nước mưa chảy sang phần đất của ông, ông vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là trái quy định của pháp luật.

Từ những căn cứ trên: Đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm số 02 ngày 10 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện thanh thủy, tỉnh Phú Thọ.

Quá trình xét xử phúc thẩm, ông Phạm Văn H có đơn đề nghị xem xét thẩm định lại thửa đất tranh chấp.

Ngày 20/6/2023, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất 483 và thửa đất 484, tờ bản đồ số 35, tại khu D thị trấn T xác định:

Diện tích thửa đất 484 nhà ông H được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 775,0m2, theo chỉ gới: 1,2,3,4,5,6,7,19,18,17,16,1;

Phạm vi tranh chấp là 0,18m2 theo chỉ giới: 16,17,18,16 (0,18m2 thuộc bìa nhà ông H).

Diện tích thửa đất nhà bà N1 đang sử dụng có diện tích: 764,7m2, theo chỉ giới 7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,18,19,7;

Tại đơn yêu cầu của ông Phạm Văn H đề ngày 21/7/2023 trình bày: Ngày 20/6/2023 Tòa án tỉnh Phú Thọ tổ chức thẩm định, Công ty Đ tiến hành thẩm định bằng máy đo kết thúc vào buổi sáng ngày 20/6/2023 nhưng không hiểu lý do gì sáng ngày 21/6/2023 Công ty Đ do cán bộ đo máy một mình đến nhà ông đo lại trong đó ông không có mặt ở nhà, như vậy là không khách quan để ông tin tưởng vào kết quả đo vẽ của Công ty Đ, do vậy ông đề nghị xem xét thẩm định lại.

Ngày 10/8/2023**,** Tòa án tiến hành xem xét thẩm định lại thửa đất 483 và thửa đất 484, tờ bản đồ số 35, tại khu D thị trấn T do Công ty cổ phần X xác định:

Diện tích thửa đất 484 nhà ông H được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 775,0m2; diện tích đo đạc thực tế 771,1m2, theo chỉ gới: 1,2,3,4,5,6,7,8,9,1; diện tích thửa đất 483 nhà ông T2, bà N1 đang sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 666m2; diện tích đo đạc thực tế 762,00m2, theo chỉ gới: 15,6,7,8,9,1,10, 11,12,13,14,15. 01 phần thửa đất 483 nhà ông T2 bà N1 sang bên thửa đất 484 nhà ông H 1,50m2 theo chỉ gới 15,6,7,8,A,B,C,15; máng nước nhà ông T sang bên nhà ông H 0,05m theo ranh thực tế sử dụng; phần lợp ngói mái le cửa sổ nhà ông T sang bên nhà ông H 0,26m theo ranh gới thực tế sử dụng; phần bê tông mái le cửa sổ nhà ông T sang nhà ông H 0,14 m theo ranh thực tế sử dụng;

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H, bà T1 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày: Buộc bà N1 phải trả lại diện tích đất lấn 1,50m2. Buộc gia đình ông T phải tháo dỡ phần máng nước lấn sang nhà ông 0,05m, phần bê tông 0,14m, mái ngói mái le của sổ 0,26m sang đất nhà ông.

Yêu cầu gia đình ông T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định và đo vẽ ngày ngày 10/8/2023. Đối với chi phí thẩm định ngày 20/6/2023 ông H xin tự chịu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H có quan điểm: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm theo hướng đề nghị của ông H.

Về chi phí tố tụng như ông H yêu cầu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều tuân theo Bộ luật tố tụng dân sự.

Phát biểu về quan điểm nội dung vụ án:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phạm Văn H, sửa một phần quyết định của Bản án sơ thẩm.

Áp dụng khoản 1, Điều 147; Điều 228; Điều 273; Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175; Điều 176; Điều 177; Điều 178; Điều 250 BLDS 2015; Điều 202; 203 Luật đất đai 2013; Điều 12; khoản 1, khoản 4 Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

- Buộc bà Phan Thị N phải trả lại cho gia đình ông Phạm Văn H 1,5m2 đất theo chỉ gới 15,6,7,8,A,B,C,15 theo sơ đồ hiện trạng thửa đất số 848, tờ bản đồ số 35 đo vẽ ngày 10/8/2023.

- Buộc gia đình ông Phạm Quang T phải tháo dỡ phần máng nước lấn sang đất gia đình ông H có chiều rộng 0,05m, chiều dài 7,35m và buộc gia đình ông T phải tháo dỡ phần mái lê cửa sổ của ngôi nhà trên lấn sang đất nhà ông H (trong đó phần bê tông 0,14m, phần mãi ngói lợp trên phần bê tông 0.26m đều có chiều dài hết mái le là 1,55m) đo vẽ ngày 10/8/2023.

- Chấp nhận phần yêu cầu của ông Phạm Văn H; buộc ông Phạm Quang T và bà Lương Thị L phải tháo dỡ tấm kim loại bằng Tôn kích thước rộng 1m, cao 1,5m gắn vào phần bầu bếp của ông H bà T1.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H khởi kiện bà Phan Thị N đòi lại 36m^2 đất tại thửa đất số 298, số tờ bản đồ 10 nay là thửa đất số 483, tờ bản đồ số 35 tại khu D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ; do ông H rút một phần yêu cầu khởi kiện.

- Đình chỉ phần yêu cầu của ông Phạm Văn H đối với ông Phạm Quang T và bà Lương Thị L về yêu cầu bồi thường thiệt hại do xây dựng công trình liền kề làm nứt tường nhà, nhà bếp và bể nước, do ông H có đơn rút yêu cầu.

- Không chấp nhận phần yêu cầu của ông Phạm Văn H đối với yêu cầu buộc ông Phạm Quang T và bà Lương Thị L tháo dỡ tấm nhựa bịt cửa sổ bếp. Kích thước tấm nhựa rộng 1,04m, cao 0,75m; mép dưới của tấm nhựa tính từ dưới đất lên là 1,95m; hai chân khung thép chôn xuống đất áp song song với cửa sổ bếp nhà ông H.

- Ghi nhận sự thỏa thuận của ông Phạm Văn H với ông Phạm Quang T, bà Lương Thị L: ông Phạm Quang T và bà Lương Thị L có nghĩa vụ tháo bỏ 03 chiếc đinh, loại đinh 5cm, tại bức tường ốp vào bức tường bếp của ông H bà T1. Tính từ mép bức tường rào phía đường xóm đến vị trí chiếc đinh thứ nhất là 4,03m; chiếc thứ 2 là 4,22m; chiếc thứ 3 là 4,38m; chiều cao từ dưới lên là 2,1m.

Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm: Điều 12; khoản 1, khoản 4 Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Các bên đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở ý kiến trình bày của

các bên đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố Tụng: Về hình thức đơn kháng cáo của ông Phạm Văn H làm trong luật định, đơn hợp lệ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ủy quyền cho bị đơn và nguyên đơn có mặt, do vậy Hội đồng xét xử tiếp tục đưa vụ án ra xét xử theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét về nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông Phạm Văn H sử dụng thửa đất 484 do bố đẻ để lại theo Bản đồ 299 năm 1986; có diện tích 889m^2, năm 2008 Nhà nước thu hồi 73m^2 đất và một phần đất bố ông H hiến đất làm đường xóm, diện tích còn lại 775m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 01/12/2014

Gia đình bà Phan Thị N sinh sống trên thửa đất hiện tại, đến năm 1990 gia đình bà N được UBND huyện T (cũ) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A 176872 ngày 30/10/1990, số thừa 298, số tờ bản đồ 10, diện tích 666m^2, nay là thửa 483; TBĐ số 35.

Quá trình xét xử phúc ông H đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ lại phần đất nhà ông H và phần đất của bà N, ngày 20/6/2023 Công ty cổ phần Đ đã tiến hành đo đạc nhưng ông H cho rằng không khách quan, ông H đề nghị xem xét thẩm định lại, Ngày 10/8/2023, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định lại thửa đất 483 và thửa đất 484, tờ bản đồ số 35, tại khu D thị trấn T do Công ty cổ phần X đã đo đạc và xác định thửa đất 484 cấp cho ông H có diện tích 771,1m2. Thiếu so với diện tích theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 3,1m2; thửa số 483 của gia đình bà N là 758,5m^2. Tăng so với diện tích cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 92,5m2.

Phần đất của ông H giáp với đất nhà bà N có ranh giới từ phía ngoài giáp đường xóm vào trong xác định nhà bà N lấn sang nhà ông H có hình thể tam giác nhọn có các điểm C,15 có chiều rộng 0,27m; chiều dài từ điểm 15, 6,7,8,A là 13,32m; điểm C,B,A có chiều dài 13,31m. Có tổng diện tích 1,50m2 theo chỉ gới 15,6,7,8,A,B,C,15 theo sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo.

Phần ngôi nhà của ông T và bà L làm trên đất của bà N giáp với phần đất nhà ông H xác định từ phía trước nhà chạy dài ra phía sau, máng nước nhà ông T bà L làm sang đất nhà ông H rộng 0,05m, dài 7,35m; phần mái le cửa sổ của ngôi nhà trên có phần phần bê tông lấn sang đất nhà ông H 0,14m, phần lợp mái ngói của mái le lấn sang đất nhà ông H 0,26m. Có sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo

Như vậy xác định đất của gia đình bà N lấn sang đất của gia đình ông H Có tổng diện tích 1,50m2 theo chỉ gới 15,6,7,8,A,B,C,15. Máng nước ngôi nhà của gia đình ông T bà L làm sang đất nhà ông H có chiều rộng 0,05m, dài 7,35m; phần mái le cửa sổ của ngôi nhà trên có phần phần bê tông lấn sang đất nhà ông

H 0,14m, phần lợp mái ngói của mái le lấn sang đất nhà ông H 0,26m.

Do vậy việc ông H kháng cáo về vấn đề ngày là có căn cứ cần chấp nhận.

Cấp sơ thẩm nhận định ông H yêu cầu bổ sung tại phiên tòa về việc máng nước của ngôi nhà ông T bà L lấn sang phần đất của gia đình ông H và cho rằng vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu và không xem xét là không đúng. Theo đơn khởi kiện ngày 24/02/2020 của ông H có yêu cầu toàn bộ nước mưa chảy sang gia đình ông H và tự ý bịt cửa sổ nhà ông lại...; mặt khác khi giải quyết tranh chấp ranh giới đất giữa hai gia đình với nhau mà phía khoảng không bên trên có các vật kiến trúc nằm trong khoảng không có tranh chấp thì phải hướng cho đương sự xem xét giải quyết triệt để trong vụ án nhưng cấp sơ thẩm cho là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu và không giải quyết là không đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự. Do vậy cấp phúc thẩm xem xét để giải quyết triệt để trong vụ án này để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

Đối với yêu cầu của ông H buộc ông T phải tháo dỡ tấm kim loại bằng Tôn gắn vào phần bầu bếp, tháo dỡ tấm nhựa bịt cửa sổ bếp của gia đình ông H. Cấp sơ thẩm đã buộc ông T phải tháo dỡ những vật dụng này là có căn cứ.

Việc gia đình ông H trổ cửa sổ bếp sang nhà ông T bà L làm ảnh hưởng tới cuộc sống cũng như sinh hoạt của gia đình ông T bà L, gia đình ông T đã dựng tấm nhựa gắn vào bức tường bếp ông H mà chân giữ tấm nhựa nằm bên phần đất của ông T bà L. Do đó cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của ông H là phù hợp.

Đối với yêu cầu của ông H buộc ông T và bà L phải tháo dỡ 03 chiếc đinh đóng vào tường bếp nhà ông H. Tại cấp sơ thẩm ông H, ông T bà L thỏa thuận ông T bà L tự nguyện tháo dỡ 03 chiếc đinh trên nên cấp sơ thẩm công nhận là phù hợp.

Đối với yêu cầu của ông H buộc ông T bà L phải đền bù thiệt hại khi xây nhà làm nứt tường nhà, tường bếp, và bể nước. Trong quá trình giải quyết ông H đã rút yêu cầu, do đó cấp sơ thẩm đình chỉ giải quyết phần yêu cầu này là phù hợp.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phạm Văn H, sửa một phần của Bản án của cấp sơ thẩm.

[4] Chi phí tố tụng và về án phí dân sự sơ thẩm:

Do cấp phúc thẩm sửa một phần Bản án sơ thẩm và xác định bà N lấn chiếm 1,50m2 đất của gia đình ông H nhưng bà N là người Cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm nhưng bà N phải chịu chi phí thẩm định và đo vẽ 4.400.000đồng, do ông H đã nộp số tiền này nên bà N phải trả lại cho ông H số tiền trên cho. Ông H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, cần hoàn lại cho ông hưởng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Chi phí tố tụng và án phí dân sự phúc thẩm:

Về số tiền xem xét thẩm định và đo vẽ ngày 10/8/2023 tổng 10.000.000đồng trong đó chi phí đo vẽ số tiền 8.000.000đ đ và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2.000.000đồng; Do gia đình bà N lấn chiếm 1,50m2 đất của gia đình ông H, gia đình ông T bà L lấn chiếm một phần mái le của sổ và một phần mái tôn sang phần đất nhà ông H nên bà N và ông H phải chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ trên, mỗi người ½ số tiền trên, do ông H đã nộp số tiền trên nên bà N và ông H phải trả lại số tiền trên cho ông H mỗi người ½ số tiền trên; kháng cáo của ông H được chấp nhận một phần nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Về quan điểm việc giải quyết vụ án của Kiểm sát viên trình bày tại phiên tòa là có căn cứ nên được chấp nhận.

Quan điểm của Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn được chấp nhận một phần là phù hợp.

[6] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự.

[I] Xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Phạm Văn H, sửa một phần quyết định của Bản án sơ thẩm số 02/2023/DS-ST ngày 10 tháng 02 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ .

Căn cứ vào: Khoản 1, Điều 147; Điều 228; Điều 273; Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 175; Điều 176; Điều 177; Điều 178; Điều 250 BLDS 2015; Điều 202; 203 Luật đất đai 2013; Điều 12; khoản 1, khoản 4 Điều 26, Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

*** Tuyên xử:**

1. Chấp nhận phần yêu cầu của ông Phạm Văn H:

Buộc bà Phan Thị N phải trả lại cho gia đình ông Phạm Văn H 1,5m2 đất theo chỉ giới 15,6,7,8,A,B,C,15 theo sơ đồ hiện trạng thửa đất số 848, tờ bản đồ số 35 do Công ty Cổ phần X đo vẽ ngày 10/8/2023 kèm theo bản án này; buộc gia đình ông Phạm Quang T phải tháo dỡ phần máng nước của ngôi nhà ông T lấn sang đất gia đình ông H có chiều rộng 0,05m, chiều dài 7,35m và buộc gia đình ông T phải tháo dỡ phần mái lê cửa sổ của ngôi nhà trên lấn sang đất nhà ông H (trong đó phần bê tông 0,14m, phần mãi ngói lợp trên phần bê tông 0.26m đều có chiều dài hết mái le là 1,55m) theo sơ đồ hiện trạng thửa đất số 848, tờ bản đồ số 35 do Công ty Cổ phần X đo vẽ ngày 10/8/2023 kèm theo bản án này.

Buộc ông Phạm Quang T và bà Lương Thị L phải tháo dỡ tấm kim loại bằng Tôn kích thước rộng 1m, cao 1,5m gắn vào phần bầu bếp của ông H bà T1.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn H khởi kiện bà Phan Thị N đòi lại 36m^2 đất tại thửa đất số 298, số tờ bản đồ 10 nay là thửa đất số 483, tờ bản đồ số 35 tại khu D, thị trấn T, huyện T, tỉnh Phú Thọ; do ông H rút một phần yêu cầu khởi kiện.

Đình chỉ phần yêu cầu của ông Phạm Văn H đối với ông Phạm Quang T và bà Lương Thị L về yêu cầu bồi thường thiệt hại do xây dựng công trình liền kề làm nứt tường nhà, nhà bếp và bể nước, do ông H có đơn rút yêu cầu.

Không chấp nhận phần yêu cầu của ông Phạm Văn H đối với yêu cầu buộc ông Phạm Quang T và bà Lương Thị L tháo dỡ tấm nhựa bịt cửa sổ bếp. Kích thước tấm nhựa rộng 1,04m, cao 0,75m; mép dưới của tấm nhựa tính từ dưới đất lên là 1,95m; hai chân khung thép chôn xuống đất áp song song với cửa sổ bếp nhà ông H.

Ghi nhận sự thỏa thuận của ông Phạm Văn H với ông Phạm Quang T, bà Lương Thị L: ông Phạm Quang T và bà Lương Thị L có nghĩa vụ tháo bỏ 03 chiếc đinh, loại đinh 5cm, tại bức tường ốp vào bức tường bếp của ông H bà T1. Tính từ mép bức tường rào phía đường xóm đến vị trí chiếc đinh thứ nhất là 4,03m; chiếc thứ 2 là 4,22m; chiếc thứ 3 là 4,38m; chiều cao từ dưới lên là 2,1m.

Về chi phí tố tụng ở cấp sơ thẩm: Buộc bà Phan Thị N và ông Phạm Quang T phải chịu 4.400.000đồng (bốn triệu bốn trăm nghìn đồng) chi phí đo vẽ và chi phí định giá tài sản. Do ông H đã nộp số tiền trên nên bà N và ông T phải trả lại cho ông H số tiền 4.400.000đồng (bốn triệu bốn trăm nghìn đồng). Kỷ phần của bà N 2.200.000đồng (hai triệu hai trăm nghìn đồng), ông T 2.200.000đồng (hai triệu hai trăm nghìn đồng).

Chi phí tố tụng ở cấp phúc thẩm: Bà Phan Thị N và ông Phạm Quang T phải chịu tiền chi phí thẩm định và đo vẽ ngày 20/6/2023 là 10.000.000đồng (mười triệu đồng), xác nhận ông Phạm Văn H đã nộp số tiền 10.000.000đồng (mười triệu đồng) chi phí thẩm định và đo vẽ. Bà N và ông T mỗi người phải trả lại cho ông H 5.000.000đồng (năm triệu đồng).

Về chi phí xem xét thẩm định và đo vẽ ngày 10/8/2023 ông H xin tự chịu nên không xem xét giải quyết.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự cho đến khi thi hành án xong.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà N.

Ông Phạm Văn H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. H3 lại cho ông H số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000533 ngày 18/5/2020 tại chi cục Thi hành án dân sự huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ.

Ông Phạm Quang T và bà Lương Thị L phải chịu 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn H không phải chịu án phí Phúc Thẩm. H3 lại cho ông H 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí theo phiếu thu số AA/2020/0006179 ngày 06/3/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thanh Thủy, tỉnh Phú Thọ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 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 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tai Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực kể từ thời điểm hết kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- Những người tham gia tố tụng;
- VKS tỉnh Phú Thọ;
- VKSND; TAND huyện Thanh Thủy;
- Chi cục THADS huyện Thanh Thủy;
- Lưu hồ sơ vụ án, lưu văn phòng;

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Phạm Văn Toàn