

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 30/2018/DS-PT
Ngày 06-11-2018
V/v tranh chấp đất đai và bồi thường
thiệt hại do lún nứt

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Trần Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Lương Ngọc Dũng

Bà Vũ Thị Thu Hà

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Vân Anh-Thẩm tra viên của Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thanh Bình - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 24 tháng 10 và 06 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng mở phiên toà xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2018/TLPT-DS ngày 28 tháng 6 năm 2018 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại lún nứt trong xây dựng.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3062/2018/QĐ-PT ngày 28 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Văn Đ; nơi cư trú: Xóm ĐV, thôn TK, xã KG, huyện TN, thành phố Hải Phòng, có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn Đ : Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1982, nơi cư trú : Xóm Ng, thôn TK, xã KG, huyện TN, thành phố Hải Phòng, có mặt ngày 24 tháng 10 năm 2018, vắng mặt ngày 06 tháng 11 năm 2018.

2. Bà Tạ Thị Th; nơi cư trú: Xóm ĐV, thôn TK, xã KG, huyện TN, thành phố Hải Phòng, có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Tạ Mạnh S; nơi cư trú: Khu A2, LC, xã KG, huyện TN, thành phố Hải Phòng, có mặt.

2. Bà Đỗ Thường H; nơi cư trú: Khu A2, LC, xã KG, huyện TN, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Đỗ Thường H: Ông Tạ Mạnh S; nơi cư trú: Khu A2, Lò Cao, xã KG, huyện TN, thành phố Hải Phòng, có mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn Đ và bà Tạ Thị Th là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo tài liệu có trong hồ sơ và bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, Tạ Thị Th có diện tích đất 150m² tại thửa đất số 872, tờ bản đồ số 04, xóm Đình Vàn, xã Kênh Giang huyện Thủy Nguyên thành phố Hải Phòng được Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20 tháng 10 năm 2006. Năm 2010 vợ chồng ông Đ có xây dựng 01 nhà ở 31m², 01 nhà bếp và công trình phụ trên diện tích đất.

Vợ chồng ông Tạ Mạnh S, Đỗ Thường H có diện tích đất 150m² thửa đất số 779, tờ bản đồ số 04, xóm Đình Vàn, thôn Trại Kênh, xã Kênh Giang, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng đã được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 01 tháng 11 năm 2010. Tháng 6 năm 2015 vợ chồng ông S xây nhà hai tầng trên diện tích đất.

Vị trí hai thửa đất liền kề nhau.

Nguyên đơn là ông Nguyễn Văn Đ và vợ là bà Tạ Thị Th thống nhất trình bày: Khi xây nhà vợ chồng ông còn để lại một phần đất khoảng 20cm chiều ngang. Do trong quá trình xây dựng vợ chồng ông S cho máy xúc vào gầm móng nhà của vợ chồng ông hạ cọc móng, đổ bê tông sang phần âm móng lấn chiếm sang diện tích đất của vợ chồng ông khoảng 15m chiều dài và phần âm móng rộng khoảng từ 25 đến 30 phân và đã làm nứt hỏng nhà ở, nhà bếp và công trình phụ của vợ chồng ông, đến nay ngôi nhà đã bị hư hỏng nặng nề nếu sinh sống sẽ không đảm bảo an toàn. Sự việc trên vợ chồng ông, bà đã có đơn đến chính quyền và đã được Ủy ban nhân dân xã Kênh Giang giải quyết, vợ chồng ông S đã nhận ra sai trái và đã viết bản cam kết ngày 14 tháng 7 năm 2015 cùng biên bản làm việc ngày 16 tháng 7 năm 2015 nhưng ông S, bà H không thực hiện đúng cam kết và cũng không trả lại diện tích đất lấn chiếm của vợ chồng ông đồng thời cũng không bồi thường thiệt hại. Nên vợ chồng ông Đ bà Th có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Tạ Mạnh S và bà Đỗ Thường H phải bồi thường thiệt hại do nhà cùng các công trình bị sụt, lún, nứt ban đầu với số tiền là 60.000.000 đồng, song do mức độ thiệt hại nên trong quá trình giải quyết ông Đ bà Th yêu cầu vợ chồng ông S:

- Phải xây lại toàn bộ ngôi nhà cho vợ chồng ông, nếu ông S, bà H không xây lại nhà thì phải bồi thường thiệt hại giá trị ngôi nhà bị hư hỏng là 200.000.000 đồng.

- Yêu cầu phá bỏ công trình lấn chiếm trên đất để trả lại diện tích đất cho vợ chồng ông, bà.

- Kể từ khi theo khởi kiện đến nay vợ chồng ông mất thời gian đi lại để theo kiện, nên yêu cầu ông S, bà H phải đền bù thiệt hại tinh thần, S khỏe từ ngày xảy ra

tranh chấp đến nay. Mức bồi thường ông, bà không có tài liệu gì đề nghị Tòa án căn cứ giải quyết theo pháp luật.

Bị đơn ông Tạ Mạnh S trình bày: Quá trình xây dựng khi nhà ông tiến hành đào móng nhà, ông Đ và bà Th đã chụp ảnh lại lúc đó không có ý kiến gì. Khi vợ chồng ông xây hết tầng thì xảy ra mâu thuẫn. Khi đó vợ chồng ông Đ và bà Th cho rằng vợ chồng ông xây nhà đã lấn sang đất của vợ chồng ông Đ. Việc mâu thuẫn đã được Ủy ban nhân dân xã Kênh Giang giải quyết, gia đình ông đã cam kết nếu xây dựng làm ảnh hưởng thì sẽ nhận trách nhiệm. Tuy nhiên trên thực tế vợ chồng ông xây dựng đúng vị trí thửa đất của gia đình ông đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp, vợ chồng ông xác định không lấn sang đất của vợ chồng ông Đ. Ông Đ, bà Th yêu cầu vợ chồng ông phải trả lại diện tích đất lấn chiếm, yêu cầu xây lại nhà cho vợ chồng ông Đ, nếu không xây lại nhà thì bồi thường thiệt hại do ngôi nhà bị hư hỏng là 200.000.000 đồng, quan điểm của ông S không đồng ý và đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật nếu có căn cứ thiệt hại đến đâu vợ chồng ông bồi thường đến đó. Đối với yêu cầu bồi thường tổn thất về tinh thần, sức khỏe quan điểm của ông S không đồng ý và cho rằng người bị thiệt hại về thể chất và tinh thần là vợ chồng ông, vì kể từ khi hai bên xảy ra tranh chấp đến nay vợ chồng ông Đ, bà Th thường xuyên chửi bới, xúc phạm vợ chồng ông.

Với nội dung nêu trên tại bản án sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng đã quyết định:

Căn cứ khoản 1 và khoản 16 Điều 3, Điều 17 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 166, Điều 175 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 102, khoản 2, Điều 160, điểm d khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án,

Xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện đòi bồi thường thiệt hại do lún nứt trong xây dựng của ông Nguyễn Văn Đ và bà Tạ Thị Th đối với ông Tạ Mạnh S và bà Đỗ Thường H.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp ranh giới quyền sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đ, bà Tạ Thị Th đối với ông Tạ Mạnh S và bà Đỗ Thường H.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự

Sau khi xét xử sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Đ và bà Tạ Thị Th là nguyên đơn kháng cáo không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án buộc ông S:

- Phải xây lại toàn bộ ngôi nhà cho vợ chồng ông, nếu ông S, bà H không xây lại nhà thì phải bồi thường thiệt hại giá trị ngôi nhà bị hư hỏng là 200.000.000 đồng.

- Yêu cầu phá bỏ công trình lấn chiếm trên đất để trả lại diện tích đất cho vợ chồng ông, bà.

- Đền bù thiệt hại tinh thần sức khỏe từ ngày xảy ra tranh chấp đến nay.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 26 tháng 10 năm 2018: Ông Nguyễn Văn Đ, bà Tạ Thị Th, ông Tạ Mạnh S thống nhất thỏa thuận:

- Vợ chồng ông Tạ Mạnh S bà Đỗ Thường H bồi thường cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Tạ Thị Th 105.000.000 đồng (một trăm linh lăm triệu đồng chẵn) bao gồm:

+ Bồi thường do việc vợ chồng ông Tạ Mạnh S bà Đỗ Thường H xây dựng công trình nhà ở gây lún nứt công trình nhà ở của vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Tạ Thị Th;

+ Về phần âm móng do kỹ thuật trong quá trình xây dựng trôi sang đất nhà ông Nguyễn Văn Đ, bà Tạ Thị Th thì nhà ông Tạ Mạnh S bà Đỗ Thường H được phép sử dụng còn khoảng không phía trên phần âm móng thì gia đình ông Nguyễn Văn Đ, bà Tạ Thị Th được phép sử dụng nhưng không được xây dựng công trình gây ảnh hưởng đến phần âm móng của nhà ông Tạ Mạnh S bà Đỗ Thường H đã trôi sang.

- Hai bên cam kết sau này sẽ không còn bất kỳ tranh chấp gì về phần âm móng của nhà ông Tạ Mạnh S và bà Đỗ Thường H đã trôi sang phần đất nhà ông Nguyễn Văn Đ, bà Tạ Thị Th.

Tại phiên tòa ngày 06 tháng 11 năm 2018, ông Tạ Mạnh S và vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Tạ Thị Th đã giao nhận cho nhau đủ số tiền 105.000.000 đồng (một trăm linh lăm triệu đồng chẵn) và cam kết sau khi giao nhận đủ số tiền nêu trên sẽ thực hiện đúng thỏa thuận đã nêu trên.

Đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa có quan điểm:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý cho đến phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký thực hiện theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất thỏa thuận được với nhau toàn bộ vụ án, xét thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Vì vậy căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Sau khi xem xét các tài liệu có trong hồ sơ, cũng như thỏa thuận của các đương sự, quan điểm của Viện Kiểm sát tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền : Đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại do lún nứt trong xây dựng . Theo khoản 6, khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Xét thỏa thuận của các đương sự : Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thống nhất thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Xét thấy: Việc thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, nội dung thỏa thuận của các đương

sự không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên theo hướng công nhận thỏa thuận của các đương sự.

[3] Về án phí: Gia đình ông Nguyễn Văn Đ thuộc trường hợp hộ cận nghèo, ông Tạ Mạnh S bà Đỗ Thường H thuộc trường hợp người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147, Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 170 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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,

Tuyên xử: Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 09/2018/DS-ST ngày 27 tháng 4 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

1. Công nhận thỏa thuận của các đương sự:

- Vợ chồng ông Tạ Mạnh S, bà Đỗ Thường H có trách nhiệm bồi thường cho vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Tạ Thị Th 105.000.000 đồng (một trăm linh lăm triệu đồng chẵn), bao gồm: Thiệt hại về lún nứt nhà do vợ chồng ông Tạ Mạnh S, bà Đỗ Thường H xây dựng công trình nhà ở gây lún nứt công trình nhà ở của vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Tạ Thị Th và quyền sử dụng phần âm móng do kỹ thuật trong quá trình xây dựng đã trôi sang phần đất của vợ chồng ông Nguyễn Văn Đ, bà Tạ Thị Th (đã bồi thường xong);

- Gia đình ông Tạ Mạnh S bà Đỗ Thường H được quyền sử dụng phần âm móng đã trôi sang phần đất của gia đình ông Nguyễn Văn Đ, bà Tạ Thị Th. Gia đình ông Nguyễn Văn Đ, bà Tạ Thị Th được phép sử dụng không gian phía trên phần âm móng nhưng không được xây dựng công trình gây ảnh hưởng đến phần âm móng của nhà ông Tạ Mạnh S bà Đỗ Thường H.

- Hai bên cam kết không còn bất kỳ tranh chấp hoặc khiếu kiện nào về phần âm móng của nhà ông Tạ Mạnh S, bà Đỗ Thường H đã trôi sang đất nhà ông Nguyễn Văn Đ, bà Tạ Thị Th cũng như toàn bộ công trình xây dựng của nhà ông Tạ Mạnh S, bà Đỗ Thường H.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm:

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Tạ Mạnh S, bà Đỗ Thường H.

Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Tạ Thị Th. Hoàn trả cho ông Nguyễn Văn Đ, bà Tạ Thị Th 700.000 đồng (bảy trăm nghìn đồng) số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo Biên lai số 0007277 ngày 11 tháng 3

năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủy Nguyên , thành phố Hải Phòng.

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

Trong trường hợp Bản án, Quyết định 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hải Phòng;
- TAND huyện Thủy Nguyên;
- Chi cục THADS huyện Thủy Nguyên;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Trần Thu Hương

