

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số 14/2018/DS-PT

Ngày 09-01-2018

V/v: “*Tranh chấp yêu cầu tháo
dỡ công trình, chấm dứt hành vi
cản trở quyền sử dụng đất và
bồi thường thiệt hại tài sản
ngoài hợp đồng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:

Bà Trần Thị Bé

Các thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Tuyết Nga

Ông Nguyễn Văn Năm

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Na Na - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi: Bà Nguyễn Thị Bích Liên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 50/2017/TLPT-DS ngày 30 tháng 11 năm 2017 về việc: “*Tranh chấp yêu cầu tháo dỡ công trình, chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản ngoài hợp đồng*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 10/2017/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 87/2017/QĐ-PT ngày 20 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Vợ chồng ông Đỗ T, sinh năm: 1949; bà Nguyễn Thị H, sinh năm: 1946

Địa chỉ: Tổ dân phố P, thị trấn C, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

2. **Bị đơn:** Vợ chồng Trương Minh Đ (Sĩ), sinh năm: 1948; bà Lê Thị Xuân H, sinh năm: 1957

Địa chỉ: Tổ dân phố P, thị trấn C, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Chị Nguyễn Thị Bích V, sinh năm: 1990

- Anh Đỗ Văn N, sinh năm: 1980

Địa chỉ: Tổ dân phố P, thị trấn C, huyện N, tỉnh Quảng Ngãi.

Nguyên đơn, bị đơn đều có mặt tại phiên tòa. Chị V, anh N vắng mặt tại phiên tòa và có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 12/9/2016, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn vợ chồng ông Đỗ T, bà Nguyễn Thị H trình bày:

Nguyên ngôi nhà của vợ chồng ông, bà là do vợ chồng ông, bà mua của ông Nguyễn Văn P và phần đất phía sau của ông Phan Tiến Q vào năm 1993, được Ủy ban nhân dân thị trấn C, huyện N xác nhận vào việc mua bán. Đến năm 2005 được UBND huyện N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04202, diện tích 147,8m², tại thửa số 303, tờ bản đồ số 17, thị trấn C. Ông, bà đã tiến hành xây nhà trên toàn bộ trên diện tích đã mua vào năm 1997, phía sau ngôi nhà ông, bà xây bức tường ngăn cách giữa hai diện tích đất của ông, bà và của vợ chồng ông Trương Minh Đ, bà Lê Thị Xuân H.

Năm 2016 gia đình ông, bà tiến hành sửa lại nhà dưới, cụ thể vợ chồng ông bà xây tiếp lên vách tường đã xây vào năm 1997 thành một tấm vách nhà dưới thì vợ chồng ông Đ, bà H ngăn cản không cho vợ chồng ông, bà xây dựng, nên đã gây thiệt hại cho vợ chồng ông, bà.

Nay vợ chồng ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc vợ chồng Trương Minh Đ và bà H tháo dỡ một phần mái tol có diện tích 0,3mx10m; 01 co nước phi 90, 02 khúc đà lán sang phần đất phần đất của vợ chồng ông, bà. Không được ngăn cản việc vợ chồng xây dựng, sử dụng diện tích đất và không gian thuộc quyền sử dụng đất của vợ chồng ông, bà.

- Bồi thường thiệt hại vật chất do ông Đ, bà H ngăn cản không cho vợ chồng tôi xây dựng, bao gồm: Công thợ 08, mỗi công thợ 250.000đ/ công thành tiền 2.000.000đ; 0,5 tấn xi măng do trộn nhưng không xây được, mỗi tấn xi măng có giá 1.500.000đ, thành tiền 750.000đ, tiền mua 01 tấm bạt che lợp giá 500.000đ hiện nay tấm bạt này đã bị hư; Tổng cộng: 3.250.000đ (Hai triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Bị đơn bà vợ chồng ông Trương Minh Đ, bà Lê Thị Xuân H trình bày:

Ông, bà không đồng ý tháo dỡ một phần mái tôn có diện tích 0,3mX10m, 01 co nước phi 90, 02 khúc đà và bồi thường thiệt hại 3.250.000đ, không đồng ý việc vợ chồng ông T, bà H xây vách tường, vì nguyên vợ chồng ông, bà mua của ông Phan Tiến Q vào năm 1988 diện tích đất bề ngang là 8m, sau đó vợ chồng ông tiến hành xây dựng ngôi nhà hiện tại với diện tích bề ngang 5m còn lại 3m để làm khoảng trống. Năm 1993 vợ chồng ông T, bà H mua hay đổi nhà như thế nào với ông Nguyễn Văn P ông, bà không biết, khi đó ông P có làm một ngôi nhà tạm vách xây gạch mái lợp rạ. Khi Nhà nước mở đường năm nào ông, bà không nhớ, khi vợ chồng T, bà H làm lại nhà đã xây trên diện tích đất của ông P ông, bà có hỏi giấy tờ mua bán thì vợ chồng ông T không đưa ra giấy tờ gì, vì nể tình cảm giữa hai gia đình, văn hóa ở địa phương, xã hội nên vợ chồng ông, bà không ngăn cản và cũng không khiếu nại việc vợ chồng ông T xây nhà trên đất của vợ chồng ông, bà đến cơ quan Nhà nước.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 10/2017/DS-ST ngày 15 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành tuyên xử:

Áp dụng: Điều 169, Điều 174, khoản 2 Điều 175 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đỗ T bà Nguyễn Thị H. Buộc vợ chồng ông Trương Minh Đ bà Lê Thị Xuân H phải chấm dứt hành vi cản trở vợ chồng ông Đỗ T bà Nguyễn Thị H thực hiện quyền sử dụng đất tại thửa đất 303 tờ bản đồ số 17 của thị trấn C mà vợ chồng ông T, bà H đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30/6/2015; tháo dỡ một phần mái tol có diện tích 22 cm X 10m, 01 co nước phi 90, 02 khúc đà của mái tôn hiện nằm trên khoảng không gian chiều đứng từ dưới lên của thửa đất 303 tờ bản đồ số 17 của thị trấn C, huyện Nghĩa Hành.

- Đình chỉ yêu cầu bồi thường tiền thiệt hại tài sản của vợ chồng ông Đỗ T bà Nguyễn Thị H.

Vợ chồng ông Trương Minh Đ bà Lê Thị Xuân H phải nộp 700.000đ tiền xem xét, thẩm định để hoàn trả lại cho vợ chồng ông Đỗ T bà Nguyễn Thị H.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08-8-2017, bị đơn ông Trương Minh Đ, bà Lê Thị Xuân H có đơn kháng cáo $\frac{3}{4}$ bản án dân sự sơ thẩm với nội dung không đồng ý với nội dung của bản án dân sự sơ thẩm và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm số 10/2017/DSST ngày 15 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa phúc thẩm: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự đều chấp hành đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Việc sử dụng nhà và đất của nguyên đơn là hoàn toàn hợp pháp và đã được cơ quan có nhà nước thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vào năm 2005 và không có ai tranh chấp. Việc bị đơn khai trước đây bị đơn có cho ông Nguyễn Văn P mượn với diện tích 39m² đất (cụ thể chiều rộng 3m; chiều dài 13m) nhưng không có giấy tờ gì về việc cho mượn đất. Tòa án cấp sơ thẩm xét xử và chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử, bác kháng cáo của ông Trương Minh Đ, bà Lê Thị Xuân H; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành đã tuyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tại phiên tòa phúc thẩm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Bích V, anh Đỗ Văn N đều vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Kháng cáo của vợ chồng ông Trương Minh Đ; bà Lê Thị Xuân H là đúng theo quy định tại Điều 271, 272, Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

[2] Đối với kháng cáo của ông Đ, bà H: Tại phiên tòa ông Đ, bà H giữ nguyên nội dung kháng cáo yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ngãi giải quyết hủy bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành với các lý do: *“Không đồng ý với các văn bản mà bản án sơ thẩm đã viện dẫn. Lời khai của các nhân chứng là không khách quan vì ông Đỗ T tự đánh máy nội dung rồi đưa các nhân chứng ký vào văn bản. Các bên đều có giấy tờ sử dụng đất hợp pháp nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không vận dụng để xem xét giải quyết vụ án mà vận dụng lời khai của các nhân chứng không khách quan để xét xử”*.

Xét kháng cáo của vợ chồng ông Trương Minh Đ, bà Lê Thị Xuân H thì Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án thì năm 1993, vợ chồng ông Đỗ T, bà Nguyễn Thị H mua căn nhà 02 tầng của ông Nguyễn Văn P. Năm 1997 vợ chồng ông T, bà H xây dựng nhà trên toàn bộ diện tích đất đã mua của ông Nguyễn Văn P và ông Nguyễn Tiến Q và xây 01 bức tường cao khoảng 2,5m làm ranh giới ngăn cách giữ hai thửa đất của bị đơn và nguyên đơn. Tại thời điểm ông T bà H xây dựng nhà và bức tường thì vợ chồng ông Đ, bà H không tranh chấp. Gia đình ông T, bà H sinh sống ổn định không có tranh chấp đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 303, tờ bản đồ số 17, diện tích 147.8m² tại P, thị trấn C, huyện N. Tại phiên tòa phúc thẩm ông Trương Minh Đ khai nại vợ chồng ông có cho vợ chồng ông Nguyễn Văn P mượn 39m² đất (rộng 3m, dài 13m) nhưng không có giấy tờ chứng minh về việc mượn đất.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ T, bà Nguyễn Thị H buộc ông Trương Minh Đ và bà Lê Thị Xuân H phải chấm dứt hành vi cản trở trái pháp luật và tháo dỡ một phần mái tôn hiện nằm trên không gian theo chiều đứng từ dưới lên của thửa đất đã được công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp cho vợ chồng ông Đỗ T và bà Nguyễn Thị H là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật.

Từ những phân tích nêu trên việc kháng cáo yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm của bị đơn là không có căn cứ và không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông Trương Minh Đ và bà Lê Thị Xuân H phải chịu 400.000đ án phí dân sự sơ thẩm là không đúng, Tòa án cấp sơ thẩm cần phải rút kinh nghiệm.

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của bị đơn không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận nên ông Trương Minh Đ, bà Lê Thị Xuân H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 169, Điều 174, khoản 2 Điều 175 Bộ luật dân sự. Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án và khoản 1 Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Minh Đ, bà Lê Thị Xuân H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 10/2017/DSST ngày 15-8-2017 của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Đỗ T, bà Nguyễn Thị H.

3. Buộc vợ chồng ông Trương Minh Đ và bà Lê Thị Xuân H phải chấm dứt hành vi cản trở vợ chồng ông Đỗ T, bà Nguyễn Thị H thực hiện quyền sử dụng đất hợp pháp và tháo dỡ một phần mái tol có diện tích 22 cm X 10m, 01 co nước phi 90, 02 khúc đà của mái tôn hiện nằm trên khoảng không gian theo chiều thẳng đứng từ dưới lên của thửa đất 303 tờ bản đồ số 17, thôn P, thị trấn C, huyện Nghĩa Hành, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản của vợ chồng ông Đỗ T và bà Nguyễn Thị H.

5. Về chi phí xem xét thẩm định, tại chỗ: Buộc vợ chồng ông Trương Minh Đ, bà Lê Thị Xuân H phải trả lại cho vợ chồng ông Đỗ T và bà Nguyễn Thị H 700.000đ tiền chi phí xem xét thẩm định, tại chỗ do vợ chồng ông Đỗ T, bà Nguyễn Thị H đã chi phí xong.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không chịu trả số tiền nêu trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án, số tiền lãi theo qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án cho đến khi thi hành xong bản án.

6. Về án phí: Hoàn trả lại cho ông Đỗ T, bà Nguyễn Thị H 400.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại biên lai thu số AA/2010/011597 ngày 05-10-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nghĩa Hành.

Ông Trương Minh Đ, bà Lê Thị Xuân H phải nộp 200.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do ông Đ, bà H đã nộp tại biên thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0000416 ngày 10-11-2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nghĩa Hành.

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 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- TAND huyện Nghĩa Hành;
- Chi cục THADS huyện Nghĩa Hành;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, TDS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Trần Thị Bé