

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số:07/2019/DS - PT.

Ngày: 05-3-2019

*“V/v Tranh chấp quyền sở hữu
và các quyền khác đối với tài sản”*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trường Sơn

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Việt Tiến

Bà Lê Thị Thu Huyền

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Tấn – Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ: Bà Nguyễn Thị Long Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 58/2018/TLPT- DS ngày 05 tháng 12 năm 2018 về việc *“Tranh chấp quyền sở hữu và các quyền khác đối với tài sản”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2018/DSST ngày 27 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố T bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:/2018/QĐXXPT - DS ngày ... tháng năm 2019 giữa các đương sự:

1 - Nguyên đơn: Ông Đinh Việt K, sinh năm 1964.

Địa chỉ: Tổ 5, phố Gát, phường C, TP. T, tỉnh Phú Thọ (có mặt)

2 - Bị đơn: Ông Đinh Việt C, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Tổ 5, phố Gát, phường C, TP. T, tỉnh Phú Thọ (có mặt)

3- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: (Tòa án không triệu tập).

- Bà Nguyễn Thị Phương, sinh năm 1973.

- Bà Phạm Thị Tuyết CH, sinh năm 1973

Đều có địa chỉ: Tổ 5, phố Gát, phường C, TP. T, tỉnh Phú Thọ

4 - Người kháng cáo: Ông Đinh Việt C – bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và các lời khai ông Đinh Việt K và bà Nguyễn Thị Phương trình bày: Gia đình ông xây nhà năm 2011, gia đình ông C xây nhà năm 2015, hai nhà giáp nhau, là hai anh em trai. Gia đình ông C xây nhà 3 tầng, còn nhà ông K xây thấp hơn, phần mái chữ A của nhà ông C không làm máng hứng nước mưa, nên khi có mưa là nước mưa chảy vào mái và trần của nhà ông, làm hỏng trần

của gia đình ông, ông khởi kiện yêu cầu gia đình ông C phải làm máng nước để không chảy nước sang nhà ông.

- Bị đơn là ông Đinh Việt C và bà Nguyễn Thị Tuyết CH trình bày: Gia đình ông bà làm phần mái chữ A, 2m mặt phía trước nhà, khi làm nhà ông đã làm thụt 2cm để giọt gianh chảy vào phần đất nhà ông bà chứ không chảy sang nhà ông K. Nay ông K khởi kiện thì đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

+ Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 34/2018/DSST ngày 27/9/2018 của TANDTP T đã áp dụng: Điều 250 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 1 Điều 147, Điều 271; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Việt K.

- Buộc ông Đinh Việt C phải lắp đặt đường dẫn nước sao cho nước mưa từ mái nhà phía trước chữ A, kiểu mái Thái, dài 1,8m phía giáp nhà ông K không được chảy xuống mái nhà ông K. Ngoài ra bản án còn tính án phí, tuyên quyền kháng cáo theo luật định.

+ Ngày 09/10/2018 ông Đinh Việt C có đơn kháng cáo với nội dung: Đề nghị cấp phúc thẩm hủy án sơ thẩm để cấp sơ thẩm xem xét lại theo quy định, vì cấp sơ thẩm xét xử không khách quan, mái nhà ông không chảy sang mái nhà ông K. Ông K không chứng minh được nước mưa làm hư hỏng trần nhà ông K bao nhiêu m2 ? Khi thẩm định không cho ông biết mà chỉ bảo ông ký vào biên bản thẩm định, ông không biết nước chảy như thế nào ? ông làm nhà đã có giấy phép xây dựng.

+ 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 là đúng theo quy định của pháp luật. Quan điểm về nội dung vụ án là không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên án sơ thẩm.

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 tụng tại phiên tòa hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét về hình thức đơn kháng cáo của ông K: Đơn của ông làm trong hạn luật định, đơn hợp lệ.

[2] Xét về nội dung đơn kháng cáo của ông C:

+ Cấp sơ thẩm xét xử không khách quan, mái nhà ông không chảy sang mái nhà ông K. Ông K không chứng minh được nước mưa làm hư hỏng trần nhà ông K bao nhiêu m2 ? Khi thẩm định không cho ông biết mà chỉ bảo ông ký vào biên bản thẩm định, ông không biết nước chảy như thế nào ?

- Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 29/8/2018 có các cán bộ của chính quyền địa phương, có trưởng khu, có cán bộ tư pháp, chi hội trưởng người cao tuổi, có cán bộ, thẩm phán của Tòa án, có cả ông K và ông C đã ký vào biên bản, tại biên bản này đã ghi nhận việc "...sáng ngày 29/8/2018 tại khu vực gia đình ông C có mưa, mọi người chứng kiến việc khi mưa to thì nước mưa trên mái chữ A nhà ông C chảy sang mái nhà ông K. ..." (BL 73). Như vậy không thể nói ông C không biết, không chứng kiến, không cần ông K phải chứng minh nước mưa làm hư hỏng trần nhà ông bao nhiêu m2, vì điều luật đã quy định "...không được để nước

mưa từ mái nhà, công trình xây dựng của mình không được chảy xuống bất động sản liền kề” do đó kháng cáo này của ông C là không được chấp nhận.

- Đối với nội dung kháng cáo: Ông làm nhà đã có giấy phép xây dựng. Hội đồng xét xử thấy rằng cho dù ông có giấy phép xây dựng nhưng việc cấp phép xây dựng có đảm bảo đúng quy định hay chưa ? Trong thiết kế xây dựng có thiết kế máng nước, ông dẫn nước mưa hay không ? Ông có thực hiện đúng theo giấy phép xây dựng hay chưa ? Đối với nội dung này ông C cũng không chứng minh được mình đã làm đúng hay chưa, tuy nhiên căn cứ vào thực tế thì ông C không làm máng hứng nước mưa, không có ống thoát nước mưa đối với phần mái chữ A của gia đình ông là vi phạm Điều 250 Bộ luật dân sự, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bất động sản liền kề, vì vậy nội dung kháng cáo này của ông C cũng không được chấp nhận.

[3] Xét bản án sơ thẩm: Bản án sơ thẩm đã xem xét, thẩm định, căn cứ vào Điều 250 Bộ luật dân sự quy định về nghĩa vụ của chủ sở hữu trong việc thoát nước mưa đã quy định: “...Chủ sở hữu nhà...phải lắp đặt đường ống dẫn nước sao cho nước mưa của mình không được chảy xuống bất động sản của chủ sở hữu bất động sản liền kề”. Bản án sơ thẩm đã xem xét cụ thể, buộc gia đình ông C phải lắp đặt đường dẫn thoát nước mưa là phù hợp, đảm bảo quyền lợi cho chủ bất động sản liền kề là phù hợp, đúng pháp luật.

[4] Từ những căn cứ trên, phân tích nêu trên, thì kháng cáo của ông C không được chấp nhận, cần buộc ông C phải lắp đặt hệ thống thoát nước mưa như đã nêu trên là phù hợp.

[5] Tại phiên tòa hôm nay, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Phú Thọ đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với pháp luật.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông C kháng cáo không được chấp nhận thì phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là phù hợp.

Vì các lý do trên;

QUYẾT ĐỊNH

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

- Áp dụng: Điều 250 Bộ luật dân sự 2015; Khoản 1 Điều 147, Điều 271; khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26; Khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

+ Không chấp nhận kháng cáo của ông Đinh Việt C, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

+ Buộc ông Đinh Việt C phải lắp đặt đường dẫn nước sao cho nước mưa từ mái nhà phía trước chữ A, kiểu mái Thái, dài 1,8m phía giáp nhà ông Đinh Việt K không được chảy xuống mái nhà ông Đinh Việt K.

+ *Trình 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 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.*

+ Về án phí phúc thẩm: Ông Đinh Việt C phải chịu 300.000đ tiền án phí dân sự phúc thẩm. Xác nhận ông C đã nộp 300.000đ tại biên lai thu tiền ngày 15/10/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Việt Trì.

+ Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh;
- TAND TP Việt Trì;
- THADS TP Việt Trì;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ + VP;
- Lưu: án văn.

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

Nguyễn Trường Sơn

