

Bản án số: 11/2024/DS - PT
Ngày: 09/01/2024.
V/v: *Đòi quyền sử dụng đất
và bịt cửa sổ.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Vũ Toàn Giang
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thu Hồng
Ông Phí Thành Chung
Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Ông Ninh Việt Hoàng - Thư ký
Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội..
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội: Bà Nguyễn Mai
Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 09/01/2024 tại trụ sở Toà án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số: 299/2023/TLPT-DS ngày 06/10/2023 về tranh chấp: “*Quyền sử dụng đất và hạn chế quyền mở cửa sổ đối với bất động sản liền kề*”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS – ST ngày 22/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện T , Hà Nội bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 644/2023/QĐXXPT – DS ngày 12/12/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đặng Đình O , sinh năm: 1941.

Đại diện theo ủy quyền của ông O : Chị Đặng Thị K , sinh năm 1977. Trú tại: Xóm 10 thôn U, xã T1, huyện T, Hà Nội (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Đặng Văn H, sinh năm 1957. (có mặt)

Trú tại: Xóm 11 thôn U, xã T1, huyện T, Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: 771- H15 phường T2, quận H, Hà Nội .

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

3.1. Bà Nguyễn Thị H1 , sinh năm 1942

3.2. Anh Đặng Quốc P , sinh năm 1965

3.3. Chị Đặng Thị H2 , sinh năm 1968

3.4. Anh Đặng Đình T3 , sinh năm 1970

3.5. Chị Đặng Thị K , sinh năm 1977

Trú tại: Xóm 10 thôn U, xã T1, huyện T, Hà Nội.

3.6. Bà Nguyễn Thị T4 sinh năm: 1957 (vắng mặt)

3.7. Chị Đặng Thị B, sinh năm 1979 (có mặt)

3.8. Chị Đặng Thị N , sinh năm 1982 (có mặt)

3.9. Anh Đặng Văn L, sinh năm 1983 (có mặt)

Trú tại: Xóm 11 thôn U, xã T1, huyện T, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của bà H1, anh P, chị H là chị Đặng Thị K . Trú tại: Xóm 10 thôn U, xã T1, huyện T, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của bà T4, chị B, Chị N, anh L là ông Đặng Văn H. Trú tại: Xóm 11 thôn U, xã T1, huyện T, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ vụ án và tại cấp sơ thẩm:

Nguyên đơn, Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Đặng Thị K trình bày:

Gia đình nhà chị là chủ sử dụng hợp pháp diện tích đất 279 m², thuộc thửa đất số 139, tờ bản đồ số 8 tại thôn U, xã T1, huyện T, Hà Nội, mang tên chủ hộ là ông Đặng Đình O , sinh năm 1941(bố đẻ), toàn bộ diện tích đất này đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 mang tên hộ ông Đặng Đình O . Năm 2007 gia đình chị nhận sổ, quản lý và sử dụng diện tích đất cho đến nay, nguồn gốc phần đất này do ông cha để lại, quá trình sinh sống bố mẹ chị xây dựng nhà cửa và các công trình phụ gồm nhà ở, bếp, bể nước mưa.

Liên kề phía trước sân nhà chị là hộ gia đình ông Đặng Văn H, việc phân định ranh giới giữa hai nhà là rãnh nước phía trước sân nhà, giáp với tường hậu nhà ông H, bề ngang của rãnh rộng khoảng 50 cm thoát nước sân nhà và chạy dọc sân nhà chị. Đến năm 2015 ông Đặng Văn H xây nhà đã lấn chiếm rãnh nước chảy, trở cửa sổ, xây mi cửa sổ lấn sang đất nhà chị, đổ móng giằng chum lên tường nhà tấm nhà chị. Đồng thời toàn bộ công trình phụ nhà ông H đã để nước chảy vào rãnh nước nhà chị, tổng diện tích đất lấn chiếm khoảng 4 m² (bề ngang + dài theo khổ đất), gia đình chị không đồng ý, phản đối thì đến ngày 8/8/2015 phía ông H viết giấy cam kết xin nhờ gia đình nhà chị cho nước chảy qua và cam kết không để mi cửa, không mở cửa sổ sang phía nhà chị, Sau khi viết giấy cam kết thì hôm sau ông H thay đổi những nội dung đã cam kết, tiếp tục xây nhà, bếp, công trình phụ sang đất nhà chị, sự việc đã được UBND xã T1 tiến hành hòa giải nhưng không có kết quả. Vì vậy chị đề nghị Tòa án giải quyết buộc hộ ông H trả lại hiện trạng đất lấn chiếm vào rãnh nước chảy, bồi thường thiệt hại bức bình phong của nhà chị xây mà ông H đã đẩy đổ và không được mở cửa sổ sang phần đất nhà chị.

Bị đơn ông Đặng Văn H trình bày:

Hộ gia đình ông là chủ sử dụng hợp pháp diện tích đất 242 m², thuộc thửa đất số 159, tờ bản đồ số 8 tại thôn U, xã T1, huyện T, Hà Nội, nguồn gốc là của cha ông để lại, toàn bộ diện tích đất này đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2008 mang tên hộ ông Đặng Văn H, sau khi nhận sổ gia đình ông quản lý, sử dụng, đóng thuế đất với nhà nước và xây dựng nhà cửa, các công trình phụ như hiện nay.

Liên về phía sau nhà ông là hộ gia đình ông Đặng Đình O, phân định ranh giới giữa hai nhà là rãnh nước phía sau nhà, giáp với sân nhà ông O, năm 2015 ông xây nhà trên hiện trạng móng cũ, mở cửa sổ sang phía nhà ông O trên hiện trạng cũ, trước đó cũng có. Sau đó vì không muốn ông O nói nhiều ông cũng có bản Cam kết nội dung thể hiện việc nhờ gia đình ông O tạo điều kiện để xây bếp, sau này sẽ trả lại hiện trạng cống thoát nước, *xin nhờ thoát nước quan cống thoát nước của gia đình ông O và cam kết về cửa sổ: Không để mi cửa, không mở cửa sổ buông ảnh hưởng đến đời tư nhà ông O.* Nhưng sau này ông mới biết tài liệu này phía ông O mang ra kiện ông cho rằng ông xây lấn sang nhà ông O 04 m² đất và không cho ông mở cửa sổ, đòi bồi thường việc đập phá tài sản là bức bình phong của ông O là không đúng vì toàn bộ diện tích đất nhà ông xây không xâm lấn đến đất nhà ông O và đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết.

Khoảng tháng 6 năm 2022 phía nhà ông O có mời Công ty cổ phần dịch vụ tư vấn đo đạc địa chính Hà Nội về đo hiện trạng đất giữa hai nhà, khi đó ông có mặt, nhưng mốc giới là do địa chính xã T1 chỉ mốc giới, ông có chỉ mốc giới nhưng địa chính xã T1 không chấp nhận, sau này kết quả đo thì nhà ông tăng lên 11 m², nhà ông O giảm 4 m², ông không đồng ý với kết quả đo hiện trạng này và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía nguyên đơn ông Đặng Đình O gồm có: Bà Nguyễn Thị H1 (vợ ông O), anh Đặng Quốc P, chị Đặng Thị H2, anh Đặng Đình T3 và chị Đặng Thị K đều là con đẻ ông O bà H1, trong quá trình giải quyết vụ kiện đã ủy quyền toàn bộ việc giải quyết cho chị Đặng Thị K và có quan điểm đồng nhất với quan điểm trình bày của chị K và không có ý kiến, đề nghị bổ sung gì.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía ông Đặng Văn H gồm có: Bà Nguyễn Thị T4 (vợ ông H), chị Đặng Thị B, chị Đặng Thị N, anh Đặng Văn L là các con đẻ ông H bà T4, trú tại: Xóm 11 thôn U, xã T1, huyện T, Hà Nội. Trong quá trình giải quyết vụ án đã ủy quyền toàn bộ việc giải quyết cho ông Đặng Văn H và có quan điểm đồng nhất với quan điểm trình bày của ông H và không có ý kiến, đề nghị bổ sung gì.

Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS – ST ngày 22/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, Hà Nội đã Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Đình O , người đại diện theo ủy quyền là chị Đặng Thị K đối với ông Đặng Văn H về việc: Đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu bịt cửa sổ đối với bất động sản liền kề.

2. Công nhận phần diện tích đất 9,2m² được giới hạn bởi các điểm: 3,4,15,16,17, 3 có chiều dài từ điểm 3 kéo đến điểm 17 là: 18.87 m, từ điểm 3 kéo đến điểm 4 là: 0,47 cm, từ điểm 4 đến điểm 15 là: 18.13 m, từ điểm 15 đến điểm 16 là: 0,72 cm, từ điểm 16 đến điểm 17 là 0,50cm thuộc thửa đất số 139, tờ bản đồ số 08, thôn Ước Lễ, xã Tân Ước, huyện T, Hà Nội hiện đang mang tên hộ ông Đặng Đình O .

(Có sơ đồ kèm theo bản án)

3. Buộc hộ ông Đặng Văn H và bà Nguyễn Thị T4 , chị Đặng Thị B, chị Đặng Thị N , anh Đặng Văn L phải xây bịt tất cả các cửa sổ phía sau của ngôi nhà cấp 4 của hộ gia đình ông H xây dựng năm 2015 nh×n sang phÇn nhự   t của gia   nh  ng Đặng Đình O . (Nhà xây trên thửa đất số 159, tờ bản đồ số 08, thôn U, xã T1, huyện T, Hà Nội).

4. Ông Đặng Văn H và các thành viên trong gia đình phải tự tạo máng thoát nước mưa của phần mái sau ngôi nhà, nước sinh hoạt xây dựng trên thửa 159, tờ bản đồ số 08 chảy ra khỏi đất của ông O , về mi cửa sổ và mái chĩa phía sau khi nào sửa chữa nhà ở ông H phải tự cất mi cửa sổ và thụt lại phần mái chĩa sang đất nhà ông O . Khi hộ ông O xây dựng nhà ở thì ông H phải cất mi cửa sổ và thụt lại phần mái chĩa sang đất nhà ông O

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, bị đơn ông Đặng Văn H kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn ông Đặng Văn H giữ nguyên kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm.

Đại diện theo ủy của Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện VKSND Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm :

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tiến hành tố tụng theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các đương sự đã chấp hành đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.
- Về nội dung: Kháng cáo của ông H không được chấp nhận. Đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 308 BLTTDS, sửa về cách tuyên, còn nội dung giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 19 ngày 22/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện T , Hà Nội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN :

Căn cứ tài liệu chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên toà Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Về tố tụng:

[1]. Đơn kháng cáo của ông Đặng Văn H trong hạn luật định. Ông Đặng Văn H sinh năm 1957 là người cao tuổi nên được miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Kháng cáo của ông H hợp lệ về hình thức.

[2]. Bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết phù hợp với quy định tại khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung :

[3]. Căn cứ hồ sơ vụ án, lời khai và tài liệu chứng cứ các bên đương sự xuất trình, xác định:

Thửa số 159, tờ bản đồ số 8, diện tích 242 m², tại thôn U, xã T1, huyện T, Hà Nội hiện mang tên hộ ông Đặng Văn H.

Thửa đất số 139, tờ bản đồ số 8, diện tích 279 m² tại xóm 10, thôn U, xã T1, huyện T, Hà Nội hiện đang mang tên ông Đặng Đình O .

Tại biên bản xác minh tại UBND xã T1 và báo cáo của UBND xã T1 cung cấp thể hiện hai thửa đất số 139, số 159 nêu trên có nguồn gốc cha ông để lại.

Tại sổ mục kê năm 1996 thửa đất số 159 của ông H nêu trên được tách ra từ thửa 130, tờ bản đồ số 01 có nguồn gốc cha ông để lại, đồng thời cũng được tách thành các thửa đất khác nhau, trong đó có phần đất được hiến làm ngõ đi chung

Năm 2015 ông Đặng Văn H xây nhà ở, công trình phụ, tường bao xung quanh trên hiện trạng diện tích đất nhà cũ, mở cửa sổ sang phía nhà ông O .

Ngày 08/8/2015, ông H lập Bản cam kết (BL 11) với nội dung:

- Vấn đề cống thoát nước: *Cho tôi xin nhờ gia đình ông O tạo điều kiện để tôi xây bếp, sau này tôi sẽ trả lại hiện trạng cống thoát nước có mặt tấm đan là 45cm và lòng cống thoát nước là từ 25-30c.*

- Vấn đề mở cửa sổ và mi cửa sổ buồng: *Không để mi cửa và sẽ không mở cửa sổ buồng ảnh hưởng đến đời tư và cuộc sống của gia đình ông O .*

Sau đó ông H không thực hiện đúng cam kết nên ông O khởi kiện ông H đòi lại phần đất lấn chiếm, yêu cầu không cho mở cửa sổ, yêu cầu bồi thường việc đập phá bức bình phong.

Bị đơn ông H kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm, công nhận đối với phần diện tích phía sau nhà ông H giáp với nhà ông O là 50cm. Đây là phần đất của nhà ông H đang quản lý sử dụng hợp pháp, ông H đã xây trên chính nền móng của nhà ông, quá trình xây dựng nhà thì mở cửa sổ đã thể hiện rõ. Ông H không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông O

Xét thấy,

Đối với Thửa đất số 139, tờ bản đồ số 8 đứng tên hộ ông Đặng Đình O đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 560049 ngày 29/12/2006 - diện tích ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 279m²; đo đạc thực tế khi giải

quyết vụ án diện tích là 269,5m² (giảm 9,5m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Đối với diện tích thửa đất số 159, tờ bản đồ số 8 đứng tên hộ ông Đặng Văn H : Tại sổ mục kê năm 1996, thửa đất số 159 được tách ra từ thửa số 130, tờ bản đồ 01 và được tách thành các thửa khác nhau, trong đó có phần đất được hiến làm ngõ đi chung. Thửa đất số 159, tờ bản đồ số 8 đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 901432 ngày 25/12/2008 - diện tích trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 242m²; đo đạc thực tế khi giải quyết vụ án diện tích là 248,8m² (tăng 6,8m² so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất).

Khi xảy ra tranh chấp phía nguyên đơn có yêu cầu Công ty cổ phần dịch vụ tư vấn đo đạc địa chính Hà Nội về đo hiện trạng đất giữa hai hộ, xác định mốc giới là do địa chính xã T1 chỉ mốc giới, căn cứ kết quả đo thì nhà ông H tăng lên 11 m², nhà ông O giảm 4 m².

Kết quả thẩm định đo đạc của Tòa án và định giá của Hội đồng định giá tài sản trong quá trình giải quyết vụ án về hiện trạng quản lý, sử dụng của các hộ gia đình cho thấy:

Nhà do ông H xây năm 2015 trên hiện trạng móng cũ. Phía trước nhà ông Đặng Đình O giáp liền với phần đất nhà ông Đặng Văn H là bức tường do nhà ông O xây, tường xây 220cm, gạch xây dựng nhà ở thông thường, không chát, cao 2m, giữa bức tường có 01 bức bình phong xây trên nóc bể nước mưa của nhà ông O (xây 2009), bể nước được xây năm 1990.

Phần đất tranh chấp giữa ông Đặng Đình O và ông Đặng Văn H, được xác định là rãnh nước chảy phía trước nhà ông O và phía sau nhà ông H là: **9,2m²**. Hội đồng định giá xác định giá trị: là 10.000.000đồng/01 m².

Từ những nhận định nêu trên xác định: Việc hộ ông H xây nhà đã xây lấn vào rãnh thoát nước của hộ ông O và đã sử dụng hết phần đất giáp ranh giữa 02 nhà là phù hợp với Bản cam kết mà ông H đã lập vào ngày 08/8/2015 và phù hợp với kết quả đo thực tế của Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án. Tại Tòa án, nguyên đơn cho rằng bị đơn đã xây dựng hết phần đất của mình và xác định đoạn rãnh nước giáp tường nhà ông H là của gia đình nguyên đơn. Nguyên đơn đồng ý chỉ yêu cầu đòi lại diện tích 9,2 m² vị trí rãnh nước chảy mà hai bên tranh chấp theo kết quả định giá.

Do đó, HĐXX cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đòi quyền sử dụng đất diện tích 9,2m² (có sơ đồ kèm theo) và công nhận phần diện tích 9,2m² này thuộc thửa đất số 139 của hộ ông O là có căn cứ.

Kháng cáo của ông Đặng Văn H là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4]. Như đã phân tích nêu trên, khi xây nhà năm 2015, gia đình ông H đã sử dụng hết phần đất của mình và trở cửa sổ nhìn sang nhà ông O .

Tại phiên tòa phúc thẩm ông H và các con của ông H đều thừa nhận khi xây nhà mở 04 cửa sổ phía dưới, 02 cửa sổ nhỏ phía trên cao, chiều rộng của cửa sổ là 1m, chiều cao của cửa là 1,2m là phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án.

Nhưng ông H cho rằng thực tế gia đình không mở cánh cửa sổ sang phần đất nhà ông

O, cửa sổ luôn ở tình trạng đóng và không ảnh hưởng sinh hoạt của gia đình.

Nguyên đơn yêu cầu bịt các cửa sổ nhà ông H đã tự mở nhìn sang nhà ông O :

Theo mục 6.4.3 Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9411: 2012 về nhà ở, tiêu chuẩn thiết kế quy định: Không được phép mở cửa đi, cửa sổ, cửa thông gió nếu tường xây nhà sát với gianh giới nền nhà thuộc quyền sử dụng đất của người khác. Chỉ được phép mở cửa đi, cửa sổ, lỗ thông hơi nếu tường xây cách gianh giới lô đất, gianh giới nền nhà bên cạnh từ 2,0 m trở lên.

Tại mục 2.8.12, phần II QCVN: 01/2008/BXD về quy hoạch xây dựng ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ – BXD ngày 3/4/2008 của Bộ trưởng Bộ xây dựng đề giải quyết. Theo quy định trên thì công trình xây dựng không được vi phạm gianh giới:

Không bộ phận nào của ngôi nhà kể cả thiết bị, đường ống, phần ngầm dưới đất(móng, đường ống) được vượt quá gianh giới với lô đất bên cạnh, không được xả nước mưa, nước thải các loại(kể cả nước ngưng tụ của máy lạnh), khí bụi, khí thải sang nhà bên cạnh.

Bản án sơ thẩm xác định việc ông H khi xây nhà đã sử dụng hết phần đất của mình và trả cửa sổ nhìn sang nhà ông O nên buộc hộ ông H phải tự tạo máng thoát nước mưa của phần mái sau ngôi nhà, nước sinh hoạt chảy ra khỏi đất của ông O, về mi cửa sổ và mái chĩa phía sau khi nào sửa chữa nhà ở ông H phải tự cắt mi cửa sổ và thụt lại phần mái chĩa sang đất nhà ông O; khi hộ ông O xây dựng nhà ở thì ông H phải cắt mi cửa sổ và thụt lại phần mái chĩa sang đất nhà ông O, là phù hợp với thực tế và quy định của Điều 176 Bộ luật dân sự 2015; Mục 6.4.3 Tiêu chuẩn quốc gia TCVN 9411:2012 về nhà ở, tiêu chuẩn thiết kế; Mục 2.8.12, phần II QCVN 01/2008/BXD về quy hoạch xây dựng ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Kháng cáo của ông H không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[5]. Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết buộc hộ ông H trả lại hiện trạng đất lấn chiếm vào rãnh nước chảy, bồi thường thiệt hại bức bình phong đã xây do bị đơn đã đẩy đổ và không được mở cửa sổ sang phần đất nhà nguyên đơn.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 28/3/2023 người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại bức bình phong do bị phá của nguyên đơn(BL 167). Bản án sơ thẩm chấp nhận việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không đình chỉ giải quyết việc rút yêu cầu nêu trên là chưa đầy đủ nên sửa nội dung này.

[6]. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[7]. **VỀ AN PHÍ:** Đối với ông Đặng Đình O, ông Đặng Văn H là Người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tiền án phí nên được miễn án phí đơn sù sừ thêm, án phí phúc thẩm theo quy định của Điều 2 Luật người cao tuổi và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 Khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Các Điều 163, 164, 166, 174, 175, 176 Luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Mục 2.8.12, phần II QCVN: 01/2008/BXD về quy hoạch xây dựng ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ – BXD ngày 3/4/2008 của Bộ trưởng Bộ xây dựng

Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi; Nghị quyết 326/2016 - UBTVQH - 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí toà án.

Xử: Không chấp nhận kháng cáo của ông Đặng Văn H. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 19/2023/DS – ST ngày 22/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện T, Hà Nội và Quyết định như sau:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Đình O, người đại diện theo ủy quyền là chị Đặng Thị K đối với ông Đặng Văn H về việc: Đòi quyền sử dụng đất và yêu cầu bịt cửa sổ đối với bất động sản liền kề.

[2]. Đình chỉ giải quyết yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại bức bình phong do nguyên đơn rút yêu cầu.

[3]. Công nhận phần diện tích đất 9,2m² được giới hạn bởi các điểm: 3,4,15,16,17, 3 có chiều dài từ điểm 3 kéo đến điểm 17 là: 18.87 m, từ điểm 3 kéo đến điểm 4 là: 0,47 cm, từ điểm 4 đến điểm 15 là: 18.13 m, từ điểm 15 đến điểm 16 là: 0,72 cm, từ điểm 16 đến điểm 17 là 0,50cm thuộc thửa đất số 139, tờ bản đồ số 08, thôn Ước Lễ, xã Tân Ước, huyện T, Hà Nội hiện đang mang tên hộ ông Đặng Đình O.

(Có sơ đồ kèm theo bản án)

[4]. Buộc hộ ông Đặng Văn H và bà Nguyễn Thị T4, chị Đặng Thị B, chị Đặng Thị N, anh Đặng Văn L phải xây bịt tất cả các cửa sổ phía sau của ngôi nhà cấp 4 của hộ gia đình ông H xây dựng năm 2015 nh×n sang phçn nhự ®ét của gia ®×nh «ng Đặng Đình O. (Nhà xây trên thửa đất số 159, tờ bản đồ số 08, thôn U, xã T1, huyện T, Hà Nội).

[5]. Ông Đặng Văn H và các thành viên trong gia đình phải tự tạo máng thoát nước mưa của phần mái sau ngôi nhà, nước sinh hoạt xây dựng trên thửa 159, tờ bản đồ số 08

chảy ra khỏi đất của ông O , về mi cửa sổ và mái chĩa phía sau khi nào sửa chữa nhà ở ông H phải tự cắt mi cửa sổ và thụt lại phần mái chĩa sang đất nhà ông O . Khi hộ ông O xây dựng nhà ở thì ông H phải cắt mi cửa sổ và thụt lại phần mái chĩa sang đất nhà ông O .

[6]. Về án phí: Miễn án phí dân sự đối với ông Đặng Đình O , ông Đặng Văn H.

Trả lại cho ông Đặng Văn H 300.000 đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số A A/2020/0054197 ngày 03/7/2023 của Chi cục thi hành án huyện T, Hà Nội.

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, 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.

Bản án phúc thẩm xét xử công khai và có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND Thành phố Hà Nội;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Vũ Toàn Giang