TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 236/2018/DS-PT
Ngày 27 - 11 - 2018
V/v tranh chấp bồi thường thiệt hại về tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán: Ông Hồ Minh Tấn

Bà Hoàng Thị Hải Hà

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Ân Tình là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 209/2018/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2018 về việc "*Tranh chấp bồi thường thiệt hại về tài sản*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 108/2018/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 290/2018/QĐ-PT ngày 30 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Kim T , sinh năm 1957 (có mặt).

Địa chỉ: Nhà không số, N, khóm X, phường Y, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Ngô Đình Ch – Văn phòng luật sư Ngô Đình Ch , đoàn luật sư tỉnh Cà Mau.

Địa chỉ: Số X, P, khóm Y, phường Z, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Bà Ngô Thị T , sinh năm 1964.

Ông Huỳnh Quốc V , sinh năm 1964.

Cùng địa chỉ: Số X, N, khóm Y, phường Z, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Trần Quốc Th – sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Số X, N, phường Y, thành phố C , tỉnh Cà Mau.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Bùi Thanh Nh , sinh năm 1990 (có mặt).

Địa chỉ: Nhà không số, N, khóm X, phường Y, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Huỳnh Quốc V và bà Ngô Thị T .

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, bà Nguyễn Kim T trình bày: Vào cuối năm 1999, sau khi được Sở xây dựng tỉnh Cà Mau cấp giấy phép xây dựng, bà cùng chồng bà là ông Bùi Thanh H xây dựng căn nhà cấp 4 có diện tích 69,4m^2 tại nhà không số, đường Nhà không số, N, khóm X, phường Y, thành phố C , tỉnh Cà Mau. Căn nhà có chiều ngang 4m, chiều dài khoảng hơn 17m, một tầng có kết cấu đổ móng, cột bê tông cốt thép, mái tol, vách tường xây gạch. Thực tế khi xây nhà, ngoài xây dựng đúng theo giấy phép xây dựng, vợ chồng bà có làm thêm mái che tiếp giáp với vách nhà sau hậu, chiều dài khoảng 2m. Khi xây xong, có làm hồ sơ hoàn công, nhưng do đã lâu nên hồ sơ đã bị thất lạc. Vào năm 2003, ông V và bà T xây nhà cao bốn tầng sát với vách nhà của bà. Khi xây dựng, vách tường nhà ông V và vách tường của nhà bà gần sát với nhau. Đến khoảng năm 2007 thì nhà ông V và bà T có hiện tượng lún, nghiêng về phía nhà của bà từ tầng trên cùng, nhưng do nhà của bà thấp nên cũng chưa làm ảnh hưởng trực tiếp đến căn nhà bà đang ở. Đến năm 2012, bà có sửa chữa lại căn nhà của bà, nâng nền lên khoảng 0,8m, có đổ đà, cuốn nền, không đóng cừ, nâng vách tường gần mái nhà lên khoảng 01m. Khoảng 01 năm sau, bà phát hiện, phía bên vách giáp với nhà của ông V và bà T , đà, kèo của nhà bà bị gãy, vách tường nứt, bể đầu cột, la phông bị đùn lại. Nguyên nhân bị hư hỏng là do căn nhà của ông V và bà T bị nghiêng, đè qua nhà của bà làm cho nhà của bà bị hư hỏng nặng phần phía giáp với nhà của ông V và bà T . Khi nhà của ông V và bà T bị nghiêng, chính quyền địa phương và nhiều người dân trong khu vực đã yêu cầu ông V và bà T sửa lại nhà. Đến khi nhà cao tầng của ông V và bà T nghiêng nhiều, đè vào nhà của bà, bà có báo cho vợ chồng ông V và Ban nhân dân khóm X, phường Y, thành phố C biết, vợ chồng ông V có qua xem xét việc nhà bà bị hư hỏng và có hứa để vợ chồng ông sửa xong nhà thì ông V sẽ sửa lại nhà cho bà để đảm bảo an toàn, vì vậy bà đồng ý để cho vợ chồng ông V sửa nhà, do lúc đó không có tranh chấp nên bà không yêu cầu chính quyền địa phương lập biên bản. Vào tháng 3/2017, ông V thuê Công ty TNHH MTV D , địa chỉ: Đầu kênh F, huyện Th , tỉnh An Giang, do ông Trần Văn D làm Giám đốc, sửa chữa, khắc phục, gia cố nhà bị nghiêng, lún, thời gian sửa chữa cũng khoảng 03 tháng thì xong. Sau khi sửa chữa xong, ông V có yêu cầu bà cho thợ sửa nhà đến xem xét và dự tính chi phí sửa lại nhà cho bà, nhưng khi thợ sửa nhà tính chi phí khoảng hơn 100.000.000 đồng thì ông V cho rằng chi phí sửa nhà cho bà quá cao nên không đồng ý sửa nữa mà chỉ đồng ý đưa cho bà 5.000.000 đồng để hỗ trợ chi phí sửa nhà. Do bà không đồng ý nhận 5.000.000đồng nên chính quyền địa phương có lập

biên bản về việc bà không nhận 5.000.000 đồng. Tất cả việc này đều có ông Từ Văn S , Trưởng Ban nhân dân khóm X, phường Y biết và chứng kiến. Sau khi sửa chữa, gia cố xong thì nhà của ông V không còn bị nghiêng nữa mà khoảng cách giữa hai vách nhà đã nới ra khoảng cách rất lớn. Bà đã cung cấp cho Tòa án những tấm ảnh do gia đình bà tự chụp lại tại thời điểm nhà của ông V bị nghiêng sang nhà của bà vào tháng 3/2017, trước ngày ông V sửa nhà và trước ngày hòa giải tại Ủy ban nhân dân phường Y, thành phố C . Theo như báo cáo giám định chi phí thiệt hại của Trung tâm quy hoạch và kiểm định xây dựng thuộc Sở xây dựng Cà Mau thì phí cải tạo, sửa chữa căn nhà của bà là 61.175.000 đồng.Về nguyên nhân gây lún nứt nhà bà thì các cơ quan từ chối giám định do hồ sơ xây dựng nhà của bà bị thất lạc nên bà không cung cấp đầy đủ theo yêu cầu của các cơ quan chuyên môn. Nay bà yêu cầu ông V và bà T bồi thường tiền chi phí sửa chữa nhà là 61.175.000 đồng và chi phí thuê nhà, di dời đồ đạc trong thời gian sửa chữa nhà là 10.000.000đồng, tổng cộng là 71.175.000 đồng. Chồng bà là ông Bùi Thanh H , chết vào ngày 03/01/1999, hàng thừa kế thứ nhất của ông H gồm có bà và 01 con tên là Bùi Thanh Nh , còn cha, mẹ của ông H đều đã qua đời trước khi ông H qua đời.

Bị đơn bà Ngô Thị T và ông Huỳnh Quốc V do người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Quốc Th trình bày:

Căn nhà 04 tầng của ông V và bà T được xây dựng vào tháng 3/2003, diện tích khoảng 200m^2, được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, có hồ sơ thiết kế, hợp đồng tư vấn, hợp đồng thi công, hợp đồng giám sát, hợp đồng đóng cọc theo quy định, nhà xây dựng khoảng 10 tháng thì hoàn công, có bản vẽ hoàn công. Nhà và đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất. Trong quá trình sử dụng nhà không bị hư hỏng, chỉ có bị lún nền, không bị nghiêng nên vào khoảng tháng 3/2017, ông V có sửa chữa nhà nhưng không phải do bị nghiêng mà do nền thấp và bị lún nên ông V nâng nền. Thực tế nhà của bà T có bị hư hỏng nhưng bà T cho rằng nhà ông V và bà T bị nghiêng đè sang nhà bà T gây hư hỏng là không có cơ sở, vì nhà của ông V và bà T xây dựng đúng theo quy định, nguyên nhân hư hỏng là do nhà bà T sử dụng đã lâu, nhà cấp 4, ở môi trường ẩm thấp, địa chất yếu, vật liệu đã bị xuống cấp, vào năm 2012, bà T tự ý sửa chữa, phá vỡ kết cấu, nâng vách tường phía mái lên làm tải trọng nâng lên, nền móng không được gia cố nên nền móng yếu, vách tự lún, nghiêng về phía nhà của vợ chồng ông V . Nhà của vợ chồng ông V nhìn bằng mắt thường cũng hơi bị nghiêng, nhưng không ảnh hưởng đến nhà của bà T vì hiện nay khoảng cách giữa hai vách nhà rộng hơn 03 tấc, ông đã cung cấp cho Tòa án những tấm hình do bị đơn tự chụp lại hình ảnh khoảng cách giữa vách nhà của ông V và vách nhà của bà

T . Về chi phí sửa chữa, cải tạo nhà của bà T theo như Báo cáo kiểm định đã nêu là 61.175.000 đồng là không hợp lý, vì cách tính này không phù hợp với thực tế, nhà bà T đã sử dụng từ lâu, chi phí này chỉ phù hợp với những công trình lớn, không áp dụng cho sửa chữa những căn nhà nhỏ. Nguyên nhân sửa chữa nhà của bà T không phải do nhà bị nghiêng mà chỉ nâng nền, đưa ống nước ra phía trước do ông V đứng ra giao dịch với thợ. Nay bà T và ông V không đồng ý theo yêu cầu của bà T mà chỉ đồng ý hỗ trợ cho bà T số tiền 5.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Bùi Thanh Nh trình bày:

Cha anh là ông Bùi Thanh H chết vào năm 1999, anh là con duy nhất của bà T và ông H , hiện nay anh đang ở chung nhà với bà T tại căn nhà bị hư hỏng nêu trên. Anh thống nhất với yêu cầu và ý kiến của bà T .

Từ nội dung trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số 108/2018/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố C quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Kim T .

Buộc ông Huỳnh Quốc V và bà Ngô Thị T phải bồi thường thiệt hại tài sản cho bà Nguyễn Kim T tổng cộng số tiền là 61.175.000 đồng.

Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Kim T về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại về thuê nhà, di dời đồ đạc trong thời gian sửa nhà số tiền 10.000.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất do chậm trả, chi phí kiểm định chất lượng công trình, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 14 tháng 9 năm 2018 bị đơn ông Huỳnh Quốc V và bà Ngô Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người diện theo ủy quyền của ông V và bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và tranh luận cho rằng, do cấp sơ thẩm không giám định được nguyên nhân dẫn đến căn nhà bà T bị nứt có phải do ông V và bà T sửa nhà gây ra hay không, trong khi đó bà T xây dựng nhà năm 1999 đến năm 2012 bà T sửa lại nhà phá vỡ kết cấu, nâng vách tường phía mái lên làm tải trọng năng, nền móng không được gia cố nên cũng có khả năng bị nứt lún. Như vậy nguyên nhân nhà bà T bị nứt chưa xác định được nhưng buộc ông V và bà T phải bồi thường thiệt hại là không phù hợp. Mặc khác theo báo cáo kiểm định đã xác định số tiền chi phí cho việc sửa chữa nhà bà T là quá cao. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, ông Th là người đại diện theo ủy quyền của bà T và ông V chấp nhận hỗ trợ cho bà T 40.000.000 đồng tiền sửa chữa nhà và chịu ½ chi phí kiểm định chất lượng mà bà T đã nộp.

Bà T tranh luận cho rằng, tại cấp sơ thẩm bà có yêu cầu giám định nguyên nhân nhà bà bị nứt nhưng do hồ sơ hoàn công khi bà xây dựng nhà vào năm 1999 bị thất lạc, bà không cung cấp được cho Tòa án nên sở xây dựng từ chối giám định nguyên nhân nứt nhà. Bà T thừa nhận năm 2012 bà có sửa chữa lại nhà, nâng mái nhưng không có hồ sơ sửa chữa nên cũng không cung cấp cho Tòa án. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Th là người đại diện theo ủy quyền của bà T và ông V thống nhất hỗ trợ cho bà 40.000.000 đồng tiền sửa chữa nhà và chịu ½ chi phí kiểm định chất lượng, bà T đồng ý. Anh Nhiều đồng ý theo sự đồng ý của bà T .

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử là đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của bà T và ông V , Hội đồng xét xử xét thấy. Nhà bà T bị hư hỏng sau khi bà T và ông V sửa chữa nhà vào tháng 3/2017 là thực tế có xảy ra. Theo báo cáo kiểm định chất lượng công trình xây dựng, hiện trạng hư hỏng nhà của bà T là có xảy ra và xác định số tiền phải sửa chữa nhà là 61.175.000 đồng. Tuy nhiên bà T cho rằng thiệt hại nhà của bà T là do bà T và ông V sửa chữa nhà vào tháng 3/2017 gây ra, bà T đã yêu cầu cơ quan chuyên môn giám định nguyên nhân gây ra nhà bị nứt nhưng bà T không cung cấp đầy đủ hồ sơ xây dựng khi bà T xây dựng nhà vào năm 1999 nên Trung tâm quy hoạch và kiểm định xây dựng thuộc Sở xây dựng Cà Mau từ chối giám định. Mặc khác trong thời gian sử dụng nhà đến năm 2012 bà T sửa chữa lại nhà nhưng cũng không có hồ sơ sữa chữa là làm những công việc gì, có đảm bảo chất lượng công trình không bị nứt lún hay không. Do đó chưa có cơ sở để xác định nguyên nhân nứt nhà của bà T có phải là do bà T và ông V sửa nhà gây ra hay không.

[2] Đối với bà T và ông V thừa nhận đã xây nhà vào năm 2003 và sửa lại nhà vào tháng 3 năm 2017 là nâng nền và dẫn ống nước, không có sửa chữa do nhà bị nghiêng. Bà T và ông V cho rằng khi xây dựng nhà đúng kỹ thuật, đảm bảo thiết kế và thi công nên nhà không bị nghiêng. Tuy nhiên bà T và ông V cũng không cung cấp cho Tòa án hồ sơ xây dựng nhà vào năm 2003 và hồ sơ sửa chữa nhà năm 2017 để chứng minh nhà của bà T và ông V xây dựng đảm bảo chất lượng và không bị nghiêng nên không ảnh hưởng đến nhà của bà T bị nứt.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Th là người đại diện theo ủy quyền của ông V và bà T đồng ý hỗ trợ cho bà T 40.000.000 đồng để bà T sửa chữa nhà và đồng ý chịu ½ số tiền chi phí kiểm định chất lượng là 4.901.500 đồng được bà T đồng ý.

[4] Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo quy định tại điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Xét đề nghị của viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm, bà T không phải chịu. Ông V và bà T phải chịu theo quy định của pháp luật.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm, ông V và bà T không phải chịu.

Các quyết định khác của bản án không có kháng cáo kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 108/2018/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố C .

1. Công nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự như sau.

Buộc ông Huỳnh Quốc V và bà Ngô Thị T phải hỗ trợ cho bà Nguyễn Kim T 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng) tiền do nhà bị thiệt hại.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Huỳnh Quốc V và bà Ngô Thị T phải hoàn trả cho bà T chi phí kiểm định chất lượng công trình là 4.901.500 đồng. Bà T phải tự chịu 4.901.500 đồng.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Huỳnh Quốc V và bà Ngô Thị T phải nộp 2.000.000 đồng. Bà T không phải nộp, Đã qua bà T có dự nộp 3.500.000 đồng theo biên lai số 0003412 ngày 18/7/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố C được nhận lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Huỳnh Quốc V và bà Ngô Thị T không phải chịu. Ngày 17/9/2018, ông V và bà T có dự nộp 300.000 đồng tại biên lai số 0001353 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C được nhận lại.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, 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:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố C ;
- Chi cục THADS thành phố C ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT (TM:TANDTCM).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã Ký)

Bùi Thị Phương Loan