

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VẠN NINH
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 02/2023/DS-ST
Ngày 30 tháng 3 năm 2023
V/v tranh chấp bồi thường
thiệt hại do nhà cửa, công
trình xây dựng khác gây ra

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VẠN NINH, TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Ảnh

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Tám
2. Ông Hồ Quang Thành

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Pháp - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 127/2022/TLST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2022, về việc “Tranh chấp về bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng khác gây ra”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2023/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

Bà Trương Thị Thanh P - sinh năm 1986; địa chỉ: Số x lô B, chung cư Trần Quốc Thảo, phường 9, quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

Ông Trương Thanh D - sinh năm 1964; trú tại: Thôn T, xã V, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa.(Văn bản ủy quyền ngày 10/3/2023)

Có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Trường H - sinh năm: 1978; Trú tại: Thôn C, xã V, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa. Hiện đang chấp hành án tại trại giam A2 thuộc xã Diên Lâm, huyện Diên Khánh, tỉnh Khánh Hòa.

Có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 27 tháng 6 năm 2022, bản tự khai ngày 14 tháng 02 năm 2023, biên bản lấy lời khai ngày 14 tháng 02 năm 2023 của nguyên đơn bà Trương Thị Thanh P và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trương Thanh D trình bày:

Bà Trương Thị Thanh P là con gái của ông Trương Thanh D. Vào cuối năm 2015, bà P có xây dựng một ngôi nhà cấp 4, mái ngói, nền gỗ, vách tường gạch + gỗ diện tích nhà là 97m² tọa lạc tại Trung Đông 1, xã Vạn Bình, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa.

Khoảng năm 2018, ông Nguyễn Trường H có xây dựng mới 01 ngôi nhà kiên cố 03 tầng, đúc bê tông liền kề với nhà của bà P. Trong thời gian xây dựng ngôi nhà trên, ông Nguyễn Trường H và bên thi công không có phương án bảo vệ công trình liền kề theo quy định về xây dựng dẫn đến những vết nứt tại nhà của bà P. Cụ thể, khi nhà ông H xây dựng được tầng trệt thì nhà bà P bắt đầu xuất hiện những vết nứt, những vết nứt ngày càng nhiều và nghiêm trọng.

Gia đình bà P khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã Vạn Bình. Tại buổi làm việc tại xã Vạn Bình thì ông Lê Công Đ (do ông Nguyễn Trường H ủy quyền) đồng ý sửa chữa khắc phục lại nhà cho bà P với hình thức đề nghị bà P được quyền hợp đồng thợ về kiểm tra và khắc phục các vết nứt. Tuy nhiên, sau đó ông Lê Công Đ không thực hiện theo đúng như thỏa thuận.

Ông Trương Thanh D khẳng định những vết nứt tường tại nhà của bà Trương Thị Thanh P giáp với nhà ông H là do công trình xây dựng của ông Nguyễn Trường H gây ra.

Hiện nay, nhà của bà P xuất hiện rất nhiều vết nứt nghiêm trọng, có thể đổ sụp xuống bất cứ lúc nào nên gia đình bà P phải mướn chỗ ở khác, với giá thuê mỗi tháng là 600.000đồng (Sáu trăm nghìn đồng).

Nay ông Trương Thanh D yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Trường H phải bồi thường thiệt hại do việc ông H xây dựng nhà cửa, công trình liền kề gây thiệt hại đến ngôi nhà của bà P với số tiền 100.000.000đồng và không yêu cầu giám định xây dựng những vết nứt tường tại nhà của bà Trương Thị Thanh P giáp với nhà ông H.

* Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/02/2023 của bị đơn ông Nguyễn Trường H trình bày:

Năm 2018, ông Nguyễn Trường H có xây dựng một ngôi nhà 03(ba) tầng, tọa lạc tại thôn Trung Đông 1, xã Vạn Bình, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy phép xây dựng số 211/GPXD do Ủy ban nhân dân huyện Vạn Ninh cấp ngày 19 tháng 12 năm 2018.

Trong quá trình thi công ngôi nhà trên, ông H có thuê ông Lê Công Đ giám sát quá trình thi công cho ông H. Liền kề nhà ông H là ngôi nhà cấp 4 của bà Trương Thị Thanh P, nhà bà P có trước khi ông H tiến hành xây dựng ngôi nhà 03 tầng này, còn nhà bà P xây dựng thời điểm nào thì ông H không biết.

Trong quá trình ông H xây dựng ngôi nhà 03 tầng trên thì nhà bà P xuất hiện những vết nứt tường, những vết nứt ngày càng nhiều và nghiêm trọng. Bà P cho rằng quá trình thi công nhà của ông H đã vi phạm quy định về xây dựng dẫn đến các vết nứt nhà bà P nên đã khiếu nại đến Ủy ban nhân dân xã Vạn Bình, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa. Tại buổi làm việc tại Ủy ban nhân dân xã Vạn Bình, ông Đ đã thay mặt ông H tham gia buổi làm việc và đồng ý khắc phục, sửa chữa các vết nứt cho nhà bà P (bà P ủy quyền cho ông Trương Thanh D). Do chưa thống nhất cách sửa chữa nên ông H chưa khắc phục, sửa chữa các vết nứt cho nhà bà P theo như đã thỏa thuận.

Nay bà P khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Trường H phải bồi thường chi phí khắc phục thiệt hại ngôi nhà của bà P với số tiền là 100.000.000 đồng(một trăm triệu) thì ông Nguyễn Trường H đồng ý.

Ông Nguyễn Trường H thừa nhận trong quá trình thi công, ông H đã vi phạm quy định về xây dựng dẫn đến các vết nứt nhà của bà P nên ông H không yêu cầu Công ty giám định, giám định giá trị thiệt hại nhà của bà P. Trong quá trình thi công ngôi nhà trên, ông H có thuê ông Lê Công Đ giám sát quá trình xây dựng. Ông Đ không có liên quan gì đến vụ án này nên ông H không yêu cầu ông Đ phải cùng ông H liên đới bồi thường.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập hợp lệ đối với bị đơn ông Nguyễn Trường H để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa nhưng ông H đều không có mặt. Ông H có đơn yêu cầu giải quyết và xét xử vắng mặt đề ngày 17 tháng 02 năm 2023 (có xác nhận của Giám thị Trại giam A2).

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vạn Ninh phát biểu ý kiến như sau: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán đã thực hiện đúng nội dung quy định tại Điều 48 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định về phiên tòa sơ thẩm; nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71 và Điều 234 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Tòa án chấp nhận các yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Bà Trương Thị Thanh P yêu cầu ông Nguyễn Trường H có địa chỉ tại thôn C, xã V, huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng gây ra nên căn cứ theo khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là vụ án dân sự tranh chấp về bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng khác gây ra và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vạn Ninh, tỉnh Khánh Hòa. Bị đơn ông Nguyễn Trường H đã được Tòa án nhân dân huyện Vạn Ninh triệu tập

hợp lệ nhưng vắng mặt, tuy nhiên ông Nguyễn Trường H có yêu cầu đề nghị xét xử vắng mặt nên theo quy định tại khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông Nguyễn Trường H.

[2] Về nội dung:

Căn cứ vào các lời khai của nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Trương Thanh D, lời khai của bị đơn ông Nguyễn Trường H. Ông H thừa nhận trong quá trình thi công, ông H đã vi phạm quy định về xây dựng dẫn đến các vết nứt nhà của bà P.

Trong qua trình giải quyết vụ án Nguyên đơn và bị đơn đều không yêu cầu Công ty giám định, giám định những vết nứt tường tại nhà của bà Trương Thị Thanh P giáp với nhà ông H nên không xem xét.

Quá trình thi công ngôi nhà trên, ông H có thuê ông Lê Công Đ giám sát xây dựng, ông H không yêu cầu ông Đ phải cùng ông H liên đới bồi thường, vì vậy, ông Lê Công Đ không có liên quan gì đến vụ án này.

Cùng với các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, cũng như bà P yêu cầu ông Nguyễn Trường H phải bồi thường chi phí khắc phục thiệt hại ngôi nhà của bà P với số tiền là 100.000.000 đồng(một trăm triệu). Ông Nguyễn Trường H đồng ý bồi thường cho bà P số tiền 100.000.000 đồng(một trăm triệu), đã được hai bên khai nhận thống nhất, phù hợp với nhau. Nên có đủ căn cứ để kết luận:

Ông Nguyễn Trường H trong quá trình thi công ngôi nhà 03(ba) tầng, ông H đã vi phạm quy định về xây dựng gây ra các vết nứt tường nhà của bà P tiếp giáp với nhà ông H là có thật.

Việc bà Trương Thị Thanh P yêu cầu ông Nguyễn Trường H phải bồi thường chi phí khắc phục thiệt hại ngôi nhà của bà P với số tiền là 100.000.000 đồng(một trăm triệu). Ông Nguyễn Trường H đồng ý bồi thường thiệt hại số tiền 100.000.000 đồng(một trăm triệu) là có căn cứ, đúng pháp luật nên chấp nhận yêu cầu này của bà P, buộc ông Nguyễn Trường H phải bồi thường thiệt hại cho bà P số tiền 100.000.000 đồng(một trăm triệu).

[3] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn bà Trương Thị Thanh P được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Trường H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật với số tiền 100.000.000 đồng x 5% = 5.000.000đồng (Năm triệu đồng)

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 174; Điều 584; Điều 585; Điều 605 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 6; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 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,

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Buộc ông Nguyễn Trường H phải bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng gây ra cho bà Trương Thị Thanh P với số tiền là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

Quy định: Kể từ có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành khoản tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

2. Về án phí:

- Ông Nguyễn Trường H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng)

- Bà Trương Thị Thanh P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Trương Thị Thanh P số tiền 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0003610 ngày 01 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vạn Ninh.

3. Quyền kháng cáo của nguyên đơn là 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; quyền kháng cáo của bị đơn là 15 ngày kể từ ngày Bản án được giao hoặc được tổng đạt hợp lệ để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm.

* 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
 - VKSND tỉnh Khánh Hòa;
 - VKSND huyện Vạn Ninh;
 - Chi cục THADS huyện Vạn Ninh
- (Sau khi án có hiệu lực pháp luật);
- Các đương sự;
 - Lưu AV;
 - Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Ảnh

