TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THOẠI SƠN** **TỈNH AN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – H phúc**

Bản án số: 08/2018/DS-ST

Ngày: 18/01/2018

"V/v tranh chấp dân sự bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng – 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 THOẠI SƠN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Thu Hằng.

Các Hội thẩm nhân:

1. Ông Nguyễn Thành Phước

2.Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Huỳnh Hoa Lý - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thoại Sơn tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Dáng Hương – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số:191/2016/TLST- DS ngày 15/11/2016 về việc "Tranh chấp dân sự bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng - Bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng khác gây ra" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 393/2017/QĐST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2017 và quyết định hoãn phiên tòa số: 210/2017/QĐST-DS ngày 29 tháng 12 năm 2017, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Bà **Phan Thị Mỹ H,** sinh năm 1973 (Có mặt)

Địa chỉ: Ấp Tây Bình, xã Thoại Giang, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

2.Bị đơn: Ông **Ngô Văn T**, sinh năm 1964 (Có mặt)
Bà **Phan Thị M**, sinh năm 1966 (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Tây Bình, xã Thoại Giang, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

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

Ông **Phan Văn A**, sinh năm 1949 (Vắng mặt)

Bà **Đỗ Thị Cẩm H**, sinh năm 1953 (Vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Ấp Tây Bình, xã Thoại Giang, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện ngày 02/8/2016, bản tự khai và các lời khai tại phiên tòa, nguyên đơn bà Phan Thị Mỹ H trình bày:*

Bà H xây dựng nhà cấp 4 vào năm 2011 từ khi ở đến tháng 09/2015 thì nhà của bà không bị hư hỏng gì. Đến khoảng tháng 9 năm 2015 (AL) ông Ngô Văn T và bà Phan Thị M kế bên nhà bà tiến hành xây nhà mới. Theo giấy phép xây dựng thì ông T, bà M chỉ được phép xây dựng căn nhà cấp IV nhưng thực tế vợ chồng ông T, bà M xây nhà cấp III, có 01 tầng lầu. Do vậy khi làm móng và ép cừ đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến căn nhà của bà. Cụ thể khi ép cừ thì toàn bộ căn nhà của bà bị rung lắc, bị lún nghiêng về phía tiếp giáp với nhà ông T, bà M, nứt tường nhà, hàng rào và mái nhà sau bị bể nát.

Trong khi xây dựng nhà ông T, bà M không thỏa thuận với bà trước mà tự ý xây dựng, bắt giàn giáo và gác lên mái nhà của bà, thợ hồ dậm lên mái tole nhà bà H dẫn đến mái tole bị cong và dính hồ. Bà đã cảnh báo nhiều lần nhưng ông T, bà M vẫn cho thi công để hoàn tất căn nhà. Sau đó bà có báo Ủy ban nhân dân xã Thoại Giang về việc ông T, bà M xây dựng nhà ảnh hưởng đến nhà của bà nhưng ông T, bà M cũng không bị cơ quan chức nào đến xem xét đình chỉ thi công. Do ảnh hưởng từ việc thi công nhà của ông T, bà M hiện nay nhà của bà bị thiệt hại nghiêm trọng, muốn sửa chữa khắc phục phải tốn tổng số tiền là 180.000.000 đồng, cụ thể như sau: Công thợ đội nhà lên (do bị lún)là 40.000.000 đồng;Vật tư, công thợ làm lại giàn đà là 45.000.000 đồng; Vật tư, công thợ làm nền bị nứt, vỡ là 35.000.000 đồng; Vật tư, công thợ làm lại các vách nhà (trước, bên hông) bị nứt, vỡ là 35.000.000 đồng; Vật tư, công hàng rào do bị bể, ngã là 5.000.000 đồng; Công làm lại máng xối trước và hông nhà là 5.000.000 đồng; Vật tư, công thợ làm lại cửa sau là 5.000.000 đồng; Sửa và thay một số tấm tole là 5.000.000 đồng.

Trước đây bà H có làm đơn khởi kiện yêu cầu ông T, bà M phải bồi thường thiệt hại cho bà tổng cộng số tiền là 180.000.000 đồng. Nhưng sau khi có kết quả giám định thì bà chỉ yêu cầu ông Ngô Văn T và bà Phan Thị M có trách nhiệm thanh toán cho bà chi phí giám định là 21.207.000đ; Chi phí gia cố sửa chữa nhà 27.691.000đ, tổng cộng là 48.898.000đ.

Tại bản tường trình ngày 30/11/2016, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Ngô Văn T và bà Phan Thị M trình bày:

Vào khoảng tháng 09 năm 2015 ông T, bà M có tiến hành xây nhà cấp 4 tọa lạc tại ấp Tây Bình, xã Thoại Giang, huyện Thoại Sơn, tỉnh An Giang trên diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 04964 QSDĐ/mH ngày 05/12/2003 do ông Ngô Văn T và bà Phan Thị M đứng tên, khi xây dựng ông bà có xin phép và được cấp giấy phép xây dựng. Trong quá trình xây dựng nhà thì bà H không có ý kiến gì, đến ngày 13/6/2016 thì bà H mới qua có ý kiến về việc bị thiệt hại nhà do bị ảnh hưởng từ việc ông bà cất nhà, từ việc bà H có ý kiến ông T, bà M nghĩ việc xây dựng nhà trước đây có làm ảnh hưởng đến căn nhà của nguyên đơn bà Phan Thị Mỹ H, để không mất lòng. Khi bà H qua có ý kiến về việc bị thiệt hại, ông bà cũng có ý khắc phục, sửa chữa là bồi thường cho bà H số tiền 15.000.000 đồng. Tuy nhiên, phía bên nguyên đơn không đồng ý nhận nên ông, bà đã không bồi thường. Cho đến ngày hôm nay thì thời gian trôi qua đã lâu ông, bà không đồng ý bồi thường theo yêu cầu của nguyên đơn vì căn nhà của bà H bị nứt không liên quan đến việc ông, bà xây nhà vì từ lúc xây nhà và sử dụng đến khoảng 10 tháng thì nhà bà H mới phát hiện vết nứt. Nay

bà H dựa vào kết quả giám định số 15/KĐ.XD ngày 16/10/2017 yêu cầu ông T, bà M phải bồi thường số tiền 48.898.000đ là không hợp lý vì lỗi không phải ở ông, bà xây dựng nhà, do vậy không đồng ý bồi thường tiền sữa chữa khắc phục nhà bị hư hỏng.

Đối với kết quả giám định chất lượng công trình số 15/KĐ.XD ngày 16/10/2017 của Trung tâm tư vấn và kiểm định thuộc Sở Xây dựng An Giang ông T, bà M cũng không đồng ý với kết quả này vì không đúng thực tế, không khách quan. Tuy nhiên ông T, bà M xác định không yêu cầu cơ quan chuyên môn nào khác trưng cầu giám định lại vì ông, bà không liên quan đến việc này và cũng không có khả năng để trả chi phí việc trưng cầu giám định.

Đối với yêu cầu của bà H đòi chi phí giám định công trình nhà bị hư hỏng ông, bà cũng không đồng ý trả do không có lỗi trong sự việc này và việc yêu cầu giám định là do chị H tự yêu cầu thì chị H phải chịu.

Tòa án nhân dân thành huyện Thoại Sơn đã ra quyết định trưng cầu giám định số 89/2017/QĐ-TCGĐ ngày 18/4/2017 tại Trung tâm tư vấn và kiểm định xây dựng thuộc Sở Xây dựng An Giang theo yêu cầu nguyên đơn bà Phan Thị Mỹ H. Và Trung tâm tư vấn và kiểm định xây dựng thuộc Sở Xây dựng An Giang đã có kết quả giám định chất lượng công trình số 15/KĐ.XD ngày 16/10/2017.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn A và bà Đỗ Thị Cẩm H có tự khai trình bày:

Trước đây nhà mà H xây dựng và đang ở là do ông Phan Văn A và bà Đỗ Thị Cẩm H đứng tên quyền sử dụng đất số 04965/QSDĐ/mH cấp ngày 05/12/2003. Hiện nay ông bà đã chuyển quyền sang tên cho Phan Thị Mỹ H đứng tên quyền sử dụng đất số CS02392 ngày 21/122016.Ông, bà không có yêu cầu gì và cũng không có tranh chấp trong vụ án nên xin xét xử vắng mặt.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thoại sơn có ý kiến:

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo các qui định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình như cung cấp chứng cứ cho Toà án, tham gia phiên toà và tranh luận tại phiên toà theo đúng qui định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án, đề nghị:

+ Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả lại: chi phí sửa chữa nhà là 27.691.000đ; chi phí giám định 21.207.000đ tổng cộng là 48.898.000đ .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên Toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Về thủ tục tố tụng:

Ngày 02/8/2016 bà Phan Thị Mỹ H có đơn khởi kiện ông Ngô Văn T và bà Phan Thị M nên xác định bà H là nguyên đơn, ông T, bà M là đồng bị đơn trong vụ án.

Bà H khởi kiện yêu cầu ông T, bà M bồi thường thiệt hại do đã có hành vi xây dựng nhà liền kề gây hư hỏng nhà của ông bà, nên quan hệ pháp luật được xác định là "Tranh chấp dân sự bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng - Bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng khác gây ra".

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn A và bà Đỗ Thị Cẩm H có đơn xin vắng mặt trong các phiên hòa giải, xét xử vụ án. Căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Phan Văn A và bà Đỗ Thị Cẩm H.

[2]Về nội dung tranh chấp:

Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ vào các chứng cứ bà H cung cấp gồm những hình ảnh thể hiện căn nhà bị lún, nứt tường chụp năm 2016; vi bằng do Văn phòng thừa phát lại Long Xuyên lập ngày 08/2/2017 để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình. Căn cứ vào kết quả giám định chất lượng công trình số 15/KĐ.XD ngày 16/10/2017 của Trung tâm tư vấn và kiểm định xây dựng thuộc Sở Xây dựng An Giang, kết luận:

Công Trình nhà ở của bà H bị thiệt hại bởi công trình Nhà ở của ông T dựa vào cơ sở đánh giá như sau;

-Tại vị trí giáp ranh hai căn nhà, móng nhà của ông T sát bên móng nhà bà H đã xảy ra việc trùng ứng suất do tải trọng móng nhà của ông T tác động lên móng nhà của bà H thể hiện qua việc: Theo phương ngang của nền nhà thì độ lún nhà của bà H tại vị trí trục 1/D-E lân cận nhà ông T lớn hơn so với trục 2-3/D-E nhà của bà H; các vết nứt hai mặt vữa tô của tường ngang tại vị trí trục C,A, xuất hiện từ vị trí giáp ranh cạnh cột trục 1 hướng về trục 2, trong đó tường ngang tại vị trí C/1-2 nhà của bà H xuất hiện nhiều vết nứt hơn các trục còn lại.

- Tại vị trí sê nô mái BTCT trục D/1 nhà của bà H đã bị cột nhà của ông T cấn vào trong quá trình xây dựng. Vì vậy khi nhà của ông T bị lún do tải trọng bản thân công trình sẽ ảnh hưởng kéo theo nhà của bà H bị lún nghiêng tại vị trí trục 1, xảy ra nhiều nhất tại vị trí D/1(sê nô mái nhà của nhà bà H đã bị bể bê tông + gạch, lộ cột thép bị rỉ sét.

Việc ông T bà M cho rằng trước đây có ý định muốn thỏa thuận sửa chữa cho bà H, nhưng bà H không cho và việc nhà bà H bị lún và nứt không phải do nhà ông T, bà M xây dựng, nên đến nay không đồng ý bồi thường. Xét thấy, năm 2011 khi xây dựng nhà và ở thì nhà bà H không bị hư hại gì, nhưng từ khi nhà ông T, bà M xây dựng nhà thì nhà bà H bị thiệt hại, bà H có yêu cầu ông T, bà M phải bồi thường, khi đó ông T, bà M cũng thừa nhận có thiện chí muốn sang nhà H xem xét để sửa chữa nhưng các bên không thỏa thuận được, mặt khác căn cứ vào kết luận giám định đã thể hiện nhà bà H bị thiệt hại là do nhà ông T, bà M xây dựng nhà ở liền kề gây thiệt hại

cho bà H, ôngT bà M cho rằng việc ông T, bà M đã xây dựng nhà không gây thiệt hại cho nhà của bà H là không có căn cứ để xem xét. Vì vậy, từ những nhận định và chứng cứ nêu trên có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của bà H đối với ông T, bà M về việc bồi thường thiệt hại do đã có hành vi xây dựng công trình, nhà ở liền kề gây thiệt hại cho nguyên đơn.

Theo kết quả giám định chất lượng công trình số 15/KĐ.XD ngày 16/10/2017 của Trung tâm tư vấn và kiểm định xây dựng thuộc Sở Xây dựng An Giang thì công trình nhà ở của bà H phải có biện pháp gia cố sửa chữa như sau:

-Cắt rời một phần sê nô mái BTCT tại vị trí trục D/1 đã bị cột nhà của ông T cấn vào. Khi cắt ra phải tạo khoảng hở 20mm.

-Cắt và nối cổ cột tại các vị trí trục 1/A-D hoặc chất tải trọng xung quanh nền tại vị trí 3/A-C+4/C-D để điều chỉnh độ nghiêng nhà của bà H, hoặc dùng giải pháp thiết kế kiến trúc để chỉnh sửa mặt tiền nhằm tạo cảm giác nhà không bị nghiêng và đảm bảo yêu cầu sử dụng an toàn

- Cắt các vết nứt xuất hiện ở tường, cột theo hình V sau đó đóng lưới chống nứt tô trát.

-Sơn bê khôi phục lại hiện trạng ban đầu đối với các mảng tường, cột đã xử lý để đồng nhất màu sơn.

- Thay mới một viên gạch lót bị nứt.

-Phá sân nền bê tông lót đá 40x60 trong phạm vi từ hàng rào khung sắt lưới B40 của nhà bà H giáp ranh nhà ông T ra khoảng 2m, làm lại nền bê tông đá 40x60 + làng vữa để điều chỉnh lại độ dốc thoát nước.

-Sửa chữa hàng rào khung sắt lưới B40 đã bị hư hại do tách rời liên kết với cột bằng cách tháo dỡ và lắp dựng lại hàng rào khung sắt lưới B40 nhà của bà H tại vị trí giáp ranh của nhà ông T

-Tổng chi phí gia cố sửa chữa nhà của bà H 27.691.000đ.

Từ những dự toán chi phí sửa chữa nêu trên có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Do đó, buộc ông T, bà M có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại về kinh phí sửa chữa các vết nứt tường, cột, đà, mặt hậu, mặt tiền và nứt lún nền nhà cho bà H với số tiền 27.691.000đ

** Về chi phí giám định:*

Bà H đã nộp số tiền 21.000.000đ tạm ứng chi phí giám định. Do ông T, bà M xây dựng nhà làm thiệt hại đến tài sản bà H nên ông T, bà M có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà H số tiền 21.000.000đ (Hai mươi mốt triệu đồng).

Đối với ông Phan Văn A và bà Đỗ Thị Cẩm H không có yêu cầu tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét đến.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do bị buộc bồi thường thiệt hại cho bà H nên ông T, bà M có trách nhiệm liên đới nộp số tiền 2.444.900đ án phí dân sự sơ thẩm.

Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận hoàn toàn nên bà H không phải chịu án phí nên được nhận lại số tiền 4.500.000 và 1.250.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 002823 ngày 15/11/2016; biên lai thu số 0002940 ngày 17/1/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

* Áp dụng:

- Khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 147, khoản 2 Điều 161, khoản 1 Điều 162, Điều 165, khoản 1 Điều 227, khoản 1 và khoản 2 Điều 228, khoản 1 Điều 273, Điều 278 và khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 605 Bộ luật dân sự năm 2015; Điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án. Nghị quyết số 03/2006/NQ-HĐTP ngày 08/7/2006 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Hướng dẫn áp dụng một số qui định của Bộ luật dân sự về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

* Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Mỹ H.

Buộc ông Ngô Văn T và bà Phan Thị M có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại về kinh phí sửa chữa nhà ở cho bà Phan Thị Mỹ H số tiền 27.691.000đ (Hai mươi bảy triệu sáu trăm chín mươi mốt ngàn đồng).

* Về chi phí giám định: Ông Ngô Văn T và bà Phan Thị M có trách nhiệm liên đới trả lại cho Phan Thị Mỹ H 21.000.000đ (Hai mươi mốt triệu đồng) chi phí giám định.

* V*ề án phí dân sự sơ thẩm:*

Ông Ngô Văn T và bà Phan Thị M có trách nhiệm liên đới nộp số tiền 2.444.900đ (Hai triệu bốn trăm bốn mươi bốn ngàn chín trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Phan Thị Mỹ H được nhận lại số tiền 4.500.000 và 1.250.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 002823 ngày 15/11/2016 và biên lai thu số 0002940 ngày 17/1/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thoại Sơn.

Kể từ khi có đơn yêu cầu Thi hành án, bên phải Thi hành án không thi hành đầy đủ khoản tiền trên thì còn phải chịu lãi, theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự, tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết bản án, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

(Đã giải thích Điều 26 Luật thi hành án dân sự)

Nơi nhận:
-TAND tỉnh An Giang;
-VKSND huyện Thoại Sơn;
-Chi cục THADS huyện Thoại Sơn;
-Các đương sự;
-Lưu.

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

Đinh Thị Thu Hằng