TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 159/2020/DS-PT
Ngày 08-7-2020
V/v tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng – bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng gây ra

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Ngọc Mai

Ông Nguyễn Trung Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Dung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Xông – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 124/2020/TLPT-DS ngày 06/3/2020 về việc "tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng - bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng gây ra".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2019/DS-ST ngày 21/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 146/2020/QĐPT-DS ngày 13 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Đức Đ, sinh năm 1979 và bà Tăng Kim C, sinh năm 1992; cùng địa chỉ thường trú: Tổ 13, ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương; cùng địa chỉ tạm trú: A41T, đường B 21, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn N, sinh năm 1982; địa chỉ: 05B, Nguyễn Văn T, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương – là người đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền ngày 10/5/2019).

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn T, sinh năm 1985; địa chỉ thường trú: Thôn 4, xã T, huyện C, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ tạm trú: Đường B 21, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Ái L, sinh năm 1987; địa chỉ thường trú: Thôn 4, xã T, huyện C, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ tạm trú: Đường B 21, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Trần Văn T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn do ông Lê Văn Nam đại diện trình bày:

Ông Đ, Bà C là chủ sử dụng diện tích đất 137,8m^2 tại thửa 210, tờ bản đồ số 5 khu phố B, phường B, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận QSD đất số BY 915624, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS06216 ngày 24/3/2016. Trên đất có căn nhà mang số A41T đường B 21, khu phố B, phường B, thị xã T kết cấu tường cột gạch, nền gạch men, mái tôn. Đất của Ông T, Bà L kế bên đất của Ông Đ, Bà C.

Tháng 7/2018, vợ chồng Ông T - Bà L xây dựng nhà trên đất, khi Ông T xây dựng nhà có đóng cừ tràm xuống lòng đất làm chấn động gây ra nứt tường và lún nền nhà của Ông Đ, Bà C. Khi đó Ông Đ, Bà C có trao đổi với Ông T, Bà L thì Ông T có cam kết sửa chữa lại cho Ông Đ, Bà C nhưng sau đó không sửa. Ông Đ, Bà C có nộp đơn lên Ban điều hành khu phố B, phường B thì được tổ chức hòa giải, Ông T đồng ý bồi thường số tiền 80.000.000 đồng cho Ông Đ, Bà C nhưng sau đó không thực hiện. Hiện nay, căn nhà của Ông Đ, Bà C bị hư hỏng, các vết nứt ngày càng mở rộng gây nguy hiểm khi sử dụng. Theo kết luận giám định của Phân viện khoa học hình sự Bộ Công an thì nguyên nhân làm căn nhà của Ông Đ, Bà C nứt, lún là do công trình xây dựng nhà của Ông T, Bà L gây ra. Nay, Ông Đ, Bà C yêu cầu Ông T bồi thường thiệt hại do đã xây dựng nhà làm nứt, lún nhà của Ông Đ, Bà C với số tiền theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung là 137.513.169 đồng. Tuy nhiên, sau khi giám định, định giá giá trị thiệt hại thì có phát sinh thêm chi phí gồm: Chi phí thẩm định, định giá 40.000.000 đồng; giá trị thiệt hại theo báo cáo thẩm định là 91.347.391 đồng. Ông Đ, Bà C yêu cầu Ông T và Bà L bồi thường thiệt hại với tổng số tiền là: 186.822.391 đồng. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc bị đơn bồi thường số tiền 20.000.000 đồng là chi phí thẩm định giá trước khi khởi kiện và 35.000.000 đồng chi phí thuê người đại diện theo ủy quyền; giữ nguyên yêu cầu buộc bị đơn bồi thường giá trị thiệt hại của căn nhà là 91.347.391 đồng và yêu cầu Ông T phải trả lại số tiền Chi phí giám định, thẩm định là 40.000.000 đồng, tổng cộng là 131.347.391 đồng.

- Bị đơn ông Trần Văn T trình bày:

Ông T, Bà L là chủ sử dụng diện tích đất 68,9m^2 thuộc thửa 1644, tờ bản đố số 5 khu phố B, phường B, thị xã T, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận QSD đất số CM 604451, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CS08990 ngày 26/3/2018.

Vợ chồng Ông T có xây dựng nhà trên đất của Ông T sát bên nhà Ông Đ. Việc xây dựng của Ông T đã được Phòng quản lý đô thị thị xã T cấp giấy phép theo quy định. Ông T xây dựng theo đúng bản vẽ thiết kế đã được cấp phép. Trước khi Ông T xây dựng nhà thì nhà Ông Đ đã có hiện tượng lún, nứt lại nhiều điểm và đã được sửa chữa trước đó. Vì vậy, việc nhà Ông Đ bị nứt là do nhiều nguyên nhân: Nhà Ông Đ xây dựng không có giấy phép; không có kết cấu đúng kỹ thuật; xây dựng trên nền đất yếu và đã trải qua gần chục năm sử dụng nên việc nứt, lún là điều đương nhiên. Ông T xây dựng nhà bên cạnh chỉ ảnh hưởng một phần. Vì vậy, việc yêu cầu của Ông Đ, Bà C là không phù hợp. Ông T đồng ý hỗ trợ vợ chồng Ông Đ, Bà C trong việc xử lý các vết nứt, lún. Trường hợp Ông Đ, Bà C không đồng ý để Ông T sửa chữa thì Ông T sẽ hỗ trợ Ông Đ, Bà C số tiền 35.000.000 đồng cho việc xử lý các vết nứt, lún tại căn nhà của Ông Đ, Bà C. Ông T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ông Đ, Bà C và không có yêu cầu phản tố.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Ái L trình bày thống nhất với Ông T và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2019/DS-ST ngày 21/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương đã tuyên xử:

Áp dụng:

- Khoản 6 Điều 26, khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 227, 228; Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Các điều 174, 584, 585, 589, 605 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Trần Đức Đ - bà Tăng Kim C đối với ông Trần Văn T về việc tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng – bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng gây ra.

Buộc vợ chồng ông Trần Văn T - bà Nguyễn Thị Ái L phải bồi thường cho vợ chồng ông Trần Đức Đ - bà Tăng Kim C số tiền 91.347.391 đồng (chín mươi mốt triệu, ba trăm bốn mươi bảy nghìn, ba trăm chín mươi mốt đồng).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vợ chồng ông Trần Đức Đ - bà Tăng Kim C đối với ông Trần Văn T - bà Nguyễn Thị Ái L về việc yêu cầu bồi thường số tiền 35.000.000 đồng (ba mươi lăm triệu đồng) chi phí

thuê luật sư đại diện tham gia tố tụng và 20.000.000 đồng chi phí thẩm định giá trước khi khởi kiện.

3. Về chi phí giám định, thẩm định: Buộc ông Trần Văn T phải nộp số tiền 40.000.000 đồng để trả lại cho ông Trần Đức Đ – bà Tăng Kim C.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự sơ thẩm, trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 30/12/2019, bị đơn ông Trần Văn T có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn xác định bị đơn không kháng cáo phần quyết định của bản án sơ thẩm đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bồi thường số tiền 35.000.000 đồng chi phí thuê luật sư và 20.000.000 đồng chi phí thẩm định giá trước khi khởi kiện nên phần quyết định này đã có hiệu lực pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thỏa thuận như sau:

+ Ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị Ái L tự nguyện bồi thường cho ông Trần Đức Đ, bà Tăng Kim C số tiền 100.000.000 đồng, trong đó 60.000.000 đồng tiền bồi thường thiệt hại và 40.000.000 đồng chi phí giám định thẩm định, nguyên đơn ông Trần Đức Đ, bà Tăng Kim C đồng ý nhận số tiền 100.000.000 đồng.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Các đương sự chịu theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Những người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án; sự thỏa thuận giữa các đương sự không trái pháp luật và đạo đức xã hội, do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn, bị đơn đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án, sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên được công nhận.

[2] Về án phí: Các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

[3] Một phần của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, Điều 300, khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- 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 và lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Trần Văn T.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2019/DS-ST ngày 21/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn Trần Đức Đ, bà Tăng Kim C, bị đơn ông Trần Văn T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ái L.

Ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị Ái L tự nguyện bồi thường cho ông Trần Đức Đ, bà Tăng Kim C số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng), trong đó 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng) tiền bồi thường thiệt hại và 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng) chi phí giám định, thẩm định.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị Ái Liên phải nộp số tiền 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng).

Ông Trần Đức Đ, bà Tăng Kim C phải nộp số tiền 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 2.912.829 đồng (hai triệu chín trăm mười hai nghìn tám trăm hai mươi chín đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tạm ứng số 0024552 ngày 03/12/2018 và số 0035593 ngày 03/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương; hoàn trả cho ông Trần Đức Đ, bà Tăng Kim C 1.412.829 đồng (một triệu bốn trăm mười hai nghìn tám trăm hai mươi chín đồng).

3. Một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 79/2019/DS-ST ngày 21/11/2019 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương đã phát sinh hiệu lực pháp luật, cụ thể:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Đức Đ, bà Tăng Kim C đối với ông Trần Văn T, bà Nguyễn Thị Ái L về việc yêu cầu bồi thường số tiền 35.000.000 đồng (ba mươi lăm triệu đồng) chi phí thuê luật sư đại diện tham gia tố tụng và 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng) chi phí thẩm định giá trước khi khởi kiện.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Trần Văn T phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0046023 ngày 31/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) T, tỉnh Bình Dương.

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

Trường 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

***Nơi nhận*:**
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

Nguyễn Thị Duyên Hằng