

Bản án số: 58/2020/DSPT

Ngày: 14/7/2020

V/v “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 TỈNH BÌNH ĐỊNH**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hồ Tuấn Anh.

- *Các Thẩm phán:* Bà Lê Thị Hoài Thanh.

Ông Lê Xuân Hải

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Thị Minh Hậu là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định:* Bà Lữ Thị Xuân Dương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 62/2020/TLPT-DS ngày 23 tháng 4 năm 2020 về “Bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng khác gây ra”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 190/2019/DS-ST ngày 26 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện H (nay là thị xã H) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 75/2020/QĐ-PT ngày 02 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đinh Công Th, bà Nguyễn Thị Đ.

- *Bị đơn:* Anh Trần Văn Đ1, chị Phan Thị Thùy Tr.

Đều cư trú tại: Khu phố D, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

- *Người kháng cáo:* Anh Trần Văn Đ1, chị Phan Thị Thùy Tr - bị đơn.

Các đương sự có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn vợ chồng ông Đinh Công Th, bà Nguyễn Thị Đ trình bày:

Năm 1993, ông bà xây dựng ngôi nhà có diện tích 20,16m² trên thửa đất số 771, tờ bản đồ số 7 tại thôn D, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định. Năm 2014, ông bà tiếp tục xây dựng phần nhà có diện tích 59,7m² và 01 chuồng heo. Năm 2015 do ảnh hưởng của việc thi công dự án đầu tư xây dựng công trình mở rộng quốc lộ 1A đã được Công ty Cổ phần Giám định Thái Dương

giám định hiện trạng. Vợ chồng ông bà đã nhận tiền bồi thường và tiến hành sửa chữa khắc phục xong. Liên kề với ngôi nhà của vợ chồng ông bà là nhà, đất của vợ chồng anh Trần Văn Đ1, chị Phan Thị Thùy Tr. Ngày 26/6/2017, vợ chồng anh Đ1 làm móng xây dựng lại nhà ở. Trong quá trình thi công, ông bà phát hiện nhà mình có hiện tượng sụt lún, nứt vách tường nhà và chuồng heo. Ngày 24/7/2017, vợ chồng anh Đ1 viết giấy cam kết chịu trách nhiệm nhưng sau khi xây dựng nhà xong, vợ chồng anh Đ1 không thực hiện. Ngày 25/8/2018, ông bà và vợ chồng anh Đ1 thỏa thuận bằng lời nói với nội dung vợ chồng anh Đ1 tiến hành sửa chữa nhà cho ông bà nhưng sau đó ông bà không đồng ý vì sợ anh Đ, chị Tr sửa lại không đúng hiện trạng ban đầu của ngôi nhà nên những phần mà vợ chồng anh Đ1 đã khắc phục thì ông bà không tranh chấp.

Ông bà khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh Đ1, chị Tr phải bồi thường thiệt hại với tổng số tiền 35.509.000 đồng bao gồm: Thiệt hại về nhà ở, công trình phụ là chuồng heo: 25.509.000 đồng (theo giá trị mà Công ty TNHH Giám định Chuyên Việt đã giám định), tiền thuê nhà ở 15 tháng mỗi tháng 1.000.000 đồng nhưng ông bà chỉ yêu cầu 10.000.000 đồng.

Bị đơn vợ chồng anh Trần Văn Đ1, chị Phan Thị Thùy Tr trình bày:

Nhà, đất của vợ chồng anh chị liền kề với nhà đất của vợ chồng ông Đinh Công Th. Ngày 26/6/2017, anh chị làm móng xây dựng lại nhà ở 02 tầng. Trong quá trình thi công đã ảnh hưởng đến nhà của vợ chồng ông Th như nứt, sụt lún. Ngày 24/7/2017, vợ chồng anh chị viết cam kết sẽ khắc phục hậu quả cho vợ chồng ông Th nên vợ chồng ông Th để cho anh chị tiếp tục xây dựng nhà ở. Sau khi làm nhà xong, anh chị đã nhiều lần thương lượng với vợ chồng ông Th về cách thức bồi thường thiệt hại nhưng không thành. Trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án nhân dân huyện H, vợ chồng ông Th đồng ý để vợ chồng anh chị tiến hành sửa chữa nhà cho vợ chồng ông Th nhưng khi công việc gần xong thì ông Th gây khó khăn không cho tiếp tục sửa chữa. Chi phí vợ chồng anh đã khắc phục là 35.191.000 đồng. Phần còn lại chưa sửa chữa, anh chị thống nhất khi có kết quả giám định, anh chị sẽ tiếp tục sửa chữa cho xong. Vợ chồng anh chị không đồng ý bồi thường thiệt hại theo yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Th.

Bản án số 190/2019/DS-ST ngày 26/11/2019 của Tòa án nhân dân huyện H (nay là thị xã H) đã xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu của vợ chồng ông Đinh Công Th, bà Nguyễn Thị Đ. Buộc vợ chồng anh Trần Văn Đ1, chị Phan Thị Thùy Tr bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông Đinh Công Th, bà Nguyễn Thị Đ số tiền 25.509.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu vợ chồng ông Đinh Công Th, bà Nguyễn Thị Đ đòi vợ chồng anh Đ1, chị Tr bồi thường tiền thuê nhà 10.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về chi phí định giá tài sản, án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 08/12/2019, bị đơn vợ chồng anh Trần Văn Đ1, chị Phan Thị Thùy Tr kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem xét số tiền bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông Đinh Công Th, bà Nguyễn Thị Đ số tiền 25.509.000 đồng và tiền chi phí xem xét, định giá tài sản và giám định 26.000.000 đồng vì thực tế vợ chồng anh chị đã khắc phục sửa chữa nhà đến 95%.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị: Chấp nhận kháng cáo của anh Đ1 chị Tr; sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn vợ chồng anh Trần Văn Đ1, chị Phan Thị Thùy Tr vẫn giữ nguyên kháng cáo không chấp nhận bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông Đinh Công Th, bà Nguyễn Thị Đ số tiền 25.509.000 đồng; không đồng ý quyết định của bản án sơ thẩm về việc buộc vợ chồng anh chị phải chịu chi phí xem xét, định giá tài sản và giám định với tổng số tiền 26.000.000 đồng. Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Nhà, đất tại thôn D, xã H, huyện H, tỉnh Bình Định của vợ chồng anh Trần Văn Đ1 chị Phan Thị Thùy Tr liền kề với nhà, đất của vợ chồng ông Đinh Công Th, bà Nguyễn Thị Đ. Ngày 26/6/2017, vợ chồng anh Đ1 chị Tr làm móng xây dựng lại nhà ở 02 tầng. Trong quá trình thi công xây dựng nhà của vợ chồng anh Đ1, vợ chồng ông Th đã phát hiện nhà ở của mình bị ảnh hưởng như nứt, sụt lún. Vợ chồng anh Đ1 chị Tr thừa nhận nguyên nhân dẫn đến việc nhà của vợ chồng ông Th bị hư hỏng là do việc xây dựng nhà ở của anh chị gây ra vì khi xây dựng nhà ở, vợ chồng anh chị không ký hợp đồng với bên thi công, không có cam kết hay thỏa thuận khác về bồi thường thiệt hại nếu có xảy ra. Ngày 24/7/2017, vợ chồng anh Đ1 viết giấy cam kết khắc phục sửa chữa nhà cho vợ chồng ông Th (Bút lục số 31). Như vậy, vợ chồng anh Đ1, chị Tr phải bồi thường thiệt hại do xây dựng nhà cửa gây ra cho vợ chồng ông Th bà Đ là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 605 Bộ luật Dân sự.

Quá trình Tòa cấp sơ thẩm giải quyết vụ án, vợ chồng anh Đ1 và vợ chồng ông Th thỏa thuận về việc vợ chồng ông Th đồng ý để vợ chồng anh Đ1 tiến hành sửa chữa nhà cho vợ chồng ông Th nhưng khi vợ chồng anh Đ1 khắc phục gần xong thì vợ chồng ông Th gây khó khăn không cho vợ chồng anh Đ1 tiếp tục sửa chữa nữa mà yêu cầu vợ chồng anh Đ1 phải bồi thường thiệt hại bằng giá trị.

Xét thấy, ngày 20/01/2018, ông Th có đơn yêu cầu định giá tài sản. Theo Biên bản định giá tài sản ngày 20/3/2018, giá trị tài sản bị hư hỏng tại thời điểm kiểm tra như sau: Tường nhà ông Th bị nứt, nền móng sụt lún, các vách ngang tiếp xúc với tường đều bị nứt, xác định giá trị hư hỏng của toàn bộ ngôi nhà là 50%, giá trị thiệt hại là 24.433.072 đồng. Sau đó vợ chồng ông Th có đơn yêu cầu thẩm định giá tài sản. Theo quy định tại khoản 2 Điều 104 Bộ luật Tố tụng Dân sự, các đương sự có quyền thỏa thuận lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản để thực hiện việc thẩm định giá tài sản và cung cấp kết quả thẩm định giá cho Tòa án. Tuy nhiên, yêu cầu thẩm định giá lại của vợ

chồng ông Th chưa được vợ chồng anh Đ1 đồng ý nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn ra Quyết định trưng cầu giám định là không đúng quy định của pháp luật nên theo quy định tại Điều 158, 161, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự kết quả giám định của Công ty TNHH Chuyên Việt không được công nhận mà phải căn cứ vào Biên bản định giá ngày 20/3/2018 của Hội đồng định giá. Vợ chồng anh Đ1 đã khắc phục sửa chữa nhà cho vợ chồng ông Th 18.691.000 đồng (có hóa đơn chứng từ) nên vợ chồng anh Đ1 còn phải bồi thường cho vợ chồng ông Thanh 5.742.072 đồng là phù hợp do đó Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm về phần này.

[2] Đối với yêu cầu kháng cáo của vợ chồng anh Đ1 về việc không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm buộc vợ chồng anh chị phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, định giá tài sản và giám định với tổng số tiền là 26.000.000 đồng, Hội đồng xét xử thấy rằng: Như phân tích tại [1], vợ chồng anh Đ1 chỉ phải chịu chi phí định giá của Hội đồng định giá ngày 20/3/2018 còn chi phí giám định của Công ty TNHH Chuyên Việt thì vợ chồng ông Th phải chịu. Tại phiên tòa phúc thẩm, vợ chồng anh Đ1 tự nguyện chịu 13.000.000 đồng tương ứng với $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét, định giá tài sản và giám định. Việc tự nguyện của vợ chồng anh Đ1 không trái pháp luật nên theo quy định tại Điều 300 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 (Nghị quyết 326) vợ chồng ông Th bà Đ phải chịu án phí đối với yêu cầu không được Tòa án chấp nhận. Vợ chồng anh Đ1 chị Tr phải chịu án phí tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn được Tòa án chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, định giá tài sản và giám định: Tổng số tiền 26.000.000 đồng. Vợ chồng anh Đ1, chị Tr tự nguyện chịu $\frac{1}{2}$ là 13.000.000 đồng. Vợ chồng ông Th đã tạm ứng 26.000.000 đồng nên vợ chồng anh Đ1 phải hoàn trả lại cho vợ chồng ông Th 13.000.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326, vợ chồng anh Đ1 không phải chịu.

[6] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị: Sửa bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, căn cứ Điều 584, 589 và 605 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 26; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14. Chấp nhận một phần kháng cáo của vợ chồng anh Trần Văn Đ1, chị Phan Thị Thùy Tr; Sửa bản án sơ thẩm.

1. Buộc vợ chồng anh Trần Văn Đ1, chị Phan Thị Thùy Tr phải bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng khác gây ra cho vợ chồng ông Đinh Công Th bà Nguyễn Thị Đ số tiền 5.742.072 đồng.

Kể từ ngày ông Đinh Công Th bà Nguyễn Thị Đ có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng vợ chồng anh Trần Văn Đ1, chị Phan Thị Thùy Tr còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1 Vợ chồng ông Đinh Công Th bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 1.488.347 đồng được trừ 600.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo các Biên lai thu tiền số 0003832 ngày 23/01/2018 và số 0005070 ngày 23/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, ông Th bà Đ còn phải nộp 888.347 đồng.

2.2 Vợ chồng anh Trần Văn Đ1, chị Phan Thị Thùy Tr phải chịu 300.000 đồng.

3. Về chi phí xem xét, định giá tài sản và giám định với tổng số tiền 26.000.000 đồng.

Công nhận tự nguyện của vợ chồng anh Trần Văn Đ1, chị Phan Thị Thùy Tr về việc chịu $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét, định giá tài sản và giám định. Vợ chồng ông Đinh Công Th bà Nguyễn Thị Đ đã nộp tạm ứng 26.000.000 đồng nên chị Tr anh Đ1 phải hoàn trả cho vợ chồng ông Th bà Đ 13.000.000 đồng.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Anh Trần Văn Đ1, chị Phan Thị Thùy Tr không phải chịu. Hoàn lại cho anh Đ1, chị Tr 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai số 0005506 ngày 09/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

4. Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không xem xét có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

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 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:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND thị xã H;
- Chi cục THADS thị xã H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký và đóng dấu)

Hồ Tuấn Anh