TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 16 /2022/DS – PT
Ngày: 24/01/2022
V/v "Bồi thường thiệt hại về tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Bích Hải

Các Thẩm phán: Bà Phan Thị Hồng Dung

Ông Nguyễn Văn Hải

- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa*: Bà Nguyễn Ngọc Huyền– Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Phi - Kiểm sát viên.

Trong ngày 24 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số 163/2021/TLPT-DS ngày 07 tháng 07 năm 2021 về việc "Tranh chấp bồi thường thiệt hại về tài sản".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 51/2021/DS-ST ngày 12/05/2021 của Tòa án nhân dân quận C.R. bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 256/2021/QĐ - PT ngày 30/07/2021, giữa các đương sự:

***** *Nguyên đơn*: Ông Phan V.T., sinh năm: 1953.

Địa chỉ: Số 569G khu vực 4, phường B.L., quận C.R., thành phố Cần Thơ.

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn T.U., sinh năm: 1963 – Văn bản ủy quyền ngày 18/6/2020.

Địa chỉ: Số 569D khu vực 4, phường B.L., quận C.R., thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Trần V.Đ- Công ty Luật Tr.H., thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ: 80 Nguyễn C.T., phường A.N., quận N.K., thành phố Cần Thơ.

***** *Bị đơn*: Ông Nguyễn V.V., sinh năm: 1963.

Địa chỉ: Số 126 khu vực Y.H., phường Th.Th., quận C.R., thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ liên hệ: Số 567 khu vực 4, phường B.L., quận C.R., thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Văn V1, sinh năm: 1987 (Văn bản ủy quyền ngày 22/9/2020).

Địa chỉ: Số 126 khu vực Y.H., phường Th.Th., quận C.R., thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ liên hệ: Số 567 khu vực 4, phường B.L., quận C.R., thành phố Cần Thơ.

***** *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Bà Lê Thị Ngọc Th., sinh năm: 1959.

2/ Chị Phan Lê Ngọc H1, sinh năm: 1979.

3/ Chị Phan Lê Th.H., sinh năm: 1981.

4/ Chị Phan Lê Ngọc H2, sinh năm: 1984.

5/ Anh Trần Phan P.H., sinh năm: 2001.

Đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Ngọc Th., chị Phan Lê Ngọc H1, chi Phan Lê Th.H., chị Phan Lê Ngọc H2 và anh Trần Phan P.H.: Ông Phan V.T., sinh năm: 1953.

6/ Anh Phan Lê Q.H., sinh năm: 1982 (Xin giải quyết vắng mặt).

7/ Anh Phan P.S., sinh năm: 2003 (Xin giải quyết vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số 569G khu vực 4, phường B.L., quận C.R., thành phố Cần Thơ.

8/ Bà Đỗ T.N., sinh năm: 1968.

Địa chỉ: Số 126 khu vực Y.H., phường Th.Th., quận C.R., thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ liên hệ: Số 567 khu vực 4, phường B.L., quận C.R., thành phố Cần Thơ.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Phan V.T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19/12/2018 của nguyên đơn và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn T.U. trình bày: Gia đình ông T. có căn nhà cấp 4 được xây dựng vào năm 2016, trên thửa đất số 3196, thửa đất số 2, tọa lạc tại khu vực 4, phường B.L., quận C.R., thành phố Cần Thơ. Trong quá trình sử dụng vào năm 2017, ông Nguyễn V.V. tiến hành xây dựng nhà nghỉ có 03 tầng trên thửa đất số 3478, 3642 và 2663, tờ bản đồ số 2, tiếp giáp liền kề với căn nhà của ông. Do trong quá trình xây dựng nhà phía ông V. đã làm hư hại căn nhà của ông. Ông T. đã yêu cầu ông V. bồi thường thiệt hại ra Ủy ban nhân

dân phường B.L., quận C.R., phía ông V. đã tiến hành sửa chữa lại một số hạng mục hư hỏng, nhưng sau đó nhà ông T. tiếp tục bị lún, nứt. Nay ông Phan V.T. khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn V.V. bồi thường những thiệt hại căn nhà với tổng số tiền là 370.000.000 đồng (trong đó phần thiệt hại của căn nhà là 350.000.000đ và số tiền thuê nhà để ở trong thời gian sửa chữa nhà với số tiền là 20.000.000đ).

Bị đơn ông Nguyễn V.V. trình bày: Trước đây ông có xây 01 căn nhà kết cấu 01 trệt, 02 lầu tại số 567, khu vực 4, phường B.L., quận C.R., thành phố Cần Thơ trên thửa đất số 3821 (hợp thửa 3478 và 3642) và 2663, tại phường B.L., quận C.R., thành phố Cần Thơ do ông V. đứng tên. Do trong quá trình xây dựng thì phần giáp ranh bên phải, ông Phan V.T. cho rằng nhà của ông bị nứt tường và hai bên đã thỏa thuận sửa chữa lại cho ông T. với số tiền khoảng 75.000.000đ (Bảy mươi lăm triệu đồng). Nhà ông T. là nhà cấp 4, sau đó bị nứt tiếp nên ông T. đòi ông V. bồi thường số tiền 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng), bị đơn ông V. không đồng ý, do ông V. đã sửa chữa theo yêu cầu của ông T., hơn nữa việc lún, nứt căn nhà của ông T. nguyên nhân có thể từ việc căn nhà cấp 4 được xây dựng trên nền đất yếu, do trong quá trình thi công các công trình khác nên ảnh hưởng đến nhà của ông T..

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Ngọc Th., chị Phan Lê Ngọc H1, chị Phan Lê Th.H., chị Phan Lê Ngọc H2, anh Trần Phan P.H. trình bày: Bà Th., chị H., chị H1, chị H2 và anh Hậu thống nhất với phần trình bày của ông T., không trình bày gì thêm.

Tại bản án sơ thẩm số 51/2021/DSST ngày 12/5/2021 của Tòa án nhân dân quận C.R. đã tuyên xử như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan V.T. về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn V.V. bồi thường với số tiền là 370.000.000đ (Ba trăm bảy mươi triệu đồng), gồm bồi thường thiệt hại căn nhà có trên phần đất thuộc thửa số 3196, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại khu vực 4, phường B.L., quận C.R., thành phố Cần Thơ với số tiền là 350.000.000đ và số tiền hỗ trợ di dời tài sản, thuê nhà trong thời gian xây dựng lại nhà với số tiền là 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng).

Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn ông Nguyễn V.V. hỗ trợ cho nguyên đơn ông Phan V.T. số tiền là 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng).

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Số tiền là 2.935.000đ (Hai triệu chín trăm ba mươi lăm nghìn đồng), nguyên đơn ông Phan V.T. phải chịu số tiền này, ông T. đã nộp tạm ứng trước và chi xong nên không phải nộp nữa

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 25/5/2021, nguyên đơn ông Phan V.T. có đơn kháng cáo yêu cầu xem xét buộc bị đơn khắc phục sửa chữa lại căn nhà cho gia đình nguyên đơn sinh sống an toàn.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Nguyên đơn ông Phan V.T. trình bày: Nguyên đơn có kháng cáo yêu cầu buộc phía bị đơn khắc phục thiệt hại nhà của nguyên đơn với số tiền là 350.000.000 đồng và tiền thuê nhà là 20.000.000 đồng; yêu cầu thẩm định thiệt hại nhà của ông T. để làm căn cứ giải quyết vụ án. Nhưng do tranh chấp thời gian kéo dài, nhà của ông T. hiện đã xuống cấp không ở được, ông T. đồng ý với mức hổ trợ chi phí sửa chữa nhà số tiền là 70.000.000 đồng và

sẽ chấm dứt tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại nhà của nguyên đơn đối với bị đơn từ đây về sau.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, ông Nguyễn Văn V1 trình bày: Nhà của nguyên đơn xây dựng trên mương, không gia cố móng cừ tràm, không có đà kiềng, không giấy phép xây dựng và bị lún nứt trước khi bị đơn xây dựng nhà ở. Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn không thực hiện các thủ tục yêu cầu giám định nay nguyên đơn kháng cáo yêu cầu giám định là bất lợi cho bị đơn nên bị đơn không đồng ý. Tuy nhiên để giải quyết dứt điểm tranh chấp giữa hai bên, bị đơn đồng ý tăng hổ trợ chi phí sửa chữa nhà cho nguyên đơn số tiền 70.000.000 đồng thay vì 40.000.000 đồng như mức hổ trợ tại cấp sơ thẩm. Vụ kiện xem như chấm dứt tại đây, nguyên đơn sẽ không được yêu cầu bồi thường gì thêm đối với thiệt hại nhà của nguyên đơn nữa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

- *Về thủ tục tố tụng*: Từ khi thụ lý theo thủ tục phúc thẩm và tại phiên tòa hôm nay, đương sự và Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung giải quyết vụ án* nhận thấy: Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận bị đơn hổ trợ cho nguyên đơn chi phí sửa chữa nhà số tiền 70.000.000 đồng. Sự thỏa thuận này là ý chí tự nguyện của đương sự, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đực xã hội. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 300 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đượng sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Phan V.T. trong thời hạn luật định, đóng tạm ứng án phí đầy đủ nên hợp lệ về hình thức.

[2] Về yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Phan V.T., Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

Vào ngày 19/12/2018, nguyên đơn ông Phan V.T. khởi kiện cho rằng năm 2017, ông Nguyễn V.V. xây dựng nhà nghỉ kết cấu 03 tầng trên thửa đất số 3478, 3642 và 2663, tờ bản đồ số 2, tiếp giáp liền kề với căn nhà của ông T. tại thửa đất số 3196, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại khu vực 4, phường B.L., quận C.R., thành phố Cần Thơ. Trong quá trình xây dựng nhà, phía ông V. đã làm hư hại căn nhà của ông T. nên ông yêu cầu ông V. sửa chữa. Phía ông V. đã tiến hành sửa nhà cho ông T. với chi phí khoảng 75.000.000 đồng . Ông T. thừa nhận ông V. có sửa chữa nhà cho ông khoảng 44 ngày, nhưng sau đó nhà ông T. tiếp tục bị lún, nứt nên yêu cầu ông Nguyễn V.V. bồi thường thiệt hại căn nhà với tổng số tiền là 370.000.000 đồng trong đó phần thiệt hại của căn nhà là 350.000.000 đồng và số tiền thuê nhà để ở trong thời gian sửa chữa nhà là 20.000.000 đồng. Xét thấy, nhà ông T. xây dựng khoảng năm 2016 có kết cấu nhà cấp 4, diện tích 119,03m^2, không gia cố cừ tràm, không có giấy phép, không có tài liệu chứng minh về quá trình xây dựng. Theo Giấy phép xây dựng nhà số 501/GPXD ngày 04/8/2017 và số 679/GPXD ngày 27/10/2017, ông V. xây dựng nhà cấp 3 có kết cấu 01 trệt 02 lầu, tường riêng xây gạch, khung móng, cột, dầm, sàn bê tông cốt thép, mái bê tông cốt thép, trần thạch cao, nền lát gạch ceramic. Sau khi xây dựng, ông V. đã thực hiện thủ tục hoàn công và được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất vào ngày 03/7/2018. Tại cấp sơ thẩm, ông T. có đơn yêu cầu không thực hiện thủ tục trưng cầu giám định để xác định nguyên nhân dẫn đến thiệt hại nhà của ông. Phía bị đơn không thừa nhận gây thiệt hại nhà của ông T.. Do vậy, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông T..

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Phan V.T. và bị đơn ông Nguyễn V.V., người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thống nhất hòa giải với nội dung: Ông Nguyễn V.V. hỗ trợ chi phí sửa chữa nhà cho ông Phan V.T. số tiền 70.000.000 đồng. Ông Phan V.T. không tiếp tục yêu cầu ông Nguyễn V.V. bồi thường thiệt hại nhà bị hư hỏng và tiền thuê nhà tổng số tiền 370.000.000 đồng. Các bên thống nhất sẽ chấm dứt vụ kiện tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại nhà của nguyên đơn đối với bị đơn từ ngày hôm nay.

Xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa là tự nguyện, không trái quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử nhận thấy quan điểm của đại diện

Viện kiểm sát đề nghị sửa bản sơ thẩm theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự là có căn cứ.

[3] Về án phí dân sự:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Phan V.T. phải chịu án phí có giá ngạch số tiền là 18.500.000 đồng. Tuy nhiên, ông T. thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên ông T. được miễn nộp phần án phí phải nộp. Ông T. được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan V.T. thuộc trường hợp được miễn theo quy định tại Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Số tiền là 2.935.000 đồng, nguyên đơn ông Phan V.T. phải chịu số tiền này. Ông T. đã nộp tạm ứng trước và đã chi xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 300 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.Sửa bản án theo hướng công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

Các bên thống nhất bị đơn ông Nguyễn V.V. hỗ trợ chi phí sửa chữa nhà cho nguyên ông Phan V.T. số tiền 70.000.000 đồng. Ông Phan V.T. không tiếp tục tranh chấp yêu cầu ông Nguyễn V.V. bồi thường thiệt hại nhà bị hư hỏng và tiền thuê nhà với tổng số tiền là 370.000.000 đồng trên thửa đất số 3196, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại khu vực 4, phường B.L., quận C.R., thành phố Cần Thơ. Các bên thống nhất chấm dứt vụ kiện tranh chấp bồi thường thiệt hại về nhà của nguyên đơn kể từ ngày 24/01/2022.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Số tiền là 2.935.000đ (Hai triệu chín trăm ba mươi lăm nghìn đồng), nguyên đơn ông Phan V.T. phải chịu số tiền này, ông T. đã nộp tạm ứng trước và chi xong.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Phan V.T. phải chịu 18.500.000 đồng. Tuy nhiên, ông T. thuộc diện người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, nên ông T. được miễn phần án phí phải chịu. Ông T. được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.300.000 đồng theo biên lai thu số 007275 ngày 22/4/2019 tại Chi cục thi hành án quận C.R..

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phan V.T. thuộc trường hợp được miễn nên không phải nộp án phí.

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

5. Trường hợp bản án, quyết định 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 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 Điều 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:
- Các đương sự;
- Viện KSND thành phố Cần Thơ;
- Cục T.H.A.DS thành phố Cần Thơ;
- Tòa án nhân dân quận C.R.;
- Chi cục T.H.A DS quận C.R.;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Võ Bích Hải