TAND TP. PHAN THIẾT
TỈNH BÌNH THUẬN

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

Bản án số: 14/2023/DSST
Ngày: 20/3/2023.
Về việc:"Tranh chấp bồi thường thiệt hại Ngoài hợp đồng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHAN THIẾT, TỈNH BÌNH THUẬN

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có :
Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Bà Vũ Thị Thu Hà.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông: Nguyễn Bính.
2. Bà: Lê Thị Kiều Thu.

- Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Ngô Thái Hà - Cán bộ Tòa án nhân dân Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Thiết: Bà Trương Thị Mỹ Thuận – Kiểm sát viên.

Từ ngày 16 đến ngày 20 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 107/2022/TLST- DS ngày 27/4/2022 "*V/v: Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng"* theo Aết định đưa vụ án ra xét xử số 332/2022/QĐXXST – DS ngày 11/11/2022, Aết định hoãn phiên tòa số 343/2022/QĐST – DS ngày 29/11/2022, Thông báo mở lại phiên toà số 06/TB –TA ngày 11/01/2023, Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử số 01/TB –TA ngày 14/02/2023, Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử số 02/TB –TA ngày 23/02/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Văn A, sinh năm 1965.
Địa chỉ: số C, phường Phú Thuỷ, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.
Người đại diện theo uỷ Quyền:
1/Bà Lê Thị Ngọc B, sinh năm 1982 (có mặt).
Địa chỉ: số C, phường Phú Thuỷ, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.
2/Bà Trịnh Thị D, sinh năm 1955 (vắng mặt).
Địa chỉ: khu phố 12, phường Phú Thuỷ, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim E, sinh năm 1966.
Địa chỉ: số F, phường Phú Thuỷ, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.
Người đại diện theo uỷ Quyền: Bà Nguyễn Thị Kim D, sinh năm 1968 (có mặt).

Địa chỉ: khu phố 01, phường Phú Tài, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Người có Quyền lợi, nghĩa vụ D quan:

1/Bà Lê Thị Ngọc B, sinh năm 1982 (có mặt).

Địa chỉ: số C, phường Phú Thuỷ, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

2/Ông Phạm Văn G, sinh năm 1959 (vắng mặt).

Địa chỉ: khu phố 6, phường Phú Thuỷ, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN

***Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải Aết nguyên đơn ông Phạm Văn A trình bày:**

Ông là chủ sở hữu căn nhà C, Phú Thuỷ, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận và hộ liền kề là nhà F, Phú Thuỷ, thành phố Phan Thiết có xảy ra sự việc như sau: đầu tháng 3/2022, bà Nguyễn Thị Kim E có khởi công xây dựng nhà nhưng không đảm bảo an toàn cho nhà của ông, cụ thể bà E đã cho người sử dụng xe múc, đập tường cũ của bà E (không thông báo) nhưng đã làm bể bức tường của nhà ông, đập bể hai mảng tường 10 phân ngoài, và tiếp theo mảng tường 10 phân trong bị bể lủng to như 2 quả dưa gang, lòi sắt thép, ổ điện lòi ra nguy hiểm kết hợp với sử dụng bình ga sẽ gây cháy nổ. Trong khi thiết kế nhà ông xây dựng tường 20 phân, nếu không sửa sẽ bị sập ảnh hưởng đến tính mạng của gia đình ông. Tuy nhiên, ngày 11/3/2022 UBND phường Phú Thuỷ giải Aết mâu thuẫn hai bên, nhưng buổi hoà giải không thành. Mặt khác, bà E không hợp tác sửa chữa và có thái độ thách thức, đe doạ. Trước đây, khi bà E chưa khởi công xây dựng, nhà ông nguyên vẹn, nhưng sau khi bà E tiến hành đập phá, xây dựng thì nhà ông bị hư hỏng. Từ ngày 22/4/2022 đến nay bà E lại ưu tiên trước việc xây dựng tường mới trên đất của bà, bưng bít những sự cố, để hỏng giữa 2 nhà hơn 10 phân. Thời gian tới nước mưa sẽ gây ra thấm dột, rò rỉ ổ điện, chập điện, cháy nổ, ảnh hưởng tới tính mạng gia đình ông.

Ông yêu cầu Toà án giải Aết buộc bà Nguyễn Thị Kim E khắc phục, sửa chữa như hiện trạng ban đầu gồm sửa tường bị bể 10 phân trong, trám bít 2 ổ điện nguyên vẹn, xây trả lại 2 bức tường 10 phân ngoài trên vị trí sổ đỏ của ông, bức tường phía ngoài bà E đã đập với kích thước chiều dài 9,2m, chiều cao 3,5 m.

Tại phiên toà đại diện theo uỷ Quyền nguyên đơn bà Lê Thị Ngọc B trình bày: buộc bà E khắc phục sửa chữa như hiện trạng ban đầu gồm: sửa tường bị bể 10 phân bên trong, trám bít 2 ổ điện nguyên vẹn, xây trả lại 2 bức tường 10 phân bên ngoài (kích thước chiều dài 9,2m, chiều cao 3,5 m) thuộc tài sản gắn trên sổ đỏ của ông Phạm Văn A.

***Theo bản tự khai và trong quá trình giải Aết bị đơn bà Nguyễn Thị Kim E trình bày:**

Năm 1992, vợ chồng bà có đến Công ty xây dựng và phát triển nhà tỉnh Bình Thuận để mua đất. Sau đó vợ chồng bà ký hợp đồng dịch vụ xây dựng để

Công ty xây dựng và phát triển nhà tỉnh Bình Thuận thiết kế và xây dựng nhà cho gia đình bà. Ông Phạm Văn A cũng mua đất và xây nhà của công ty trước vợ chồng bà. Căn nhà này ông A xây dựng trước khi ông A có vợ. Năm 1993 tỉnh Thuận Hải tách ra thành 2 tỉnh là Bình Thuận và Ninh Thuận. Chồng bà đang công tác tại Công an tỉnh Bình Thuận đã điều động ra công tác tại Công an tỉnh Ninh Thuận, vì vậy bà phải theo chồng ra tỉnh Ninh Thuận sinh sống nên căn nhà nói trên bà để trống một thời gian và sau này cho đơn vị thanh niên xung phong Trường Sơn tỉnh Bình Thuận thuê một thời gian. Vào khoảng năm 2015, vợ chồng ông Phạm Văn A và bà B hiện ở C, phường Phú Thuỷ, thành phố Phan Thiết đã đập hết căn nhà cũ và xây dựng ngôi nhà mới. Khi xây dựng nhà vợ chồng ông A cũng không đá động đến phần diện tích của gia đình ông. Đến nay ngôi nhà của vợ chồng bà được xây dựng hơn 30 năm nay đã xuống cấp, vợ chồng bà về đập dỡ và xây dựng mới thì mới phát hiện hệ thống kiềng móng cũ của gia đình bà đã bị vợ chồng ông A, bà B đã đổ trụ kiềng của gia đình ông bà lên trên kiềng nhà của gia đình bà. Khi vào thi công tháo dỡ nhà cũ vợ chồng bà mới phát hiện. Bà đã mời ông A đến để báo tình hình sự việc trên, ông A đã ghi nhận rồi về, nhưng sau đó bà B đã qua nhà bà sừng sộ chửi bới và xúc phạm vợ chồng bà. Bà đã làm đơn gửi khu phố, UBND phường Phú Thuỷ và UBND thành phố Phan Thiết để giải Aết. Sau khi các cơ quan chức năng của phường cũng như các chức năng của thành phố Phan Thiết đã xuống kiểm tra và ghi nhận tại thực địa thì việc gia đình bà xây dựng đúng theo giấy phép xây dựng và diện tích theo A định của cơ quan chức năng cấp phép. Việc ông A buộc bà phải khắc phục, sửa chữa như hiện trạng ban đầu gồm sửa tường bị bể 10 phân trong, trám bít 2 ổ điện nguyên vẹn, xây trả lại 2 bức tường 10 phân ngoài trên vị trí sổ đỏ của ông A là thiếu cơ sở vì gia đình bà chưa bao giờ đụng đến bức tường và xâm phạm đất của gia đình ông A, nhà bà và nhà ông A có vách riêng không D quan vách nhau, nhà ông A xây phía dưới tường 10 phân, lên đến mái ngói nhà bà câu gạch thẻ qua và đắp xi măng qua xây tiếp lên phần trên, khi gia đình bà xây nhà phá tường cũ nhà bà thì lòi ra tường cũ nhà ông A.

Tại phiên toà đại diện theo uỷ Quyền bị đơn bà Nguyễn Thị Kim D trình bày: không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

***/<u>Theo bản tự khai bà Lê Thị Ngọc B trình bày</u>**:

Đầu tháng 3/2022, bà Nguyễn Thị Kim E sau gần 20 năm đi xa về khởi công xây dựng nhà nhưng không đảm bảo an toàn cho nhà bà (do không thông báo với hộ liền kề, không đo đạc, kiểm tra hiện trạng đất với sổ đỏ và giấy phép xây dựng, cùng với việc sử dụng xe múc đập phá quá mạnh, sai kỹ thuật xây dựng) nên đã đập bể bức tường của nhà bà thuộc hoàn toàn trên sổ đỏ và giấy phép xây dựng, định vị do nhà nước cấp cho bà và trước khi xây dựng bà đã kiểm tra kĩ lưỡng cùng với việc thông báo hộ liền kề. Cụ thể, với kết cấu tường 20 phân, hiện tại đã đập bể hai mảng tường 10 phân ngoài và tiếp theo mảng tường 10 phân trong bị lủng to 2 lỗ bằng 2 quả dưa gang, lòi sắt thép, ổ điện lòi ra nguy hiểm kết hợp với sử dụng bình ga, thấm dột sẽ gây ra cháy nổ ảnh hưởng đến tính

mạng 4 người. Tuy nhiên, ngày 11/3/2022, UBND phường Phú Thuỷ giải Aết mâu thuận hai bên, nhưng buổi hoà giải không thành. Mặt khác, bà E không hợp tác sửa chữa và có thái độ thách thức, nhục mạ, đe doạ gây ra sự bất an cho gia đình bà và gây ra sự bất bình trong nhân dân. Từ ngày 22/4/2022 đến nay, bà E lại thách thức pháp luật, không trả lại hiện trạng cho bà như ban đầu mà lại ưu tiên trước nhất việc xây dựng tường mới trên đất của bà E hòng bưng bít những sự cố, để hỏng giữa 2 nhà hơn 10 phân. Thời gian tới, nếu không xử lý kịp thời nước mưa sẽ gây ra thấm dột, rò rỉ điện, chập điện cháy nổ, ảnh hưởng tới tính mạng gia đình bà.

Tại phiên toà bà Lê Thị Ngọc B trình bày: buộc bà E khắc phục sửa chữa như hiện trạng ban đầu gồm: sửa tường bị bể 10 phân bên trong, trám bít 2 ổ điện nguyên vẹn, xây trả lại 2 bức tường 10 phân bên ngoài (kích thước chiều dài 9,2m, chiều cao 3,5 m) thuộc tài sản gắn trên sổ đỏ của ông Phạm Văn A.

***/Theo bản tự khai ông Phạm Văn G trình bày**: thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị Kim E.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01/6/2022 của Toà án nhân dân thành phố Phan Thiết như sau: Hiện trạng bức tường nguyên đơn đang tranh chấp, bức tường mặt ngoài giáp với nhà bà E thì hiện nay bà E đã xây tường cách khoảng 10 phân với nhà ông A. Hiện trạng mặt trong bức tường của nhà ông A (phần đang tranh chấp) thì bình thường không có vết nứt (chiều dài bức tường tranh chấp 9,38m, chiều cao khoảng 3m).

Sau khi những người tham gia tố tụng trình bày ý kiến, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Thiết phát biểu ý kiến về việc tuân thủ theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải Aết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, của nguyên đơn, bị đơn, người có Quyền lợi, nghĩa vụ D quan kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng trình tự, thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự A định.

Về nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử, xử theo hướng không chấp nhận yêu cầu ông Phạm Văn A buộc bà E khắc phục sửa chữa như hiện trạng ban đầu gồm: sửa tường bị bể 10 phân bên trong, trám bít 2 ổ điện nguyên vẹn, xây trả lại 2 bức tường 10 phân bên ngoài (kích thước chiều dài 9,2m, chiều cao 3,5 m) thuộc tài sản gắn trên sổ đỏ của ông Phạm Văn A.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]Về thủ tục tố tụng: phía bị đơn bà Nguyễn Thị Kim E có nơi cư trú tại số F, phường Phú Thủy, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Ông Phạm Văn A khởi kiện yêu cầu bà E khắc phục sửa chữa như hiện trạng ban đầu gồm: sửa tường bị bể 10 phân bên trong, trám bít 2 ổ điện nguyên vẹn, xây trả lại 2 bức tường 10 phân bên ngoài (kích thước chiều dài 9,2m, chiều cao 3,5 m) thuộc tài sản gắn trên sổ đỏ của ông Phạm Văn A. Căn cứ theo qui định tại khoản 06 Điều

26, điểm a khoản 01 Điều 35 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015 nên yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn A về việc *"Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng"* thuộc thẩm Quyền giải Aết của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết.

Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ Quyền của nguyên đơn bà Trịnh Thị D vắng mặt và người có Quyền lợi, nghĩa vụ D quan ông Phạm Văn G có đơn xin vắng mặt, Toà án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà D, ông G, do đó Toà án vẫn tiến hành xét xử theo A định pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn ông Phạm Văn A yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim E khắc phục sửa chữa như hiện trạng ban đầu gồm sửa tường bị bể 10 phân trong, trám bít 2 ổ điện nguyên vẹn, xây trả lại 2 bức tường 10 phân ngoài trên vị trí sổ đỏ của ông A (bức tường bà E đã đập với kích thước chiều dài 9,2m, chiều cao 3,5 m). Chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện của nguyên đơn là Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất do UBND tỉnh Bình Thuận cấp ngày 22/7/2004 (bản pho to công chứng); Giấy phép xây dựng 04/8/2016 (bản pho to công chứng), biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 11/3/2022 (bản pho to); biên bản hòa giải ngày 06/4/2022 (bản pho to); bản đồ hiện trạng (bản pho to); bảng ảnh (bản pho to).

[3] Đối với bị đơn cung cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất do UBND tỉnh Bình Thuận cấp ngày 19/5/2004 (bản pho to); Giấy phép xây dựng 02/7/2021 (bản pho to), biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 07/4/2022 (bản pho to).

[4] Qua xem xét chứng cứ hai bên cung cấp, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau: ông Phạm Văn A được cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất do UBND tỉnh Bình Thuận cấp ngày 22/7/2004, phần tài sản gắn liền với đất là nhà ở diện tích xây dựng 71,17m^2, tổng diện tích sử dụng 71,17m^2, kết cấu nhà tường gạch mái tôn nền gạch trên diện tích đất 100m^2.

Bà Nguyễn Thị Kim E và ông Phạm Văn Thúy được cấp Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất do UBND tỉnh Bình Thuận cấp ngày 19/5/2004, phần tài sản gắn liền với đất là nhà ở diện tích xây dựng 75,52m^2, tổng diện tích sử dụng 75,52m^2, kết cấu nhà tường gạch mái ngói nền xi măng trên diện tích đất 104m^2.

Ông A, bà E đều xác định căn nhà cũ trước đây của các bên đều do Công ty xây dựng và phát triển nhà Bình Thuận (nay là Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh nhà Bình Thuận) hợp đồng xây dựng 2 căn nhà trên.

Trong quá trình giải Aết, phía nguyên đơn cung cấp hình ảnh và cho rằng do biết kết hợp trong xây dựng, việc xây mới tường 10 phân hiện thấy tại nhà (vị trí 4m8) cùng với tường cũ 10 phân (vị trí 4m9) dính chân kiềng tạo thành tường 20 phân khít nhau nhưng không có độ D kết với nhau chứng tỏ thời điểm xây hai bức tường khác nhau (tường mới vị trí 4m8 xây năm 2017, tường cũ 10 phân bị

đập vị trí 4m9 có trên sổ đỏ năm 2004), cùng những đường dài phân cách rõ giữa tường 20 phân và tường bị đập được thấy rõ ở hình ảnh cung cấp cho tòa.

Xét thấy lời khai của nguyên đơn không có cơ sở chấp bởi lẽ hiện trạng hiện nay bức tường mà ông A đang tranh chấp thì nhà bà E đã xây tường cách khoảng 10cm với nhà ông A nên việc xem xét thẩm định tại chỗ không thực hiện được. Mặt khác, phía nguyên đơn cho rằng tường mới vị trí 4m8 xây năm 2017, tường cũ 10 phân bị đập vị trí 4m9 có trên sổ đỏ năm 2004 cấp cho ông A thì việc bức tường cũ nhà ông A xây dày 10 cm hay 20 cm không thể căn cứ vào sơ đồ nhà đất được thể hiện tại Mục II c/sơ đồ của Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất do UBND tỉnh Bình Thuận cấp ngày 22/7/2004 cho ông Phạm Văn A.

Tại công văn số 2875/SXD-QLN&PTĐT ngày 10/11/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Bình Thuận trả lời như sau *"Qua xem xét các thông tin thể hiện tại Mục II c/sơ đồ tỷ lệ 1/200 trong Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 460104, hồ sơ gốc số 7614 do UBND tỉnh Bình Thuận cấp 22/7/2004 cho ông Phạm Văn A, Sở Xây dựng nhận thấy các thông tin thể hiện tại Mục II c/sơ đồ tỷ lệ 1/200 trong Giấy chứng nhận không đủ thông tin làm cơ sở để xác định bức tường nhà ông A trước đấy xây dựng là tường 10,0cm hay tường dày 20,0cm".*

Tại công văn số 671/TTKĐ-QLCLXD ngày 12/10/2022 của Trung tâm kiểm định xây dựng Bình Thuận "*Theo hiện trạng hiện nay thì việc xác định bức tường nhà ông A xây dựng trước đây là tường dày 10,0cm hay tường dày 20,0cm là không có cơ sở. Do hiện trạng công trình đã thay đổi so với thời điểm xây dựng ban đầu nên để xác định bức tường nhà ông A xây dựng trước đây là tường dày 10,0cm hay tường dày 20,0cm thì phải căn cứ vào hồ sơ thiết kế, bản vẽ thi công, hồ sơ hoàn công để xác định".*

Tại công văn số 530/XD-KDN ngày 21/6/2022 của Công ty cổ phần xây dựng và kinh doanh nhà Bình Thuận trả lời như sau "*Qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại Công ty thì hiện nay không có hồ sơ thiết kế xây dựng của hai căn nhà số 43 và 45 Lâm Đình Trúc, phường Phú Thủy, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận như Tòa án yêu cầu. Do thời gian đã quá lâu (30 năm), Công ty thực hiện việc cổ phần hóa, thay đổi người quản lý cũng như các bộ phận chuyên môn, quản lý hồ sơ...Do đó, không tìm thấy hồ sơ. Mặt khác, theo A định tại Khoản 4 Điều 26 Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 A định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng thì thời gian lưu trữ hồ sô tối thiểu là 10 năm đối với công trình thuộc dự án nhóm A, 07 năm đối với công trình thuộc dự án nhóm B và 05 năm đối với công trình thuộc dự án nhóm C kể từ khi đưa hạng mục công trình, công trình xây dựng vào sử dụng".*

Trong quá trình giải Aết và tại phiên tòa phía nguyên đơn cung cấp hình ảnh chứng minh có việc bà E đập bức tường 10 cm của nhà nguyên đơn, theo nguyên đơn phía bà E đã đập phá bức tường quá diện tích 5m^2 của bà E nhưng

theo biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 07/4/2022 của UBND phường Phú Thủy đã xác định bà E xây dựng nhà đúng theo giấy phép xây dựng nên việc nguyên đơn cho rằng bà E đập quá diện tích 5m2 thì không có căn cứ.

Tại biên bản kiểm tra hiện trạng ngày 11/3/2022 của UBND phường Phú Thủy thể hiện sơ đồ đo đạc thực tế diện tích đất của ông A và bà E, tuy diện tích theo đo đạc đất nhà bà E 5,34m so với giấy chứng nhận được cấp nhưng đây không phải là vụ án tranh chấp Quyền sử đất mà là vụ án nguyên đơn yêu cầu khắc phục sửa chữa như hiện trạng ban đầu gồm sửa tường bị bể 10 phân trong, trám bít 2 ổ điện nguyên vẹn, xây trả lại 2 bức tường 10 phân ngoài trên vị trí sổ đỏ của ông A. Để xác định được tường cũ ông A xây dựng là bao nhiêu cm thì phải căn cứ vào hồ sơ thiết kế, bản vẽ thi công, hồ sơ hoàn công mới có đủ cơ sở xác định tường xây dày 10cm hay 20cm.

Tại phiên toà, phía nguyên đơn cung cấp hồ sơ xin phép xây dựng nhà ở gia đình ông Phạm Văn A năm 2016 và cho rằng tường xây 20cm. Xét thấy, hồ sơ này không thể hiện tường xây 10 cm hay 20 cm, chỉ thể hiện tường xây gạch ống kết hợp gạch thẻ, trát MASTIC 2 lớp, sơn nước 3 lớp. Mặt khác, phía nguyên đơn cũng xác nhận xây nhà mới xây năm 2017 không có bản hoàn công, do đó không thể căn cứ hồ sơ này để xác định tường xây 10cm hay 20cm được.

[5] Theo khoản 04 Điều 91 Bộ luật dân sự năm 2015 *"đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải Aết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc"*.

[6] Nguyên đơn cho rằng phía bà E đã đập phá bức tường cũ 10 cm của nhà nguyên đơn được gắn trên sổ đỏ của ông Phạm Văn A và yêu cầu bà Nguyễn Thị Kim E khắc phục sửa chữa như hiện trạng ban đầu gồm sửa tường bị bể 10 phân trong, trám bít 2 ổ điện nguyên vẹn, xây trả lại 2 bức tường 10 phân ngoài trên vị trí sổ đỏ của ông A (bức tường bà E đã đập với kích thước chiều dài 9,2m, chiều cao 3,5 m) nhưng phía nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ chứng minh, do đó yêu cầu của nguyên đơn không có cơ sở chấp nhận.

[7] Về án phí: do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo A định. Do nguyên đơn yêu cầu sửa tường bị bể 10 phân trong, trám bít 2 ổ điện nguyên vẹn, xây trả lại 2 bức tường 10 phân ngoài trên vị trí sổ đỏ của ông A (bức tường phía ngoài bà E đã đập với kích thước chiều dài 9,2m, chiều cao 3,5 m) do hiện trạng hiện nay phần tranh chấp không tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ được, phần tranh chấp không thể xác định được giá trị bằng một số tiền, do vậy đây là vụ án dân sự không có giá ngạch.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: ông A phải tự chịu.

Vì các lẽ trên,

AẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 6 Điều 26; Điều 35; Điều 39, khoản 4 Điều 91, Điều 147; Điều 227, Điều 228 và Điều 235 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 584, Điều 585, Điều 589, Điều 605 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị Aết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 A định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn A. Buộc bà Nguyễn Thị Kim E khắc phục, sửa chữa như hiện trạng ban đầu gồm sửa tường bị bể 10 phân trong, trám bít 2 ổ điện nguyên vẹn, xây trả lại 2 bức tường 10 phân ngoài trên vị trí sổ đỏ của ông Phạm Văn A (bức tường phía ngoài bà E đã đập với kích thước chiều dài 9,2m, chiều cao 3,5 m).

Án phí: ông Phạm Văn A phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ngày 27/4/2022, ông A đã nộp 300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0009643 của Chi cục thi hành án dân sự Tp. Phan Thiết, được chuyển thành án phí.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: ông A phải tự chịu.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt đại diện theo ủy Quyền nguyên đơn, đại diện theo ủy Quyền bị đơn, người có Quyền lợi, nghĩa vụ D quan. Quyền kháng cáo bản án này của nguyên đơn, bị đơn, người có Quyền lợi, nghĩa vụ D quan có mặt tại phiên toà trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (20/3/2023). Quyền kháng cáo bản án này của người có Quyền lợi, nghĩa vụ D quan vắng mặt tại phiên toà trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án tại địa phương.

Nơi nhận:
- *Tòa án tỉnh;*
- *VKS Tp. Phan Thiết;*
-*Chi cục THADS Tp. Phan Thiết;*
- *Đương sự;*
- *Lưu*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Vũ Thị Thu Hà