| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH ĐỒNG THÁP** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số: 493/2026/DS-PT
Ngày 04 - 6 - 2026

V/v tranh chấp bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Chí Dũng

*Các Thẩm phán:* Ông Lê Thành Tôn

Ông Nguyễn Ngọc Thái Dũng

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Võ Nguyệt Quỳnh Nhi - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa***: Bà Trần Thị Điểu- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 21 tháng 5 và ngày 04 tháng 6 năm 2026 tại trụ sở 1 Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 158/2026/TLPT-DS ngày 20 tháng 3 năm 2026 về việc: "Tranh chấp bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2025/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 885/2026/QĐ-PT ngày 07 tháng 4 năm 2026, giữa các đương sự:

*1. Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Tấn Đ, sinh ngày 01/01/1983.

Địa chỉ: Khu phố A, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tấn Đ:* Ông Trương Phước T, sinh năm 1968. Địa chỉ: Số A K, Ấp A, xã H, tỉnh Đồng Tháp.

*2. Bị đơn:* Ông Nguyễn Phúc L, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Số A, đường Ấ, Khu phố A, phường M, tỉnh Đồng Tháp.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Phúc L:* Ông Nguyễn Quốc C, sinh năm 1985. Địa chỉ: Ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp.

*3. Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Phúc L là bị đơn trong vụ án.

(Ông C, ông T có mặt).

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn Tấn Đ do ông Trương Phước T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ông Đ có thửa đất và căn nhà tại khu phố A, phường C, thị xã C, tỉnh Tiền Giang, giáp ranh với căn nhà của ông Đ là Cửa hàng kinh doanh vật liệu xây dựng Phúc Luân của ông Nguyễn Phúc L. Vào ngày 01/10/2022, ông L nhập vật liệu về kho đã làm hư hỏng căn nhà, nghiêng sang một bên.

Khi xảy ra sự việc ông Đ yêu cầu ông L khắc phục hậu quả, khôi phục lại hiện trạng như ban đầu, ông L không đồng ý. Ngày 14/10/2023, Ủy ban nhân dân Phường C1 tổ chức hòa giải, ông L ghi nhận yêu cầu khắc phục lại căn nhà và hai bên thống nhất chờ Công ty X tạm tính chi phí sửa chữa căn nhà. Qua kiểm tra, tính toán thì Doanh nghiệp tư nhân Đỗ Thanh H đưa ra bảng chiết tính tổng chi phí tạm tính là 254.500.000 đồng. Sau khi nhận bảng chiết tính ông L không đồng ý bồi thường.

Ông Đ khởi kiện yêu cầu ông L phải bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 254.500.000 đồng do làm cho căn nhà bị hư hỏng.

Tại phiên tòa sơ thẩm ông Đ yêu cầu ông L bồi thường thiệt hại về tài sản do ông L đã chứa cát lấp quá tải làm nghiêng căn nhà phải khôi phục lại tình trạng ban đầu gồm: chi phí sửa chữa hư hỏng theo báo cáo giám định 46.784.000 đồng; chi phí khắc phục độ nghiêng của toàn bộ căn nhà 301.192.000 đồng và hoàn trả toàn bộ tạm ứng chi phí giám định số tiền 145.874.000 đồng, tổng số tiền 493.850.000 đồng.

*- Bị đơn ông Nguyễn Phúc L do ông Nguyễn Quốc C là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Tháng 6/2022, ông L có thuê của vợ chồng ông Trần Văn Q và bà Lâm Kim N toàn bộ thửa đất số 180, tờ bản đồ 32, diện tích 1.531,7m$^2$, đất tại Phường C, thị xã C, tỉnh Tiền Giang để kinh doanh làm nhà kho và bãi chứa vật liệu xây dựng như cát, đá…

Liền kề với bãi chứa vật liệu xây dựng của ông L về hướng Nam là thửa đất của ông Nguyễn Tấn Đ gắn liền với căn nhà kết cấu nền bê tông, vách tường, lợp tole và nhà phụ tiền chế bằng sắt, tổng diện tích căn nhà khoảng 130m$^2$.

Ông Đ cho rằng ông L đổ vật liệu xây dựng ở bãi chứa nói trên đã làm cho căn nhà bị hư hỏng, sụt lún và khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 254.500.000 đồng, ông L nhận thấy yêu cầu khởi kiện của ông Đ là không có cơ sở. Bởi vì, vị trí liền kề giáp ranh giữa thửa đất của ông Q với thửa đất của ông Đ có một đà bê tông và nhiều trụ ranh do ông Q xây dựng trước đó, hiện nay không hư hỏng thì căn nhà của ông Đ cũng không ảnh hưởng do ông L làm bãi chứa nói trên.

Về hướng Nam liền kề thửa đất của ông Đ là tiếp giáp với lộ đường cao tốc và lộ cao tốc T - M, ông L được biết thửa đất và căn nhà của ông Đ đang được xem xét hỗ trợ.

Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện của ông L trình bày ông L có thuê thửa đất sát bên nhà ông Đ để kinh doanh vật liệu xây dựng chủ yếu là cát, đá từ đầu năm 2022 đến nay, không đồng ý bồi thường theo toàn bộ yêu cầu của ông Đ; chưa thu thập hồ sơ hỗ trợ bồi thường do ảnh hưởng đường cao tốc để xác định ngoài nguyên nhân đống cát, đá của ông L chứa gần sát nhà ông Đ còn có nguyên nhân khác như ảnh hưởng lộ cao tốc và đường tỉnh lộ 868 phía trước nhà ông Đ và thu thập tài liệu, chứng cứ ông Đ đã nhận hỗ trợ đền bù, nếu không được xem xét ông L chỉ đồng ý bồi thường ½ tổng số tiền ông Đ yêu cầu.

Tại Quyết định bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2025/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đồng Tháp tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn Đ.

Buộc ông Nguyễn Phúc L phải có nghĩa vụ bồi thường cho ông Nguyễn Tấn Đ tổng số tiền 493.850.000 đồng.

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

2. Về án phí:

Ông L phải chịu 23.754.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.360.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Cai Lậy theo biên lai thu số 0004842, ngày 03/5/2024.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ, thời hiệu thi hành án của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

Ngày 28 tháng 8 năm 2025, ông Nguyễn Phúc L kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2025/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đồng Tháp. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Nguyễn Quốc C là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Phúc L trình bày: Vẫn giữ kháng cáo, xin rút lại đơn yêu cầu giám định ngày 11/5/2026, nhà ông Nguyễn Tấn Đ giáp đường C - T, ông L có sử dụng phần đất thuê của ông Q, bà N chứa vật liệu xây dựng như cát, đá, gạch, sắt … giáp thửa đất có căn nhà của ông Đ, kết luận giám định nhà ông Đ bị nghiêng do ảnh hưởng của việc chứa đống cát bên phần đất ông L, sự việc xảy ra ngoài ý muốn, ông L thống nhất bồi thường ½ số tiền cho ông Đ. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của ông L, sửa bản án sơ thẩm.

Ông Trương Phước T là người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Tấn Đ trình bày: Không thống nhất kháng cáo của ông Nguyễn Phúc L, đã có kết luận giám định của cơ quan chuyên môn nhà ông Đ bị nghiêng, lún … do ông L chứa vật liệu xây dựng gây ra và ông L cũng thừa nhận chứa cát, đá, gạch, sắt giáp thửa đất có căn nhà của ông Đ. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Phúc L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2025/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đồng Tháp. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm tuyên buộc ông L có nghĩa vụ bồi thường cho ông Đ số tiền 493.850.000 đồng là chưa phù hợp, cần xác định nghĩa vụ bồi thường 347.976.000 đồng và nghĩa vụ chịu chi phí giám định 145.874.000 đồng mới phù hợp, nên điều chỉnh lại cách tuyên án đảm bảo thi hành án.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Phúc L nộp trong thời hạn luật định. Căn cứ Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm" thụ lý giải quyết phù hợp khoản 6 Điều 26, Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ngày 11/5/2026, ông Nguyễn Phúc L có đơn yêu cầu giám định lại, tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện của ông L xin rút lại đơn yêu cầu giám định. Việc rút yêu cầu giám định là tự nguyện.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của ông Nguyễn Phúc L yêu cầu xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn Đ.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông Đ yêu cầu ông L bồi thường thiệt hại do chứa cát quá tải làm nghiêng căn nhà phải khôi phục lại tình trạng ban đầu gồm: chi phí sửa chữa hư hỏng theo báo cáo giám định 46.784.000 đồng; chi phí khắc phục độ nghiêng của toàn bộ căn nhà 301.192.000 đồng và hoàn trả toàn bộ tạm ứng chi phí giám định số tiền 145.874.000 đồng, tổng số tiền 493.850.000 đồng.

Ông L cho rằng tháng 6/2022 có thuê thửa đất số 180, tờ bản đồ 32, diện tích 1.531,7m$^2$, đất tại Phường C, thị xã C, tỉnh Tiền Giang của ông Q, bà N để kinh doanh làm kho và bãi chứa vật liệu xây dựng cát, đá, gạch, sắt … sự việc xảy ra ngoài ý muốn, nhà ông Đ bị nghiêng, lún cũng do ảnh hưởng đường cao tốc đi qua, thống nhất bồi thường ½ số tiền cho ông Đ.

Tại Kết quả giám định của Trung tâm giám định chất lượng xây dựng Sở xây dựng tỉnh Đ kết luận:

Nguyên nhân gây hiện tượng nhà ông Nguyễn Tấn Đ bị nghiêng về hướng phía trục B (tiếp giáp đống cát) là do ảnh hưởng của việc chứa cát bên phần đất ông Nguyễn Phúc L tiếp giáp nhà ông Nguyễn Tấn Đ; theo kết quả tính toán độ lún ảnh hưởng, độ lún lớn nhất của móng tại 02 móng khảo sát là 13,63cm (tại móng trục 1) và 15,16cm (tại móng trục 2).

Ghi nhận hiện trạng hư hỏng nhà:

- Tầng 1: Nền nhà từ trục A-B đoạn 8-9 bị nứt 6 viên gạch lát KT 500 x 500mm; tường trục A' đoạn 4-5 có 3 vết nứt, dài từ 0,8 đến 1,5m, rộng từ 0,1 - 0,5mm; tường trục 2 đoạn A có 1 vết nứt, dài 0,7m, rộng từ 0,1 - 1,5mm;

tường trục A' đoạn 5-5' có 2 vết nứt dài từ 0,8 - 1,3m, rộng từ 0,1 -1mm nứt 2 mặt; tường trục A đoạn 6-5 bị răn sơn; tường trục A đoạn 8-6 bị răn sơn; tường trục 8 đoạn B bị răn sơn; tường trục 7 tại nhà vệ sinh có 1 vết nứt dài 1,3m, rộng từ 0,1 - 1mm.

- Tầng 2: Trần trục A đoạn 2-3 bị răn sơn.

Chi phí khắc phục các cấu kiện hư hỏng là 46.784.000 đồng, chưa bao gồm chi phí thuê khắc phục độ nghiêng của nhà.

Theo Bảng báo giá của Doanh nghiệp Tư nhân D ngày 17/5/2025 xác định tổng chi phí sửa chữa, khắc phục độ nghiêng đối với căn nhà của ông Đ là 301.192.000 đồng và Bảng báo giá của Công ty TNHH P ngày 15/5/2025 xác định tổng chi phí sửa chữa, khắc phục độ nghiêng đối với căn nhà của ông Đ là 356.450.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết Tòa án cấp sơ thẩm quy định thời gian để ông L tìm Doanh nghiệp xây dựng khác báo giá chi phí sửa chữa, khắc phục độ nghiêng đối với căn nhà của ông Đ theo báo cáo kết quả giám định nguyên nhân thiệt hại và đề xuất phương án khắc phục để làm căn cứ giải quyết nhưng ông L không thực hiện. Vì vậy, ông Đ yêu cầu ông L phải có nghĩa vụ bồi thường chi phí sửa chữa, khắc phục độ nghiêng của căn nhà số tiền 301.192.000 đồng theo Bảng báo giá của Doanh nghiệp Tư nhân D ngày 17/5/2025 là có lợi cho ông L. Ông L cho rằng nhà ông Đ bị nghiêng, lún do ảnh hưởng đường cao tốc đi qua, không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh mà chỉ là lời trình bày.

Do đó, có cơ sở xác định ông L kinh doanh mua bán vật liệu xây dựng, sử dụng phần đất giáp ranh căn nhà của ông Đ làm bãi chứa cát, đá, gạch, sắt ... làm cho căn nhà của ông Đ bị nghiêng, lún và hư hỏng một số cấu kiện, việc ông Đ yêu cầu ông L phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại chi phí khắc phục các cấu kiện hư hỏng 46.784.000 đồng và chi phí khắc phục độ nghiêng 301.192.000 đồng là có căn cứ.

Về chi phí giám định: Số tiền 145.874.000 đồng ông Đ đã nộp tạm ứng cho Trung tâm giám định chất lượng xây dựng Sở xây dựng tỉnh Đ, do yêu cầu của ông Đ được chấp nhận, nên ông L phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Đ số tiền 145.874.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông C là người đại diện theo ủy quyền của ông L không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của ông L là có căn cứ. Do đó, yêu cầu kháng cáo của ông L là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy kháng cáo của ông L là không có căn cứ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2025/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đồng Tháp. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm tuyên buộc ông L trả lại số tiền 145.874.000 đồng chi phí giám định chung với số tiền ông Đ yêu cầu bồi thường thiệt hại 347.976.000 đồng là chưa phù hợp, nên điều chỉnh lại cách tuyên án cho phù hợp.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông L không được chấp nhận nên phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Phúc L.

2. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 56/2025/DS-ST ngày 13 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Đồng Tháp.

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Tấn Đ.

Buộc ông Nguyễn Phúc L phải có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông Nguyễn Tấn Đ với tổng số tiền 347.976.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2.2. Về chi phí giám định: Ông Nguyễn Phúc L phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Tấn Đ toàn bộ chi phí giám định với số tiền 145.874.000 đồng.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Phúc L phải chịu 23.754.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho ông Nguyễn Tấn Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 6.360.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Cai Lậy, tỉnh Tiền Giang (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 4 - Đồng Tháp) theo biên lai thu số 0004842, ngày 03/5/2024.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Phúc L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002190, ngày 08/9/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

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, 7a, 7b 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.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

***Nơi nhận*:**
- Phòng KT - TT & THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND khu vực 4 - Đồng Tháp;
- Phòng THADS khu vực 4 - Đồng Tháp;
- Đương sự;
- Lưu: VT, TDS, HSVA (Nhi).

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

**Đã ký**

**Nguyễn Chí Dũng**