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

Bản án số: 08/2022/DS-ST
Ngày: 14-3-2022
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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Trọng Quân.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Thiện;

Bà Lê Thị Nguyệt.

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Cảnh Khang – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thuận An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung, Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 3 năm 2022, tại phòng xử án Tòa án nhân dân thành phố Thuận An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 238/2020/TLST-DS ngày 26/10/2020 về việc tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng – Bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng gây ra, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2022/QĐST-DS ngày 20 tháng 01 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Nhật TN, sinh năm 1992; địa chỉ: X, khu phố BP, phường BN, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông HCĐ, sinh năm 1973; địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn DL, huyện DL, tỉnh Lâm Đồng; địa chỉ liên lạc: Số M, khu phố BH, đường NVT, phường LT, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (Giấy ủy quyền ngày 29/10/2020). Có mặt.

Bị đơn: Bà Trần Thị N, sinh năm 1993; địa chỉ: thửa đất số D tờ bản đồ số Z tại khu phố BP, phường BN, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt khi xét xử, có mặt khi tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông NHĐ, sinh năm 1987; địa chỉ: Xóm Y, xã TS, huyện AS, tỉnh Nghệ An. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Bà DKH, sinh năm 1991; địa chỉ: X, khu phố BP, phường BN, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện ngày 21/9/2020, quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn do ông HCĐ đại diện trình bày***:**

Ông Lê Nhật TN là chủ sử dụng căn nhà số X, khu phố BP, phường BN, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương gắn liền quyền sử dụng đất diện tích 102,5m^2 thuộc thửa đất số N tờ bản đồ số Z tại khu phố BP, phường BN, thành phố Thuận An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 250799 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 18/3/2020.

Tháng 6/2020, vợ chồng bà Trần Thị N và ông NHĐ tiến hành xây dựng nhà ở tại thửa đất 1725 tờ bản đồ số 5, liền ranh với đất nhà ông TN. Thời điểm này, bà N có đơn cam kết với nội dung: trong quá trình thi công có xảy ra sự cố làm sập nhà hay nứt ảnh hưởng đến hàng xóm thì hoàn toàn chịu trách nhiệm. Bà N còn cam kết thi công sẽ không dùng xe cơ giới để tránh ảnh hưởng, gây thiệt hại đến căn nhà của ông TN. Quá trình xây dựng, Bà N không thực hiện đúng bản cam kết, không bảo đảm an toàn, đã sử dụng xe cơ giới đào móc sâu và sát gây chấn động, làm hư hỏng nhà ở của ông TN, làm cho nhà ông TN bị nứt tường nhiều chỗ, nghiêng, lún, gạch lót nền bị bong tróc… làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến cấu trúc và sự an toàn của toàn bộ căn nhà và gia đình ông TN. Sự việc đã được UBND phường Bình Nhâm hòa giải nhưng không thành.

Theo kết luận giám định giám định số 1828/C09B ngày 24/3/2021 của Phân Viện khoa học hình sự - Bộ Công an thì nguyên nhân khiến căn nhà của ông TN bị lún, nứt là do quá trình xây dựng căn nhà của bà Trần Thị N tạo ra.

Theo Kết luận giám định tư pháp xây dựng số 30/KLGĐ-QLNGĐXD ngày 09/12/2021 của Trung tâm quản lý nhà và giám định xây dựng thuộc Sở xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh thì thiệt hại căn nhà của ông TN là 41.723.000 đồng.

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu bà Trần Thị N phải bồi thường số tiền 300.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn số tiền 41.723.000 đồng và hoàn trả chi phí giám định mà nguyên đơn đã nộp là 85.997.000 đồng, ngoài ra không còn yêu cầu nào khác.

Tại phần xét xử bà Trần Thị N vắng mặt nhưng tại bản tự khai và biên bản hòa giải có trình bày:

Bà N thống nhất với nguyên đơn về việc vợ chồng Bà N, ông NHĐ có xây dựng căn nhà tại địa chỉ thửa đất số 1725 tờ bản đồ số 5 tại khu phố Bình Phước, phường Bình Nhâm, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương. Quá trình xây dựng Bà N, ông NHĐ cũng đã cố gắng hạn chế thiệt hại cho các nhà xung quanh nhưng vẫn xảy ra lún, nứt đối với căn nhà của ông Lê Nhật TN. Bà N cho rằng mình đã xây dựng theo đúng giấy phép xây dựng được cấp nhưng do móng của căn nhà A8C, khu phố Bình Phước, phường Bình

Nhâm của ông TN quá yếu nên xảy ra hư hại ngoài ý muốn. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Bà N không đồng ý và không có yêu cầu phản tố.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà DKH có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nhưng tại bản tự khai ngày 07/01/2022 có trình bày: DKH là vợ của ông TN, căn nhà số A8C, khu phố Bình Phước, phường Bình Nhâm, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương là của cha mẹ ông TN cho ông TN trước khi ông TN kết hôn với DKH. DKH thống nhất với ý kiến trình bày của ông TN và người đại diện hợp pháp của ông TN, không có yêu cầu độc lập gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông NHĐ có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nhưng tại Bản ý kiến về yêu cầu khởi kiện và yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt ngày 08/12/2020 có trình bày: Ông NHĐ và bà Trần Thị N là vợ chồng, ông NHĐ thống nhất với ý kiến của Bà N và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thuận An phát biểu: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự không bị hạn chế các quyền khi tham gia tố tụng.

Về nội dung vụ án: Theo trình bày của các đương sự, kết luận giám định của Phân Viện khoa học hình sự - Bộ Công an và Kết luận giám định tư pháp xây dựng của Trung tâm quản lý nhà và giám định xây dựng thuộc Sở xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh thì nguyên nhân nhà của ông TN nứt, lún là do Bà N, ông NHĐ xây dựng nhà gây nên, thiệt hại được xác định là 41.723.000 đồng. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bồi thường cho nguyên đơn và hoàn trả chi phí giám định cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà DKH và ông NHĐ có đơn xin giải quyết vắng mặt nên Tòa án xét xử vụ án vắng mặt DKH, ông NHĐ theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo trình bày tại đơn khởi kiện của nguyên đơn thì tranh chấp giữa các đương sự xuất phát từ việc Bà N, ông NHĐ xây nhà làm lún, nứt nhà của ông TN, DKH. Như vậy, quan hệ tranh chấp là tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng – Bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng gây ra, theo quy định tại khoản 6 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 605 của Bộ luật Dân sự năm 2015; thẩm quyền giải quyết vụ án của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An theo quy định tại khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Tại đơn khởi kiện ngày 21/9/2020, nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường số tiền 300.000.000 đồng. Tại bản tự khai ngày 17/01/2022, biên bản hòa giải ngày 20/01/2022 và

tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại số tiền 41.723.000 đồng và yêu cầu bị đơn hoàn trả chi phí giám định đã nộp là 85.997.000 đồng.

Theo trình bày của các đương sự, ông TN – DKH và Bà N – ông NHĐ là hai hộ sử dụng đất giáp ranh với nhau, ông TN là chủ sở hữu căn nhà số A8C, khu phố Bình Phước, phường Bình Nhâm, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 250799 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 18/3/2020; căn nhà nêu trên gắn liền diện tích đất 102,5m^2 thuộc thửa đất số 1495 tờ bản đồ số 5, khu phố Bình Phước, phường Bình Nhâm, thành phố Thuận An. Bà N – ông NHĐ là chủ sử dụng diện tích 97,5m^2 thuộc thửa đất số 1725 tờ bản đồ số 5. Năm 2020, Bà N – ông NHĐ được UBND thành phố Thuận An cấp giấy phép xây dựng. Công trình xây dựng nhà theo giấy phép xây dựng của Bà N là nhà cấp III, trệt và gác lửng, móng, cột, sàn bê tông cốt thép, vách gạch, nền gạch men, mái tole và bê tông cốt thép. Bà N khẳng định đã xây dựng theo đúng giấy phép xây dựng được cấp. Khi Bà N xây dựng nhà thì xảy ra hiện tượng nứt, lún đối với căn nhà của ông TN, ông TN có làm đơn gửi Ủy ban nhân dân phường Bình Nhâm hòa giải không thành. Ngày 16/12/2020, Ủy ban nhân dân phường Bình Nhâm có lập biên bản yêu cầu ngừng thi công xây dựng; tại đơn cam kết gửi UBND phường Bình Nhâm, Bà N có cam kết "*trong quá trình thi công có xảy ra sự cố làm sập nhà hay nứt ảnh hưởng đến hàng xóm thì tôi xin chịu hoàn toàn trách nhiệm*". Như vậy, Bà N thừa nhận có hành vi xây dựng nhà tại địa chỉ thửa đất giáp ranh với nhà ông TN – DKH, việc xây dựng này đã làm nứt, lún căn nhà của ông TN – DKH. Điều 174 Bộ luật Dân sự 2015 quy định: *"Khi xây dựng công trình, chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản phải tuân theo pháp luật về xây dựng, bảo đảm an toàn, không được xây vượt quá độ cao, khoảng cách mà pháp luật về xây dựng quy định và không được xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của chủ sở hữu, người có quyền khác đối với tài sản là bất động sản liền kề và xung quanh".* Do đó, khi Bà N xây nhà thì cần phải tuân theo các quy định của pháp luật, không được gây ra thiệt hại cho tài sản của người khác. Mặc dù Bà N có giấy phép xây dựng, xây dựng đúng theo giấy phép được cấp nhưng khi tiến hành thi công phải có biện pháp để không gây thiệt hại đến tài sản của người khác, cụ thể trong trường hợp này là không được làm nứt, lún nhà của ông TN – DKH. Bản kết luận giám định số 1828/C09B ngày 24/3/2021 của Phân viện khoa học hình sự tại Thành phố Hồ Chí Minh kết luận: "*Nền, móng, tường của căn nhà tại địa chỉ A8C thuộc thửa đất số 1495, tờ bản đồ số 5, khu phố Bình Phước, phường Bình Nhâm, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương bị lún, nứt nguy hiểm. Nguyên nhân do quá trình xây dựng căn nhà bà Trần Thị N tạo ra đến nay".* Điều 605 Bộ luật Dân sự 2015 quy định về việc bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng khác gây ra: *"Chủ sở hữu, người chiếm hữu, người được giao quản lý, sử dụng nhà cửa, công trình xây dựng khác phải bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng khác đó gây thiệt hại cho người khác".*

Bà N xây nhà làm nứt, lún nhà ông TN đã xâm phạm đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông TN nên phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật. Theo Kết luận giám định tư pháp xây dựng số 30/KLGĐ-QLNGĐXD ngày 09/12/2021 của Trung tâm quản lý nhà và giám định xây dựng thuộc Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh kết luận:

"- Về mức độ nghiêng lún hiện nay (tại thời điểm khảo sát): hệ cột của công trình có biểu hiện nghiêng lệch do nghiêng lún gây ra và theo quy luật từ trục A-C. Tuy nhiên, giá trị nghiêng lệch đo được nằm trong giới hạn cho phép theo TCVN 9381:2012.

- Về chi phí khắc phục thiệt hại:

+ Chi phí sửa chữa khắc phục hư hỏng công trình trước thuế là 41.723.000 đồng (Bốn mươi mốt triệu bảy trăm hai mươi ba nghìn đồng).

+ Dự toán chi phí sửa chữa khắc phục hư hỏng của công trình tại thời điểm khảo sát chỉ để các bên tham khảo làm cơ sở giải quyết vụ việc".

Từ những nhận xét nêu trên, căn cứ vào các điều 584, 585, 589, 605 của Bộ luật Dân sự năm 2015, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà Trần Thị N, ông NHĐ phải bồi thường thiệt hại cho ông Lê Nhật TN do công trình xây dựng nhà gây ra với số tiền 41.723.000 đồng (Bốn mươi mốt triệu bảy trăm hai mươi ba nghìn đồng).

[3] Về chi phí giám định, thẩm định: Chi phí cho việc giám định và thẩm định hết số tiền 85.997.000 đồng, số tiền này nguyên đơn đã nộp. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải nộp lại số tiền này để trả lại cho nguyên đơn.

[4] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí trên số tiền phải bồi thường cho nguyên đơn; trả lại số tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 6 Điều 26, khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Điều 227, 228 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 ông Lê Nhật TN đối với bà Trần Thị N 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 bà Trần Thị N – ông NHĐ phải bồi thường cho ông Lê Nhật TN số tiền 41.723.000 đồng (Bốn mươi mốt triệu bảy trăm hai mươi ba nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được yêu cầu thi hành án có đơn yêu cầu thi hành cho đến khi thi hành xong, nếu người phải thi hành chậm thi hành thì còn phải chịu lãi theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành.

2. Về chi phí giám định, thẩm định: Buộc bà Trần Thị N – ông NHĐ phải nộp số tiền 85.997.000 đồng để trả lại cho ông Lê Nhật TN.

3. Về án phí: Bà Trần Thị N - Ông NHĐ phải chịu 2.086.150 đồng án phí dân sự sơ thẩm;

Trả lại cho ông Lê Nhật TN số tiền 7.500.000 đồng tại biên lai thu tiền số 0053007 ngày 20/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An.

4. Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của 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:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND Tp. Thuận An;
- Chi cục THADS Tp.Thuận An;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, AV.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Vũ Trọng Quân