

Bản án số: 100/2026/DS-PT

Ngày: 04/02/2026

V/v tranh chấp bồi thường thiệt hại về
tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Quế

Các Thẩm phán:

Ông Phan Thanh Hải

Ông Trần Minh Tấn

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Hải Sơn, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Điện.

Ngày 04 tháng 02 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 627/2025/TLPT-DS ngày 01 tháng 12 năm 2025 về việc: Tranh chấp bồi thường thiệt hại về tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 265/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 640/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn, gồm có:

1. Ông Văn Thanh H, sinh năm 1975

Số CCCD: 096075004438, cấp ngày: 09/8/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH Bộ C2.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Văn Thanh T, sinh ngày 14/11/2007 (Giấy ủy quyền lập ngày 05/01/2026. Ông T có mặt).

Số CCCD: 096207008794, cấp ngày: 04/7/2022, nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH Bộ C2.

2. Bà Trần Thị T1, sinh năm 1983 (có mặt).

Số CCCD: 096183008708, cấp ngày: 13/7/2024, nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH Bộ C2.

Cùng địa chỉ: Khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là ấp F, xã S, tỉnh Cà Mau).

- Bị đơn: Bà Lê Kim C, sinh năm 1968 (có mặt)

Số CCCD: 096168005834, cấp ngày: 16/9/2021, nơi cấp: Cục Cảnh sát QLHC về TTXH Bộ C2.

Địa chỉ: Khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau (nay là ấp F, xã S, tỉnh Cà Mau).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Đặng Minh H1 của Văn phòng L thuộc Đoàn Luật sư tỉnh C. Luật sư có mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Văn thanh H và bà Trần Thị T1 là nguyên đơn. Bà Lê Kim C là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn ông Văn Thanh H và vợ là bà Trần Thị T1 (viết tắt là vợ chồng ông H) trình bày:*

Năm 2003, mẹ ông Văn Thanh H là bà Trịnh Thị Đ (đã chết năm 2023) nhận chuyển nhượng diện tích đất 800m² (chiều ngang 10m, chiều dài 80m), tọa lạc tại khóm F, thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau. Bà Đ xây dựng nhà chiều ngang 4,9m, chiều dài 22m trên phần đất này. Sau đó, năm 2005, bà tặng cho lại vợ chồng ông H toàn bộ nhà đất. Ông bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất nêu trên.

Năm 2010, bà Đ cùng với hai hộ lân cận là ông Trọng N và ông N1 đã hùn tiền xây dựng bờ kè chung chiều ngang 70m, chiều dài 20m, kết cấu bê tông cốt thép, để chắn sóng, bảo vệ nhà đất cho ba hộ. Ông bà không biết số tiền xây dựng bờ kè chung là bao nhiêu.

Năm 2017, ông bà xây dựng hàng rào chiều ngang 10cm, chiều dài 50,3m, chiều cao 2,5m phía trong bờ kè để bảo vệ nhà đất của ông bà. Ông bà không còn lưu giữ hoá đơn, chứng từ liên quan đến việc xây dựng hàng rào.

Bà Lê Kim C nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông B (ông B nhận chuyển nhượng đất từ ông N1).

Năm 2023, bà C trao đổi với ông bà là cắt đoạn bờ kè chung để tàu thuyền của bà C vào neo đậu thì ông bà không đồng ý bởi việc cắt bờ kè chung thì sóng biển sẽ đánh trực tiếp vào hàng rào gây thiệt hại về tài sản của ông bà. Bà C cam kết sẽ sửa chữa lại hàng rào nếu việc cắt đoạn bờ kè chung của bà C gây ra hư hỏng. Sau khi bà C cắt đoạn bờ kè, hàng rào của ông bà bị sóng đánh trực tiếp vào gây hư hỏng nặng, không còn khả năng sử dụng được.

Nay ông bà yêu cầu bà C sửa chữa lại hàng rào cho ông bà theo đúng như hiện trạng ban đầu. Trường hợp không tự sửa chữa được thì bồi thường cho ông bà số tiền 180.000.000 đồng. Trong đó, chi phí sửa chữa hàng rào là 106.919.000 đồng và chi phí gia cố nền móng là 73.081.000 đồng.

** Tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn là ông Dương Việt K trình bày:*

Năm 2023, bà Lê Kim C nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ vợ chồng ông Lê Hoàng B và bà Lai Hồng H2 (hiện cư trú tại ấp F, xã S, tỉnh Cà Mau). Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, đã có bờ kè chung do ba hộ gồm ông Trọng N, bà Đ và ông N1 xây dựng.

Bà C nhận thấy bờ kè chung bị hư hỏng nhiều nên có đề nghị vợ chồng ông H hùn tiền để gia cố bờ kè. Vợ chồng ông H xác định đoạn bờ kè của ông H còn chắc chắn nên chỉ hùn 5.000.000 đồng nhưng thực tế chưa giao tiền cho bà C như lời

hứa. Đến ngày 05/9/2023, bà C thuê thợ gia cố bờ kè bằng cách cặm 10 cây dừa, sau đó cặm 04 trụ bê tông để nâng đỡ hàng rào nhà ông H.

Bà C thừa nhận có cắt một đoạn bờ kè chung từ nhà bà C qua nhà ông H chiều ngang 04m. Tuy nhiên, việc hàng rào nhà ông H hư hỏng như hiện nay không phải do việc bà C cắt đoạn bờ kè gây ra. Hàng rào hư hỏng là do sóng đánh trực tiếp vào gây ra, việc sóng biển có thể đánh trực tiếp được vào hàng rào là do bờ kè chung đã bị hư hỏng nhiều trước khi bà C cắt đoạn bờ kè.

Bà C đồng ý với kết quả thẩm định giá trị hàng rào do Sở Xây dựng tỉnh C thực hiện.

Do bà C không có lỗi làm cho hàng rào của ông H bị hư hỏng nên không đồng ý khắc phục hoặc bồi thường thiệt hại theo yêu cầu của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 265/2025/DS-ST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau quyết định:

Căn cứ vào khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 584, 585, 589 Bộ luật Dân sự; Điều 26 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: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Văn Thanh H và bà Trần Thị T1, buộc bà Lê Kim C bồi thường cho ông Văn Thanh H và bà Trần Thị T1 số tiền 106.919.000 đồng. Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu lãi suất chậm thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

- Ngày 01/10/2025, bà C kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn.

- Ngày 02/10/2025, ông H và bà T1 kháng cáo đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn và bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đồng thời các đương sự không đồng ý với nội dung kháng cáo của nhau.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà C trình bày: Bức tường rào phía bên vợ chồng ông H xây dựng đã lâu nên xuống cấp. Phía bà C có cắt đoạn bờ kè chung ảnh hưởng một phần đến hàng rào, nhưng cấp sơ thẩm lại buộc bà C bồi thường 100% thiệt hại cho vợ chồng ông H là không phù hợp. Do đó, đề nghị sửa án sơ thẩm, chấp nhận kháng cáo của bà C, không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của vợ chồng ông H.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định;

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn và bị đơn. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 265/2025/DS-ST ngày 18/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Các đương sự thống nhất xác định vào năm 2010, ba hộ dân gồm bà Trịnh Thị Đ, ông N1, ông N đã hùn tiền xây dựng bờ kè chung chiều ngang 70m, chiều dài 20m, kết cấu bê tông cốt thép, để chắn sóng, bảo vệ nhà đất cho ba hộ giáp ranh. Vào tháng 8/2023, bà C (người nhận chuyển nhượng phần nhà đất có nguồn gốc của ông N1) đã tháo dỡ một đoạn bờ kè chung thuộc phần quyền sử dụng của bà C cho tàu thuyền vào neo đậu.

[2] Phía vợ chồng ông H xác định việc bà C tháo dỡ bờ kè chung làm sóng biển đánh trực tiếp vào hàng rào nhà vợ chồng ông H gây ra thiệt hại. Trong khi bà C xác định hàng rào nhà vợ chồng ông H hư hỏng là do nguyên nhân khách quan trước khi bà C tháo dỡ đoạn bờ kè chung.

[3] Tại Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 13/11/2024 do Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau tiến hành (bút lục 29), vợ chồng ông H và người đại diện của bà C đều thống nhất xác định “Trích nội dung đoạn ghi âm ngày 22/10/2024” (bút lục số 10) đúng với nội dung được ghi tại đoạn ghi âm có trong USB do nguyên đơn cung cấp. Đoạn ghi âm thể hiện cuộc hội thoại giữa bà T1 và bà C. Trong đó, người xưng “Chín” là giọng nói của bà C, người xưng “Con” là giọng nói của bà T1 với nội dung:

“Bà Lê Kim C: Vậy chứ bây giờ gắng làm kiên cố cho con chớ đâu có dám làm bậy bạ, làm là phải đảng hoàng, chín đâu có dám làm tầm bậy đâu, kệ đi giờ hư tới đâu dì 9 làm tới đó, mà lỡ không may mà có sự cố thì C1 cũng phải làm lại cho con đảng hoàng, con yên chí đi.

Bà Trần Thị T1: Con biết rồi nhưng mà bữa hôm mà phải đừng có cắt bờ kè đó là đâu đến nổi vậy đâu.

Bà Lê Kim C: Ủ, không cắt là không có chỗ đậu ghe con ơi”.

Qua nội dung cuộc hội thoại thể hiện việc bà C thừa nhận đã tháo dỡ một đoạn bờ kè chung, gây hư hỏng và đồng ý sửa chữa lại hàng rào cho phía vợ chồng ông H. Mặc dù, Trung tâm Quy hoạch và kiểm định xây dựng - Sở Xây dựng tỉnh C không xác định được nguyên nhân dẫn đến hư hỏng hàng rào của vợ chồng ông H, nhưng căn cứ vào việc phía bà C thừa nhận nêu trên, cấp sơ thẩm xác định phía bà C đã xâm phạm và gây thiệt hại đến tài sản của vợ chồng ông H là có cơ sở.

[4] Tại báo cáo kết quả kiểm định chất lượng công trình xây dựng do Trung tâm Quy hoạch và Kiểm định xây dựng - Sở Xây dựng tỉnh C (bút lục G) kết luận công trình nhà ở ông Văn Thanh H, hạng mục hàng rào có một số kết cấu hư hỏng chưa đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, an toàn sử dụng: Cột, tường bị nghiêng, chuyển vị ngang và độ nghiêng vượt quá 1% độ cao (mục 5.2.5.4 TCVN 9381:2012); tường có vết nứt thẳng đứng theo phương chịu lực với bề rộng vết nứt lớn hơn 2mm và độ dài vượt quá ½ chiều cao (mục 5.2.3.4 TCVN 9381:2012) không đảm bảo an toàn ở trạng thái nguy hiểm; đà kiềng bị hư hỏng nặng. Công trình cần được sửa chữa các kết cấu chưa đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, thay thế các kết cấu có tình trạng hư hỏng nặng để đảm bảo an toàn cho người sử dụng và thẩm mỹ cho công trình. Kiến nghị chủ hộ và các bên liên quan xem xét phá dỡ và thay thế cột, tường, đà kiềng từ trục 1 đến trục 16 (riêng cột trục 1 và 16 không phá dỡ).

Như vậy, thiệt hại về tài sản là thực tế có xảy ra. Thiệt hại nêu trên là do bà C tháo dỡ một đoạn bờ kè chung, từ đó sóng biển đánh trực tiếp vào công trình. Giá trị dự toán cải tạo, sửa chữa hư hỏng là 106.919.000 (một trăm lẻ sáu triệu chín trăm mười chín nghìn) đồng. Với việc xác định người gây thiệt hại được nêu tại mục [3] nói trên, cấp sơ thẩm buộc bà C phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông H là có căn cứ.

[5] Tại Công văn số 82/TTQH&KĐXD-PTN ngày 18/9/2025 của Trung tâm Quy hoạch và kiểm định xây dựng - Sở Xây dựng tỉnh C (bút lục 126), xác định: “Theo báo cáo kết quả số 06/KQ-KĐ ngày 28/4/2025 của Trung tâm thì phần nền móng của hàng rào không bị hư hỏng. Phần hư hỏng của hàng rào được xác định tại các vị trí cột, tường, đà kiềng từ trục 1 đến trục 16 (riêng cột trục 1 và 16 không phá dỡ) theo phụ lục 2 “Khảo sát hư hỏng, vết nứt kết cấu” và phụ lục 4 “Khảo sát độ nghiêng, chuyển vị cột”. Trong trường hợp nền móng hàng rào có hư hỏng, để chịu được toàn bộ tải trọng của hàng rào thì nền móng cần được thiết kế theo đúng tiêu chuẩn và quy định hiện hành. Chi phí để khắc phục, gia cố được xác định bằng cách đo đạc kích thước hình học các cấu kiện, khảo sát cường độ bê tông, kết cấu thép,... của nền móng tại hiện trường”. Do Trung tâm Quy hoạch và kiểm định xây dựng - Sở Xây dựng tỉnh C xác định phần nền móng hàng rào của vợ chồng ông H không bị hư hỏng nên cấp sơ thẩm không buộc bà C phải bồi thường thiệt hại số tiền 73.081.000 đồng là có căn cứ.

[6] Với các phân tích nêu trên, trên cơ sở ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn và kháng cáo của bị đơn. Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn không được chấp nhận.

[7] Do kháng cáo không được chấp nhận nên các bên đương sự phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[8] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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. Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, gồm ông Văn Thanh H và vợ bà Trần Thị T1; Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Lê Kim C. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 265/2025/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực 3 - Cà Mau.

2. Buộc bà Lê Kim C bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông Văn Thanh H và bà Trần Thị T1 số tiền 106.919.000 (một trăm lẻ sáu triệu chín trăm mười chín nghìn) đồng.

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải

chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành theo lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Ông Văn Thanh H, bà Trần Thị T1 và bà Lê Kim C phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng/người án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền này được khấu trừ 900.000 (chín trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí do các đương sự nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000765, 0000767 và số 0000775 ngày 02/10/2025 do Thi hành án dân sự tỉnh Cà Mau phát hành.

5. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

6. Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKS nd tỉnh Cà Mau;
- TAND khu vực 3 - CM;
- Phòng THA dân sự khu vực 3 - CM;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)**

Nguyễn Trọng Quế