

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CÀ MAU
TỈNH CÀ MAU**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2019/DS-ST
Ngày 14 - 01 - 2019
V/v bồi thường thiệt hại
do tài sản bị xâm phạm

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CÀ MAU**

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Thẩm

Các Hội thẩm nhân dân: Nguyễn Thị Ngọc Diệp
Trần Kim Nguyễn

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Đình Chương - là thư ký Tòa án

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Cà Mau tham gia phiên tòa:
Ông Ngô Kiên Định - Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 và ngày 14 tháng 01 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Cà Mau xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 260/2018/TLST- DS ngày 06 tháng 8 năm 2018 về việc tranh chấp bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 885/2018/QĐXXST-DS ngày 17/12/2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Hoàng Anh - sinh năm 1962 (có mặt).

Địa chỉ: Số A, đường B, khóm C, phường D, thành phố Đ, tỉnh Cà Mau.

2. Bị đơn: Công ty cổ phần Du lịch - Dịch vụ Minh H

Địa chỉ: Số 01, A, khóm C, phường D, thành phố Đ, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Trần Hà T - sinh năm 1959, chức vụ: Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần Du lịch - Dịch vụ Minh H.

Địa chỉ: Số 56, đường B, khóm C, phường D, thành phố Đ, tỉnh Cà Mau.

(có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Hoàng Anh trình bày:

Bà Anh có 01 căn nhà tọa lạc tại số Số A, đường B, khóm C, phường D, thành phố Đ, tỉnh Cà Mau. Căn nhà bà Anh là Khách sạn Phương N khởi công xây dựng vào năm 2016, do Công ty cổ phần Du lịch - Dịch vụ Minh H (gọi tắt là Công ty) làm chủ đầu tư xây dựng. Quá trình xây dựng đã làm nhà bà Anh bị sụp lún, nứt tường, bị nghiêng và hư hỏng nặng. Bà Anh đã yêu cầu Công ty cổ phần Giám định Đông Dương giám định thiệt hại. Theo kết quả giám định thì dự toán mức chi phí để xây dựng mới căn nhà với kết cấu tương đồng với ngôi nhà hiện tại của bà Anh khoảng 600.000.000 đồng. Nay bà Anh yêu cầu Công ty cổ phần Du lịch - Dịch vụ

Minh H bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm cho bà 40% chi phí xây dựng mới ngôi nhà bằng số tiền là 240.000.000 đồng. Tại phiên tòa, bà Anh thay đổi yêu cầu, chỉ yêu cầu bị đơn bồi thường tổng số tiền 181.000.000 đồng để bà Anh xây lại căn nhà vì nếu chỉ sửa lại thì ở không an toàn. Phần tiền xây mới còn lại bà Anh tự chịu, Ngoài ra nguyên đơn không còn yêu cầu nào khác.

Bà Anh xác định Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau là đúng, nay bà không yêu cầu xem xét, thẩm định lại.

Đại diện bị đơn bà Trần Hà T trình bày:

Công ty cổ phần Du lịch - Dịch vụ Minh H khởi công xây dựng công trình khách sạn Phương N tại khóm 2, phường 4, thành phố Cà Mau từ năm 2016. Việc xây dựng công trình có làm vách tường nhà bà Anh bị nứt, tol bị lún, cột gãy gây thiệt hại. Khi xảy ra sự việc, Công ty có yêu cầu Trung tâm Quy hoạch và kiểm định xây dựng thuộc Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau kiểm tra vết nứt tường, độ nghiêng cột, đo vẽ hiện trạng vết nứt và lập dự toán sửa chữa, khắc phục các hư hỏng đối căn nhà của bà Anh. Theo kết quả kiểm định, thì chi phí sửa chữa ngôi nhà của bà Anh là 27.696.000 đồng.

Tại phiên tòa, bị đơn thừa nhận nhà bà Anh bị nứt tường là do Công ty trong quá trình xây dựng gây nên và đồng ý bồi thường thiệt hại cho bà Nguyễn Hoàng Anh tổng số tiền 30.000.000 đồng, không đồng ý bồi thường số tiền 181.000.000 đồng theo yêu cầu của bà Anh.

Bị đơn xác định Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau là đúng, nên không yêu cầu xem xét, thẩm định lại.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau phát biểu quan điểm và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn trung bình số tiền của nguyên đơn và bị đơn đặt ra là 105.500.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất xác định: Công ty cổ phần Du lịch - Dịch vụ Minh H có xây dựng công trình khách sạn Phương N tại khóm 2, phường 4, thành phố Cà Mau từ năm 2016. Việc xây dựng đã làm tường nhà bà Anh bị nứt, tol bị lún, cột bị gãy gây thiệt hại là có thực tế xảy ra.

[2] Tuy nhiên, hai bên không thống nhất được với nhau về số tiền khắc phục thiệt hại. Bà Anh yêu cầu lấy kết quả giám định của Công ty cổ phần giám định Đông Dương để tính thiệt hại và buộc bị đơn bồi thường một phần chi phí để bà Anh xây lại nhà mới với tổng số tiền là 181.000.000 đồng, còn bị đơn chỉ đồng ý bồi thường cho bà Anh thiệt hại về chi phí sửa chữa, khắc phục thiệt hại tổng số tiền là 27.696.000 đồng theo kết quả kiểm định của Trung tâm Quy hoạch và kiểm định xây dựng thuộc Sở Xây dựng tỉnh Cà Mau, làm tròn 30.000.000 đồng.

[3] Xét việc tường nhà của nguyên đơn bị nứt, toł bị lún là có một phần lỗi do công trình xây dựng của bị đơn gây ra, điều này cũng được bị đơn thừa nhận. Tuy nhiên, căn nhà của nguyên đơn thuộc loại nhà cấp 4, được xây dựng từ năm 1972, tính đến nay đã 37 năm, nên việc hư hỏng, xuống cấp cũng là lẽ đương nhiên. Do đó, nguyên đơn cũng tự chịu một phần thiệt hại cho việc sửa chữa, xây mới lại căn nhà.

[4] Xét việc trưng cầu giám định là cần thiết để tìm ra nguyên nhân gây thiệt, mức độ thiệt hại và chi phí khắc phục thiệt hại cụ thể là bao nhiêu. Tuy nhiên cả nguyên đơn và bị đơn đều không thống nhất được với nhau về việc lựa chọn Cơ quan chuyên môn có thẩm quyền giám định, mỗi bên tự yêu cầu một công ty giám định, kiểm định và đưa ra mức thiệt hại khác nhau. Do mỗi bên có trách nhiệm phải chịu một phần thiệt hại, nhưng không thống nhất được về giá nên Hội đồng xét xử thấy cần lấy giá trung bình của các bên đưa ra để tính mức bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn là phù hợp.

[5] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cà Mau phát biểu quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bồi thường cho nguyên đơn tổng số tiền 105.500.000 đồng theo mức giá trung bình của hai bên đưa ra. Xét yêu cầu của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp, có căn cứ nên chấp nhận.

[6] Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm cho nguyên đơn tổng số tiền là 105.500.000 đồng. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn bồi thường số tiền 75.500.000 đồng.

[7] Chi phí yêu cầu giám định, kiểm định do các bên tự chịu.

[8] Các đương sự phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều: 26, 147, 161 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều: 584, 585, 589, 605 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Hoàng Anh. Buộc Công ty cổ phần Du lịch - Dịch vụ Minh H bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm cho bà Nguyễn Hoàng Anh tổng số tiền là 105.500.000 đồng (một trăm lẻ năm triệu, năm trăm nghìn đồng).

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Hoàng Anh về việc buộc Công ty bồi thường số tiền 75.500.000 đồng.

Kể từ ngày bà Nguyễn Hoàng Anh có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Công ty cổ phần Du lịch - Dịch vụ Minh H không thi hành xong khoản tiền trên, thì Công ty

phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất do chậm thực hiện nghĩa vụ theo quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Án phí dân sự sơ thẩm bà Nguyễn Hoàng Anh phải chịu 3.775.000 đồng. Ngày 03/8/2018, bà Anh có nộp tạm ứng án phí số tiền 6.000.000 đồng, theo Biên lai thu số 0001136 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau. Đối trừ, bà Anh được nhận lại số tiền 2.225.000 đồng.

Công ty cổ phần Du lịch - Dịch vụ Minh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 5.275.000 đồng (chưa nộp).

Chi phí yêu cầu giám định do các bên tự chịu.

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.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ - án văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**
(Đã ký)

Nguyễn Hồng Thắm

