

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG**

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

Bản án số: 348/2018/DS-PT

Ngày: 31/10/2018

V/v tranh chấp “Yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng và tranh chấp nghĩa vụ tôn trọng mốc giới ngăn cách giữa các bất động sản”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy.

Các Thẩm phán: 1. Ông Võ Trung Hiếu

2. Ông Trần Văn Đạt

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Liên, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà Hà Ngọc Thư Trúc Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 24, 31 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 194/2018/TLPT-DS ngày 28 tháng 8 năm 2018 về tranh chấp “V/v tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng và tranh chấp nghĩa vụ tôn trọng mốc giới ngăn cách giữa các bất động sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 53/2018/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 250/2018/QĐ-PT ngày 30 tháng 8 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà **Hoàng Thị Q**, sinh năm 1975

Địa chỉ: 160/10E TNG, Khu phố, Phường, thành phố MT, tỉnh TG.

Người đại diện theo ủy quyền: Trần Văn C, sinh năm 1963 (Có mặt).

Địa chỉ: 131/6 LTHG, Phường, Tp MT, TG.

- *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Văn K**, sinh năm 1971

Địa chỉ: 144/7 TNG, Khu phố, Phường, thành phố MT, tỉnh TG

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thị H, sinh năm 1955 (Có mặt).

Địa chỉ: 170/11 LL, Phường, thành phố MT, tỉnh TG.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Anh **Trần Hoàng Qu**, sinh năm 2003

Địa chỉ: 160/10E TNG, Khu phố, Phường, thành phố MT, tỉnh TG.

Đại diện theo pháp luật: Bà Hoàng Thị Q

2/ Chị **Trần Ngọc Y**, sinh năm 1983

3/ Chị **Nguyễn Ngọc Hằng A**, sinh năm 2003

4/ Anh **Nguyễn Nhật T**, sinh năm 2007

Đại diện theo pháp luật của chị A và anh T: Ông Nguyễn Văn K, bà Trần Ngọc Y.

Cùng địa chỉ: 144/7 TNG, Khu phố, Phường, thành phố MT, tỉnh TG

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Hoàng Thị Q và bị đơn ông Nguyễn Văn K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm;

Nguyên đơn bà Hoàng Thị Q đại diện theo ủy quyền ông Trần Văn C trình bày: Bà Hoàng Thị Q có căn nhà gắn liền với đất diện tích 42,57m² được Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/8/2007 tọa lạc tại: Khu phố 10, Phường 6, thành phố Mỹ Tho, sát ranh nhà của bà Q là nhà của ông Nguyễn Văn K. Không nhớ chính xác thời gian ông K xây nhà, trong quá trình xây dựng nhà thì ông K có đào móng gây nứt phần tường nhà, cột bê tông và cố ý đập tường nhà của bà Q làm hư hỏng gây thiệt hại toàn bộ kết cấu căn nhà. Nay bà Q khởi kiện yêu cầu ông K bồi thường thiệt hại do nứt tường, cột với số tiền là 100.000.000 đồng. Ngoài ra, ông K có trồng cây Sung, phần nhánh của cây Sung đè qua dè lên mái tol nhà bà Q, làm hư hỏng mái tol, yêu cầu ông K bồi thường thiệt hại mái tol là 20.000.000 đồng. Ông K thường xuyên dùng lời lẽ chửi bới, đe dọa mỗi khi bà Q phản ánh, nên bà Q sợ phải nghỉ làm và ông K qua nhà chửi bới làm cho hàng xóm xa lánh đã gây mất danh dự, thiệt hại tinh thần, nên yêu cầu ông K bồi thường thiệt hại là 12.500.000 đồng.

Tại phiên tòa ông Trần Văn C đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà Hoàng Thị Q rút lại một phần yêu cầu khởi kiện cụ thể là không yêu cầu bồi thường thiệt hại tinh thần số tiền 12.500.000 đồng, yêu cầu ông K bồi thường thiệt hại do nứt tường, cột với số tiền là 50.000.000 đồng, yêu cầu bồi thường thiệt hại mái tol số tiền là 10.000.000 đồng.

** Bị đơn ông Nguyễn Văn K đại diện theo ủy quyền bà Phan Thị H trình bày:* Ông K mua căn nhà sát ranh với nhà bà Hoàng Thị Q của Cơ quan thi hành án thành phố Mỹ Tho đã hơn hai năm, do nhà không có ai ở và không có tường vì chủ cũ sử dụng vách nhờ của bà Q. Nay căn nhà bị ảnh hưởng do mở rộng đường, nên ông K có xây tường trên phần đất của mình sát nhà bà Q với chiều cao khoảng 3,6m, chiều dài 7m chỉ làm móng tạm bợ đào sâu 0,3m, rộng 0,5m bên phần đất của mình thì bà Q ngăn cản không cho làm và thưa ra Ủy ban nhân

Phường 6, Ủy ban hòa giải nhưng không thành. Nay theo yêu cầu khởi kiện của bà Q ông K không đồng ý vì nhà của bà Q mua vào năm 2007 chủ cũ xây dựng đơn sơ, không móng cừ chỉ mua cột đồ sẵn rồi về dựng xây lên, đơn vị thi công đường đem xe đào nặng khoảng 7 tấn đến đào để lắp đặt ống cống nên làm nhà bà Q bị nứt, phần cây sung nhà ông K đã được cắt tỉa gọn gàng không có lấn qua nhà bà Q, mái tol nhà bà Q vẫn bình thường, chỉ bị cây dừa phía sau nhà bà Q rụng đầy máng xối và mọc nhiều cây con. Ông K không có nói gì xúc phạm bà Q nên không đồng ý bồi thường theo yêu cầu của bà Q.

Ông K có yêu cầu phản tố yêu cầu bà Q cắt phần mái tol de qua nhà ông K và lắp lại một cửa sổ bật khuôn nhôm, hai khuôn gió bằng xi măng nhìn qua nhà ông K.

Ngày 01/8/2017, ông Nguyễn Văn K rút lại một phần yêu cầu kiện phản tố không yêu cầu bà Q lắp lại một cửa sổ bật khuôn nhôm, hai khuôn gió bằng xi măng nhìn qua nhà ông K vì ông K đã xây tường nhà cao qua khỏi nhà bà Quýt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 53/2018/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho tỉnh Tiền Giang đã áp dụng: Các Điều 176, 584, 585, 589, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 160, 161, 189, 227, 228, 244, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1/ Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại tinh thần số tiền 12.500.000 đồng và yêu cầu ông K bồi thường thiệt hại do nứt tường, cột với số tiền là 50.000.000 đồng, yêu cầu bồi thường thiệt hại mái tol số tiền là 10.000.000 đồng.

Đình chỉ toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn K về việc yêu cầu bà Q cắt phần mái tol de qua nhà ông K và lắp lại một cửa sổ bật khuôn nhôm, hai khuôn gió bằng xi măng nhìn qua nhà ông K.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị Q.

Buộc ông Nguyễn Văn K bồi thường $\frac{1}{2}$ chí phí khắc phục thiệt hại tài sản là tường, cột, mái tol nhà của bà Hoàng Thị Q là số tiền 6.005.500 đồng.

Buộc ông Nguyễn Văn K trả lại cho bà Hoàng Thị Q $\frac{1}{2}$ chí phí giám định số tiền 10.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/7/2018, nguyên đơn bà Hoàng Thị Q có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại bản án theo hướng buộc ông K phải bồi thường thiệt hại tường, cột nhà cho bà.

Ngày 06/7/2018, bị đơn ông Nguyễn Văn K có đơn kháng cáo với nội dung: Yêu cầu Tòa án tỉnh Tiền Giang xem xét, giải quyết yêu cầu bà Q tháo dỡ mái tonle do bà Q xây dựng lấn qua nhà ông, ông cũng không đồng ý bồi thường cho bà Q chí phí như bản án sơ thẩm đã tuyên.

Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện ủy quyền của bà Hoàng Thị Q vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và yêu cầu phía ông K bồi thường toàn bộ thiệt hại theo chứng thư giám định.

Đại diện ủy quyền của bị đơn Nguyễn Văn K cũng giữ nguyên yêu cầu kháng cáo không đồng ý bồi thường cho bà Q theo án sơ thẩm đã tuyên và trình bày: Nhà ông C, bà Q bị nứt tường, nứt cột nguyên nhân do nhà bà Q xây dựng đã lâu, xuống cấp và bị ảnh hưởng bởi công trình thi công đường đi phía trước nhà bà Q nên mới ảnh hưởng gây nứt tường, nứt cột. Ông K không có gây thiệt hại ảnh hưởng đến nhà bà Q. Chứng thư giám định kết luận nguyên nhân gây nứt tường, nứt cột nhà bà Q là không có căn cứ.

Hai bên đương sự không thỏa thuận được về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng; Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý án phúc thẩm đến trước khi thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã đảm bảo đúng trình tự quy định pháp luật.

Về nội dung: Tòa án sơ thẩm căn cứ vào lời trình bày của giám định viên tại phiên tòa sơ thẩm cho rằng nguyên nhân gây nứt tường, nứt cột nhà bà Hoàng Thị Q có hai nguyên nhân do nhà bà Q xây dựng trước năm 2006, loại nhà cấp 4 và xây dựng trên nền đất yếu; thứ hai do ông K trong quá trình thi công và chặt cây không đảm bảo kỹ thuật như để dụng cụ, máy móc thiết bị thi công va đập đến công trình nhà bà Q và xác định lỗi do hai bên là không phù hợp với kết luận giám định. Căn cứ kết luận của chứng thư giám định xác định nguyên nhân chính dẫn đến việc hư hỏng, nứt tường, nứt cột nhà bà Q là do ông K thi công và chặt cây không đảm bảo kỹ thuật làm ảnh hưởng trực tiếp đến nhà bà Q, dẫn đến tổn thất hư hỏng, nứt tường, nứt cột. Do đó, yêu cầu kháng cáo của bà Q là có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa án sơ thẩm.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các bên đương sự. Căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN.

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Hoàng Thị Q thực hiện đúng qui định theo Điều 272 Bộ luật tố tụng dân sự, thời hạn kháng cáo đúng qui định Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn K có hai yêu cầu: Yêu cầu bà Q tháo dỡ mái tole và không đồng ý bồi thường cho bà Q.

Xét tại phiên tòa cấp sơ thẩm, đại diện ủy quyền của ông Nguyễn Văn K đã rút toàn bộ yêu cầu phản tố (trong đó có yêu cầu tháo dỡ mái tole). Nên Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ xét xử toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn. Do đó, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm không xem xét đối với yêu cầu kháng cáo của ông K về phần tháo dỡ mái tole.

Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp “*Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng và nghĩa vụ tôn trọng mốc giới ngăn cách giữa các bất động sản*” theo qui định tại Điều 589, 592 Bộ luật dân sự là đúng qui định.

[2] Về nội dung: Căn cứ tài liệu có trong hồ sơ thấy rằng, bà Hoàng Thị Q có căn nhà gắn liền với đất diện tích 42,57m² được Ủy ban nhân dân thành phố Mỹ Tho cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/8/2007 tọa lạc tại: Khu phố 10, Phường 6, thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang giáp ranh nhà bà Q có 3 hướng Đông, Tây, Bắc giáp hộ ông Nguyễn Văn K. Vào khoảng tháng 10/2016, ông K xây dựng nhà có đào móng gây nứt tường nhà, cột bê tông và có ý đập tường, làm hư hỏng, gây thiệt hại nhà bà Q. Ngoài ra, ông K còn trồng cây Sung, phân nhánh cây đè qua, đè lên làm hư hỏng mái tole nhà bà Q. Bà Q yêu cầu ông K bồi thường thiệt hại phần tường nhà mái tole là 60.000.000 đồng. Ông K không đồng ý với yêu cầu của bà Q vì thiệt hại không phải do ông gây ra.

Xét thấy: Án sơ thẩm căn cứ chứng thư thẩm định xây dựng ngày 11/02/2017 do Công ty cổ phần giám định, thẩm định Sài Gòn để xác định thiệt hại và chi phí để khắc phục những thiệt hại xảy ra cho nhà bà Q là có căn cứ. Tuy nhiên, án sơ thẩm xác định lỗi dẫn đến thiệt hại tài sản là do từ hai phía bà Q và ông K nên buộc mỗi người phải chịu ½ thiệt hại là chưa chính xác vì:

Căn cứ chứng thư thẩm định xây dựng ngày 11/02/2017 đã xác định nguyên nhân: “đến thời điểm nhà ông K xây dựng, thi công và chặt cây không đảm bảo kỹ thuật như để dụng cụ, máy móc, thiết bị thi công va đập đến công trình nhà bà Q làm ảnh hưởng trực tiếp đến nhà số 160/10^E dẫn đến những hư hỏng tường, cột bị rạn nứt, mái tole bị hư hỏng. Nguyên nhân trên làm ảnh hưởng trực tiếp đến nhà bà Q”. Từ kết quả giám định trên có cơ sở xác định nguyên nhân dẫn đến rạn nứt, tường, cột nhà bà Q là do phía ông K gây ra nên ông K phải có nghĩa vụ bồi thường toàn bộ thiệt hại là 12.011.000 đồng.

Đại diện theo ủy quyền của ông K cho rằng, việc nứt tường, cột nhà bà Q không phải do ông K gây ra nhưng ông K không có chứng cứ chứng minh, việc nứt tường, nứt cột nhà bà Q là do nguyên nhân khác, ngoài nguyên nhân do cơ quan giám định đã kết luận. Như vậy, có căn cứ xác định nguyên nhân gây nứt tường, nhà của bà Q là do ông K gây ra, phù hợp với chứng thư kết luận nguyên nhân. Nên ông K phải có nghĩa vụ bồi thường toàn bộ chi phí khắc phục sửa chữa thiệt hại cho bà Q.

Về chi phí giám định: Căn cứ kết luận giám định thì nguyên nhân gây ra thiệt hại và lỗi gây thiệt hại là của ông K. Theo quy định tại Điều 161 Bộ luật tố tụng dân sự thì ông K phải chịu toàn bộ chi phí giám định. Do bà Q đã tạm ứng 20.000.000 đồng nên ông K phải có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Q.

Từ những phân tích trên, xét yêu cầu kháng cáo của bà Q là có cơ sở được chấp nhận. Yêu cầu kháng cáo của ông K là không có cơ sở. Quan điểm đề nghị của Viện kiểm sát là có căn cứ.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 2 Điều 308 bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Hoàng Thị Q, sửa án sơ thẩm số 53/2018/DS-ST ngày 02 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

Tuyên xử:

- Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại tinh thần số tiền 12.500.000 đồng và yêu cầu ông K bồi thường thiệt hại do nứt tường, cột với số tiền là 50.000.000 đồng, yêu cầu bồi thường thiệt hại mái tol số tiền là 10.000.000 đồng.

- Đình chỉ toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Văn K về việc yêu cầu bà Q cắt phần mái tole de qua nhà ông K và lắp lại một cửa sổ bật khuôn nhôm, hai khuôn gió bằng xi măng nhìn qua nhà ông K.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Hoàng Thị Q buộc ông Nguyễn Văn K bồi thường toàn bộ chi phí khắc phục thiệt hại tài sản là tường, cột, mái tole nhà bà Hoàng Thị Q là số tiền 12.011.000 đồng.

Buộc ông K trả lại cho bà Hoàng Thị Q chi phí giám định là 20.000.000 đồng.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Văn K phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm và 600.550 đồng án phí dân sự sơ thẩm được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông đã nộp là 500.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 31282 ngày 29/12/2016 và biên lai thu số 0012820 ngày 09/7/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho nên còn phải nộp tiếp là 400.550 đồng.

Bà Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai thu số 31209, ngày 12/12/2016 và biên lai thu số 0012816 ngày 09/7/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Mỹ Tho.

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 dân sự, 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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành.

Án tuyên lúc hồi 9 giờ, ngày 31/10/2018 có mặt ông C, bà H, Đại diện Viện kiểm sát.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND TP Mỹ Tho;
- Chi cục THADS TP Mỹ Tho;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

Nguyễn Thị Diệp Thúy