

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 225/2023/DS-PT
Ngày: 03-7-2023
V/v tranh chấp bồi thường thiệt hại
do nhà ở, công trình xây dựng khác
gây ra

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Ngọc Yến
Các Thẩm phán: Bà Phùng Thị Cẩm Hồng
Bà Lê Thị Bích Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Chiêu Linh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 6 và 03 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 114/2023/TLPT-DS ngày 17 tháng 5 năm 2023 về việc “Tranh chấp bồi thường thiệt hại do nhà ở, công trình xây dựng khác gây ra”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 159/2023/QĐ-PT ngày 31 tháng 5 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đinh Văn Đ, sinh năm 1948.

Địa chỉ: Ấp V, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đ: Ông Nguyễn Văn K, Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Ông Lê Thanh L, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1950

Địa chỉ: Ấp V, xã T, huyện T, tỉnh Long An.

3.2. Bà Trương Thị Kiều M, sinh năm 1988

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn T, huyện T, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Đinh Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Tại đơn khởi kiện đề ngày 01/11/2021 cũng như quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn ông Đinh Văn Đ trình bày:*

Ông Đ xây nhà cấp 4 vào năm 2011, giá trị 200.000.000 đồng trên thửa đất số 253, tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện T, tỉnh Long An chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nhà ông Đ liền kề với nhà ông Lê Thanh L trên thửa đất số 252. Năm 2016, ông L xây nhà một trệt, một lầu, mặt nền nhà cao 70cm không đóng cọc chống lún và xây dính qua bên vách nhà ông Đ, không chừa đường thoát nước. Hiện nhà ông L đã lún và đè qua vách nhà của ông Đ nghiêng một bên. Nóc nhà của ông L nghiêng qua phía nhà ông Đ khoảng 05cm. Nhà ông Đ đã bị rung chân tường mỗi khi mưa to, nước rịn vào nhà làm ông không dám ở. Nay, ông Đinh Văn Đ khởi kiện yêu cầu ông Lê Thanh L tháo dỡ nhà trên thửa đất số 252, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện T, tỉnh Long An và bồi thường thiệt hại 100.000.000 đồng chi phí để ông Đ sửa lại nhà.

2. *Bị đơn ông Lê Thanh L trình bày:* Năm 2012, ông L có mua một lô đất cấp nhà ông Đinh Văn Đ. Hiện nay lô đất trên thuộc thửa đất số 252, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện T, tỉnh Long An chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2014, ông L xây nhà một trệt, một gác lửng trên thửa đất nêu trên. Trước khi xây nhà ông L có báo cho ông Đ là nhà ông Đ nghiêng về phía đất của ông L. Khi xây nhà xong, ông L có mời ông Đ đến đo kích thước nền nhà thì ông Đ không nói gì. Nay, ông Đinh Văn Đ khởi kiện yêu cầu ông Lê Thanh L tháo dỡ nhà trên thửa đất số 252, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện T, tỉnh Long An và bồi thường thiệt hại 100.000.000 đồng chi phí để ông Đ sửa lại nhà. Ông L không đồng ý yêu cầu trên, do ông L xây nhà đúng trên phần đất của ông L và không gây ra thiệt hại gì cho ông Đ.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.2. *Bà Nguyễn Thị X trình bày:* Bà X là vợ ông Đ. Bà X thống nhất với lời trình bày yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà X không yêu cầu gì trong vụ án này. Trong quá trình giải quyết vụ án bà X không cung cấp tài liệu hay chứng cứ gì cho Tòa án.

3.2. *Bà Trương Thị Kiều M trình bày:* Bà M là vợ ông L. Bà M thống nhất với lời trình bày của ông L và không yêu cầu gì trong vụ án này. Trong quá trình giải quyết vụ án bà M không cung cấp tài liệu hay chứng cứ gì cho Tòa án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, ông Nguyễn Văn Khương trình bày: Yêu cầu ông Lê Thanh L tháo dỡ nhà trên thửa đất số 252, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện T, tỉnh Long An và bồi thường thiệt hại 100.000.000 đồng chi phí để ông Đ sửa lại nhà. Do nhà của ông L xây dựng sau nhà ông Đ, ông L xây nhà là nguyên nhân làm nhà ông Đ bị hư hại và có nguy cơ gây nguy hiểm nhà ông Đ nên phải tháo dỡ toàn bộ công trình và bồi thường cho ông Đ.

Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Long An đã tiến hành hòa giải tranh chấp giữa các bên nhưng kết quả không thành nên Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Long An đã quyết định:

Áp dụng các Điều 26, 35, 39 và Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 605 của Bộ luật Dân sự; điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH/QH14.

Tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn Đ đối với ông Lê Thanh L và bà Trương Thị Kiều M, cụ thể: Không chấp nhận yêu cầu tháo dỡ nhà trên thửa đất số 252 tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại Ấp V, xã T, huyện T, tỉnh Long An. Không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

Về chi phí giám định và xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Đinh Văn Đ phải chịu số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng), ông Đ đã nộp xong.

Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm sơ thẩm cho ông Đinh Văn Đ.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/4/2023, nguyên đơn ông Đinh Văn Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thỏa thuận được với nhau.

Ông Nguyễn Văn K là trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Long An tham gia tố tụng bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đinh Văn Đ trình bày: Ông Đ vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ, buộc ông Lê Thanh L tháo dỡ nhà trên thửa đất số 252, tờ bản đồ số 13, tại ấp V, xã T, huyện T, tỉnh Long An và bồi thường thiệt hại 100.000.000 đồng để ông Đ sửa lại nhà. Nếu ông L không đồng ý bồi thường tiền thì yêu cầu ông L sửa chữa lại nhà cho ông Đ. Hiện trạng nền nhà, tường xây, cột, dầm nhà ông Đ đến thời điểm hiện tại không xuất hiện các vết nứt, lún, nghiêng mới so với Kết luận giám định chất lượng công trình xây dựng số 116/BC-TTGD ngày 06/12/2022 của Trung tâm giám định chất lượng xây dựng thuộc Sở Xây dựng Long An. Tuy nhiên, ông Đ có yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng nhà đất ông Đ và ông L, ông Đ đồng ý chịu toàn bộ chi phí tố tụng đối với yêu cầu của ông.

Ông Đinh Văn Đ thống nhất với lời trình bày của ông K, yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng nhà của ông Đ và ông L.

Ông Lê Thanh L trình bày: Ông không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo của ông Đ vì ông L xây nhà trên đất của ông, không gây thiệt hại gì cho ông Đ. Ông L cũng không đồng ý hỗ trợ số tiền nào cho ông Đ vì cả hai bên không thương lượng được. Ông L không đồng ý sửa chữa lại nhà cho ông Đ vì nhà ông Đ bị hư hỏng xuống cấp là do công trình xây dựng đến nay đã trên 10 năm, không phải lỗi của ông L.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị Kiều M thống nhất với ý kiến của ông L, không bổ sung gì thêm.

Phản tranh luận: Ông Nguyễn Văn K, ông Lê Thanh L giữ nguyên ý kiến như đã trình bày ở phần kháng cáo. Ông Đinh Văn Đ và bà Trương Thị Kiều M không phát biểu tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Đinh Văn Đ được làm trong hạn luật định, hợp lệ nên đủ điều kiện xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Về chấp hành các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự: Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập, thấy rằng: Bản án sơ thẩm đã phân tích, đánh giá chứng cứ khách quan, toàn diện và đầy đủ nên đã tuyên xử bản án phù hợp, đúng pháp luật. Nguyên đơn ông Đinh Văn Đ kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào mới so với giai đoạn xét xử sơ thẩm nên không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của ông Đ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Đinh Văn Đ được thực hiện đúng quy định tại Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự và được gửi đến Tòa án trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị X có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà X.

[3] Về nội dung vụ án: Năm 2011, ông Đinh Văn Đ xây dựng căn nhà cấp 4 trên thửa đất số 253, tờ bản đồ số 13, tại ấp V, xã T, huyện T, tỉnh Long An; thửa đất này ông Đ được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, ông Đ chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2012, ông Lê Thanh L nhận chuyển nhượng một lô đất cặp nhà ông Đ, thửa đất số 252, ông L chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2014, ông L xây dựng nhà một trệt một lầu, ông Đ cho rằng do ông L xây nhà cao tầng, mặt nền nhà cao 70cm, không đóng cọc chống lún và xây dính qua vách nhà ông, không chừa đường thoát nước. Hiện nay nhà ông L lún đè qua vách nhà của ông làm nhà ông bị nghiêng qua nhà ông L khoảng 05cm, nhà ông bị rung chân tường nên ông không dám ở. Ông Đ

khởi kiện yêu cầu ông Lê Thanh L tháo dỡ nhà trên thửa đất số 252, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện T, tỉnh Long An và bồi thường thiệt hại 100.000.000 đồng chi phí để ông Đ sửa lại nhà. Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Đ và buộc ông Đ chịu chi phí tố tụng là 30.000.000 đồng. Ông Đ kháng cáo.

[4] Xét kháng cáo của ông Đinh Văn Đ, thấy rằng:

[4.1] Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do Tòa án thu thập và do các đương sự cung cấp, thể hiện: Năm 2011, ông Đ xây dựng nhà cấp 4 trên thửa đất số 253 và năm 2014 ông L xây dựng nhà có kết cấu một trệt, một lầu trên thửa đất số 252; nhà là do cá nhân ông Đ và ông L tự thiết kế xây dựng theo nhu cầu, không có bản vẽ thiết kế xây dựng và không xin giấy phép của cơ quan nhà nước có thẩm quyền trong lĩnh vực xây dựng.

[4.2] Căn cứ Kết luận giám định chất lượng công trình xây dựng số 116/BC-TTGD ngày 06/12/2022 của Trung tâm giám định chất lượng xây dựng thuộc Sở Xây dựng Long An đối với hộ ông Đinh Văn Đ: 1. Nền nhà tại thời điểm khảo sát chưa xuất hiện nứt. 2. Tường xây gạch được nêu tại mục 3.1.2 hiện trạng vẫn ổn định. Riêng tường trục C (2-3) bị nứt mạch vữa, gạch bị nứt theo TCVN 9381:2012 tại mục 5.2.3.4 thì cấu kiện đó cần được sửa chữa, cải tạo. 3. Toàn bộ cấu kiện cột bê tông cốt thép tại thời điểm khảo sát không xuất hiện vết nứt, hư hỏng hay biến dạng. Riêng các cấu kiện cột được nêu tại mục 3.12 bị hư hỏng. Theo TCVN 9381: 2012 tại mục 5.2.5.4 cấu kiện đó cần được sửa chữa, cải tạo. 4. Dầm: Tại thời điểm khảo sát chưa xuất hiện nứt. Hộ ông Lê Thanh L tại thời điểm khảo sát: Nền, tường xây, cột, dầm chưa xuất hiện vết nứt hay hư hỏng, biến dạng. Kết luận: Tại thời điểm kiểm tra hai công trình với giá trị xác định của độ lún, độ nghiêng được nêu ở bảng trên nằm trong giới hạn cho phép của tiêu chuẩn. Nhà ông Lê Thanh L xây dựng từ năm 2014 đến nay đã ổn định. Tuy nhiên, do công trình xây dựng trên khu vực có địa chất yếu nên cần theo dõi thường xuyên những hư hỏng đột biến (nếu có) để có biện pháp xử lý kịp thời.

[4.3] Tại phiên tòa, ông Đ cũng như ông Nguyễn Văn K là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đ không yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định lại chất lượng công trình xây dựng. Ông K và ông Đ đều trình bày thống nhất đến thời điểm hiện tại không xuất hiện các vết nứt, lún, nghiêng mới so với Kết luận giám định chất lượng công trình xây dựng số 116/BC-TTGD ngày 06/12/2022 của Trung tâm giám định chất lượng xây dựng thuộc Sở Xây dựng Long An. Tuy nhiên, ông Đ và ông K có yêu cầu Tòa án xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng nhà đất của ông Đ và ông L. Xét thấy, yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng nhà đất của ông Đ và ông K là không cần thiết, bởi lẽ: Tại phiên tòa, ông Đ và ông K là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đinh Văn Đ đều trình bày thống nhất là đến thời điểm hiện tại không xuất hiện các vết nứt, lún, nghiêng mới. Việc Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ chỉ ghi nhận hiện trạng thực tế đối với hai thửa đất số 252 và 253, không đưa ra được kết luận bởi vì việc giám định các vết nứt, lún, nghiêng ... của các công trình xây dựng nhà ở

của ông Đ, ông L thuộc về cơ quan chuyên môn là Trung tâm giám định chất lượng công trình xây dựng thuộc Sở Xây dựng Long An.

[4.4] Nhà của ông Đinh Văn Đ được xây dựng năm 2011 trên khu vực có địa chất yếu, không theo bản vẽ thiết kế xây dựng của cơ quan chuyên môn, quá trình sử dụng trên 10 năm nhà ở bị xuống cấp không có nghĩa là do công trình nhà ở của ông L gây ra. Ông Đ kháng cáo nhưng tại phiên tòa phúc thẩm không cung cấp được chứng cứ mới chứng minh cho lời trình bày của mình. Xét thấy bản án sơ thẩm đã tuyên xử có căn cứ, đúng pháp luật nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của ông Đ.

[5] Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn K là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Đinh Văn Đ trình bày: Trong trường hợp ông L không đồng ý bồi thường tiền thì yêu cầu ông L sửa chữa lại nhà cho ông Đ. Tuy nhiên, yêu cầu này của ông K tại giai đoạn sơ thẩm nguyên đơn không có yêu cầu, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét giải quyết.

[6] Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm phù hợp với pháp luật và nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện T.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Đinh Văn Đ được miễn nộp án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Đinh Văn Đ.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 14/2023/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Long An.

Áp dụng các Điều 26, 35, 39 và Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 605 của Bộ luật Dân sự.

Áp dụng điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH/QH14 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 khởi kiện của ông Đinh Văn Đ đối với ông Lê Thanh L và bà Trương Thị Kiều M về việc “Tranh chấp bồi thường thiệt hại do nhà ở, công trình xây dựng khác gây ra”, cụ thể:

1.1. Không chấp nhận yêu cầu tháo dỡ nhà trên thửa đất số 252, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại ấp V, xã T, huyện T, tỉnh Long An của ông Đinh Văn Đ đối với ông Lê Thanh L và bà Trương Thị Kiều M.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) của ông Đinh Văn Đ đối với ông Lê Thanh L và bà Trương Thị Kiều M.

2. Về chi phí giám định và xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Đinh Văn Đ phải chịu số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng), ông Đ đã nộp và chi phí xong.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Ông Đinh Văn Đ được miễn nộp án phí.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đinh Thị Ngọc Yến

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lương Minh Trí

Nguyễn Văn Thu

Đinh Thị Ngọc Yến