

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 166/2025/DS-PT
Ngày: 06/3/2025
V/v tranh chấp: “Bồi thường
thiệt hại do tài sản bị xâm
phạm”

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: Ông Trương Vĩnh Hữu.

Các Thẩm phán: Bà Lâm Ngọc Tuyên.

Bà Nguyễn Thanh Nhân.

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Vân - Thư ký.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà Nguyễn Thị Cẩm Thúy
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 28 tháng 02 và ngày 06 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 01/2025/TLPT-DS ngày 14 tháng 01 năm 2025 về việc tranh chấp “Đòi bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm”;

Do bản án dân sự sơ thẩm số 327/2024/DS-ST, ngày 28/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố G, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2025/QĐ-PT ngày 20/01/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Lê Minh T, sinh năm 1961;

Địa chỉ: Khu phố H, Phường L, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo uỷ quyền: Phạm Duy M, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Số A - N, Khu phố A, Phường B, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

2. Bị đơn: Lê Minh H, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

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

Nguyễn Thị Ánh N, sinh năm 1963;

Lê Thị Yến P, sinh năm 1990;

Lê Thị Yến P1, sinh năm 1995;

Cùng địa chỉ: Khu phố H, Phường L, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

Nguyễn Thị Lệ T1, sinh năm 1966;

Địa chỉ: Số E - T, khu phố D, Phường B, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

Lê Ngọc T2, sinh năm 1991;

Lê Minh T3, sinh năm 1997;

Cùng địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện T, tỉnh Tiền Giang.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ

Đại diện theo pháp luật: ông Huỳnh Văn G – Giám đốc;

Địa chỉ: Số D - T, Khu phố D, Phường A, thành phố G, tỉnh Tiền Giang.

*. Người kháng cáo: Nguyên đơn Lê Minh T.

Tại phiên tòa phúc thẩm, có mặt ông Lê Minh T, ông Phạm Duy M, ông Lê Minh H, bà Nguyễn Thị Lệ T1; Ông Huỳnh Văn G có văn bản xin vắng mặt; Các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*. *Theo án sơ thẩm, nguyên đơn Lê Minh T trình bày:* Khoảng năm 1993, ông T có cất 01 căn nhà cấp 4 tại khu phố H, phường L, thành phố G, tỉnh Tiền Giang, nhà đã được xây dựng trước khi ông H về sinh sống. Vào khoảng tháng 9 năm 2019, hộ ông H có tiến hành xây dựng nhà. Trong quá trình thi công xây dựng đã làm hỏng nghiêm trọng cấu trúc nhà của ông T như sụp lún, xé tường, nứt mái...khi trời mưa nước đổ rất nhiều vào nhà đến nỗi không sinh hoạt bình thường được vì toàn bộ tường, cột đã nghiêng hẳn và dựa vào tường nhà mới của ông H (khoảng cách giữa hai bức tường khoảng 30cm). Ông T được biết bản vẽ thiết kế trước khi xây dựng nhà ông H là một trệt, một lầu nhưng hiện tại đã xây dựng thành một trệt, hai lầu. Khi phát hiện căn nhà bị sụp lún, nghiêng, hư hại, ông T có báo với ông H và bộ phận thi công nhưng không được hồi đáp;

Ông T khởi kiện yêu cầu ông H phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho ông vì đã gây ra tình trạng hư hỏng căn nhà với số tiền bồi thường là 300.000.000 đồng (*Ba trăm triệu đồng*).

*. *Bị đơn ông Lê Minh H trình bày:* Vào khoảng tháng 9 năm 2019, ông có khởi công xây dựng nhà, ông xây dựng nhà đúng với thiết kế, bản vẽ. Trước khi ông xây dựng nhà mới thì ông có cất 01 căn nhà cũ giáp căn nhà của ông T, ông có mượn bức tường nhà ông T để gác kèo, hai nhà sử dụng chung bức tường ở hướng Đông nhà ông T nhìn từ hướng đường M, ông đã thấy bức tường nhà ông T bị nứt trước khi ông gác kèo lên tường nhà ông T. Trước đó chân tường nhà ông T bị mục hết không còn gạch, nền nhà sụp lún;

Khi ông xây dựng căn nhà mới không làm ảnh hưởng đến căn nhà của ông T. Trong quá trình thi công, thợ xây dựng khi bơm bê tông có rớt một vài viên đá có lủng một hoặc hai lỗ tole của nhà ông T thì thầu xây dựng có thỏa thuận với ông T để khắc phục. Thợ xây dựng có gia cố bức tường nhà ông T trước khi nhà ông xây dựng. Ông T yêu cầu ông bồi thường thiệt hại thì phải xác định được nguyên nhân gây ra thiệt hại, nhà ông T bị nứt do nhiều nguyên nhân có thể do nhà ông T quá cũ hoặc do ảnh hưởng của thời tiết. Nhà của ông xây dựng không ảnh hưởng đến nhà của ông T. Theo yêu cầu của ông T, ông không đồng ý.

**. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Ánh N, chị Lê Thị Yến P, chị Lê Thị Yến P1 cùng trình bày:* Là thành viên hộ ông T thống nhất lời trình bày và yêu cầu của ông T, không trình bày hay yêu cầu gì khác.

**. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Lệ T1, chị Lê Ngọc T2, chị Lê Minh T3 cùng trình bày:* Thống nhất ý kiến ông H, không trình bày hay yêu cầu gì khác.

**. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ trình bày:* Công trình này được thi công theo hợp đồng ký kết giữa ông Lê Minh H với Công ty đã hoàn thành và được thanh lý. Theo đó mọi phát sinh quyền và nghĩa vụ liên quan đến công trình nhà ở dân dụng đơn lẻ này ông Lê Minh H là người chịu trách nhiệm, Công ty không còn trách nhiệm chịu liên đới với căn nhà thuộc quyền sở hữu của ông Lê Minh H kể từ thời điểm hai bên ký kết thanh lý hợp đồng thi công. Do đó, việc ông T khởi kiện yêu cầu ông H bồi thường thiệt hại về tài sản, công ty không ý kiến gì đối với yêu cầu đó.

Bản án dân sự sơ thẩm số 327/2024/DS-ST, ngày 28/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố G, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Căn cứ Điều 584, 585, 586, 589, 605 Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T về việc yêu cầu ông Lê Minh H bồi thường thiệt hại đối với căn nhà cấp 4 của ông Lê Minh T tại khu phố H, phường L, thành phố G, tỉnh Tiền Giang với số tiền 300.000.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện ông Lê Minh H hỗ trợ ông Lê Minh T số tiền 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng) để khắc phục một phần thiệt hại.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

H1 lại ông Lê Minh T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.500.000 đồng (*Bảy triệu năm trăm nghìn đồng*) theo biên lai số 43982 ngày 05/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố G.

Ngoài ra bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự;

Ngày 01/10/2024, nguyên đơn Lê Minh T kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm với nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Lê Minh T vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị chấp nhận yêu cầu kháng cáo, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T;

Bị đơn ông Lê Minh H đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của người kháng cáo, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật, Tòa án nhận định:

[1]. Xét quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết, thời hạn kháng cáo, sự có mặt, vắng mặt của đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Minh T thì vụ án thuộc quan hệ pháp luật tranh chấp “Yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm” được quy định tại Điều 589 Bộ luật dân sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 6 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào đơn kháng cáo ngày 01/10/2024 của nguyên đơn Lê Minh T thì ông T kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Xét trong quá trình thụ lý vụ án và chuẩn bị xét xử, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho đương sự theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; đại diện theo ủy quyền của ông Lê Minh T, Lê Minh H, Nguyễn Thị Lệ T1 có mặt; Các đương sự khác có văn bản xin vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của ông Lê Minh T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Xét các nguyên nhân dẫn đến ngôi nhà của ông Lê Minh T bị thiệt hại theo như yêu cầu khởi kiện của ông T, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn nhà của ông Lê Minh T được xây dựng vào năm 1993, trên thửa đất số 908, tờ bản đồ số 12, diện tích 335,5m², mục đích sử dụng: đất ở và cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05572 ngày 13/11/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Lê Minh T;

Giáp thửa đất số 908 của ông T, hướng Đông nhìn từ đường Mạc Văn T4 là căn nhà của ông Lê Minh H xây dựng trên thửa đất số 907, tờ bản đồ số 12, diện tích 186m², mục đích sử dụng: đất ở và cây lâu năm, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS05573 ngày 13/11/2019 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Lê Minh H;

Căn cứ giấy phép xây dựng thì căn nhà ông H có kết cấu 03 tầng, 01 tầng trệt và 02 tầng lầu, nhà cấp 3, vách tường, cột bê tông, nền gạch ceramic, mái ngói và nhà của ông H được xây dựng bắt đầu từ tháng 09/2019;

Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/4/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/11/2020

của Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm thì từ hướng đường M vào thì căn nhà ông T bị nứt tường ở hướng Đông giáp tường nhà ông H, hướng Tây cũng có vết rạn nứt;

Căn cứ vào biên bản định giá tài sản ngày 22/4/2021: Căn nhà ông T kết cấu là nhà cấp 4, cấu trúc cột bê tông, vách tường, nền gạch ceramic, mái fibroximăng, được xây dựng năm 1993, giá trị còn lại 16%, thành tiền là 73.768.950 đồng;

Căn cứ vào kết quả kiểm định công trình của Công ty cổ phần K thẩm định phân tài sản thiệt hại ngày 13/6/2023 thể hiện nguyên nhân do bản thân tỉ lệ 35%, nguyên nhân do thi công xây dựng mới nhà bị đơn là 65%;

Ông H cũng thừa nhận: Khi đào móng cách nhà ông T khoảng 0,2 m, việc xây dựng đúng với thiết kế nên không ảnh hưởng gì đến nhà ông T. Tuy nhiên khi đào móng thì phía ông H không có dùng các biện pháp che chắn để khắc phục thấp nhất thiệt hại khi đào móng có thể gây ra;

Từ những căn cứ trên có cơ sở xác định:

Vào tháng 9/2019, ông Lê Minh H tiến hành xây dựng nhà, hướng Tây giáp đất ông Lê Minh T và là cũng là nhà của ông T có chiều dài bờ tường nhà của ông T dài hơn 11m. Khi tiến hành đào móng xây dựng nhà của ông H, ông H đã không áp dụng các biện pháp che chắn trong mọi khả năng để hạn chế thiệt hại thấp nhất cho nhà ông Lê Minh T;

Do đó, để có cơ sở xác định thiệt hại nhà của ông T do việc xây dựng của ông H gây ra nên ông T đã yêu cầu Công ty cổ phần K (SSQC) thẩm định phân tài sản thiệt hại vào ngày 13/6/2023, trong đó thể hiện nguyên nhân do bản thân tỉ lệ 35%, nguyên nhân do thi công xây dựng mới nhà bị đơn là 65%;

Tuy nhiên, ông H không đồng ý kết quả nêu trên và ông H có yêu cầu tiến hành thẩm định lại thiệt hại, Tòa án cấp sơ thẩm đã thông báo cho ông H để thực hiện yêu cầu nêu trên nhưng ông H không thực hiện việc yêu cầu giám định lại;

Vì thế có cơ sở xác định nguyên nhân chính về việc nhà ông Lê Minh T hư hỏng phần lớn là do việc xây dựng nhà mới của ông Lê Minh H gây ra nên phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho ông T;

Căn cứ vào các chứng cứ nêu trên thì mức độ thiệt hại của ông H gây ra là 65% trên tổng số tiền 434.561.000 đồng trừ đi giá trị còn lại của căn nhà ông T là 73.768.950 đồng, thành tiền là 208.695.700 đồng.

Do đó cần buộc ông Lê Minh H phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông Lê Minh T với số tiền 208.695.700 đồng.

Vì thế Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Lê Minh T, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

[3]. Chi phí tố tụng: Tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không yêu cầu xem xét về chi phí tố tụng nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[4]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn Lê Minh T là người cao tuổi và được chấp nhận một phần kháng cáo nên không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[5]. Đối với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 584, 585, 586, 589, 605 Bộ luật dân sự;

Áp dụng 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; Căn cứ Luật thi hành án dân sự.

Xử: 1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Lê Minh T.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 327/2024/DS-ST, ngày 28/9/2024 của Tòa án nhân dân thành phố G, tỉnh Tiền Giang:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T về việc ông Lê Minh T yêu cầu ông Lê Minh H bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 300.000.000 đồng;

Buộc ông Lê Minh H có trách nhiệm bồi thường cho ông Lê Minh T số tiền 208.695.700 đồng;

Kể từ ngày ông Lê Minh T có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Lê Minh H chậm thực hiện nghĩa vụ trả số tiền trên thì hàng tháng còn phải trả lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Lê Minh H phải chịu 10.434.785 đồng (*mười triệu, bốn trăm ba mươi bốn ngàn, bảy trăm tám mươi lăm đồng*);

Trả lại ông Lê Minh T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông T đã nộp là 7.500.000 đồng (*bảy triệu năm trăm nghìn đồng*) theo biên lai số 43982 ngày 05/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố G.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Minh T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

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

Án tuyên vào lúc 14 giờ 00 phút, ngày 06/3/2025, có mặt ông T, ông M, ông H, bà T1.

***. Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND thành phố G;
- THADS thành phố G;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trương Vĩnh Hữu