

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN XUÂN LỘC
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **28/2022/DS-ST**

Ngày: 28 - 6 -2022

V/v “*Tranh chấp về yêu cầu 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 HUYỆN XUÂN LỘC, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Thương

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Vũ Thị Đuộm

Bà Trần Thị Kim Tân

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Châu Loan - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai: Bà Phạm Thị Lý – Kiểm sát viên.

Vào ngày 28/6/2022, Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 199/2020/TLST-DS ngày 26/10/2020, về việc “*Tranh chấp: yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 29/2022/QĐXX-ST ngày 30/5/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Phạm Thị H**, sinh năm 1976 (có mặt)

ĐKTT: Ấp TN, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

Nơi cư trú: Khu phố B, thị trấn G, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn: Ông **Hoàng Văn Đ**, sinh năm 1960

Bà **Nguyễn Thị Kim T**, sinh năm: 1960

Cùng nơi cư trú: Khu phố B, thị trấn G, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của ông Đ, bà T:

Chị **Hoàng Thị Phương Th**, sinh năm: 1994 (có mặt).

Nơi cư trú: Khu phố B, thị trấn G, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

(Văn bản ủy quyền ngày 23/3/2021)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Phạm Văn T2**, sinh năm: 1973 (Vắng mặt)

ĐKTT: Ấp LĐ, xã T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Nơi cư trú: Khu phố B, thị trấn G, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

2. Ông **Nguyễn Hữu T3**, sinh năm: 1974 (Vắng mặt)

Nơi cư trú: Ấp TN, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

- Người làm chứng:

1. Ông **Trần Quốc P**, sinh năm 1961. (Vắng mặt)
2. Ông **Trần Mạnh Đ1**, sinh năm 1990. (Vắng mặt)
3. Ông **Hoàng Văn V**, sinh năm 1985. (Vắng mặt)
4. Ông **Lê Quốc H1**, sinh năm 1981. (Vắng mặt)

Cùng nơi cư trú: Khu phố B, thị trấn G, huyện X, tỉnh Đồng Nai

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Phạm Thị H trình bày:

Nguồn gốc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 51 tọa lạc tại đường Đoàn Thị Điểm là do bà mua từ ông Hoàng Văn Đ khoảng vào năm 2000, bà đã dựng 01 căn nhà có kết cấu như sau: Nhà mái tôn, vách tôn, cửa sắt hộp có kính bao gồm một cửa chính và một cửa hông, cột gỗ tràm (6 cột, cột tròn) đòn tay bằng gỗ với diện tích 30m² (chiều ngang 05m, chiều dài 06m); Trong đó, mái nhà bà làm bằng tôn mới, còn vách thì một nửa là tôn cũ và một nửa là tôn mới. Thời gian dựng nhà cụ thể và kinh phí làm bao nhiêu thì bà không nhớ. Đến khoảng năm 2018, bà đã chuyển nhượng lại diện tích đất trên cho anh ruột là ông Phạm Văn T2, ông T2 vẫn cho gia đình bà H ở tạm trong căn nhà nói trên.

Trong nhà bà gồm có các vật dụng sau: 01 Tivi (không rõ chủng loại); 01 Tủ lạnh (không rõ chủng loại); 01 bếp ga + bình ga; 02 Quạt đứng đã qua sử dụng 02 năm; 01 quạt treo tường; 01 bàn học bằng sắt 1 bàn học bằng gỗ; 01 giỏ quần áo, 20 kg gạo, 01 bịch xà bông (06 kg bột giặt Ômo), 01 bịch hạt điều (khoảng 9 ký); 01 chai dầu ăn; 02 cái giường rộng 1,6m không biết gỗ gì, sử dụng 02 năm; 02 chiếu cói, đã sử dụng được 02 năm; 02 bàn gỗ (01 bàn tròn để ăn cơm, 01 bàn vuông để uống nước, sử dụng 02 năm); 02 nồi nấu rượu (không nhớ mấy chục lít, chất liệu bằng nhôm, trong đó 01 nồi dùng để đựng hèm nấu rượu, 01 nồi dùng để hấp gạo rượu hoặc hấp bánh; 06 xoong nấu ăn (vật liệu bằng nhôm dẻo, loại to nhỏ khác nhau, không rõ đựng được bao nhiêu kg); 01 nồi cơm điện; 01 chảo chống dính, đã qua sử dụng được 01 năm; 01 máy xay cỏ dê, không nhớ hiệu, đã qua sử dụng 02 năm; Dây điện thắp sáng dài 50m, sử dụng 02 năm (không nhớ loại gì); 01 kệ để chén bát bằng nhựa; 01 xô sắt; 01 xe đạp; 01 chậu nhựa; 01 mâm inox; 01 cái xô inox.

Đêm ngày 12/6/2020, ông Đ tổ chức thi công công trình xây dựng trái phép ngay bên cạnh nhà bà H, do thi công trái phép và không đảm bảo an toàn đã dẫn đến toàn bộ mảng tường vừa xây ngã đổ, gây sập hoàn toàn nhà bà H, các thành viên trong gia đình may mắn, kịp thời thoát ra nên không ảnh hưởng đến tính mạng. Tổng giá trị thiệt hại tạm tính là 60.000.000 đồng, trong đó chi phí sửa chữa nhà là 25.000.000 đồng, các vật dụng, tài sản khác là 35.000.000 đồng.

Ngay sau khi sự việc xảy ra, bà đã báo chính quyền địa phương đến xử lý vụ việc. Ngày 22-23/6/2022, Đ diện UBND thị trấn Gia Ray đã đến hiện trường lập biên bản xác minh vụ việc và xác định thiệt hại của gia đình bà H gồm nhà và các vật dụng, tài sản nêu trên. Ngày 17/7/2020, ông Đ đã đến thỏa thuận bồi thường

thiệt hại nhưng chỉ bồi thường 5.000.000 đồng nên bà H không đồng ý, do đó, bà H đã làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Hoàng Văn Đ, bà Nguyễn Thị Kim T bồi thường thiệt hại về tài sản cho bà tổng số tiền là 60.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, bà H thống nhất với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc; bà cũng thống nhất với các tài sản, vật dụng gia đình được liệt kê tại Chứng thư thẩm định giá số 81/TĐG-CT ngày 04/6/2021 của Công ty thẩm định giá Đồng Tiến (gọi tắt là Chứng thư số 81) gồm: 05 ghế nhựa; 01 nồi hấp Inox; 01 nồi nhôm; 01 kệ nhựa 3 tầng; 02 thau Inox; 01 xô Inox; 02 ruột nồi cơm điện; 01 thau nhựa; 02 ghế ngồi; 01 mâm Inox; 01 bếp gas; 01 bàn học vi tính; 01 bình gas; 01 máy cắt cỏ; 02 quạt đứng; 01 quạt treo tường; 01 ti vi; 01 nồi cơm điện; 01 tủ lạnh; 01 kệ bình thủy; 02 giường ngủ; 01 bàn tròn; 01 bàn thờ; 01 bàn đặt bếp gas; 8,5kg hạt điều thô; 4kg xà bông giặt và 4,7kg đồ vải. Đây là các tài sản, vật dụng gia đình được cơ quan chuyên môn do bà thuê để xem xét, thẩm định nên bà yêu cầu Tòa án căn cứ để xét xử theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, về giá trị các tài sản, vật dụng gia đình nêu trên thì bà yêu cầu căn cứ vào giá trị bà đã đề cập tại bản tự khai ngày 30/12/2020 để buộc bị đơn bồi thường cho bà, cụ thể giá trị nhà là 25.000.000 đồng, giá trị các vật dụng, tài sản khác là 35.000.000 đồng (bút lục 26). Tổng số tiền bà H yêu cầu ông Đ, bà T bồi thường là **60.000.000 đồng** (Sáu mươi triệu đồng).

Về phần nhà theo yêu cầu của bà thì trong Chứng thư số 81 chỉ ghi “Công trình xây dựng” mà không đề cập đến “Nhà” của bà nên bà không đồng ý. Tuy nhiên, bà không yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá lại đối với các tài sản tranh chấp.

- Theo các bản tự khai, biên bản lấy lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, chị Hoàng Thị Phương Th là đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Hoàng Văn Đ, bà Nguyễn Thị Kim T trình bày:

Vào ngày 11/6/2020, do sự cố mưa bão ngoài ý muốn, bức tường rào do gia đình ông Đ, bà T xây dựng trên 10 năm có dấu hiệu nghiêng đổ, ông bà đã thông báo với gia đình bà H di dời để tránh thiệt hại về người và của. Đến đêm ngày 12/6/2020 thì bức tường bị nghiêng sang hướng căn chòi của bà H, chưa hề sập và tổn hại hoàn toàn các thiết bị trong nhà (có hình ảnh đã nộp cho Tòa án). Sau khi sự việc xảy ra, ngày 13/6/2020, gia đình ông bà và vợ chồng bà H có thỏa thuận tháo dỡ di dời đồ đạc lên nhà ông Đ, bà T; sự việc có một số người dân xung quanh chứng kiến và cùng phụ bê đồ lên nhà ông Đ để. Hai bên gia đình thống nhất để ông Đ, bà T cho người sửa chữa, xây dựng lại hàng rào rồi dựng lại chòi và đền những vật dụng đã hư cho bà H.

Ngày 14/6/2020, gia đình ông bà bắt đầu sửa chữa hàng rào và có mức khoảng 08 xe đất loại 07 khối để gửi trên đất của bà H, thông qua sự đồng ý của chủ đất. Ngày 23/6/2020, UBND thị trấn mời lên làm việc, gia đình ông bà vẫn cam kết dựng lại chòi và đền bù những vật dụng bị hư hại nhưng bà H yêu cầu bồi thường số tiền 35.000.000 đồng nên ông bà không đồng ý, vì số tiền bà H yêu cầu vượt quá giá trị thực tế căn chòi của bà H, các vật dụng khác cũng quá cũ nên đã bị hư hỏng chứ không phải nhà sập dẫn tới bị hư. Sự việc hòa giải không thành.

Ngày 17/7/2020, cán bộ thị trấn xuống làm việc lần 2, gia đình ông bà vẫn cam kết như trên và bồi thường thêm 5.000.000 đồng nhưng lúc này bà H lại đòi

bồi thường số tiền là 60.000.000đồng nên vẫn không thỏa thuận được. Do các bên không thỏa thuận được, nên ông bà nhiều lần đề nghị bà H đưa các vật dụng gia đình (đang gửi ở nhà ông bà) về nhà bà H, nhưng bà H không chịu lấy về; đối với 08 xe đất đã đổ bên phần đất bà H thì nay bà H không cho ông bà lấy về. Tuy nhiên, trong vụ kiện này ông bà không có yêu cầu phản tố cũng như không có yêu cầu gì khác.

Nay ông bà chỉ đồng ý bồi thường giá trị tài sản gồm: 01 giường ngủ số tiền là **500.000đồng**; 01 cái chòi với số tiền là **5.000.000đồng**.

Đối với các vật liệu như: 05 ghế nhựa; 01 nồi hấp Inox; 01 nồi nhôm; 01 kệ nhựa 3 tầng; 02 thau Inox; 01 xô Inox; 02 ruột nồi cơm điện; 01 thau nhựa; 02 ghế ngồi; 01 mâm Inox; 01 bếp gas; 01 bàn học vi tính; 01 bình gas; 01 máy cắt cỏ; 02 quạt đứng; 01 quạt treo tường; 01 ti vi; 01 nồi cơm điện; 01 tủ lạnh; 01 kệ bình thủy; 01 giường ngủ; 01 bàn tròn; 01 bàn thờ; 01 bàn đặt bếp gas; 8,5kg hạt điều thô; 4kg xà bông giặt và 4,7kg đồ vải theo bảng kê tại Chứng thư số 81 không bị ảnh hưởng do sự cố nghiêng hàng rào nên ông bà không đồng ý bồi thường, những vật dụng này nếu bị hư cũng là do quá cũ. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông bà tự nguyện hỗ trợ thêm cho bà H số tiền là **4.500.000 đồng** để mua mới một số vật dụng gia đình. Ông bà cũng đề nghị bà H lấy lại các vật dụng như ti vi, tủ lạnh, bếp ga, bàn học, quạt, hạt điều, xà bông, đồ áo, nồi cơm điện, bình ga... đang gửi tại nhà ông bà.

Về Chứng thư số 81 ông bà đồng ý với giá trị các vật dụng gia đình theo mô tả của chị Th vào thời điểm tháng 5/2020 (trước khi xảy ra sự việc); đối với giá trị nhà tạm theo Chứng thư mô tả thì ông bà không đồng ý vì giá quá cao so với giá trị thực. Vì thực tế, nhà nói trên chỉ là cái chòi tạm bà H dựng khoảng từ năm 2018 có diện tích 5 x 5m, cao khoảng 2,2m; cột gỗ tràm nhỏ, mái tôn, vách tôn, khung xương bằng gỗ tràm nhỏ; nền xi măng dày khoảng 5cm, cửa khung sắt có bọc kính. Cột, khung xương bằng gỗ nhỏ, đơn giản, kiểu thô chứ không phải được chế tác cầu kỳ; tôn, cửa kính thời điểm đó đã quá cũ do bà H dựng nhà bằng tôn cũ. Tuy nhiên, ông bà không yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá lại đối với các tài sản tranh chấp.

- *Quá trình làm việc người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Phạm Văn T2 trình bày:* Thừa đất số 12, tờ bản đồ số 51 có nguồn gốc do ông mua lại từ em gái là bà Phạm Thị H, trên đất có 01 căn nhà làm bằng tôn có diện tích 6mx 05m do vợ chồng bà H dựng để ở, sau khi ông nhận chuyển nhượng diện tích đất trên thì ông vẫn để cho bà H ở trong căn nhà nói trên. Ngày 12/6/2020, gia đình ông Đ xây dựng hàng rào làm sập nhà và tài sản vật dụng sinh hoạt trong gia đình của bà H. Tài sản trên là của bà H, ông T2 không liên quan gì đến số tài sản mà bà H yêu cầu ông Đ, bà T phải bồi thường cho bà H, do đó, ông không có yêu cầu gì trong vụ kiện này.

- *Quá trình làm việc người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - ông Nguyễn Hữu T3 trình bày:* Vợ chồng ông bà có một căn nhà tại đường Đoàn Thị Điểm, khu phố 4, thị trấn Gia Ray, huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai, do ông Hoàng Văn Đ làm móng và xây hàng rào đã làm sập căn nhà của ông làm hư hỏng tài sản của ông và bà H như bà H đã trình bày. Trong vụ án này, ông đứng về phía quyền lợi của bà Phạm Thị H; ông không yêu cầu độc lập trong vụ kiện này.

* Ý kiến của Viện kiểm sát tại phiên tòa:

- Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến nay, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Nguyên đơn chấp hành đúng quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng; Bị đơn chưa chấp hành đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Hoàng Văn Đ và bà Nguyễn Thị Kim T phải bồi thường thiệt hại về tài sản giá trị của căn chòi trị giá 10.500.000 đồng (đã trừ đi giá trị vật tư đã thu hồi trước đó là 1.000.000 đồng) và 01 giường ngủ trị giá 500.000 đồng; ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn về việc hỗ trợ số tiền 4.500.000 đồng để mua mới một số vật dụng gia đình. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu ông Đ, bà T bồi thường thiệt hại các tài sản gồm: 02 thau Inox; 01 xô Inox; 02 ruột nồi cơm điện; 01 thau nhựa; 02 ghế ngồi; 01 mâm Inox; 01 bếp gas; 01 bàn học vi tính; 01 bình gas; 01 máy cắt cỏ; 02 quạt đứng; 01 quạt treo tường; 01 ti vi; 01 nồi cơm điện; 01 tủ lạnh; 01 kệ bình thủy; 01 giường ngủ; 01 bàn tròn; 01 bàn thờ; 01 bàn đặt bếp gas; 8,5kg hạt điều thô; 4kg xà bông giặt và 4,7kg đồ vải theo bảng kê tại Chứng thư số 81.

Đối với các đồ vật của bà H hiện ông Đ, bà T đang giữ gồm 01 bếp gas Bluston; 01 bàn học vi tính; 01 bình gas; 01 quạt đứng nhãn hiệu Vina; 01 quạt đứng nhãn hiệu Senko; 01 quạt treo tường không rõ nhãn hiệu; 01 ti vi Panasonic; 01 nồi cơm điện (không ruột), nhãn hiệu Kim Cương; 01 tủ lạnh hiệu Toshiba; 01 bàn đặt bếp gas; 8,5kg hạt điều thô; 4kg xà bông giặt và 4,7kg đồ vải (theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2021) không bị thiệt hại, sau khi sự việc xảy ra các bên thỏa thuận đưa về nhà ông Đ cất giữ, đây là tài sản của bà H, do đó, ông Đ và bà T có nghĩa vụ trả lại cho bà H.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí thẩm định giá và án phí dân sự sơ thẩm buộc nguyên đơn, bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật: Bà Phạm Thị H khởi kiện yêu cầu bà ông Hoàng Văn Đ, bà Nguyễn Thị Kim T bồi thường thiệt hại về tài sản nên quan hệ pháp luật là “*Tranh chấp về yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm*” theo Điều 589 Bộ luật Dân sự năm 2015, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 6 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn có nơi cư trú tại huyện Xuân Lộc, các bên tranh chấp về *yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm*, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng: Bà Phạm Thị H khởi kiện ông Hoàng Văn Đ, bà Nguyễn Thị Kim T, nên bà H là nguyên đơn, ông Đ và bà T là bị đơn theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Đ, bà T ủy quyền cho chị Hoàng Thị Phương Th tham gia tố tụng nên chị Th là người đại diện hợp pháp của bị đơn theo quy định tại Điều 85 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Việc giải quyết vụ án có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của ông Nguyễn Hữu T3, ông Hoàng Văn T2. Do đó, họ tham gia với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về thủ tục xét xử vắng mặt: Ông Phạm Văn T2, ông Nguyễn Hữu T3 có đơn xin xét xử vắng mặt, do đó, phiên tòa tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 12/6/2020 thì quyền và lợi ích hợp pháp của bà H bị xâm phạm, đến ngày 27/7/2020, bà H khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm là còn trong thời hạn theo quy định tại Điều 588 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[6.1] Về nội dung: Quá trình giải quyết vụ án xác định: Thửa đất số 12, tờ bản đồ số 51, khu 4 thị trấn Gia Ray do ông Phạm Văn T2 là người có quyền sử dụng đất hợp pháp. Ông T2 có cho em gái là bà Phạm Thị H cùng gia đình ở tạm trên căn nhà có kết cấu: diện tích 5 x 5m, cao khoảng 2,2m; cột gỗ tràm nhỏ, mái tôn, 04 vách tôn, khung xương bằng gỗ tràm; cửa khung sắt có bọc kính; mái lợp bằng tôn, mặt sau dựa sát vào tường rào nhà ông Đ, nền bằng xi măng dày khoảng 5cm. Theo ghi nhận thực tế từ một số vật liệu còn lại và căn cứ một số hình ảnh do bà H cung cấp ngày 25/01/2021 (bút lục 64, 66, 68, 71, 73, 76, 80); hình ảnh chị Th cung cấp ngày 23/3/2021 (bút lục 43, 44, 45, 48, 51) thì đây chỉ là căn nhà tạm chứ không phải nhà cấp 4 được xây dựng kiên cố. Do tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, nhà tạm của bà H đã bị các bên thỏa thuận tháo dỡ di dời, chỉ còn lại một số vật dụng như cột, mái nên phải căn cứ vào lời trình bày của các đương sự, người làm chứng và một số hình ảnh do các bên cung cấp như đã nêu ở trên, biên bản hòa giải của UBND thị trấn Gia Ray và Biên bản xác minh ngày 28/01/2022 tại địa phương để xác định nhà tạm của bà H có kết cấu như trên. Theo lời khai của ông V (bút lục 210), ông H1 (bút lục 93); hình ảnh do bà Th cung cấp ngày 23/3/2021 (Bút lục 45, 48, 51) và Biên bản xác minh ngày 28/01/2021 (204) thì hàng rào nhà ông Đ xây dựng từ lâu nên khi gặp mưa lớn đã bị nghiêng, làm nhà tạm của bà H cũng bị nghiêng khoảng 40 độ theo phương thẳng đứng. Sau khi phát hiện sự việc các bên đã thỏa thuận di dời các vật dụng ra khỏi nhà tạm, một số đưa lên gửi tại nhà ông Đ. Ngày 13/6/2020, các bên tiếp tục thỏa thuận về việc bồi thường, dựng lại căn nhà, nhưng do không thống nhất được nên đã yêu cầu UBND thị trấn Gia Ray hòa giải, tuy nhiên việc hòa giải không thành.

Lời trình bày của bị đơn về kết cấu nhà; việc tường rào nhà ông Đ bị nghiêng làm nhà tạm của bà H bị nghiêng dẫn đến bị hư hỏng phù hợp với các chứng cứ thu thập được nên chấp nhận. Tường rào thuộc quyền sở hữu của ông Đ, bà T bị nghiêng gây thiệt hại tài sản của nhà bà H. Căn cứ khoản 3 Điều 584 thì ông Đ, bà T phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại về tài sản cho bà H. Lời trình bày của bà Phạm Thị H về kết cấu nhà, sự việc sập tường rào dẫn đến nhà của bà bị sập hoàn toàn và đề lên gây hư hỏng các đồ đạc, vật dụng trong nhà là không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được trong quá trình điều tra vụ án.

[6.2] Về giá trị của nhà tạm được định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 81/TĐG-CT ngày 04/6/2021 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến, nguyên đơn không đồng ý vì cho rằng trong Chứng thư chỉ đề cập đến “công trình

xây dựng” mà không đề cập đến “Nhà” của bà; đại diện bị đơn không thống nhất vì cho rằng giá được thẩm định trong Chứng thư số 81 cao hơn giá trị thực tế của chòi tạm.

Do quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa các đương sự không yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá lại tài sản nên kết quả thẩm định giá tại Chứng thư thẩm định giá số 81/TĐG-CT ngày 04/6/2021 được sử dụng để làm căn cứ giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Căn cứ hình ảnh do bà H cung cấp ngày 25/01/2021 (bút lục 64, 66, 68, 71, 73, 76, 80); hình ảnh chị Th cung cấp ngày 23/3/2021 (bút lục 43, 44, 45, 48, 51); biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2021 và hình ảnh có tại Chứng thư 81 thì lời mô tả của chị Th về nhà tạm - mô tả về thời điểm trước khi xảy ra sự việc (tháng 5/2020) được thể hiện trong Chứng thư số 81 là có cơ sở để chấp nhận, cụ thể giá trị nhà theo mô tả của chị Th là 11.500.000 đồng. Căn cứ các hình ảnh do các bên cung cấp nêu trên thì các vật tư thu hồi được trị giá 1.000.000 đồng. Do đó, ông Đ, bà T có nghĩa vụ bồi thường giá trị nhà còn lại cho bà H là 10.500.000 đồng. Nguyên đơn yêu cầu ông Đ, bà T bồi thường giá trị nhà số tiền 25.000.000 đồng; bị đơn chấp nhận bồi thường nhà với số tiền 5.000.000 đồng đều không phù hợp với giá trị thực tế của nhà tạm nêu trên nên không chấp nhận.

[6.3] Đối với các tài sản, vật dụng gia đình được liệt kê trong Chứng thư số 81, bà H đồng ý, tuy nhiên, bà yêu cầu HĐXX căn cứ vào giá trị bà nêu tại bản tự khai ngày 30/12/2021, cụ thể các vật dụng, tài sản khác có giá trị là 35.000.000 đồng (bút lục 26) để buộc bị đơn bồi thường cho bà. Chị Th đồng ý với giá trị các vật dụng gia đình được liệt kê trong Chứng thư số 81.

Căn cứ các hình ảnh do bà H cung cấp (bút lục từ 64 đến 82); hình ảnh do bà Th cung cấp (bút lục từ 43 đến 52) thì giá trị các vật dụng gia đình, thiết bị điện lạnh, đồ điện, đồ gỗ đã qua sử dụng và các vật dụng khác theo yêu cầu của bà H là không có cơ sở nên không chấp nhận. Giá trị tài sản nêu tại Chứng thư số 81 được định giá tại thời điểm tháng 5/2020 là phù hợp với các hình ảnh trên, cũng như phù hợp với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2021, do đó được sử dụng làm căn cứ xác định giá trị tài sản tranh chấp, cụ thể: 05 ghế nhựa 25.000 đồng; 01 nồi hấp Inox 50.000 đồng; 01 nồi nhôm 10.000 đồng; 01 kệ nhựa 3 tầng 3.000 đồng; 02 thau Inox 60.000 đồng; 01 xô Inox 10.000 đồng; 02 ruột nồi cơm điện 10.000 đồng; 01 thau nhựa 5.000 đồng; 02 ghế ngồi 40.000 đồng; 01 mâm Inox 20.000 đồng; 01 bếp gas 100.000 đồng; 01 bàn học vi tính 100.000 đồng; 01 bình gas 200.000 đồng; 01 máy cắt cỏ 1.500.000 đồng; 02 quạt đứng 60.000 đồng; 01 quạt treo tường 30.000 đồng; 01 ti vi 100.000 đồng; 01 nồi cơm điện 100.000 đồng; 01 tủ lạnh 1.500.000 đồng; 01 kệ bình thủy 50.000 đồng; 02 giường ngủ 1.000.000 đồng; 01 bàn tròn 400.000 đồng; 01 bàn thờ 400.000 đồng; 01 bàn đặt bếp gas 300.000 đồng; 8,5kg hạt điều thô 170.000 đồng; 4kg xà bông giặt và 4,7kg đồ vải đã cũ không còn giá trị sử dụng. Tổng trị giá các tài sản nêu trên là 6.243.000 đồng (*Sáu triệu hai trăm bốn mươi ba ngàn đồng*).

[6.4] Theo lời trình bày của người làm chứng là ông V thì khi tường rào bị nghiêng có đè trúng làm gãy 01 chân giường (do kê sát tường rào) dẫn đến hư hỏng 01 cái giường, bị đơn chấp nhận bồi thường với giá 500.000 đồng phù hợp với giá trị định giá tại Chứng thư số 81 nên ghi nhận. Đối với các vật dụng còn lại đã nêu ở trên không

bị hư hỏng do quá trình tường rào, nhà tạm bị nghiêng, do vậy, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H. Tuy nhiên, tại phiên tòa đại diện bị đơn là chị Th tự nguyện hỗ trợ thêm số tiền 4.500.000 đồng cho bà H nên ghi nhận.

[6.5] Từ những phân tích trên, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị H, buộc ông Hoàng Văn Đ và bà Nguyễn Thị Kim T bồi thường cho bà H tổng số tiền là **15.500.000 đồng** (Mười lăm triệu năm trăm ngàn đồng).

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà H không được chấp nhận về giá trị nhà là 25.000.000 đồng – 10.500.000 đồng = 14.500.000 đồng; giá trị các tài sản, vật dụng gia đình là 35.000.000 đồng – 5.000.000 đồng = 30.000.000 đồng. Tổng số tiền bà H không được chấp nhận là **44.500.000 đồng** (Bốn mươi bốn triệu năm trăm ngàn đồng).

[6.6] Đối với các tài sản gồm: 01 bếp gas Bluston mặt kính (0,7 x 0,4m) Model NG 3200; 01 bàn học vi tính (0,5 x 1)m, cao 1,25m, khung sắt hộp, mặt đỡ gỗ MDF; 01 bình gas; 01 quạt đứng nhãn hiệu Vina, Model D 1608; 01 quạt đứng nhãn hiệu Senko, Model L 1338; 01 quạt treo tường không rõ nhãn hiệu; 01 ti vi Panasonic (CTR), Model TL 21FG71V; 01 nồi cơm điện (không ruột), nhãn hiệu Kim Cương, dung tích 1,8l; 01 tủ lạnh hiệu Toshiba, Model GG-H35VTV; 01 bàn đặt bếp gas; 8,5kg hạt điều thô; 4kg xà bông giặt và 4,7kg đồ vải (quần áo đã qua sử dụng: quần jane + vải; 04 cái áo) (Các vật dụng trên hiện trạng đã lâu không sử dụng - Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2021). Đây là các tài sản do các đương sự thỏa thuận đưa lên nhà ông Đ gửi để tránh mưa gió trong thời gian chờ dựng lại nhà tạm, do đó, ông Đ và bà T có nghĩa vụ giao lại các tài sản trên cho bà H.

[7] Về chi phí tố tụng: Bà Phạm Thị H đã nộp tạm ứng số tiền 4.000.000 đồng chi phí thẩm định giá và 500.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (gọi tắt là chi phí tố tụng).

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chỉ được chấp nhận một phần với số tiền 15.500.000 đồng, không được chấp nhận một phần với số tiền là 44.500.000 đồng nên tiền chi phí tố tụng sẽ được chia theo tỷ lệ %, cụ thể: bà H phải chịu tiền chi phí tố tụng là **3.337.500 đồng** (74,17%); Ông Hoàng Văn Đ, bà Nguyễn Thị Kim T phải phải chịu tiền chi phí tố tụng là **1.162.500 đồng** (25,83%). Do bà H đã tạm ứng trước nên ông Đ, bà T có nghĩa vụ thanh toán lại cho bà H số tiền **1.162.500 đồng**.

[8] Về án phí:

- Bà Phạm Thị H phải chịu án phí đối với phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận, cụ thể số tiền là **2.225.000 đồng** (44.500.000 đồng x 5%);

- Ông Hoàng Văn Đ, bà Nguyễn Thị Kim T phải bồi thường thiệt hại về tài sản cho bà H nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là **775.000 đồng** (15.500.000 đồng x 5%).

[9] Ý kiến của Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ khoản 3 Điều 584, Điều 585, Điều 586, Điều 588, Điều 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị H đối với bị đơn ông Hoàng Văn Đ, bà Nguyễn Thị Kim T về việc “*Tranh chấp về yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm*”:

Buộc ông Hoàng Văn Đ, bà Nguyễn Thị Kim T phải bồi thường thiệt hại về tài sản cho bà Phạm Thị H số tiền là **15.500.000 đồng (*Mười lăm triệu năm trăm ngàn đồng*).**

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án (*sau khi bản án có hiệu lực pháp luật*) mà người phải thi hành án chưa thi hành xong số tiền nêu trên thì còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị H đối với bị đơn ông Hoàng Văn Đ, bà Nguyễn Thị Kim T về việc “*Tranh chấp về yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm*” số tiền là **44.500.000 đồng (*Bốn mươi bốn triệu năm trăm ngàn đồng*).**

3. Ông Hoàng Văn Đ, bà Nguyễn Thị Kim T có nghĩa vụ giao lại cho bà Phạm Thị H các tài sản, vật dụng gia đình gồm: 01 bếp gas Bluston mặt kính (0,7 x 0,4m) Model NG 3200; 01 bàn học vi tính (0,5 x 1)m, cao 1,25m, khung sắt hộp, mặt đỡ gỗ MDF; 01 bình gas; 01 quạt đứng nhãn hiệu Vina, Model D 1608; 01 quạt đứng nhãn hiệu Senko, Model L 1338; 01 quạt treo tường không rõ nhãn hiệu; 01 ti vi Panasonic (CTR), Model TL 21FG71V; 01 nồi cơm điện (không ruột), nhãn hiệu Kim Cương, dung tích 1,8l; 01 tủ lạnh hiệu Toshiba, Model GG-H35VTV; 01 bàn đặt bếp gas; 8,5kg hạt điều thô; 4kg xà bông giặt và 4,7kg đồ vải (quần áo đã qua sử dụng: quần jane + vải; 04 cái áo) (Các vật dụng trên hiện trạng đã lâu không sử dụng - Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 30/3/2021 của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc và Chứng thư thẩm định giá số 81/TĐG-CT ngày 04/6/2021 của Công ty cổ phần thẩm định giá Đồng Tiến).

4. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 155, 156; 157; 163; 164; 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Nguyên đơn phải nộp tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản số tiền là **3.337.500 đồng (*Ba triệu ba trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm đồng*). Bà Phạm Thị H đã nộp đủ.**

- Buộc ông Hoàng Văn Đ, bà Nguyễn Thị Kim T phải thanh toán cho bà Phạm Thị H số tiền là **1.162.500 đồng (*Một triệu một trăm sáu mươi hai ngàn năm trăm đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tài sản.**

5. Về án phí: Căn cứ Điều 143; 146; 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí Tòa án:

- Buộc bà Phạm Thị H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền là **2.225.000 đồng** (Hai triệu hai trăm hai mươi lăm ngàn đồng). Số tiền tạm ứng án phí 1.500.000 đồng theo Biên lai thu số 0004156 ngày 08/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc chuyển thành án phí. Bà H còn phải nộp thêm số tiền án phí là **725.000 đồng** (Bảy trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

- Buộc ông Hoàng Văn Đ, bà Nguyễn Thị Kim T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm số tiền là **775.000 đồng** (Bảy trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

6. 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 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.

7. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt được kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND huyện Xuân Lộc;
- Chi cục THADS huyện Xuân Lộc;
- Các đương sự;
- Hồ sơ;
- Ấn văn.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Hồ Thị Sương