

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BÌNH LONG
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Bản án số: 07/2024/DS-ST

Ngày 20/5/2024

*V/v tranh chấp bồi thường thiệt hại
ngoài hợp đồng*

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BÌNH LONG, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Bình

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nông Thị Giới

Ông Lê Đức Hiền

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Thiên Hùng - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước tham dự phiên tòa: Bà Đỗ Thị Minh Dung – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 117/2022/TLST-DS ngày 05 tháng 12 năm 2022, về việc: Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2024/QĐXXST – DS ngày 22/4/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Doãn Thị Xuân H, sinh năm 1972

Địa chỉ: Tổ 3, ấp PL, xã TP, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Thế T, sinh năm 1976

Địa chỉ: 528 NVK, phường 9, quận GV, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Tô Văn L, sinh năm 1960

Địa chỉ: Tổ 3, ấp PL, xã TP, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thùy D, sinh năm 1998

Địa chỉ: 164A HVT, phường 9, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn H, Văn phòng luật sư Nguyễn Hưng và cộng sự, Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ: 164A HVT, phường 9, quận PN, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Giang Thị T1, sinh năm 1951 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 1, ấp PL, xã TP, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

Người làm chứng: Ông Đoàn Văn C, sinh năm 1956 (vắng mặt)

Ông Trần Văn S, sinh năm 1956 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tổ 3, ấp PL, xã TP, thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ kèm theo và lời trình bày của nguyên đơn, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:

Năm 2006 bà Doãn Thị Xuân H nhận chuyển nhượng của bà Giang Thị Thơm thửa đất số 297, tờ bản đồ số 33, địa chỉ thửa đất tại tổ 3, ấp PL, xã Thanh Phú, thị xã BL, tỉnh Bình Phước. Hình thức chuyển nhượng đất bằng giấy mua bán viết tay, hiện nay bà H đang làm thủ tục để được cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thửa đất mà bà H nhận chuyển nhượng cách thửa đất của ông L một con suối. Sau khi nhận chuyển nhượng đất thì bà H xây dựng trên thửa đất hai căn nhà, vị trí xây dựng nhà ở sát bờ suối, loại nhà cấp 4, diện tích mỗi căn là $4m \times 15m = 60m^2$. Ngày 20/4/2021 một cây dừa và một cây gỗ bên thửa đất nhà ông Tô Văn L đổ qua thửa đất của bà Doãn Thị Xuân H làm sập đổ hai căn nhà của bà H. Bà H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Tô Văn L phải bồi thường thiệt hại hai căn nhà cho bà H. Theo đơn khởi kiện thì bà H yêu cầu ông L bồi thường số tiền thiệt hại là 130.000.000đ (một trăm ba mươi triệu đồng). Sau khi Tòa án trung cầu định giá tài sản thì bà H yêu cầu ông L bồi thường giá trị thiệt hại theo như Biên bản định giá tài sản ngày 01/6/2023 là 104.457.600đ (một trăm lẻ bốn triệu bốn trăm năm mươi bảy nghìn sáu trăm đồng).

Tại bản tự khai ngày 09/02/2023 của ông Tô Văn L và lời trình bày của người đại diện theo uỷ quyền của ông L tại phiên toà: Ông Tô Văn L là chủ sử dụng thửa đất số 296, tờ bản đồ số 33, địa chỉ tại Tổ 3, ấp PL, xã Thanh Phú, thị xã BL, tỉnh Bình Phước. Thửa đất của ông L có một mặt giáp với suối, bên kia bờ suối là thửa đất của bà Doãn Thị Xuân H. Quá trình sử dụng đất thì hộ bà Doãn Thị Xuân H xây dựng bờ kè làm thay đổi dòng chảy dẫn tới làm sạt lở bờ suối bên phía thửa đất của ông L. Năm 2021 nước suối làm bật gốc, ngã đổ một cây dừa hơn 10 năm tuổi do ông L trồng bên bờ suối, cây dừa này cũng không đổ vào nhà bà H. Ông L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H; đồng thời ông L có đơn yêu cầu phản tố đối với bà H, ông L yêu cầu:

- Buộc bà Doãn Thị Xuân H phải bồi thường cho ông L số tiền 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng) giá trị một cây dừa bị đổ và khoảng $30m^2$ đất bị sạt lở;

- Buộc bà Doãn Thị Xuân H phải tháo dỡ bờ kè khôi phục lại hiện trạng đất dọc theo bờ suối, trả lại dòng chảy của lòng suối như ban đầu.

Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của ông Tô Văn L xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 30/5/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Giang Thị Thơm trình bày: Bà Giang Thị Thơm có bán cho bà Doãn Thị Xuân H thửa đất tại Ấp PL, xã Thanh Phú, thị xã BL. Trước khi bán cho bà H thì thửa đất của bà Thơm đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà Thơm không nhớ về số thửa, số tờ bản đồ. Khi bán đất thì bà Thơm đã giao đất và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H, bà Thơm cũng đã đi cùng với bà H tới Ủy ban nhân dân xã Thanh Phú để ký các thủ tục chuyển nhượng đất và nhận đủ tiền

chuyển nhượng đất theo thỏa thuận. Từ đó tới nay bà H sử dụng đất như thế nào thì bà Thơm không biết. Do bà Thơm không còn là chủ sử dụng đất nên bà Thơm không có ý kiến gì về tranh chấp giữa bà Doãn Thị Xuân H và ông Tô Văn L. Bà Thơm xin vắng mặt khi Toà án xét xử vụ án.

Những người làm chứng Đoàn Văn C, Trần Văn S vắng mặt tại phiên toà, tại các Biên bản lấy lời khai ngày 12/3/2024, ông C, ông S trình bày: Ông Trần Văn S là Tổ trưởng ông Đoàn Văn C là người dân sống tại tổ 3, ấp Phú Lạc, xã Thanh Phú. Gia đình bà Doãn Thị Xuân H là chủ trại heo Tấn Phát tại tổ 3, ấp PL, xã Thanh Phú, thị xã BL thường hay tổ chức phát quà từ thiện cho người dân có hoàn cảnh khó khăn ở địa phương. Ông C là người có hoàn cảnh khó khăn nên được phát quà từ thiện; ông S thường tổ chức cho các hộ dân tới nhà bà H để nhận quà. Khi tới nhà bà H thì ông S ông C thấy bà H có hai căn nhà, hai căn nhà này được xây dựng liền kề nhau và sát với bờ suối, mặt tiền của hai căn nhà quay vào trong thửa đất, còn vách cuối của hai căn nhà thì sát với bờ suối; bên kia bờ suối, đối diện với đuôi của hai căn nhà này là phần đất của ông Tô Văn L. Ông S, ông C không biết hai căn nhà được xây dựng từ thời gian nào, cũng không biết cụ thể về kết cấu và diện tích của hai căn nhà, họ chỉ biết là nhà lợp tôn, vách xây tường có tô, không rõ diện tích từng căn nhà là bao nhiêu mét vuông. Hiện nay hai căn nhà này không còn nữa.

Luật sư Nguyễn Văn H là người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Tô Văn L trình bày: Xuất phát từ mâu thuẫn về lối đi qua nhà bà Doãn Thị Xuân H lấn vào thửa đất của ông Tô Văn L nên ông L không cho bà H làm đường bê tông, từ đó bà H kiện ông L về việc bồi thường căn nhà. Tại phiên toà và trong quá trình giải quyết tranh chấp, bà H không xuất trình được chứng cứ để chứng minh về hai căn nhà mà mình yêu cầu bồi thường là như thế nào. Lời trình bày của bà H về căn nhà là mâu thuẫn với nhau; những hình ảnh do bà H cung cấp không biết do bà H lấy ở đâu nên không có giá trị làm chứng cứ theo quy định của pháp luật. Toà án cũng đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ cũng không xác định được hai căn nhà như thế nào. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

Đại diện Viên kiểm sát nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước tham gia phiên toà phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình tiến hành tố tụng, Thẩm phán, Thư ký tòa án và Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật về thẩm quyền giải quyết vụ án, quan hệ tranh chấp và thành phần tham gia tố tụng, xác minh thu thập chứng cứ đúng quy định. Các đương sự tham gia tố tụng cũng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự tại Tòa án thì chưa có cơ sở để chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Doãn Thị Xuân H. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, thẩm định lại hai căn nhà của bà H và cây dừa của ông Tô Văn L và lấy lời khai của bà Lực để giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng: Tranh chấp giữa bà Doãn Thị Xuân H và ông Tô Văn L là tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng; các bên đương sự đều cư trú tại địa bàn thị xã Bình Long nên tranh chấp này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước theo quy định tại khoản 6 Điều 26 điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Về yêu cầu bồi thường thiệt hại của bà Doãn Thị Xuân H: Bà H khởi kiện yêu cầu ông Tô Văn L bồi thường thiệt hại do cây dừa của ông L đổ qua nhà bà H làm sập hai căn nhà của bà H. Tuy nhiên bà H không cung cấp được chứng cứ gì để chứng minh về hai căn nhà này, theo lời khai của bà H thì hai căn nhà này bà tự xây mà không xin giấy phép xây dựng của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, không có bản vẽ thiết kế nhà nên không xác định được kết cấu căn nhà như thế nào. Lời khai của bà H mô tả về hai căn nhà cũng mâu thuẫn: Tại bản tự khai ngày 06/1/2023 và tại phiên toà bà H khai diện tích mỗi căn nhà là $15m \times 4m = 60m^2$; tại Biên bản lấy lời khai ngày 30/5/2023 bà H lại khai diện tích mỗi căn nhà là $4,5m \times 9m = 40,5m^2$. Toà án đã tiến hành xác minh tại chính quyền địa phương, lấy lời khai người làm chứng theo yêu cầu của phía nguyên đơn nhưng cũng không thể xác định được hai căn nhà của bà H có kết cấu như thế nào, diện tích nhà là bao nhiêu nên không có căn cứ để xác định về loại nhà, năm xây dựng nhà và diện tích mỗi căn nhà; cũng không có căn cứ để định giá nhằm xác định giá trị hai căn nhà này. Mặt khác cũng theo lời khai của nguyên đơn thì nhà xây không xin giấy phép xây dựng, không có bản thiết kế nhà, vị trí xây dựng sát bờ suối nên thuộc phần đất hành lang bảo vệ suối. Về cây dừa của nhà ông L bị đổ thì phía ông L cho rằng cây dừa đổ ra suối chứ không đổ vào nhà bà H, một số hình ảnh do bà H cung cấp kèm theo đơn khởi kiện không chứng minh được là được chụp khi xảy ra sự việc nhà bà bị đổ, hình ảnh cũng không thể hiện hai căn nhà của bà như thế nào và nhà bị sập là do cây dừa đổ qua hay vì nguyên nhân gì khác. Như vậy không có căn cứ xác định nhà bà H bị sập là do cây dừa nhà ông L đổ qua gây sập nhà. Vì vậy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Doãn Thị Xuân H.

2.2. Về yêu cầu phản tố của ông Tô Văn L: Tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của ông Tô Văn L đã rút toàn bộ yêu cầu phản tố nên căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 217 Toà án đình chỉ giải quyết yêu cầu phản tố của ông Tô Văn L.

Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà: Viện kiểm sát yêu cầu Toà án tiến hành xem xét, thẩm định lại để xác định về diện tích, vị trí hai căn nhà của bà H, vị trí cây dừa của ông L. Tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án, ngày 01/6/2023 Toà án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ hiện trạng căn nhà của bà H và cây dừa của ông L, kết quả xem xét thẩm định không còn dấu vết gì về hai căn nhà của bà H và cây dừa của ông L, điều này đã được ghi rõ trong biên bản xem xét, thẩm định nên Viện kiểm sát yêu cầu xem xét, thẩm định lại là không cần thiết. Đại diện Viện kiểm sát còn yêu cầu lấy lời khai của bà Lục nhưng bà Lục không liên quan gì đến tranh chấp nên không cần lấy lời khai.

Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết tranh chấp Toà án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp, chi phí hết 3.500.000đ (ba triệu

năm trăm nghìn đồng), bà Doãn Thị Xuân H đã nộp tạm ứng số tiền này, do yêu cầu khởi kiện của bà H không được chấp nhận nên bà H phải chịu số tiền này.

Ông Tô Văn L cũng đã nộp tiền đo đạc thửa đất của ông L, tổng cộng hết 3.779.000đ (ba triệu bảy trăm bảy mươi chín nghìn đồng), do phía ông L rút yêu cầu phản tố nên ông L phải chịu số tiền đo đạc này.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của bà Doãn Thị Xuân H không được Toà án chấp nhận nên bà H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền yêu cầu. Cụ thể là $104.457.600đ \times 5\% = 5.222.830đ$ (năm triệu hai trăm hai mươi hai nghìn tám trăm ba mươi đồng). Số tiền án phí này được trừ đi 3.250.000đ tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp, bà H còn phải đóng thêm 1.972.830đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 584, 589, 604 Bộ luật dân sự;
- Áp dụng các Điều 144, 147, điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Về nội dung tranh chấp:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Doãn Thị Xuân H về việc buộc ông Tô Văn L phải bồi thường cho bà Doãn Thị Xuân H 104. 457.600đ (một trăm lẻ bốn triệu bốn trăm năm mươi bảy nghìn sáu trăm đồng) giá trị hai căn nhà bị sập của bà H.

Đình chỉ yêu cầu phản tố của ông Tô Văn L về việc buộc bà Doãn Thị Xuân H bồi thường 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng) giá trị cây dừa bị đổ và 30m² đất bị sạt lở do ông L rút đơn yêu cầu phản tố.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Doãn Thị Xuân H phải chịu 3.500.000đ (ba triệu năm trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp. Số tiền này được trừ vào 3.500.000đ (ba triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng chi phí mà bà H đã nộp.

Ông Tô Văn L phải chịu 3.779.000đ (ba triệu bảy trăm bảy mươi chín nghìn đồng) tiền đo đạc thửa đất của ông L theo Hoá đơn bán hàng ngày 11/10/2023 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước.

3. Về án phí: Bà Doãn Thị Xuân H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 5.222.830đ (năm triệu hai trăm hai mươi hai nghìn tám trăm ba mươi đồng). Số tiền án phí này được trừ đi 3.250.000đ (ba triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002860 ngày 29/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước; bà H còn phải nộp thêm 1.972.830đ (một triệu chín trăm bảy mươi hai nghìn tám trăm ba mươi đồng).

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ được tổng đạt hợp lệ bản án./.

**THAY MẶT HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**
(đã ký)

Nơi gửi:

- TAND tỉnh Bình Phước
- VKSND TX Bình Long.
- Chi cục THADS TX Bình Long.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ.

Phạm Bình