

Bản án số: 123/2024/DS-PT

Ngày 30 - 8 - 2024

V/v tranh chấp đòi bồi thường thiệt hại
tài sản, đòi gia cố nhà cửa và hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẠC LIÊU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Giang Thị Cẩm Thúy

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Kiều Anh

Ông Lê Thanh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phái – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Nguyệt Hân - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 70/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 7 năm 2024 về việc “tranh chấp đòi bồi thường thiệt hại tài sản, đòi gia cố nhà cửa và hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 36/2024/DS-ST ngày 19 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 55/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Hồng T, sinh năm 1974. Địa chỉ: Khóm 2, phường Láng T, thị xã G, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Hồng T: Bà Nguyễn Việt Q, sinh năm 1985. Địa chỉ: Khóm 2, Phường 5, thành phố B, tỉnh B (có mặt).

- Bị đơn: Bà Trần Bạch T1, sinh năm 1951. Địa chỉ: Khóm 2, phường Láng T, thị xã G, tỉnh B (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn V, sinh năm 1967. Địa chỉ: Khóm 2, phường Láng T, thị xã G, tỉnh B.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn V: Bà Nguyễn Việt Q, sinh năm 1985. Địa chỉ: Khóm 2, Phường 5, thành phố B, tỉnh B (có mặt).

2. Ông Trần Văn T, sinh năm 1954. Địa chỉ: Khóm 2, phường Láng T, thị xã G, tỉnh B (vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* bà Phạm Hồng T là nguyên đơn; ông Nguyễn Văn V là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các lời khai, trình bày của nguyên đơn bà Phạm Hồng T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn V do người đại diện theo uỷ quyền trình bày: Nguyên đơn bà Phạm Hồng T được Ủy ban nhân dân huyện Giá Rai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/01/1999 tại thửa 0411, tờ bản đồ số 13, phần đất tọa lạc tại ấp 2, xã Phong Thạnh Đông A, huyện Giá Rai (Nay là khóm 2, phường Láng Tròn, thị xã Giá Rai), tỉnh Bạc Liêu. Năm 2001, bà T xin phép xây dựng nhà theo hồ sơ xây dựng ngày 27/7/2001 và tiến hành xây dựng nhà theo đúng bản vẽ thiết kế và sử dụng nhà ổn định sau khi hoàn thành thi công. Năm 2011 bà Trần Bạch T1 xây dựng nhà một bên dưng cừ bê tông, cặp vách nhà bà T, loại cừ tràm nên tường nhà bà T1 nghiêng qua nhà bà T, nên nhà bà T sụt lún, bà T thuê thợ nâng nhà lên thì phát hiện 5 cây đà ngang nhà bà T1 xây dựng gác lên đà xuôi nhà bà T. Bà T đề nghị gia đình bà T1 qua chứng kiến thì con của bà T1 là bà Nh qua xem xét thực tế. Bà T đề nghị cắt bỏ 5 cây đà ngang gác lên đà xuôi nhà của bà T thì bà Nh kêu thợ đang xây nhà bà Nh cắt bỏ 5 cây đà ngang để bà T nâng nhà lên. Sau khi gia cố lại nhà sử dụng một thời gian, nhà bà T bị xé tường, bong gạch dán tường do tường nhà bà T1 ngã sát qua tường nhà bà T; nay tường nhà bà T1 nghiêng hẳn qua sát tường nhà bà T có nguy cơ bị sập, vì nhà bà T1 cao hơn nhà bà T, bà T1 nói khắc phục nhưng không thực hiện. Năm 2015 – 2016, bà T có khởi kiện tại Tòa án Giá Rai, bà T1 đồng ý khắc phục, nên bà T rút đơn khởi kiện, nhưng đến nay bà T1 vẫn không tiến hành gia cố nhà.

Hiện tại nền nhà bà T1 bị sụp, tường nhà ngã sát tường nhà bà T, do sau khi cắt bỏ 5 cây đà ngang gác trên đà nhà bà T và do nhà bà T1 dựng cừ không đúng quy cách xây dựng nên có nguy cơ đổ sập, nhà bà T1 sử dụng đà nhờ qua nhà bà T. Nay bà T yêu cầu buộc bà Trần Bạch T1 gia cố nhà, bồi thường thiệt hại số tiền khắc phục sửa chữa và nâng chỉnh thẳng căn nhà bà T là 344.382.000 đồng (theo dự toán sửa chữa của Công ty kiểm định xây dựng S đưa ra), không yêu cầu thẩm định cũng như xác định lại giá chi phí sửa chữa khắc phục thiệt hại; thống nhất giá chi phí kích nâng, chỉnh thẳng căn nhà do Công ty kiểm định xây dựng S đưa ra. Bà T không đồng ý theo yêu cầu của phản tố của bị đơn bà T1.

Bị đơn bà Trần Bạch T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T thống nhất trình bày: Năm 2007, bà T1 mua đất của ông T, chiều ngang 5,4m, chiều dài theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi mua xong thì bà T1 có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất tọa lạc tại ấp 2, xã Phong Thạnh Đông A, huyện Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu (nay là Khóm 2, phường Láng T, thị xã G, tỉnh B). Năm 2010, thì bà T1 xây dựng nhà hết đất đã mua của ông T, khi bà T1 xây dựng nhà thì ông V ngăn không cho xây dựng, thời điểm đó có cái đường mương nằm bên đất của ông V khoảng 3 tấc (30cm), ông V kêu bà T1 mua với giá 100.000.000 đồng thì bà T1 đồng ý mua (có lập biên bản nhận tiền) nhưng bà T1 không đến cơ quan chuyên môn có thẩm quyền để làm

thủ tục tách giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lý do nếu không mua đất thì ông V không cho xây dựng nhà.

Năm 2013 – 2014, bà T mượn thân đèn nâng nhà lên, dời nhà sát vô nhà bà T1 làm cho nhà bà T1 bị nghiêng. Bà T1 xác định phía gia đình ông V, bà T là người nâng nền, tự ý cắt đả nhà bà T1. Tại thời điểm khi nâng nhà thì gia đình bà T bao bọc hết xung quanh, không ai ra vào được nên người nào cắt đả bà T1 không biết. Khi giải quyết tại địa phương thì có một số cán bộ ở tỉnh Bạc Liêu xuống hoà giải nhưng không lập biên bản. Ông V nói bà T1 đổ đả qua đất ông V nên ông V thuê thợ cắt đả nhà bà T1. Khi biết gia đình ông V kêu thợ cắt đả nhà bà thì bà T1 có đến cơ quan chuyên môn có thẩm quyền yêu cầu giải quyết. Bà T1 chưa yêu cầu phía gia đình ông V bồi thường thì ông V đã khởi kiện bà T1 đến Toà án, sau đó ông V rút đơn, lý do rút đơn thì bà T1 không biết. Thời điểm đó các bên tự thoả thuận vợ chồng ông V sẽ trả bà T1 100.000.000 đồng để bà T1 mượn thân đèn nâng nền lên nhưng phía gia đình bà Thủy không thực hiện nên tranh chấp cho đến nay. Nay bà T1 yêu cầu bà T, ông V bồi thường chi phí sửa chữa thiệt hại, kích nâng chỉnh thẳng căn nhà của nhà bà T1 theo dự toán sửa chữa của Công ty kiểm định xây dựng S đưa ra là 371.568.000 đồng. Không yêu cầu thẩm định cũng như xác định lại giá chi phí sửa chữa khắc phục thiệt hại. Thống nhất giá chi phí kích nâng, chỉnh thẳng căn nhà do Công ty kiểm định xây dựng S đưa ra. Đối với yêu cầu phản tố về việc yêu cầu bà Thủy trả lại số tiền 100.000.000 đồng (tiền mua phần đất có diện tích ngang 03 tấc); yêu cầu bà T dỡ bỏ hàng rào đã lấn sang nhà bà T1 bên mặt chợ phía sau, bà T1 xin rút yêu cầu.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2024/DS-ST ngày 05 tháng 6 năm 2024 của Toà án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu đã quyết định:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Hồng T về việc yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại về tài sản, với số tiền là 344.382.000 đồng và gia cố nhà cửa đối với bị đơn bà Trần Bạch T1.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Trần Bạch T1 về việc đòi bồi thường thiệt hại về tài sản. Buộc bà Phạm Hồng T và ông Nguyễn Văn V cùng có nghĩa vụ bồi thường cho bà Trần Bạch T1 số tiền khắc phục, sửa chữa kích nâng chỉnh thẳng căn nhà là 371.568.000 đồng.

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Trần Bạch T1 về việc yêu cầu bà Thủy trả lại 100.000.000 đồng tiền mua 03 tấc đất; yêu cầu bà T dỡ bỏ hàng rào đã lấn sang nhà bà T1 bên mặt chợ phía sau.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí giám định, chi phí tố tụng, về án phí, lãi phát sinh giai đoạn thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 06 tháng 6 năm 2024, nguyên đơn bà Phạm Hồng T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn V kháng cáo cùng nội dung: yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm số 55/2024/DS-ST ngày 05 tháng 6 năm 2024 của Toà án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu và giải

quyết theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu đề nghị xác minh theo các nội dung thể hiện tại văn bản số 39/YC-VKS-DS ngày 22/8/2024 để có căn cứ giải quyết vụ án nên không phát biểu ý kiến.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự, sau khi thảo luận, nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Xét đơn kháng cáo của bà Phạm Hồng T, ông Nguyễn Văn V nộp trong thời hạn luật định và nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định. Căn cứ vào các Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được chấp nhận xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T có đơn yêu cầu vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xử vắng mặt đương sự.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Hồng T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn V yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhận thấy:

[2.1] Căn cứ kết quả kiểm định công trình ngày 05/4/2023 của Công ty Cổ phần kiểm định xây dựng S xác định nguyên nhân gây hư hỏng công trình nhà ông bà T1 và bà T như sau:

- Công trình nhà bị đơn bà Trần Bạch T1: hiện có hư hỏng chủ yếu như: Tường bị thấm, nứt, nền lát gạch tầng trệt bị nứt lún sụn,... Những hư hỏng này cần được sửa chữa để đảm bảo an toàn trong quá trình sản xuất. Để sửa chữa các hư hỏng hiện trạng cần thực hiện theo các biện pháp kỹ thuật nêu trong phần Thuyết minh tại mục A.VI.I, với dự toán sửa chữa là 90.690.000 đồng. Công trình nhà của bị đơn tại thời điểm khảo sát có hiện tượng lún nghiêng về phía A. Để khôi phục độ thẳng đứng cho công trình, Tổ chức kiểm định kiến nghị dùng biện pháp kích nâng, chỉnh thẳng; với chi phí kiến nghị tạm tính (bao gồm cả chi phí sửa chữa những hư hỏng phát sinh) là 280.878.000 đồng. Tổng chi phí dự toán sửa chữa kích nâng chỉnh thẳng công trình nhà bị đơn là 90.690.000 đồng + 280.878.000 đồng = 371.568.000 đồng.

- Công trình nhà nguyên đơn bà Phạm Hồng T: hiện có hư hỏng chủ yếu như: Tường bị thấm, nứt; nền lát gạch bị nứt bê; Một số vị trí sàn bị thấm, nứt... Những hư hỏng này cần được sửa chữa để đảm bảo an toàn trong quá trình sản xuất. Để sửa chữa các hư hỏng hiện trạng cần thực hiện theo các biện pháp kỹ thuật nêu trong phần Thuyết minh tại mục A.VI.I, với dự toán sửa chữa 123.279.000 đồng. Công trình nhà nguyên đơn tại thời điểm khảo sát có hiện tượng lún nghiêng về phía trục B. Để khôi phục độ thẳng đứng cho công trình,

tổ chức kiểm định kiến nghị dùng biện pháp kích nâng, chỉnh thẳng; với chi phí kiến nghị tạm tính (bao gồm cả chi phí sửa chữa những hư hỏng phát sinh) là 221.103.000 đồng. Tổng chi phí dự toán sửa chữa và kích nâng là 344.382.000 đồng.

- Công ty Cổ phần kiểm định xây dựng S (SCQC) kiến nghị tỷ lệ nguyên nhân gây hiện tượng lún nghiêng, hư hỏng hiện 02 công trình như sau:

+ *Nhà của bị đơn:*

Nguyên nhân do bản thân (do bản thân bị lún nghiêng, do cắt bỏ phần móng nhà bị đơn đề lên phần đà kiềng dọc nhà nguyên đơn): tỷ lệ 70%.

Nguyên nhân do ảnh hưởng tác động từ quá trình thi công kích nâng nhà nguyên đơn, tỷ lệ 30%.

+ *Nhà của nguyên đơn:*

Nguyên nhân: do bản thân (quá trình công kích nâng), tỷ lệ 60%.

Nguyên nhân: do ảnh hưởng tác động từ hiện tượng lún nghiêng của nhà bị đơn tỷ lệ 40%.

Nguyên đơn, bị đơn thống nhất kết quả giám định và thống nhất chi phí dự toán sửa chữa và kích nâng của Công ty Cổ phần kiểm định xây dựng S đưa ra và yêu cầu Tòa án sử dụng làm căn cứ giải quyết vụ án.

[2.2] Xét thấy, hồ sơ thiết kế xây dựng nhà của nguyên đơn là 1 trệt, 1 lầu phù hợp với Biên bản thẩm định và kết quả giám định của Công ty Cổ phần kiểm định xây dựng S; hồ sơ thiết kế xây dựng của bị đơn là 1 trệt 1 gác, tại Biên bản thẩm định và kết quả giám định Công ty Cổ phần kiểm định xây dựng S cho thấy hiện trạng nhà bị đơn là 1 trệt và 02 lầu. Tại phiên toà, bà T1 thừa nhận nhà bà xây dựng không đúng thiết kế được phép xây dựng nhưng khi làm nhà bà vẫn làm phần móng nhà đảm bảo chịu lực của căn nhà có kết cấu 1 trệt, 2 lầu. Bà không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh việc xây móng nhà đảm bảo chất lượng nhưng thực tế từ khi xây nhà cho đến khi ông V, bà T sửa nâng nhà thì nhà của bà không lún, nghiêng. Như vậy, nhà bị đơn bà Trần Bạch T1 xây dựng nhà không đúng thiết kế được phép xây dựng, chính bà T1 thừa nhận sự việc này. Do đó, nguyên đơn cho rằng căn nhà của bị đơn xây dựng không đúng thiết kế không đảm bảo chất lượng và ảnh hưởng đến chất lượng căn nhà của nguyên đơn là có cơ sở. Mặt khác, tại Kết quả giám định thể hiện nguyên nhân nhà của bị đơn bà Trần Bạch T1 hư hỏng gồm: Nguyên nhân do bản thân (do bản thân bị lún nghiêng, do cắt bỏ phần móng nhà bị đơn đề lên phần đà kiềng dọc nhà nguyên đơn): tỷ lệ 70%. Như vậy, trong 70% nguyên nhân này gồm 2 nội dung là tự thân nhà bị đơn bị lún nghiêng và do cắt bỏ phần móng nhà bị đơn đề lên phần đà kiềng dọc nhà nguyên đơn. Kết luận này cho thấy, nhà bị đơn xây dựng sau nhà nguyên đơn nhưng nhà bị đơn xây dựng lại có phần móng nhà đề lên phần đà kiềng dọc nhà nguyên đơn. Trong khi, chính bị đơn xác định: nhà bị đơn xây dựng cách nhà nguyên đơn khoảng 5 tấc. Điều này thể hiện khi xây dựng nhà bị đơn đã đổ phần đà ngang gác lên phần đà dọc nhà nguyên đơn (gác đà nhờ), tạo điểm chịu lực cho nhà nguyên đơn nên nhà nguyên đơn có hiện tượng nghiêng lún về hướng nhà bị đơn khi chưa kích nâng nhà nguyên đơn năm 2013 và khi cắt rời phần đà đề lên thì tự thân nhà bị đơn không còn điểm chịu

lực nên tự lún nghiêng và ảnh hưởng đến nhà của nguyên đơn nghiêng theo như kết luận giám định ghi nhận. Như vậy, bị đơn phải chịu bồi thường thiệt hại phần 40% trong nguyên nhân nhà nguyên đơn hư hỏng do ảnh hưởng tác động từ hiện tượng lún nghiêng của nhà bị đơn. Còn lại 60% nguyên nhân do bản thân (quá trình công kích nâng) nhà nguyên đơn thì nguyên đơn phải chịu nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận đối với thiệt hại 60% trong tổng số tiền dự toán khắc phục thiệt hại là: $344.382.000 \text{ đồng} \times 60\% = 206.629.200 \text{ đồng}$ và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận là $137.752.800 \text{ đồng}$ nên buộc bị đơn bà Trần Bạch T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T có nghĩa vụ bồi thường cho nguyên đơn bà Phạm Hồng T số tiền $137.752.800 \text{ đồng}$.

[2.3] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Hồng T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn V yêu cầu cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Bạch T1, nhận thấy:

Bà T1 phản tố yêu cầu bà T, ông V bồi thường chi phí sửa chữa thiệt hại, kích nâng chỉnh thẳng căn nhà của nhà bà T1 theo dự toán sửa chữa của Công ty kiểm định xây dựng S đưa ra) là $371.568.000 \text{ đồng}$. Như phân tích nêu trên về kết quả giám định xác định nguyên nhân gây ra thiệt hại của bị đơn gồm 2 nguyên nhân chính: Nguyên nhân do tự thân (do bản thân bị lún nghiêng, do cắt bỏ phần móng nhà bị đơn đè lên phần đà kiềng dọc nhà nguyên đơn): tỷ lệ 70% thì bị đơn phải chịu do nhà bị đơn thi công nhà gác đà nhờ đà nhà nguyên đơn mà không có sự đồng ý của nguyên đơn nên bị đơn phải tự chịu thiệt hại, do đó yêu cầu phản tố về thiệt hại này không được chấp nhận; đối với nguyên nhân do ảnh hưởng tác động từ quá trình thi công kích nâng nhà nguyên đơn, tỷ lệ 30% là có căn cứ nên được chấp nhận, cụ thể: tổng số tiền dự toán khắc phục thiệt hại là $371.568.000 \text{ đồng} \times 30\% = 111.470.400 \text{ đồng}$, nguyên đơn bà Phạm Hồng T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn V phải có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho bị đơn là $111.470.400 \text{ đồng}$; không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn số tiền $260.097.600 \text{ đồng}$.

[3] Đối với yêu cầu xác minh của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, nhận thấy: Trước ngày mở phiên toà đã có văn bản đề nghị xác minh sự việc đà ngang nhà bà T1 gác lên đà dọc nhà bà T1 như thế nào và xác minh đơn vị thi công kích nâng, cải tạo, sửa chữa căn nhà của bà T có đảm bảo đúng quy định hay không và tại phiên toà đại diện viện kiểm sát vẫn giữ nguyên đề nghị xác minh. Nhận thấy, theo đề nghị xác minh của Viện kiểm sát làm phát sinh chi phí giám định. Trong khi, các bên đương sự thống nhất với kết quả giám định của Công ty Cổ phần kiểm định xây dựng S (SCQC), không yêu cầu giám định lại công trình bị nghiêng lún, hư hỏng, cùng thống nhất Toà án sử dụng kết quả giám định làm căn cứ giải quyết vụ án. Mặt khác, nguyên đơn xác định khi nâng chỉnh căn nhà thì nguyên đơn không xin phép, hồ sơ nâng chỉnh đã thất lạc không còn. Do đó, đề nghị xác minh của Viện kiểm sát là không thực hiện được. Vì vậy, không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phạm Hồng T, ông Nguyễn Văn V; không chấp nhận đề nghị xác minh của Kiểm sát viên. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số

55/2024/DS-ST ngày 05/6/2024 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

[4] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét.

[5] Về chi phí kiểm định: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Hồng T được chấp nhận một phần theo tỷ lệ chấp nhận 40%, không chấp nhận 60%; đối với yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận 70%, được chấp nhận 30% nên nguyên đơn phải chịu 40% chi phí kiểm định (tương đương số tiền 48.000.000 đồng), bị đơn phải chịu 60% chi phí kiểm định (tương đương số tiền 72.000.000 đồng). Nguyên đơn bà Phạm Hồng T đã dự nộp 120.000.000 đồng, đã chi phí hết nên buộc bị đơn bà Trần Bạch T1 có nghĩa vụ hoàn trả nguyên đơn bà Phạm Hồng T số tiền 72.000.000 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

[6] Về án phí:

[6.1] Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Do sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp chận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn nên sửa về án phí sơ thẩm có giá ngạch các bên phải chịu, cụ thể:

- Nguyên đơn bà Phạm Hồng T phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận là 10.331.460 đồng, đối trừ số tiền bà T đã dự nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0003703 ngày 11/10/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Giá Rai, bà Phạm Hồng T còn phải nộp thêm số tiền 10.031.460 đồng. Bà T, ông V phải chịu án phí phần yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận là 5.573.500 đồng (mỗi người phải nộp 2.786.750 đồng).

- Bà Trần Bạch T1, ông Trần Văn T được miễn án phí do có đơn và thuộc trường hợp người cao tuổi.

[6.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Hồng T và ông Nguyễn Văn V không phải chịu án phí phúc thẩm. Bà T đã dự nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng (ông V nộp thay) theo Biên lai thu số 0008898 ngày 10/6/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Giá Rai được hoàn lại đủ. Ông V đã dự nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0008900 ngày 11/6/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Giá Rai được hoàn lại đủ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phạm Hồng T, ông Nguyễn Văn V. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2024/DS-ST ngày 05 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thị xã Giá Rai, tỉnh Bạc Liêu.

Áp dụng khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều

164, 170, 174, 589, 605 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội Nước Cộng Hòa Xã Hội Chủ Nghĩa Việt Nam.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Hồng T về việc đòi bị đơn bà Trần Bạch T1 bồi thường thiệt hại về tài sản và gia cố nhà cửa đối với số tiền 137.752.800 đồng.

Buộc bị đơn bà Trần Bạch T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T liên đới bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn bà Phạm Hồng T số tiền 137.752.800 đồng (một trăm ba mươi bảy triệu bảy trăm năm mươi hai ngàn tám trăm đồng).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Hồng T về việc đòi bị đơn bà Trần Bạch T1 bồi thường thiệt hại về tài sản và gia cố nhà cửa đối với số tiền 206.629.200 đồng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Trần Bạch T1 về việc đòi bà Phạm Hồng T bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền 111.470.400 đồng.

Buộc bà Phạm Hồng T và ông Nguyễn Văn V liên đới bồi thường cho bà Trần Bạch T1 số tiền khắc phục, sửa chữa kích nâng chỉnh thẳng căn nhà số tiền 111.470.400 đồng (một trăm mười một triệu, bốn trăm bảy mươi ngàn bốn trăm đồng).

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Trần Bạch T1 về việc đòi nguyên đơn bà Phạm Hồng T bồi thường thiệt hại về tài sản đối với số tiền 260.097.600 đồng.

5. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ Luật dân sự.

6. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Trần Bạch T1 về yêu cầu bà Thủy trả lại 100.000.000 đồng tiền mua 03 tấc đất; yêu cầu bà T dỡ bỏ hàng rào đã lấn sang nhà bà T1 bên mặt chợ phía sau.

7. Về chi phí kiểm định: Tổng chi phí kiểm định là 120.000.000 đồng. Nguyên đơn bà T phải chịu số tiền 48.000.000 đồng; bị đơn bà Trần Bạch T1 phải chịu số tiền 72.000.000 đồng. Nguyên đơn bà Phạm Hồng T đã dự nộp 120.000.000 đồng, đã chi phí xong nên buộc bị đơn bà Trần Bạch T1 có nghĩa vụ hoàn trả nguyên đơn bà Phạm Hồng T số tiền 72.000.000 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự tỉnh Bạc Liêu.

8. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá đối với yêu cầu phản tố của bị đơn là 2.217.765 đồng, bà T1 tự nguyện chịu và đã nộp xong.

9. Về án phí:

9.1. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

- Nguyên đơn bà Phạm Hồng T phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận là 10.331.460 đồng, đối trừ số tiền bà T đã dự nộp 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0003703 ngày 11/10/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Giá Rai thì bà Phạm Hồng T còn phải nộp thêm số tiền 10.031.460 đồng. Bà T, ông V phải chịu án phí phần yêu cầu phần tố của bị đơn được chấp nhận là 5.573.500 đồng (mỗi người phải nộp 2.786.750 đồng).

- Bà Trần Bạch T1, ông Trần Văn T được miễn án phí theo quy định.

9.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Phạm Hồng T và ông Nguyễn Văn V không phải chịu án phí phúc thẩm. Bà T đã dự nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng (ông V nộp thay) theo Biên lai thu số 0008898 ngày 10/6/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Giá Rai được hoàn lại đủ. Ông V đã dự nộp tạm ứng án phí phúc thẩm số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0008900 ngày 11/6/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Giá Rai được hoàn lại đủ.

10. 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.

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

Nơi nhận

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND thị xã Giá Rai;
- CCTHADS thị xã Giá Rai;
- Đương sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

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

Giang Thị Cẩm Thúy