

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 63/2025/DS-PT
Ngày: 03- 4- 2025
V/v Tranh chấp về bồi thường
thiệt hại ngoài hợp đồng - Bồi
thường thiệt hại do nhà cửa,
công trình xây dựng gây ra

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Phong Lan

Các Thẩm phán: Ông Lê Minh Tuấn

Ông Phạm Thái Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hà Trang - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 173/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2024, về việc tranh chấp “Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng - Bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng gây ra”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2024/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 227/2024/QĐ-PT ngày 01 tháng 11 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 156/2024/QĐ-PT ngày 12/11/2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 87/2024/QĐPT-DS ngày 03/12/2024 và Thông báo thời gian mở lại phiên tòa số 34/TB-TA ngày 26/3/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thị Thúy T, sinh năm 1967; Địa chỉ: Số B đường Đ, tổ C, thôn D, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị Thúy T: Ông Phạm Thế H, sinh năm 1971; Thường trú: Số A lô I, cư xá T, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 01/8/2022).

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Trọng T1, sinh năm 1974 và bà Hồ Thị Thu T2, sinh năm 1975; Cùng địa chỉ cư trú: Số B đường Đ, tổ C, thôn D, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Trần Quang Đ, sinh năm 1981; Nơi cư trú: Số E đường Đ, thôn B, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Thúy T

Tại phiên tòa, ông Phạm Thế H có đơn xin xét xử vắng mặt; các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 03/8/2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Huỳnh Thị Thúy T trình bày:*

Năm 2005, bà T xây dựng 01 căn nhà cấp 4 trên phần diện tích đất của bà tại địa chỉ B đường Đ, tổ C, thôn D, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận. Đây là tài sản của cá nhân bà T (chồng bà T đã mất vào năm 2002). Lúc đó, ông Nguyễn Trọng T1, bà Hồ Thị Thu T2 là hàng xóm sát ranh nhà bà T có nói bà T xây lùi vào cách ranh đất 30 cm và sau này ông bà xây nhà cũng sẽ chừa ra như vậy để thông thoáng và có thể mở cửa sổ. Bà T đồng ý. Từ thời điểm xây dựng nhà xong cho đến tháng 5 năm 2020, bà T sử dụng nhà mình mà không thấy có vết nứt hay tình trạng sụp lún gì. Năm 2019, bà T có thay trần nhựa bằng trần thạch cao, ngoài ra không sửa chữa gì khác. Tháng 6 năm 2020, ông T1, bà T2 xây dựng nhà trên phần đất sát ranh bà T. Tuy nhiên, khi đào móng, ông T1, bà T2 không chừa 30 cm như đã thỏa thuận năm 2005 mà chỉ chừa 3cm, nên bà T có gặp để hỏi thì bà T2 nói không nhớ đã nói chừa 30cm. Bà T thấy bà T2 xây dựng trên đất bà T2 nên bà cũng không có thêm ý kiến gì. Vợ chồng bà T2 xây dựng nhà 3 tầng nên dùng máy xúc đào móng rất sâu, khoảng trên 1,5m, và đào toàn bộ diện tích đất xây dựng nhà, bà T nhận thấy không hợp lý vì như vậy sẽ bị mất kết cấu đất dễ gây sụt lún các nhà xung quanh nên bà T có ra nói thì ông T1 không có ý kiến gì.

Ngày 17/6/2020, do trời mưa to nên móng nhà bà T bị sụt xuống 1cm, tường bị nứt 01 đường ngang theo móng nhà phía tường sát ranh nhà bà T2, ông T1. Bà T có sang nói chuyện với bà T2 thì bà T2 nói nhà bà T nứt thì kệ bà T. Ngày hôm sau bà T nói ông Trần Quang Đ (là chủ thầu xây dựng nhà bà T2, ông T1) sang nhà bà T để xem hiện trạng bức tường thì ông Đ nói nếu bà T2 không khắc phục cho bà T thì ông Đ sẽ khắc phục bằng cách lấy xi măng trét vào, bà T không đồng ý. Sau đó, bà T2 đổ nhiều đất để làm nền nhà cao, đất đổ cao hơn hàng rào của nhà bà T nên khi mưa lớn tràn sang nhà bà T gây đổ hàng rào, bà T2 đã khắc phục xây lại hàng rào mới cho bà T. Vì chuyện móng nhà bị sụt nên bà T đã nộp đơn lên Ủy

ban nhân dân xã T để được giải quyết. Ngày 28/7/2020, Ủy ban mời các bên lên hòa giải, thành phần có bà T, bà T2, ông Đ. Tại buổi làm việc, bà T2, ông Đ không nhận trách nhiệm nên các bên không hòa giải được.

Tại đơn khởi kiện, bà T yêu cầu vợ chồng bà T2, ông T1 bồi thường thiệt hại bao gồm: thiệt hại vật chất là 80.000.000 đồng; thiệt hại về tổn thương sức khỏe, tinh thần, giảm sút thu nhập là 20.000.000 đồng. Tổng cộng là 100.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bà T là ông Phạm Thế H thay đổi yêu cầu như sau:

+ Về thiệt hại vật chất: Bà T rút 01 phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu bị đơn bồi thường toàn bộ thiệt hại gây ra do hành vi xây dựng nhà của bị đơn, chỉ yêu cầu bị đơn trả 01 phần chi phí khắc phục thiệt hại mà theo bà đã được cơ quan chức năng ghi nhận, xác định, cụ thể: Xử lý phần tường bị nứt bằng cách đục phá từng phần các vết nứt, xây chèn gạch từng phần, tô lại toàn bộ phần tường bị nứt, bả bột, sơn dặm vá; xử lý phần móng, sàn nhà bị nứt và sụt lún bằng cách cạy toàn bộ gạch ốp lát bị nứt, tiếp giáp phần móng, chân tường bị nứt, bổ sung cát chân tường bị sụt, thiếu, cán lại nền; chi phí nhân công: 10 ngày công với 02 thợ chính (500.000 đồng/ngày), 02 thợ phụ (300.000 đồng/ngày) là 19.000.000 đồng; chi phí vật tư gồm: gạch thẻ chèn vết nứt (50 viên x 2.000 đồng/viên) 100.000 đồng, cát xây, tô 01 m³ 500.000 đồng, xi măng (10 bao x 100.000 đồng/bao) 1.000.000 đồng, cát bổ sung móng (03 m³ x 300.000 đồng/m³) 900.000 đồng, gạch 30x30 lát lại toàn bộ nền nhà (60 m² x 350.000 đồng) 21.000.000 đồng, bột chét, sơn lót, sơn dặm vá và nhân công sơn 5.000.000 đồng, tổng cộng 42.400.000 đồng.

+ Về thiệt hại tinh thần: Bà T cho rằng sự việc đã xảy ra gần 04 năm, cuộc sống của bà đã dần ổn định và mong muốn mọi việc kết thúc, để thể hiện thiện chí, bà yêu cầu bị đơn bồi thường số tiền tượng trưng là 01 đồng; thực hiện xin lỗi công khai gia đình bà tại Ủy ban nhân dân xã T.

Ông H trình bày, việc yêu cầu trưng cầu giám định tốn kém chi phí nên nguyên đơn thấy không cần thiết, nguyên đơn có thể chứng minh được giá trị thiệt hại, bên cạnh đó bị đơn cũng là người phải chứng minh cho trình bày của mình, nên bị đơn cũng phải có trách nhiệm yêu cầu trưng cầu giám định.

Tại phần tranh luận, ông H nêu lên các quan điểm sau:

+ Về hành vi của bị đơn: Ông H cho rằng bị đơn xây dựng căn nhà ba tầng nhưng không có Giấy phép xây dựng, không đáp ứng yêu cầu về thiết kế, không đảm bảo an toàn cho các công trình lân cận, không liên hệ để kiểm tra hiện trạng và ghi nhận các khuyết tật của công trình liền kề là vi phạm Luật xây dựng, không đủ điều kiện để xây dựng, thiệt hại của bà T xuất phát từ hành vi trái phép trong xây dựng của bị đơn.

+ Tổn thất của nguyên đơn: Thể hiện ngay từ thời điểm nhà bị đơn

thi công thì nhà bà T xuất hiện các vết nứt và sụt lún nền nhà. Tường rào nhà bà T bị đổ, sau đó được ông Đ chủ thầu xây dựng nhà bà T2 sang để xây dựng lại, như vậy, bị đơn đã thừa nhận do hành vi xây dựng nhà của mình gây đổ tường rào nhà bà T. Nhận thấy, việc đổ đất cao và đào móng sâu của nhà bà T2 gây ra áp lực lớn nên làm đổ tường rào, mà nhà bà T còn nằm trên một khoảng lớn bức tường như vậy thì phải chịu lực lớn như thế nào. Ngoài ra, căn cứ các biên bản làm việc của địa phương ghi nhận thì nhà bà T có thiệt hại nứt tường, sụt lún nền nhà có thể nhìn bằng mắt thường. Các vết nứt xuất hiện càng nhiều theo thời gian, không cần thăm định mà nhìn bằng mắt thường cũng có thể xác định được lý do thiệt hại của căn nhà. Trong quá trình xây dựng, việc rơi vãi vật liệu cũng gây tổn thất về tinh thần cho bà T.

+ Cơ sở để bị đơn bồi thường: Điều 584 Bộ luật Dân sự quy định, người nào có hành vi xâm phạm tài sản, sức khỏe người khác thì phải bồi thường. Cụ thể, ở đây đã có thiệt hại là nhà bà T bị nứt tường, sụt lún nền, có hành vi gây thiệt hại là do bị đơn xây dựng nhà, có mối quan hệ nhân quả đã được phân tích ở trên, bị đơn có lỗi cố ý khi không liên hệ kiểm tra hiện trạng và ghi nhận các khuyết tật của công trình liền kề.

Ngoài ra, theo ông H, xin lỗi công khai là tập quán văn minh, đây là yêu cầu bồi thường tinh thần phi vật chất nên không gọi là ngoài phạm vi khởi kiện của nguyên đơn.

** Quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Trọng T1 không cung cấp lời khai, nhưng tại biên bản làm việc ngày 29/9/2021 có lời trình bày:*

Trước khi thi công xây dựng căn nhà của ông và bà T2 tại số B đường Đ, tổ C, thôn D, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận, ông bà không có văn bản kiểm tra hiện trạng và ghi nhận các khuyết tật của công trình liền kề với các hộ liền kề, bao gồm với bà Huỳnh Thị Thúy T.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 27/8/2020, bị đơn bà Hồ Thị Thu T2 trình bày:*

Theo thông báo thụ lý của Tòa án thì tên chồng bà là Nguyễn Trọng T3, nay bà đính chính là Nguyễn Trọng T1. Gia đình bà Huỳnh Thị Thúy T là hàng xóm từ rất lâu của gia đình ba mẹ ruột của bà. Khoảng năm 2012, cha mẹ bà tặng cho vợ chồng bà toàn bộ diện tích đất của cha mẹ tại tổ C, thôn D, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận, là diện tích đất giáp ranh với nhà bà T hiện nay. Căn nhà bà T đang ở là căn nhà cấp 4 được xây dựng khoảng gần 20 năm nên đã xuống cấp nhiều. Đầu tháng 6 năm 2020, vợ chồng bà T2, ông T1 về xây dựng nhà trên diện tích đất trên, chủ thầu xây dựng là Trần Quang Đ. Khi xây dựng, ông Đ có ký hợp đồng xây dựng với vợ chồng bà T2, trong nội dung tại Điều 13 có ghi nếu bên thi công để xảy ra mất an toàn, hư hỏng, lún sụt nhà kề bên thì bên B (đơn vị thi công) tự thỏa thuận kinh phí đền bù cho các đối tượng trên, do đó, nếu có vấn đề với các nhà lân cận thì chủ thầu xây dựng phải có trách nhiệm giải quyết. Đến cuối

tháng 6/2020, khi nhà bà T2 bắt đầu chuẩn bị đồ sàn của lầu 01 thì bà T có ý kiến với ông Đ là nhà bà T bị nứt và hỏi ông Đ có qua sửa giùm được không. Tuy nhiên sau đó bà T đưa đơn lên xã yêu cầu giải quyết tranh chấp về việc nứt nhà và yêu cầu vợ chồng bà T2 xây dựng nhà mới cho bà T.

Nay bà T nộp đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu vợ chồng bà T2, ông T1 bồi thường thiệt hại bao gồm: thiệt hại vật chất là 80.000.000 đồng; thiệt hại về tổn thương sức khỏe, tinh thần, giảm sút thu nhập là 20.000.000 đồng; tổng cộng là 100.000.000 đồng đối với việc nhà bà T bị nứt thì bà T2 không đồng ý bồi thường, vì:

+ Nhà bà T đã xây dựng gần 20 năm, do đó nhà đã xuống cấp từ lâu. Giống như nhiều nhà lân cận và nhà của cha mẹ bà T2 xây dựng khoảng cùng thời điểm với nhà bà T cũng đã xuống cấp và nứt nhiều.

+ Nhà bà T xây dựng cách ranh đất là 30cm, nhà ông T1 và bà T2 xây cách ranh 8cm, tổng cộng hai nhà cách nhau 38cm, do đó không có chuyện như bà T trình bày trong đơn là nhà ông T1, bà T2 đào móng sát nhà bà T.

+ Ngoài ra, nền nhà của bà T xây dựng thấp hơn mặt đường khoảng 01m, đường ĐT 766 xe cộ qua lại nhiều, do đó cũng ảnh hưởng rất nhiều đến nhà của người dân.

+ Bà T2 có nghe thông tin từ bà T là vào năm 2019, bà T có đi coi thầy phong thủy và được nói phải thay đổi hướng cửa ra vào, vì vậy bà T đã sửa chữa nhà, cụ thể: sửa mái nhà, sửa hướng cửa và bà T còn đặt 01 viên đá bên dưới nền nhà do đó nền nhà bà T gồ ghề và nhìn càng xuống cấp hơn.

Đây là những lý do bà T2 cho rằng nhà bà T bị nứt không phải do lỗi xây dựng nhà bà T2.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 27/8/2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quang Đ trình bày:*

Ông Đ là chủ thầu xây dựng công trình nhà của ông Nguyễn Trọng T1, bà Hồ Thị Thu T2 tại tổ C, thôn D, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận vào đầu tháng 6 năm 2020. Trong hợp đồng xây dựng hai bên ký kết, nội dung tại Điều 13 quy định: nếu bên thi công để xảy ra mất an toàn, hư hỏng, lún sụt nhà kể bên thì bên B (đơn vị thi công) tự thỏa thuận kinh phí đền bù cho các đối tượng trên, do đó nếu có vấn đề với các nhà lân cận thì chủ thầu xây dựng là ông Đ phải có trách nhiệm giải quyết. Tuy nhiên, đến cuối tháng 6/2020, khi ông Đ bắt đầu chuẩn bị đồ sàn của lầu 1 nhà bà T2, ông T1 thì bà T có ý kiến với ông Đ là nhà bà T bị nứt và hỏi ông Đ có qua sửa giùm hay không, ông Đ chưa trả lời thì sau đó bà T đưa đơn lên xã yêu cầu giải quyết tranh chấp về việc nứt nhà và yêu cầu vợ chồng ông T1, bà T2 xây lại nhà mới cho bà T, khi đó có ông Đ tham gia buổi làm việc.

Nay bà T nộp đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu vợ chồng bà T2, ông T1 bồi thường thiệt hại bao gồm: thiệt hại vật chất là 80.000.000 đồng; thiệt hại về tổn thương sức khỏe, tinh thần, giảm sút thu nhập là 20.000.000 đồng. Tổng cộng là 100.000.000 đồng đối với việc nhà bà T bị nứt thì ông Đ với tư cách là chủ thầu xây dựng không đồng ý với yêu cầu bồi thường này, vì:

+ Nhà bà T đã xây dựng gần 20 năm, do đó nhà đã xuống cấp từ lâu. Giống như nhiều nhà lân cận và nhà của cha mẹ bà T2 xây dựng khoảng cùng thời điểm với nhà bà T cũng đã xuống cấp và nứt nhiều.

+ Nhà bà T xây dựng cách ranh đất là 30cm, nhà ông T1, bà T2 xây cách ranh 8cm, tổng cộng hai nhà cách nhau 38cm, do đó không có chuyện như bà T trình bày trong đơn là nhà ông T1, bà T2 đào móng sát nhà bà T.

+ Ngoài ra, nền nhà của bà T xây dựng thấp hơn mặt đường khoảng 01m, đường ĐT766 xe cộ qua lại nhiều, do đó cũng ảnh hưởng rất nhiều đến nhà của người dân trong đó có nhà bà T.

Đây là những lý do ông Đ cho rằng nhà bà T bị nứt không phải do lỗi xây dựng của đơn vị thi công.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2024/DS-ST ngày 11 tháng 6 năm 2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 16/2024/QĐ-SCBSBA ngày 21/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 92, 144, 147, 157, 217, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Điều 584, 605 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Khoản 1, 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Thúy T đối với bị đơn ông Nguyễn Trọng T1, bà Hồ Thị Thu T2 về việc “Tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng – Bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng gây ra”.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 21 tháng 6 năm 2024, bị đơn bà Huỳnh Thị Thúy T có đơn kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm pháp luật tố tụng vụ án kéo dài không được giải quyết, hoãn phiên tòa nhiều lần và kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Theo đơn xin xét xử vắng mặt đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên

yêu cầu kháng cáo như trên.

Bị đơn và người liên quan vắng mặt không có lý do.

* Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa. Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn và người liên quan là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh. Do đó xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Nguyên đơn bà Huỳnh Thị Thúy T kháng cáo trong thời hạn và đúng quy định của pháp luật nên vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt; Bị đơn bà Hồ Thị Thu T2, ông Nguyễn Trọng T1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Quang Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ vào Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn Hội đồng xét xử nhận thấy trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng thủ tục giải quyết vụ án tại tòa án cấp sơ thẩm theo Bộ luật tố tụng dân sự quy định, ban hành quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án, quyết định tiếp tục giải quyết vụ án; quyết định tạm ngừng phiên tòa là có căn cứ, đúng pháp luật. Do đó, xét kháng cáo của nguyên đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm pháp luật tố tụng kéo dài vụ án không giải quyết, hoãn phiên tòa nhiều lần là không có cơ sở.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả một phần chi phí khắc phục thiệt hại là 42.400.000 đồng. Lý do yêu cầu bồi thường là do bà T2 và ông T1 xây dựng căn nhà có kết cấu 01 trệt, 01 lầu, 01 gác mái trên phần đất của mình giáp ranh nhà bà T gây ra hậu quả móng nhà bà T bị sụt xuống 01cm, tường bị nứt một đường ngang theo móng nhà

phía tường sát ranh nhà bà T2 và ông T1. Theo nguyên đơn việc khắc phục hậu quả của căn nhà bị sụt, bị nứt như trên đã được cơ quan chức năng ghi nhận, xác định, cụ thể như sau: Xử lý phần tường bị nứt bằng cách đục phá từng phần các vết nứt, xây chèn gạch từng phần, tô lại toàn bộ phần tường bị nứt, bả bột, sơn dặm vá; xử lý phần móng, sàn nhà bị nứt và sụt lún bằng cách cạy toàn bộ gạch ốp lát bị nứt, tiếp giáp phần móng, chân tường bị nứt, bổ sung cát chân tường bị sụt, thiếu, cán lại nền. Đồng thời yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại tinh thần số tiền tương trưng là 01 đồng và xin lỗi công khai gia đình nguyên đơn tại Ủy ban nhân dân xã T.

[5] Tuy nhiên, bị đơn không đồng ý yêu cầu của nguyên đơn vì cho rằng nhà của nguyên đơn đã xây dựng gần 20 năm nay bị xuống cấp, nền nhà thấp hơn mặt đường khoảng 01m; còn nhà của bị đơn xây cách ranh đất 08cm, nhà nguyên đơn xây cách ranh đất 30cm, tổng cộng 38cm, chứ không xây sát tường nhà nguyên đơn; bị đơn không biết những vết nứt của nhà nguyên đơn có từ khi nào nên không thừa nhận việc xây dựng nhà của bị đơn là nguyên nhân gây ra nứt tường, sụt móng nhà của nguyên đơn nên không đồng ý bồi thường.

[6] Ông Trần Quang Đ là chủ thầu xây dựng căn nhà của bị đơn cho rằng không phải do việc xây dựng căn nhà của bị đơn dẫn đến việc nứt nhà của nguyên đơn.

[7] Theo Biên bản làm việc ngày 29/6/2020 của Ủy ban nhân dân xã T cung cấp đã ghi nhận: Hiện trạng nền nhà bà T có dấu hiệu bị nghiêng và thấp hơn nền nhà hiện hữu khoảng 0,1m; tường nhà của bà T tại vị trí cao khoảng 0,4m có vết nứt dài (như hình bà T cung cấp), ngay cột nhà cao khoảng 3,5m có vết nứt dài 0,4m; hiện tại bà T2 đã xây xong phần móng 1,5m sát ranh đất nhà bà T. Và theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, thì phía trong vách tường nhà bà T (tường giáp ranh nhà bà T2 và ông T1) có 01 vết nứt dài khoảng 4,6m, có độ cao so với nền nhà 0,2m. Phía ngoài vách tường nhà bà T có vết nứt mắt thường có thể nhìn thấy nhưng không xác định được. Thêm trước nhà bà T bị lún dẫn đến nứt gạch, độ lún võng dẫn đến nứt gạch có diện tích $1,2\text{m} \times 1,6\text{m} = 1,92\text{ m}^2$. Vết nứt ngang của tường hiện có chiều dài 1,6m, cao so với đất tự nhiên là 2,2m. Như vậy, theo hiện trạng thực tế thì nhà bà T có bị nứt tường và sụt lún thêm nhà có thể nhìn thấy bằng mắt thường là đúng sự thật.

[8] Tuy nhiên, việc xác định nguyên nhân gây ra sụt, nứt, lún nhà bà T phải được Cơ quan chuyên môn về giám định tư pháp trong lĩnh vực xây dựng thực hiện và kết luận. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện trưng cầu giám định theo yêu cầu của bà T, để xác định nguyên nhân gây ra sụt, nứt, lún nhà bà T và giá trị thiệt hại công trình xây dựng đối với Trung tâm K thuộc Sở xây dựng tỉnh B trên cơ sở biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án, hồ sơ bản vẽ thi công nhà của bị đơn và hình ảnh do bà T cung cấp. Tuy nhiên, Trung tâm K căn cứ các điều

kiện thực tế tại hiện trường và các tài liệu do Tòa án nhân dân huyện Đức Linh cung cấp thì Trung tâm chỉ đồng ý giám định giá trị thiệt hại căn nhà của bà T còn từ chối giám định nguyên nhân gây hư hỏng với lý do không có đủ các điều kiện cần thiết cho việc giám định và các tài liệu liên quan được cung cấp không có giá trị để kết luận giám định (Theo quy định tại Khoản 7 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Giám định tư pháp số 56/2020/QH14 ngày 28/6/2020).

[9] Tại biên bản làm việc ngày 22/02/2022, bà T trình bày từ chối Trung tâm K thuộc Sở xây dựng tỉnh B là đơn vị giám định và bà T cũng không cung cấp được đơn vị khác đủ điều kiện thực hiện giám định theo quy định của pháp luật. Bà T đề nghị Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo các chứng cứ bà T đã cung cấp và theo quy định của pháp luật.

[10] Trong quá trình xét xử Tòa án cấp sơ thẩm đã làm rõ nội dung trong Biên bản làm việc ngày 15/10/2020 của Phòng Kinh tế Hạ tầng huyện Đ có ghi trong biên bản “*có phần ảnh hưởng*” chỉ là cụm từ thể hiện bằng cảm tính và đề nghị Tòa án liên hệ các cơ quan thẩm định để xác định nguyên nhân, mức độ thiệt hại chính xác hơn. Và Công ty cổ phần K1 (là đơn vị tư nhân có chức năng giám định công trình xây dựng), không nhận thực hiện giám định công trình này theo yêu cầu của Tòa án.

[11] Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T cùng người đại diện của mình vẫn giữ nguyên ý kiến không yêu cầu Tòa án trưng cầu Trung tâm K (thuộc Sở xây dựng tỉnh B) giám định về giá trị thiệt hại căn nhà của bà và cũng không yêu cầu Tòa án trưng cầu đơn vị nào khác giám định để xác định nguyên nhân gây hư hỏng nhà ở, giá trị thiệt hại công trình xây dựng, biện pháp khắc phục cần phải tiến hành đối với căn nhà cấp 4 xây dựng năm 2005 tọa lạc số 278 đường Đ, tổ C, thôn D, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không tiếp tục trưng cầu giám định, mà giải quyết vụ án theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án là đúng pháp luật.

[12] Nhận thấy, trước khi thi công xây dựng nhà, ông T1, bà T2 chưa chủ động liên hệ với bà T để kiểm tra hiện trạng và ghi nhận các khuyết tật của công trình liền kề; trong quá trình thi công phần móng nhà, khi bà T có kiến nghị về vết nứt có nguy cơ sập đổ do ảnh hưởng của việc xây dựng gây ra, hai bên chưa thống nhất xác định nguyên nhân và biện pháp khắc phục thì ông T1, bà T2 đã tiếp tục xây dựng hoàn thiện căn nhà là chưa đúng quy định của Thông tư số 05/2015/TT-BXD ngày 30/10/2015 của Bộ X; còn việc sụt lún, nứt tường của nhà bà T thì không có tài liệu, chứng cứ chứng minh là do việc xây dựng nhà của ông T1, bà T2 gây ra hay là do việc nhà bà T được xây dựng năm 2005 bị xuống cấp.

[13] Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và trưng cầu giám định nguyên nhân và thiệt hại căn nhà của nguyên đơn, tuy nhiên nguyên đơn không nộp tạm ứng chi phí tố tụng nên Hội đồng xét xử đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

[14] Khoản 1 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định “*Đương sự có yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình phải thu thập, cung cấp, giao nộp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu đó là có căn cứ và hợp pháp*” và khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định “*Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc*”.

Do nguyên đơn không chứng minh được nguyên nhân gây hư hỏng nhà và giá trị thiệt hại căn nhà của nguyên đơn là do bị đơn xây dựng nhà của bị đơn gây ra nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

[15] Nguyên đơn yêu cầu ông T1 và bà T2 bồi thường 01 đồng (Một đồng) và công khai xin lỗi nguyên đơn tại Ủy ban nhân dân xã T. Nhận thấy, yêu cầu này không nằm trong phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu của nguyên đơn. Hơn nữa, nguyên đơn không chứng minh được nguyên nhân gây hư hỏng nhà ở của nguyên đơn là do bị đơn xây dựng nhà gây ra nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

[16] Trong đơn khởi kiện, bà T yêu cầu chính quyền kiểm tra giấy phép xây dựng công trình, bản vẽ thiết kế, chủ thầu công trình có đủ tư cách pháp lý xây dựng nhà cao tầng, yêu cầu đình chỉ xây dựng nếu thực hiện không đúng pháp luật. Quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bà T không có yêu cầu cụ thể những vấn đề này, bên cạnh đó, đây là những yêu cầu thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan khác, do đó Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là đúng.

[17] Từ những nhận định trên, xét thấy nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp.

[18] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm như nhận định của Tòa án cấp sơ thẩm là đúng pháp luật.

[19] Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải nộp án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Thúy T. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 45/2024/DS-ST ngày 11/6/2024 của

Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 16/2024/QĐ-SCBSBA ngày 21/6/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh.

[2] Căn cứ: Điều 26, 35, 92, 144, 147, 157, 217, 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 584, 605 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Khoản 1, 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[3] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thị Thúy T đối với bị đơn ông Nguyễn Trọng T1, bà Hồ Thị Thu T2 về việc “Tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng – Bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng gây ra”.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Thị Thúy T phải chịu án phí 2.420.000 đồng (Hai triệu bốn trăm hai mươi nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Linh theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003872 ngày 17 tháng 8 năm 2020 của Chi cục thi hành án Dân sự huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận. Bà T còn phải nộp 420.000 đồng (Bốn trăm hai mươi nghìn đồng) án phí sơ thẩm.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Huỳnh Thị Thúy T chịu 1.000.000 đồng (Một triệu đồng). Bà T đã nộp đủ.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Bà Huỳnh Thị Thúy T phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0004637 ngày 25/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận. Bà T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

[7] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[8] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (03/4/2025).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui

định tại các Điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh B.Thuận;
- TAND huyện Đức Linh;
- Chi cục THADS Đức Linh;
- Các đương sự;
- Lưu: hs vụ án, Tổ HCTP; Tòa DS;

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

(đã ký)

Phạm Phong Lan