

**Quyết định giám đốc thẩm**

Số: 36/2021/DS-GĐT

Ngày 05/7/2021

V/v “*Tranh chấp về yêu  
cầu bồi thường thiệt hại*”

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

**ỦY BAN THẨM PHÁN  
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

- *Thành phần Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng gồm có:*

Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Minh Tuấn.

Các Thẩm phán: Ông Lê Tụ và ông Nguyễn Văn Tiến,

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Ng – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa:* Ông Trần Việt Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa giám đốc thẩm xét xử vụ án dân sự “*Tranh chấp về yêu cầu bồi thường thiệt hại*” giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* ông Phạm Tấn T, bà Nguyễn Thị G; cùng cư trú: Thôn X, xã R, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

2. *Bị đơn:* ông Cao Văn H, cư trú: Thôn X, xã R, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

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

- Bà Ngô Thị H1; cư trú: Thôn X, xã R, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Nguyễn Kịch T1; cư trú: thôn L, xã V, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa.

- Ông Võ V H, bà Nguyễn Thị Ng; cùng cư trú: buôn K, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

- Ông Võ N, bà Lê Thị Th H2; cùng cư trú: buôn K, xã H, huyện E, tỉnh Đắk Lắk.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ghi ngày 24/11/2011 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phạm Tấn T, bà Nguyễn Thị G trình bày: ngày 15/11/1997, vợ chồng Ông Bà nhận chuyển nhượng của ông Lâm Xuân Vinh diện tích đất có chiều ngang 09m, chiều dài 26m tại Thôn X, xã R, huyện E; và tiến hành xây dựng nhà ở kiên cố, sử dụng ổn định. Liên kề với đất của Ông, Bà là thửa đất trống của ông Cao Văn H. Vào khoảng năm 2007, ông H đã đưa xe, xe ben tới mức đất san ủi mặt bằng lô đất của ông H để chuyển nhượng cho người khác. Quá trình thi công, ông H đã cho mức lô đất quá sâu và mức sát vào phần đất của gia đình Ông nhưng không có biện pháp chống sạt lở; dẫn đến vào các mùa mưa từ năm 2007 đến năm 2010, lô đất của gia đình Ông bị sạt lở, làm hư hỏng các tài sản gồm: 01 bờ rào xây bằng gạch, 01 nhà vệ sinh, 01 nhà tắm, 01 chuồng heo và 01 căn nhà cấp 4. Tại kết luận giám định số 3222/KL-SXD ngày 25/12/2018 của Sở xây dựng tỉnh Đắk Lắk thì tổng thiệt hại về tài sản của Ông, Bà là 28.571.000 đồng và chi phí để khắc phục, chống sạt lở theo phương án 1 là 566.142.000 đồng; Ông, Bà yêu cầu Tòa án buộc ông Cao Văn H và bà Ngô Thị H1 phải có trách nhiệm bồi thường toàn bộ số tiền nêu trên.

Bị đơn ông Cao Văn H trình bày: nguyên toàn bộ thửa đất số 140, tờ bản đồ số 2 tại Thôn X, xã R, huyện E thuộc quyền sử dụng của Ông đã được UBND huyện E cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 039235 ngày 10/10/2001, diện tích 3485 m<sup>2</sup>. Năm 2006, Ông đã sang nhượng một phần lô đất tiếp giáp với ông T và bà G cho ông Nguyễn Kịch T1; khi bàn giao đất thì lô đất còn nguyên trạng, chưa bị san mức. Đến năm 2007, Ông tiếp tục sang nhượng cho ông Võ N 900 m<sup>2</sup> và ông Võ H V 300 m<sup>2</sup> trong tổng diện tích đất nêu trên, khi bàn giao đất cho ông N và ông V thì lô đất đó đã bị ông T1 mức san ủi mặt bằng và còn lại khoảng 06 mét mới tới đất của ông T, bà G. Ông không biết phần đất 06 mét trên do ai mức. Ông không thuê ông Nguyễn Văn Ch mức đất và không biết ông Ch là ai. Việc ông Ch khai Ông là người đã thuê ông Ch mức đất là nhằm mục đích trốn tránh trách nhiệm là người mức trộm đất và để xảy ra tai nạn làm chết người. Mặt khác, các công trình của gia đình ông T xây dựng vào năm 2008, chứ không phải vào năm 1996 như ông T, bà G trình bày. Vì vậy, Ông không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại và rút toàn bộ yêu cầu phản tố về việc yêu cầu ông T, bà G tháo dỡ công trình trên đất lấn chiếm của anh V, anh N.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Ngô Thị H1 (vợ ông H) thống nhất với ý kiến trình bày của ông Cao Văn H.

- Ông Võ N, bà Lê Thị Bích H2, ông Võ H V và bà Nguyễn Thị Ng trình bày: năm 2007, các Ông, Bà nhận chuyển nhượng lô đất tại Thôn X, xã R, huyện E, tỉnh Đắk Lắk của vợ chồng ông H, bà H1; các bên đã làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Khi nhận chuyển nhượng thì lô đất trên đã được san ủi, các lô đất liền kề cũng đã được san ủi mặt bằng. Các Ông, Bà không liên quan và không biết ai là người san ủi các lô đất trên nên không có ý kiến gì.

- Ông Nguyễn Kịch T1 trình bày: Vào khoảng năm 2006 Ông nhận chuyển nhượng của ông H diện tích đất 372 m<sup>2</sup> tại Thôn X, xã R; đến năm 2007, hai bên mới làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Khi nhận chuyển nhượng thì diện tích đất trên chưa san ủi mặt bằng, sau khi nhận chuyển nhượng Ông có thuê người múc đất nhưng chỉ múc một đường giáp ranh đất ông Lộc, không múc phần đất phía sau (giáp với đất nhà ông T, ông H). Sau đó, có người đến múc đất của nhà Ông, sau này thì Ông mới biết là ông Ch múc đất, thời điểm múc đất Ông không nhớ rõ. Việc ông T và bà G kiện ông H, Ông không có ý kiến gì vì không liên quan và hiện nay Ông đã chuyển nhượng diện tích đất này cho bà Nguyễn Thị Hương, tại thời điểm chuyển nhượng diện tích đất đã được san bằng nhưng ai múc đất thì Ông không biết.

*Người làm chứng:*

- Ông Phạm Xuân Th trình bày: do ông Nguyễn Văn Th1 (tên thường gọi là Hai Th1) có nhu cầu cần đất để đổ đường nên ông Nguyễn Kịch T1 bảo Ông đến múc đất tại thửa đất của ông T1 mua của ông H, rồi chở đến đổ cho ông Hai Th1. Lô đất mà ông múc nằm phía bên trái của đường đi vào xã Ea Wy, gần chợ km 92, có chiều sâu tính từ mép đường nhựa vào khoảng 05 đến 06 m, chiều ngang song song với mặt đường nhựa khoảng 10 m. Ông múc lô đất này trong khoảng 02 đến 03 ngày, được khoảng 20 chuyến xe ben thì không múc nữa. Sau đó, ông được biết ông Ch Phước tiếp tục múc lô đất này và xảy ra tai nạn làm chết người.

- Ông Nguyễn Văn Th1 (Hai Th1) trình bày: ông là hàng xóm với ông T, bà G và ông H. Vào năm 2007, Ông thuê ông Th múc đất từ trên cao đổ xuống mặt bằng còn thấp để làm kho trong phạm vi diện tích đất của Ông chứ không mua hay lấy đất của ai. Việc ông T, bà G khởi kiện ông H, Ông không có ý kiến gì.

- Ông Nguyễn Văn Ch (Ch Phước) trình bày: năm 2005, Ông được ông Cao Văn H thuê múc đất để san ủi mặt bằng. Diện tích đất mà ông H thuê Ông múc nằm cạnh đất ông T và gần cây xăng Ba Sứ. Ông đã cử anh Đặng Quốc L và anh Huỳnh Công Tâm là nhân viên lái xe của Ông đến lô đất này để múc đất và san ủi mặt bằng cho ông H. Quá trình múc đất xảy ra tai nạn chết người nên chiếc xe ben của Ông đã bị Công an huyện E thu giữ nên không tiến hành múc đất nữa. Nay vợ chồng ông T

khởi kiện, yêu cầu ông H bồi thường thiệt hại thì Ông không có ý kiến gì vì Ông không liên quan gì tới sự việc trên.

- *Anh Đặng Quốc L trình bày:* Anh là người lái xe múc đất thuê cho ông Nguyễn Văn Chín. Trong năm 2005, ông Ch có điều động Anh đi múc đất để san mặt bằng tại Km 92, huyện E, tỉnh Đắk Lắk, Anh không biết rõ là san mặt bằng cho ai. Khi vừa san mặt bằng để tạo thế đứng cho xe múc thì xảy ra tai nạn làm cho anh Tâm chết. Vụ việc này đã được giải quyết bằng bản án của Tòa án nhân dân huyện E. Đối với tranh chấp giữa vợ chồng ông Phạm Tấn T và ông Cao Văn H thì Anh không liên quan.

- *Bà Lê Thị D trình bày:* Bà có một lô đất giáp với lô đất của ông Phạm Ngọc A, phía Bắc giáp với lô đất của ông Cao Văn H. Vào khoảng năm 2007, ông H đã cho xe múc đất phía sau nhà ông T, bà G và nhà Bà, thời gian cụ thể thì Bà không nhớ rõ. Ông H là người trực tiếp chỉ đạo việc múc đất này. Khi thấy ông H múc đất, Bà có hỏi ông H sao lại múc sát đất của Bà như vậy thì ông H nói là không sao. Khi múc đất, ông H có chừa lại nửa mét đất phía sau chuồng heo nhà Bà, còn bên phía nhà ông T, bà G thì ông H có chừa lại hay không Bà không rõ. Khi múc đất xong, ông H có đến gặp vợ chồng Bà và đề nghị ký giáp ranh để làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chồng Bà không ký, chỉ có một mình Bà ký vào. Do ông H múc đất sâu nên qua nhiều trận mưa đã làm sụp đổ đất nhà Bà. Hiện nay vợ chồng ông T khởi kiện ông H thì Bà mong muốn Tòa án sớm xem xét giải quyết để gia đình ông T cũng như các hộ dân liền kề sớm ổn định cuộc sống.

- *Ông Phạm Ngọc A, ông Trần Văn H, ông Lê Vinh trình bày:*

Các Ông, Bà là hàng xóm ở gần nhà ông T, bà G và gần đất của ông H. Phần diện tích đất của ông H nằm ở phía sau nhà ông T, bà G, được múc vào khoảng năm 2007. Các Ông, Bà biết rõ ông H là người trực tiếp thuê người và chỉ đạo việc múc đất san mặt bằng trên diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông H. Đồng thời tài xế tới múc đất có nói ông H là người trực tiếp thuê họ múc đất, thời điểm đó lô đất trên đang thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông H nên chỉ có ông H mới có quyền thuê người tới múc. Khi múc diện tích đất trên thì không chừa bất cứ khoảng đất trống nào.

- *Anh Nguyễn Nhật N trình bày:* vào mùa hè (khoảng tháng 7, 8) năm 2006, tại lô đất ở Thôn X, xã R có xảy ra tai nạn làm chết người. Lúc đó, Anh làm công an viên tại Thôn X, xã R, được Ban công an xã R cử xuống hiện trường bảo vệ vụ tai nạn thì Anh thấy lô đất đó đang múc, dọc chiều theo đường đi khoảng 20 m đến 30 m, chiều sâu vào khu nhà dân, cũng dài khoảng 20 m đến 30 m. Sau khi vụ tai nạn được giải quyết xong thì Anh đi về nhà, vì Anh đã làm xong nhiệm vụ, còn các sự việc sau này Anh không biết, ai là người múc đất Anh cũng không rõ.

- Ông Nguyễn Kim Trình bày: Ông là hàng xóm, có đất đối diện với đất của ông Cao Văn H. Có khoảng thời gian, ông Ch Phước mức đất trên diện tích đất của ông H, sau khi mức được một nửa diện tích đất thì xảy ra tai nạn làm chết người nên ngừng lại. Đến khoảng năm 2011 hoặc 2012, ông T1 có mua 06 m đất chiều ngang của ông H và thuê người mức hết lô đất. Thời gian đó, Ông thấy có mức đất hàng loạt nhưng không thấy ông H, chỉ thấy xe ở đâu đến mức, còn ai mức thì Ông không biết.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 03/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện E quyết định:

- Căn cứ vào khoản 6 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 161, khoản 1 Điều 162, khoản 1 và khoản 3 Điều 228, khoản 2 Điều 224 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào các Điều 267, Điều 604, Điều 605, khoản 1 Điều 606, Điều 608 và Điều 627 Bộ luật Dân sự năm 2005.

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

*Tuyên xử:*

*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Tấn T và bà Nguyễn Thị G.*

*Buộc vợ chồng ông Cao Văn H và bà Ngô Thị H1 phải có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại về các tài sản cho ông Phạm Tấn T và bà Nguyễn Thị G với số tiền 28.571.000 đồng (hai mươi tám triệu năm trăm bảy mươi một nghìn đồng).*

*Buộc vợ chồng ông Cao Văn H và bà Ngô Thị H1 phải có trách nhiệm liên đới bồi thường chi phí để khắc phục thiệt hại cho ông Phạm Tấn T và bà Nguyễn Thị G theo phương án 1 tại Kết luận giám định số 3222/KLGD-SXD, ngày 25 tháng 12 năm 2018 của Sở xây dựng tỉnh Đắk Lắk với tổng kinh phí để xây dựng với số tiền 566.142.000 đồng (năm trăm sáu mươi sáu triệu một trăm bốn mươi hai nghìn đồng).*

*Áp dụng khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 để tính lãi suất chậm trả đối với số tiền bồi thường nói trên.*

*Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông H về việc ông T và bà G lấn chiếm đất của ông V và ông N và xây dựng công trình trên diện tích đất đã lấn chiếm, nên ông H yêu cầu ông T phải tháo dỡ các công trình xây dựng.*

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí; chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; chi phí giám định; quyền kháng cáo; quyền và nghĩa vụ thi hành án.

Tại Bản án dân sự phúc thẩm số 29/2020/DS-PT ngày 26/02/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk quyết định:

*Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.*

*- Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk.*

*- Chấp nhận đơn kháng cáo của ông Cao Văn H.*

*Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 22/2019/DS-ST ngày 03/7/2019 của Tòa án nhân dân huyện E.*

*Căn cứ các Điều 267 Bộ luật Dân sự và khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc H quy định án phí lệ phí Tòa án.*

*Tuyên xử:*

*1. Bác toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn ông Phạm Tấn T, bà Nguyễn Thị G về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản và chi phí để khắc phục thiệt hại cho ông Phạm Tấn T và bà Nguyễn Thị G.*

*2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông H về việc ông T và bà G lấn chiếm đất của ông V và ông N và xây dựng công trình trên diện tích đất đã lấn chiếm, nên ông H yêu cầu ông T phải tháo dỡ các công trình xây dựng.*

Ngoài ra bản án phúc thẩm còn quyết định về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí giám định và án phí.

Ngày 22/6/2020, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng nhận được Đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án dân sự phúc thẩm nêu trên của ông T, bà G.

Tại Quyết định kháng nghị số 10/2021/KN- DS ngày 03/3/2021 của Chánh án tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng kháng nghị đối với Bản án dân sự phúc thẩm số 29/2020/DS-PT ngày 26/2/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, Đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử giám đốc thẩm sửa Bản án dân sự phúc thẩm số 29/2020/DS-PT ngày 26/2/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Phạm Tấn T, bà Nguyễn Thị G, buộc ông Cao Văn H phải bồi thường cho ông T, bà G thiệt hại đối với nhà, công trình phụ là 28.571.000 đồng và chi phí khắc phục là 253.964.000 đồng.

- Tại phiên tòa giám đốc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng đề nghị Ủy ban thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng không chấp nhận Quyết định kháng nghị số 10/2021/KN- DS ngày 03/3/2021 của Chánh án tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Qua xem xét các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, thấy rằng:*

- Ông H cho rằng Ông không thuê người múc đất vì đã chuyển nhượng đất cho ông T1, ông N, ông V, sự việc múc đất là do ông T1 thuê người múc, còn việc ông Ch khai Ông là người thuê ông Ch múc đất là để trốn tránh trách nhiệm của mình, thiệt hại của ông T, bà G không phải do Ông gây ra; xét thấy: Theo Biên bản xem xét, thăm định tại chỗ, thể hiện lô đất của ông T, bà G giáp với đất của ông N, ông V, chứ không giáp với đất của ông T1. Do đó, việc ông T1 có thuê người múc đất thì cũng không ảnh hưởng đến đất của ông T, bà G. Còn đối với phần đất của ông N, ông V tiếp giáp với đất của ông T, bà G, ông N, ông V xác định khi nhận chuyển nhượng các lô đất này từ ông H thì lô đất đã san ủi mặt bằng hoàn chỉnh, các ông không thuê người san ủi, ông H cũng thừa nhận các lô đất đã được san ủi trước khi chuyển nhượng cho ông N, ông V nhưng lại khai rằng ai san ủi thì ông H không biết; nhận thấy, với tư cách là chủ sử dụng đất, lô đất trước khi chuyển nhượng cho ông N, ông V thuộc sự quản lý của ông H nên ông H phải chịu trách nhiệm đối với các sự việc xảy ra từ lô đất của mình.

Việc ông H cho rằng ông Ch muốn trốn tránh trách nhiệm nên khai Ông là người thuê múc đất; xét thấy lập luận này của ông H là không có cơ sở vì trong vụ án hình sự tài xế xe múc đất gây tai nạn chết người, thì ngay từ đầu, ông Ch đã khai ông H là người thuê múc đất, tại thời điểm này chưa xảy ra thiệt hại tài sản của ông T, bà G, cho nên lời khai này hoàn toàn khách quan.

Ngoài ra, ông Cao Văn H còn cho rằng người thuê ông Ch múc đất là ông Dương H cũng có đất gần đó, chứ không phải Ông thuê; xét thấy, quá trình giải quyết vụ án hình sự, lời khai của các người làm chứng ông Phạm Xuân Th, anh Trần Văn Phương, anh Đặng Quốc L (bị cáo của vụ án) đều xác định hiện trường vụ án chính là lô đất thuộc quyền sử dụng của ông Cao Văn H, chứ không phải của người nào khác; đồng thời, các người làm chứng là hàng xóm liền kề đất của ông H là các ông, bà Lê Thị Dũng, Phạm Ngọc A, Trần Văn H, Lê Vinh cũng khẳng định trước đây tại thửa đất của ông Cao Văn H có việc xe múc san lấp đất gây tai nạn chết người và người thuê múc đất để san ủi mặt bằng là ông Cao Văn H, cho nên lời khai trên của ông Cao Văn H là không có căn cứ.

Như vậy, có cơ sở xác định trước khi chuyển nhượng đất cho người khác, ông H đã thuê người múc đất san lấp mặt bằng; việc Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng từ năm 2005 đến 2007, diện tích đất của ông H có nhiều người đến múc đất nhưng không rõ là ai, ai là người thuê múc, múc thời gian nào nên không có căn cứ chứng minh việc ông H múc đất gây thiệt hại cho ông T, bà G là không thỏa đáng vì tháng 9/2007, ông H mới chuyển nhượng đất cho ông V, ông N nên nếu trước đó có việc múc đất trộm xảy ra mà không xác định được ai múc thì ông H với tư cách là chủ sử

dụng đất vẫn phải chịu trách nhiệm đối với thiệt hại do việc mức đất gây ra như đã phân tích trên.

- Về nguyên nhân sụt lở đất, gây nứt, sụt lún nhà, công trình phụ của hộ ông T, bà G:

Việc mức đất diễn ra từ trước năm 2007; đến năm 2011 thì đất bị sụt lở, gây sụt lún nhà, công trình phụ của ông T, bà G nên ông T, bà G khiếu nại và khởi kiện.

Tại bản Kết luận giám định ngày 12/12/2013 của Giám định viên tư pháp xây dựng, thể hiện qua kiểm tra xác minh thì công trình lân cận đã thi công đào đất từ năm 2007 nhưng không có biện pháp bảo vệ các công trình lân cận, ranh giới mức đất trong phạm vi đất của ông H, cách ranh giới của đất ông T 50 cm, sau hai năm bờ đất và các công trình lân cận bắt đầu sụt lở, trượt đất từ bờ đất xuống đáy hố đào (bắt đầu từ năm 2009, đỉnh điểm là mùa mưa năm 2010 và vẫn tiếp diễn đến hiện tại), hiện tại đã sụt lở hết phần chừa lại (50 cm) và sụt sâu vào phần đất của ông T từ 0 m đến 01 m; từ đó kết luận việc mức phần đất phía sau và không có biện pháp gia cố, ổn định bờ đất là nguyên nhân dẫn đến việc hư hại các hạng mục công trình xây dựng của hộ ông T.

Tại bản Kết luận giám định số 3222/KLGD-SXD ngày 25/12/2018 của Sở xây dựng tỉnh Đắk Lắk xác định tại thời điểm kiểm tra thực tế lần 2, phần đất đã sụt lở đến trụ 2/A-C của công trình còn cách khoảng 0,3 m và có chiều hướng tiếp tục sụt lở sâu vào phần móng của công trình, việc thi công mức đi phần đất phía sau công trình mà không thực hiện các biện pháp gia cố, ổn định bờ đất là nguyên nhân dẫn đến việc hư hại các hạng mục công trình nhà ở riêng lẻ của ông Phạm Tấn T và bà Nguyễn Thị G.

Như vậy, mặc dù ông Cao Văn H kết thúc việc mức đất từ năm 2007 và bờ ranh giới mức đất nằm hoàn toàn trong diện tích đất của ông H nhưng do không có biện pháp gia cố, ổn định bờ đất nên sau hai năm bờ đất bị mưa làm sụt lở, càng ngày càng sụt lở nghiêm trọng (thực tế kiểm tra lần 2 năm 2018 thì đã sụt lở vào sâu hơn nhiều so với kiểm tra lần 1 vào năm 2013) và hiện nay việc sụt lở vẫn đang có chiều hướng tiếp tục; kết luận giám định xác định công trình nhà của ông T, bà G hư hỏng là do việc mức đất ở phía sau nhưng Tòa án cấp phúc thẩm lại cho rằng do phía Đông lô đất của ông T có một mương nước nhỏ chảy từ N sang Bắc khi trời đổ mưa nên dẫn đến đất bị sụt lở dần theo thời gian là không có căn cứ.

- Về thời điểm xây dựng nhà của ông T, bà G:

Ông H cho rằng ông T xây nhà vào năm 2008 (sau khi kết thúc việc mức đất) và cung cấp lời khai của một số người làm chứng là hàng xóm của ông T (ông Nguyễn Nhật N, bà Huỳnh Thị L, ông Phạm Đình H, ông Trần Văn M, ông Võ N) xác định vào khoảng năm 1996, khu vực nhà ông T chỉ có nhà ván, chưa có nhà xây;

trong khi đó, ông T, bà G và một số người làm chứng cũng là hàng xóm của ông T, bà G (ông Trần Văn H, ông Phạm Ngọc A) khẳng định ngôi nhà của ông T và các công trình phụ đều được xây dựng từ rất lâu trước khi việc mức đất xảy ra và nhà ông T chỉ xây 1 lần từ trước đến nay; như vậy, lời khai của các người làm chứng cùng là hàng xóm của ông T, bà G có sự khác nhau về thời điểm xây dựng nhà. Xét thấy, lời khai của nhóm các người làm chứng cho rằng nhà ông T xây dựng trước khi có việc mức đất san lấp mặt bằng là có cơ sở vì phù hợp với các kết luận giám định, thể hiện ở nội dung: “*việc thi công mức đi phần đất phía sau công trình mà không thực hiện các biện pháp gia cố, ổn định bờ đất là nguyên nhân dẫn đến việc hư hại các hạng mục công trình...*”; qua đó, cho thấy công trình phải tồn tại trước khi có việc mức đất.

Ngoài ra, Tòa án cấp phúc thẩm còn căn cứ vào Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/01/2020 và kết quả đo đạc diện tích đất theo hiện trạng ngày 15/01/2020 để nhận định: “*như vậy, nhà ông T, bà G xây dựng khoảng năm 2007 hoặc 2008, không có việc gia đình ông T xây nhà trước năm 2006*”, là không có căn cứ bởi vì trong Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/01/2020 không có nội dung nêu trên; chưa kể đến Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ không phải là kết luận giám định trong lĩnh vực xây dựng của cơ quan, tổ chức có thẩm quyền.

Do đó, có cơ sở xác định nhà và các công trình phụ của hộ ông T đã được xây dựng trước khi có sự việc mức đất xảy ra.

- Mặt khác, nếu cho rằng hộ ông T xây dựng nhà bếp, nhà vệ sinh và nhà tắm lấn sang đất của ông H nên việc ông H mức đất gây thiệt hại các tài sản trên cũng không chịu trách nhiệm bồi thường; xét thấy:

Ông H chuyển nhượng cho ông N 900 m<sup>2</sup> và ông V 300 m<sup>2</sup> đất nhưng thực tế diện tích đất ông N, ông V đang sử dụng là 832,4 m<sup>2</sup> và 288,5 m<sup>2</sup>, tổng diện tích đất bị thiếu so với nhận chuyển nhượng là 79,1 m<sup>2</sup>; trong khi đó, hộ ông T nhận chuyển nhượng của ông Lâm Xuân Vinh 234 m<sup>2</sup>, thực tế sử dụng 235,9 m<sup>2</sup>, chỉ thừa 1,9 m<sup>2</sup>; như vậy, ông N, ông V bị thiếu 79,1 m<sup>2</sup> đất, còn hộ ông T chỉ thừa 1,9 m<sup>2</sup> đất; đồng thời, qua xem xét Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P 039235 ngày 10/10/2001 do UBND huyện E cấp cho ông Cao Văn H thì phía N đất ông H có ranh giới là một đường thẳng, phần diện tích đất chuyển nhượng cho anh N, anh V có ranh giới giáp với đất ông T cũng là một đường thẳng nhưng tại Bản vẽ hiện trạng sử dụng đất thực tế ngày 15/01/2020 thì ranh giới đất là đường gấp khúc bị lệch qua hướng diện tích đất của ông T, do đó việc Tòa án cấp phúc thẩm nhận định hộ ông T xây dựng nhà bếp, nhà vệ sinh, nhà tắm lấn qua đất ông H là chưa đủ căn cứ. Hơn nữa, công trình được xây dựng từ lâu nhưng ông H không có ý kiến gì, các công trình phụ

là một khối thống nhất với toàn bộ ngôi nhà, không thể tách rời đều bị nứt lún do việc mức đất nên ông H phải bồi thường thiệt hại đối với toàn bộ công trình.

- Về biện pháp khắc phục thiệt hại:

Theo kết luận giám định số 3222/KLGD-SXD ngày 25/12/2018 của Sở xây dựng tỉnh Đắk Lắk thì có hai phương án để ổn định bờ đất, đảm bảo khả năng sử dụng lâu dài công trình: Phương án một có giá trị là 566.142.000 đồng và Phương án hai có giá trị là 253.964.000 đồng.

Theo quy định tại Điều 608 của Bộ luật Dân sự năm 2005 (nay là Điều 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015) trong trường hợp tài sản bị xâm phạm thì thiệt hại được bồi thường trong đó có cả chi phí hợp lý để hạn chế, ngăn chặn và khắc phục thiệt hại.

Như vậy, khi cả hai phương án trên đều có thể khắc phục thiệt hại, thì cần phải lựa chọn phương án có giá trị thấp hơn nhằm tránh phát sinh chi phí cao trong việc bồi thường thiệt hại, mới hợp lý.

Từ những phân tích trên, có cơ sở xác định trong khoảng thời gian trước năm 2007 diễn ra việc mức đất trong một thời gian dài trên diện tích đất thuộc quyền quản lý của vợ chồng ông H là người chủ sử dụng đất nên khi gây ra thiệt hại về tài sản của người khác từ việc mức đất thì vợ chồng ông H phải có trách nhiệm bồi thường. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông H phải bồi thường là đúng nhưng lại áp dụng phương án một có chi phí cao hơn là không hợp lý, Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông T, bà G là không thỏa đáng. Do đó, H đồng xét xử giám đốc thẩm xét thấy cần sửa Bản án dân sự phúc thẩm số 29/2020/DS-PT ngày 26/2/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk; chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T, bà G, buộc ông H, bà H1 phải bồi thường cho ông T, bà G thiệt hại đối với nhà, công trình phụ là 28.571.000 đồng và chi phí khắc phục là 253.964.000 đồng là phù hợp.

Do H đồng xét xử giám đốc thẩm sửa Bản án dân sự phúc thẩm nên án phí được tính lại như sau:

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông T, bà G khởi kiện yêu cầu bồi thường tổng cộng 594.713.000 đồng (566.142.000 + 28.571.000). Số tiền được chấp nhận là 282.535.000 đồng (253.964.000 đồng + 28.571.000 đồng). Do đó, ông T, bà G phải chịu án phí đối với số tiền không được chấp nhận là 312.178.000 đồng  $(594.713.000 - 282.535.000) \times 5\% = 15.608.900$  đồng. Được khấu trừ vào số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0005170 ngày 02/12/2011 và 200.000 đồng đã nộp tạm ứng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện E theo Biên lai số AA/2013/31260 ngày 02/10/2015. Ông T, bà G còn phải nộp 15.208.900 đồng.

Bị đơn là ông H, bà H1 phải chịu án phí đối với số tiền nguyên đơn khởi kiện được chấp nhận là  $282.535.000 \times 5\% = 14.126.750$  đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng đã nộp theo Biên lai số 25632 ngày 15/8/2014 và số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai số AA/20190000928 ngày 17/7/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện E, ông H, bà H1 còn phải nộp 13.626.750 đồng.

- Áp dụng Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự để tính lại chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí giám định như sau:

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Tại Tòa án cấp sơ thẩm chi phí hết 1.000.000 đồng (do ông T nộp); Tòa án cấp phúc thẩm chi phí hết 7.300.000 đồng (do ông H nộp). H đồng xét xử giám đốc sửa bản án dân sự phúc thẩm, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T, bà G nên ông T, bà G phải chịu chi phí định giá tài sản đối với phần yêu cầu không được chấp nhận là 4.356.853 đồng, được khấu trừ vào số tiền 1.000.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà ông T, bà G đã nộp, buộc ông T, bà G phải trả lại cho ông H, bà H1 số tiền 3.356.853 đồng. Ông H, bà H1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với yêu cầu của ông T, bà G được chấp nhận là 3.943.146 đồng, ông H đã nộp 7.300.000 đồng nên được khấu trừ và nhận lại 3.356.853 đồng.

Về chi phí giám định: Chi phí giám định hết 38.616.000 đồng (do ông T, bà G nộp tạm ứng).

Ông T, bà G phải chịu chi phí giám định đối với phần yêu cầu không được chấp nhận là 20.270.392 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng giám định đã nộp và được nhận lại 18.345.608 đồng.

Ông H, bà H1 phải chịu chi phí giám định đối với số tiền ông T, bà G khởi kiện được chấp nhận là 18.345.608 đồng. Buộc ông H, bà H1 phải trả cho ông T, bà G số tiền chi phí giám định nêu trên (18.345.608 đồng).

Về án phí dân sự phúc thẩm: Do cấp giám đốc thẩm sửa bản án dân sự phúc thẩm nên ông Cao Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, số tiền 300.000 đồng ông H đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện E theo Biên lai số AA/20190000928 ngày 17/7/2019 đã được khấu trừ vào số tiền án phí dân sự sơ thẩm phải nộp.

Vi các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 337; khoản 5 Điều 343 và Điều 347 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Sửa Bản án dân sự phúc thẩm số 29/2020/DS-PT ngày 26/2/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Tấn T, bà Nguyễn Thị G, buộc ông Cao Văn H, bà Ngô Thị H1 phải có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại cho ông T, bà G 282.535.000 đồng ( thiệt hại đối với nhà, công trình phụ là 28.571.000 đồng và chi phí khắc phục là 253.964.000 đồng).

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, người phải thi hành án 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, 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.

*2. Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Ông Phạm Tấn T, bà Nguyễn Thị G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 15.608.900 đồng. Được khấu trừ vào số tiền 200.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 0005170 ngày 02/12/2011 và 200.000 đồng đã nộp tạm ứng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện E theo Biên lai số AA/2013/31260 ngày 02/10/2015. Ông T, bà G còn phải nộp 15.208.900 đồng.

Ông Cao Văn H, bà Ngô Thị H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 14.126.750 đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 200.000 đồng đã nộp theo Biên lai số 25632 ngày 15/8/2014 và số tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp tại Biên lai số AA/20190000928 ngày 17/7/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện E và ông H, bà H1 còn phải nộp 13.626.750 đồng.

*3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:*

Ông Cao Văn H, bà Ngô Thị H1 phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.943.146 đồng, ông H đã nộp 7.300.000 đồng nên được khấu trừ và nhận lại 3.356.853 đồng.

Ông T, bà G phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.356.853 đồng, được khấu trừ vào số tiền 1.000.000 đồng tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà ông T, bà G đã nộp, buộc ông T, bà G phải trả lại cho ông H, bà H1 số tiền 3.356.853 đồng.

*4. Về chi phí giám định:*

Ông T, bà G phải chịu chi phí giám định là 20.270.392 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng giám định đã nộp và được nhận lại 18.345.608 đồng.

Ông H, bà H1 phải chịu chi phí giám định là 18.345.608 đồng. Buộc ông H, bà H1 phải trả số tiền chi phí giám định nêu trên (18.345.608 đồng) cho ông T, bà G.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Cao Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, số tiền 300.000 đồng ông H đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện E theo Biên lai số AA/20190000928 ngày 17/7/2019 được khấu trừ vào số tiền án phí dân sự sơ thẩm phải nộp.

Quyết định giám đốc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày H đồng giám đốc thẩm ra quyết định.

**Nơi nhận:**

- Vụ Giám đốc kiểm tra II-TANDTC;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk ;
- Tòa án nhân dân huyện E, tỉnh Đắk Lắk;
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Đắk Lắk;
- Chi cục THADS huyện E, tỉnh Đắk Lắk; (để thi hành);
- Các đương sự;
- Lưu: Phòng HCTP; Phòng GDKT -II.

**TM. ỦY BAN THẨM PHÁN  
THẨM PHÁN -CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Trần Minh Tuấn**