

Bản án số: **118/2021/DS-ST**

Ngày: 29/10/2021

*V/v: Tranh chấp về bồi thường thiệt
hại ngoài hợp đồng và tranh chấp về
quyền khác đối với tài sản*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN LONG BIÊN, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Hoàng Thùy Dương Ngọc Anh

Các Hội thẩm nhân dân :

1. Ông Tạ Đức Minh
2. Bà Nguyễn Thị Cúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Hà - Thư ký Tòa án nhân dân quận Long Biên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Long Biên tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Hương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 27 và 29/10/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Long Biên, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 124/2020/TLST-DS ngày 05/11/2020, về việc “*Tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 52/2021/QĐXXST-DS ngày 12/7/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 33/2021/QĐST-DS ngày 29/7/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 64/2021/QĐST-DS ngày 30/9/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Đặng Thị D**, sinh năm 1952

Địa chỉ: số X phố Hoa Lâm, Tổ 3, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của bà D là chị Hà Thu Ch, sinh năm 1978; địa chỉ: X phố Hoa Lâm, Tổ 3, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội (Văn bản ủy quyền số công chứng 4748/2020 quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/12/2020 lập tại Văn phòng Công chứng Long Biên).

Chị Ch có mặt tại phiên tòa

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Nguyên đơn: Luật sư Phan Ngọc Quang – Văn phòng Luật sư Pháp Chính (địa chỉ:

số 6, ngách 139/69 Hoa Lâm, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội).

Có mặt tại phiên tòa

Bị đơn (có yêu cầu phản tố): Chị Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1984

Địa chỉ: số Y phố Hoa Lâm, Tổ 3, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Có mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1) **Ông Hà Huy L1**, sinh năm 1953

2) **Chị Hà Thu Ch**, sinh năm 1978

3) **Anh Hà Mai L2**, sinh năm 1979

4) **Anh Hà Mai K**, sinh năm 1981

Ông L1, chị Ch, anh L2 và anh K cùng địa chỉ: số X phố Hoa Lâm, Tổ 3, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Có mặt chị Ch, vắng mặt ông L1, anh L2 và anh K tại phiên tòa.

5) **Ông Nguyễn Đình Ph**, sinh năm 1955

6) **Bà Đặng Thị T**, sinh năm 1961

Ông Ph, bà T cùng địa chỉ: số Y phố Hoa Lâm, Tổ 3, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội.

Ông Ph có mặt, bà T vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện ghi ngày 06/12/2019 của Nguyên đơn trình bày:** Gia đình bà Đặng Thị D có căn nhà cấp 4 trên thửa đất giáp với thửa đất của của hộ liền kề là gia đình nhà chị Nguyễn Thị Ng, ngôi nhà cấp 4 này bà D cho con gái là Hà Thu Ch trực tiếp sử dụng. Tháng 8 năm 2018, gia đình chị Ng thi công xây dựng công trình nhà cao tầng trên thửa đất tiếp giáp với căn nhà cấp 4 của nguyên đơn, dẫn đến sụt lún nền nhà, nứt nghiêng tường và mái, ảnh hưởng nghiêm trọng đến ngôi nhà cấp 4 của gia đình nguyên đơn. Cụ thể: Làm tách trần phần công trình phụ, phần tường bị nứt và bị xô đẩy vào trong; Toàn bộ bức tường nhà từ phòng khách đến phòng ngủ đều bị nứt xé mỗi ngày một lớn, phần tường cửa đóng thì bị nứt cổ trần, bức tường ngăn giữa phòng khách và phòng ngủ cũng bị nứt xé lớn đến phần tường ngăn; Toàn bộ cửa từ ngoài vào đến phòng trong đều không đóng, mở được, hiện đã phải tháo dỡ kính ra để tránh vỡ kính gây tai nạn; Phần nền nhà cũng bị xé vỡ gạch phòng trong và phòng ngoài, sụt lún; Phần móng nhà bị đơn xây áp móng nhà nguyên đơn không đặt xốp mà chỉ đặt lót tấm cốt ép mỏng; Phần tường nhà bị đơn xây lán sang phần lưu không của nhà nguyên đơn.

Gia đình bà D nhiều lần làm đơn ra UBND phường Việt Hưng đề nghị giải quyết không để nhà chị Ng xây dựng công trình làm ảnh hưởng đến nhà

bà D, đề nghị nhà chị Ng bồi thường thiệt hại vật chất do nhà hiện tại không thể tiếp tục ở được, nhưng trong khi chưa được giải quyết bồi thường thỏa đáng thì nhà chị Ng vẫn tiếp tục thi công công trình gây đe dọa đến an toàn cho nhà bà D.

Ngày 17/7/2019, UBND phường Việt Hưng ra Thông báo số 245/TB-UBND về việc yêu cầu nhà chị Nguyễn Thị Ng thực hiện nộp số tiền 57.080.000 đồng vào tài khoản của UBND phường Việt Hưng để bảo lãnh và tiếp tục thi công. Thông báo này cũng nêu rõ nếu một bên không thống nhất với mức bồi thường thiệt hại thì có quyền khởi kiện tại Tòa án theo Khoản d, Điểm 3, Điều 3 của Thông tư số 03/2018/TT-BXD.

Không đồng ý với mức bồi thường thiệt hại được nêu tại Thông báo số 245 ngày 17/7/2019 của UBND phường Việt Hưng, bà Đặng Thị D khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc chị Nguyễn Thị Ng phải:

1) Dừng ngay việc thi công công trình xây dựng đang làm ảnh hưởng lớn đến gia đình nguyên đơn để giải quyết bồi thường thiệt hại;

2) Bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn số là 150.000.000 đồng, bao gồm 100.000.000 đồng là số tiền bù đắp một phần kinh phí để làm lại một ngôi nhà cấp 4 khác để thay thế ngôi nhà bị hư hỏng, còn lại là tiền thuê nhà trong gần một năm, với số tiền 5.000.000 đồng/tháng.

Ngày 28/01/2021, nguyên đơn thay đổi yêu cầu, cụ thể:

1) Đề nghị Tòa án buộc bị đơn bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn số tiền 57.080.000 đồng căn cứ vào thiệt hại thực tế đã được đơn vị khảo sát là Viện khoa học công nghệ về đầu tư và xây dựng xác định theo yêu cầu của UBND phường Việt Hưng và số tiền thuê nhà là 3.850.000 đồng/tháng, tính từ tháng 12/2019;

2) Đối với yêu cầu *“Dừng ngay việc thi công công trình xây dựng đang làm ảnh hưởng đến gia đình nguyên đơn để giải quyết việc bồi thường thiệt hại”* ghi trong đơn khởi kiện, đến nay không còn phù hợp nữa, nên nguyên đơn thay đổi cụ thể là: *“giữ nguyên hiện trạng để giải quyết việc bồi thường”*.

*** Bị đơn có yêu cầu phản tố là chị Nguyễn Thị Ng trình bày:** Tháng 9/2018, gia đình tôi tiến hành thi công công trình xây dựng nhà ở sau khi đã chuẩn bị đủ cơ sở pháp lý trên thửa đất số 320-1 ngõ 161/42 phố Hoa Lâm, phường Việt Hưng, quận Long Biên, Hà Nội. Trong quá trình xây dựng, gia đình tôi nhận được phản ánh từ gia đình nguyên đơn về việc xảy ra lún nứt tại gian nhà cấp 4 liền kề. Mặc dù thời điểm đó chưa có cơ sở để khẳng định việc lún nứt này là do việc thi công xây dựng của gia đình tôi gây ra, nhưng chúng tôi vẫn nhận trách nhiệm và sẵn sàng sửa chữa, khắc phục để trả lại nguyên trạng căn nhà cho họ. Tuy nhiên, sau nhiều lần đưa phương án, dẫn thợ thi công đàm phán để đưa ra hướng khắc phục, gia đình nguyên đơn không chấp nhận và gửi đơn kiện đến UBND phường Việt Hưng. UBND phường đã tổ

chức rất nhiều cuộc hòa giải nhưng vẫn không đi đến thống nhất do yêu cầu của nguyên đơn là muốn đập đi xây mới và yêu cầu mức đền bù tương ứng. Gia đình tôi đã mời đơn vị thi công thẩm định đưa ra báo cáo về chi phí khắc phục, trực tiếp sang hòa giải, cũng như đại diện chính quyền, tổ dân phố, cảnh sát khu vực sang gặp gia đình nguyên đơn để động viên, nhưng họ vẫn nhất định giữ yêu cầu phi lý của mình.

Tháng 6/2019, UBND phường Việt Hưng đã chỉ định một đơn vị trung gian là Viện khoa học và công nghệ về đầu tư và xây dựng thẩm định căn nhà cấp 4 đang lún nứt của gia đình nguyên đơn. Ngày 16/7/2019, tại cuộc họp do phường tổ chức đã thông báo kết luận của đơn vị thẩm định: số tiền đền bù của gia đình chúng tôi cho việc khắc phục sửa chữa căn nhà đó là 57.080.000 đồng, với điều kiện hai bên đạt được thỏa thuận. Với gia đình chúng tôi, đây là số tiền cao cho việc khắc phục căn nhà của họ, gần tương đương với chi phí xây dựng nhà cấp 4 với kết cấu nhà như của nguyên đơn, chúng tôi nhận thấy chưa thực sự hợp lý. Tuy nhiên, vì muốn mọi chuyện dừng lại tốt đẹp nên chúng tôi đã chấp nhận, song gia đình nguyên đơn vẫn tiếp tục không đồng ý. Vì vậy, theo quy định của pháp luật, tôi đã nộp số tiền trên vào tài khoản của UBND phường để tiếp tục thi công sau 06 tháng bị tạm đình chỉ.

Như vậy, chúng tôi đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo sự chỉ đạo của UBND phường. Việc gia đình nguyên đơn từ chối nhận bồi thường nhưng cũng không chứng minh được yêu cầu của mình là đã tự khước từ quyền lợi.

1) Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: bị đơn không đồng ý bởi những căn cứ sau:

- Việc thuê nhà là do nguyên đơn đã tự ý di rời khỏi nhà và tự ý ký hợp đồng thuê nhà với thành viên trong gia đình khi không cần thiết; nhà thuê không tương xứng với ngôi nhà của nguyên đơn bị hư hỏng; nguyên đơn không đồng ý với số tiền thuê nhà là 01 tháng theo báo cáo khảo sát kiểm định nhưng không đưa ra được kết quả nào khác để bác bỏ kết quả khảo sát kiểm định do UBND phường Việt Hưng chỉ định; nguyên đơn cố tình kéo dài thời gian để gây mọi khó khăn cho việc thi công công trình của gia đình chúng tôi, đến nay đã là hơn 02 năm. Vì vậy, chúng tôi bác bỏ hoàn toàn trách nhiệm về chi phí thuê nhà của Nguyên đơn.

- Đối với số tiền 57.080.000 đồng theo kết luận của báo cáo khảo sát, kiểm định chất lượng hiện trạng công trình do Viện khoa học công nghệ về đầu tư và xây dựng đưa ra, tôi đã tự nguyện nộp vào tài khoản treo của UBND phường Việt Hưng, do vậy không có căn cứ để buộc tôi phải bồi thường tiếp nữa. Trước đây gia đình tôi đồng ý đền bù 100% thiệt hại để giữ hòa khí giữa hai gia đình, tạo điều kiện cho nhau cùng có cuộc sống yên ổn, nhưng họ không hợp tác thì nay tôi không chấp nhận đền bù số tiền theo kết quả mà UB phường đã thông báo.

2) Đối với yêu cầu phản tố theo đơn phản tố ghi các ngày 19/11/2020 và 12/12/2020:

- Bị đơn đề nghị Tòa án buộc nguyên đơn phải bồi thường thiệt hại là 108.000.000 đồng, bao gồm: Thiệt hại về vật chất (chi phí nhân công đục tường ngoài, xây thêm tường bao bên trong, phụ gia chống thấm, kéo dài thời gian thuê nhà...) là 58.000.000 đồng, thiệt hại về tinh thần là 50.000.000 đồng.

- Buộc nguyên đơn phải tạo điều kiện cho bị đơn hoàn thiện công trình, bao gồm cả việc trát bức tường giáp ranh với nguyên đơn theo đúng quy định của pháp luật, không có khiếu kiện về sau.

*** Ý kiến của nguyên đơn đối với yêu cầu phản tố của bị đơn:** không đồng ý, đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

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

- **Chị Hà Thu Ch** trình bày quan điểm đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Chị Ch thừa nhận có đăng bài viết “Gia đình nữ tiếp viên hàng không Việt Nam Airnine tên Nguyệt xây dựng làm lút nứt...” kèm theo clip, hình ảnh chị Ng lên Facebook cá nhân của chị có tên “Thu Chang Ha” vào ngày 30/11/2019. Facebook của chị kết bạn với hơn 300 tài khoản, có 72 người theo dõi. Bài viết đó được đăng ở chế độ công khai, tính đến ngày 08/7/2021 thì có 17 bình luận. Bản thân chị không chia sẻ bài viết vào các hội nhóm. Chị Ch nhận thấy việc sử dụng hình ảnh khi chưa được sự đồng ý của chị Ng là sai và đã tự nguyện gỡ bài viết, tuy nhiên chị cũng cho rằng tài khoản Facebook của bản thân không có sức ảnh hưởng lớn, không gây thiệt hại gì về vật chất và tinh thần của chị Ng nên không đồng ý bồi thường.

- **Anh Hà Mai L2** (con trai và ở cùng nhà bà D) trình bày: Anh cho chị Hà Thu Ch (chị gái ruột) thuê một phòng trên tầng 3 căn nhà hiện anh đang ở, với giá 5.000.000đ/tháng bao gồm cả chi phí điện + nước sinh hoạt, từ tháng 12/2018 đến nay. Anh nhất trí với quan điểm khởi kiện của bà D và đề nghị Tòa án giải quyết theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- **Ông Nguyễn Đình Ph** (bố đẻ và ở cùng nhà với chị Ng) trình bày: Yêu cầu của Nguyên đơn hoàn toàn không dựa vào căn cứ nào về mặt pháp luật. Việc thuê của phía nguyên đơn được xác lập giữa những người trong gia đình với nhau, mặt khác nhà thuê phải tương đồng với ngôi nhà mình đang ở; gia đình tôi thuê nhà trong thời gian xây dựng là cùng thời điểm chị Ch thuê nhà, có diện tích 160m² hiện trạng là nhà 2 tầng chỉ với giá 3.000.000 đồng/tháng và ở cùng khu vực đó, cách khoảng hơn 100m, do vậy tôi bác bỏ giá nhà thuê mà chị Ch đưa ra. Gia đình nguyên đơn đã lạm quyền trong việc ngăn cản gia đình chúng tôi trát tường ngoài, ảnh hưởng đến quyền về bất động sản liền kề. Ngôi nhà mà nguyên đơn bị lún nứt bởi công trình xây dựng của gia đình tôi không thuộc trường hợp buộc phải di dời để đảm bảo an toàn, việc nguyên đơn cho rằng phải thuê nhà ở từ tháng 12/2019 là tự ý, đây là

hành vi đơn phương thì nguyên đơn phải tự chịu trách nhiệm, chúng tôi bác bỏ yêu cầu bồi thường tiền thuê nhà này.

Tại phiên tòa,

- Các đương sự cùng thừa nhận các bên không thực hiện việc lập hồ sơ hiện trạng công trình lân cận, liền kề trước khi khởi công xây dựng; các đương sự cùng nhất trí với kết luận của Báo cáo kết quả khảo sát kiểm định chất lượng hiện trạng công trình do Viện khoa học công nghệ về đầu tư và xây dựng đã thực hiện và thống nhất đề nghị Tòa án sử dụng Báo cáo nêu trên là chứng cứ để giải quyết vụ án.

- *Chị Hà Thu Ch* trình bày: Việc chị đăng bài viết và hình ảnh của chị Ng lên Facebook cá nhân là tự ý của chị, mẹ chị (bà D – nguyên đơn) không được biết và không tham gia vào việc này.

*** Đại diện hợp pháp của Nguyên đơn thay đổi, rút một phần đơn khởi kiện, cụ thể:**

1) Ngôi nhà cấp 4 đã bị xuống cấp nghiêm trọng do việc xây dựng nhà của bị đơn gây ra, việc sửa chữa không đảm bảo an toàn cho công trình nên đề nghị Tòa án buộc bị đơn **bồi thường** cho nguyên đơn:

- Số tiền thiệt hại về công trình xây dựng là **100.000.000 đồng**, đây là số tiền nhằm để bù đắp một phần kinh phí để làm lại một ngôi nhà cấp 4 khác để thay thế ngôi nhà bị hư hỏng.

- Số tiền thuê nhà tính từ tháng 12/2019 đến tháng 10/2021 là: 3.850.000 đồng/tháng x 22 tháng = 84.700.000 đồng.

2) Đối với yêu cầu “*Dừng ngay việc thi công công trình xây dựng đang làm ảnh hưởng đến gia đình Nguyên đơn để giải quyết việc bồi thường thiệt hại*” ghi trong đơn khởi kiện, đến thời điểm này không còn phù hợp nữa, nên nguyên đơn **rút một phần yêu cầu khởi kiện** về nội dung này.

*** Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:**

1) Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo đơn khởi kiện và những thay đổi, bổ sung, rút một phần yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa. Những căn cứ để bảo vệ cho yêu cầu của nguyên đơn như sau:

- Yêu cầu bồi thường thiệt hại về xây dựng: số tiền 57.080.000 đồng theo báo cáo khảo sát của Viện khoa học công nghệ về đầu tư và xây dựng xác định chỉ là số tiền để sửa chữa, khắc phục các lún, nứt, hư hỏng của ngôi nhà, tuy nhiên việc sửa chữa như vậy là không đảm bảo an toàn cho ngôi nhà của bà D, chúng tôi đã nhờ người đến xem xét và cho rằng ngôi nhà này cần phải xây dựng lại mới sử dụng được. Số tiền 100.000.000đ không đủ để xây mới ngôi nhà cấp 4 tương tự, tuy nhiên nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn bồi thường 100.000.000đ là để bù đắp một phần chi phí khắc phục hậu quả.

- Tiền thuê nhà: do công trình xây dựng của gia đình nguyên đơn bị xuống cấp nghiêm trọng, không đảm bảo an toàn nên chị Ch (con gái bà D, được bà D cho ở trên nhà đất đó) phải đi thuê nhà khác để ở từ tháng 12/2019 đến thời điểm xét xử sơ thẩm (tháng 10/2021) là 22 tháng, giá tiền thuê nhà mỗi tháng là 3.850.000 đồng.

2) Đề nghị chấp nhận sự tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

3) Đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, bởi lẽ:

- Mọi hệ quả từ thiệt hại về kinh tế của gia đình nguyên đơn và bị đơn đều phát sinh từ hành vi pháp lý đơn phương của bị đơn xây dựng công trình gây thiệt hại cho hộ liền kề. Việc xây dựng của nhà bị đơn trực tiếp làm lún nứt nhà của nguyên đơn.

- Thiệt hại về tinh thần trong vụ việc này chỉ có gia đình nguyên đơn phải gánh chịu, còn phía bị đơn (nếu có) là do chính họ gây ra, phía nguyên đơn không động chạm xâm phạm gì đến quyền lợi của bị đơn.

*** Bị đơn trình bày:**

1) Chỉ chấp nhận đền bù một nửa số tiền theo báo cáo khảo sát, kiểm định chất lượng hiện trạng công trình bởi vì ngôi nhà cấp 4 của nguyên đơn xây đến thời điểm bị lún nứt là đã 15 năm, kết cấu đơn giản và không có giấy phép xây dựng, chính là một phần lỗi (50%) trong việc bị lún nứt. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với số tiền thuê nhà, bởi lẽ: theo quy định tại Khoản 2 Điều 3 Thông tư số 03/2018 của Bộ Xây dựng thì trường hợp gây sụp đổ hoặc nguy cơ gây sụp đổ thì... chủ đầu tư có trách nhiệm thuê và trả chi phí thuê nhà ở cho bên bị thiệt hại, tuy nhiên kết quả khảo sát kiểm định xác định ngôi nhà của nguyên đơn vẫn còn sử dụng được nên không thuộc trường hợp phải di dời ngay người và tài sản; sau khi có kết khảo sát kiểm định, trong đó quy định thời hạn để sửa chữa và khôi phục lại nguyên trạng tạm tính là 01 tháng tiền thuê nhà, nguyên đơn không chấp nhận và cũng không đưa ra được một kết quả nào khác để bác bỏ kết quả khảo sát kiểm định do UBND phường Việt Hưng chỉ định; trong trường hợp kể cả việc thuê nhà của nguyên đơn có cơ sở thì cũng phải thuê nhà tương đồng với căn nhà cấp 4 mà nguyên đơn đang ở.

2) Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn, căn cứ để bảo vệ cho quan điểm phản tố của bị đơn như sau:

- Số tiền thiệt hại về vật chất là 58.000.000 đồng bao gồm: chi phí nhân công đục tường ngoài, xây thêm tường bao bên trong, phụ gia chống thấm, kéo dài thời gian thuê nhà...; mọi chi phí phát sinh này đều xuất phát từ việc gia đình nguyên đơn ngăn cản không cho bị đơn trát tường ngoài, yêu cầu gia đình bị đơn phải đục mỏng bức tường giáp gianh từ tầng 2 trở lên, phát sinh tiền thuê nhà, chúng tôi dự kiến xây dựng trong 4 tháng thì thực tế phát sinh

thành 17 tháng, trừ đi 6 tháng tạm đình chỉ thi công thì còn lại là do nguyên đơn liên tục cản trở, gây khó khăn nên mới bị kéo dài thời gian xây dựng.

- Tổn thất về tinh thần là 50.000.000 đồng: do chị Hà Thu Ch sử dụng tài khoản Facebook cá nhân mang tên “Thu Chang Ha” để đăng tải hình ảnh, quay phim gia đình bị đơn và đưa lên mạng xã hội, chia sẻ ở nhiều hội nhóm với nội dung xuyên tạc, vu khống không đúng sự thật, làm ảnh hưởng đến danh dự, uy tín của bị đơn; anh Hà Mai L2 đe dọa thọt, ông Hà Huy L1 cầm chai xăng và cây tầm xăng dọa đốt nhà bị đơn, dẫn đến tâm lý hoang mang, lo sợ đối với gia đình bị đơn.

- Buộc nguyên đơn phải tạo điều kiện cho bị đơn hoàn thiện công trình, bao gồm cả việc trát bức tường giáp ranh với nguyên đơn. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn căn cứ vào quy định tại Điều 245 và Mục 1, Chương XIV của BLDS về quyền đối với bất động sản liền kề; tại phiên tòa bị đơn đề nghị Tòa án áp dụng thêm quy định về bảo vệ quyền và lợi ích chính đáng của người sử dụng đất xung quanh theo Khoản 2 Điều 6 của Luật đất đai và các quy định khác của pháp luật để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn trong việc được trát bức tường ngoài, vì việc này không những ảnh hưởng đến chất lượng công trình của gia đình bị đơn, mà còn ảnh hưởng đến thẩm mỹ, mỹ quan đô thị nói chung.

Bị đơn bổ sung yêu cầu phản tố, cụ thể: hành vi sử dụng hình ảnh của người khác và đăng bài trên Facebook cá nhân của chị Hà Thu Ch đã làm ảnh hưởng đến danh dự, uy tín của chị, do vậy đề nghị Tòa án buộc chị Hà Thu Ch phải công khai xin lỗi, cải chính thông tin trên Facebook cá nhân của chị Ch.

* **Ông Nguyễn Đình Ph** giữ quan điểm đã trình bày tại Tòa án, đề nghị Tòa án giải quyết chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Ph thống nhất với ý kiến của chị Ng tại phiên tòa.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Long Biên phát biểu:**

1) Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án: đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân quận Long Biên thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền, xác minh thu thập chứng cứ, gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, cấp tổng đạt các văn bản tố tụng cho VKS và đương sự đúng quy định. Tại phiên tòa đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: các đương sự về cơ bản đã chấp hành các quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự.

2) Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Căn cứ Điều 26 BLTTDS, Điều 584 BLHD, Nghị quyết số 326 về lệ phí, án phí Tòa án;

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: buộc bị đơn bồi thường thiệt hại số tiền từ 65 đến 70 triệu đồng do gia đình bị đơn xây dựng nhà đã có những ảnh hưởng nhất định đến ngôi nhà của nguyên đơn, bao gồm các chi phí về vật liệu, thi công, vận chuyển đồ đạc, thuê nhà trong quá trình sửa chữa.

- Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn về việc bị đơn phải dừng ngay việc thi công công trình đang làm ảnh hưởng đến nhà của nguyên đơn.

- Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn được miễn án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận theo quy định của pháp luật đối với người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Quan hệ pháp luật:

- Yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản và thiệt hại do tổn thất tinh thần được xác định là tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do danh dự, nhân phẩm, uy tín, tài sản bị xâm phạm theo quy định tại Khoản 6 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự và các Điều 170, 584, 589 và 592 của Bộ luật Dân sự.

- Bị đơn yêu cầu được tạo điều kiện hoàn thiện công trình xây dựng bao gồm cả việc trát bức tường giáp ranh, được xác định là tranh chấp về quyền khác đối với tài sản theo quy định tại Khoản 2 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền thụ lý, giải quyết vụ án: Nội dung khởi kiện của nguyên đơn là bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, nơi cư trú của nguyên đơn, bị đơn và nơi xảy ra thiệt hại đều thuộc địa bàn quận Long Biên, thành phố Hà Nội. Tòa án nhân dân quận Long Biên thụ lý vụ án theo quy định tại Khoản 6 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Điểm d Khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự là đúng thẩm quyền.

[1.3] Về sự vắng mặt của đương sự tại phiên tòa: người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hà Huy L1, anh Hà Mai L2, anh Hà Mai K và bà Đặng Thị T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, do vậy căn cứ vào Khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt họ.

[1.4] Về việc thay đổi, bổ sung, rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Đơn khởi kiện ban đầu nguyên đơn yêu cầu bồi thường số tiền 100.000.000 đồng, tại buổi hòa giải ngày 28/01/2021, nguyên đơn rút số tiền yêu cầu xuống 57.080.000 đồng theo báo cáo giám định chất lượng công trình, tại phiên tòa nguyên đơn lại đề nghị Tòa án buộc bị đơn phải bồi thường số tiền 100.000.000 đồng. Về số tiền thuê nhà, tiếp tục tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm. Xét việc thay đổi, bổ sung này không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên được xem xét giải quyết.

- Đối với yêu cầu Tòa án buộc bị đơn *“dừng ngay việc thi công công trình xây dựng đang làm ảnh hưởng đến gia đình nguyên đơn để giải quyết việc bồi thường thiệt hại”* ghi trong đơn khởi kiện, tại buổi công khai chứng cứ và hòa giải, nguyên đơn thay đổi yêu cầu cụ thể là *“giữ nguyên hiện trạng để giải quyết việc bồi thường”*. Tại phiên tòa, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với nội dung này.

Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại Khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được chấp nhận.

[1.5] Về việc bổ sung yêu cầu phản tố của bị đơn:

Đối với yêu cầu của bị đơn đề nghị Tòa án buộc chị Hà Thu Ch phải xin lỗi, cải chính trên mạng xã hội: Theo quy định tại Khoản 1 Điều 200 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thì bị đơn có quyền yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan **có yêu cầu độc lập**. Trong vụ án này, chị Hà Thu Ch không có yêu cầu độc lập, yêu cầu này của bị đơn cũng không nhằm bù trừ nghĩa vụ với yêu cầu của nguyên đơn. Mặt khác, yêu cầu của bị đơn được phát sinh tại phiên tòa, là sau khi Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Do vậy, căn cứ Điều 200 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận thấy:

[2.1] Yêu cầu bồi thường thiệt hại do hư hỏng tài sản:

Ngôi nhà cấp 4 của gia đình bà Đặng Thị D và công trình xây dựng của gia đình chị Nguyễn Thị Ng có vị trí liền kề, sát vách nhau và cùng tọa lạc tại ngách 161/42 phố Hoa Lâm, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội. Ngôi nhà của bà D xây dựng từ trước, đến cuối năm 2018 thì chị Ng tiến hành xây nhà 4 tầng, bà D cho rằng công trình xây dựng của gia đình chị Ng đã gây ra một số ảnh hưởng nhất định nên đã gửi đơn kiến nghị đến UBND phường Việt Hưng. UBND phường Việt Hưng đã tiến hành xác minh, lập biên bản xác nhận sự việc, tổ chức hòa giải nhiều lần nhưng không thành nên đã đề nghị đơn vị Tư vấn kiểm định độc lập tiến hành khảo sát, kiểm định chất lượng, hiện trạng công trình bị lút nứt.

Báo cáo kết quả khảo sát, kiểm định chất lượng hiện trạng công trình do Viện khoa học công nghệ về đầu tư và xây dựng thực hiện vào tháng 6/2019 kết luận:

- Quá trình thi công xây dựng ngôi nhà của bà Nguyễn Thị Ng đã có những ảnh hưởng nhất định đến ngôi nhà của bà Đặng Thị D. Trong khi đó ngôi nhà của bà Đặng Thị D là nhà cấp 4 có kết cấu đơn giản được gia đình tự xây theo kinh nghiệm mà không có thiết kế và đã được sử dụng lâu năm (15 năm) cũng là một phần nguyên nhân gây nên tình trạng mất ổn định của nhà.

- Tính đến thời điểm kiểm định, ngôi nhà của bà Đặng Thị D bị xuống cấp chủ yếu do bị nghiêng (tuy nhiên độ nghiêng vẫn nằm trong giới hạn cho phép), nền móng lún nhẹ, bị đẩy nổi do quá trình ép cọc BTCT, đào móng công trình sâu hơn móng nhà liền kề bên cạnh, do vậy làm nứt bộ phận tường, lún nền, vỡ gạch ốp lát, gây nên trạng thái ổn định bị suy giảm mang tính tổng thể đối với công trình.

- Đến thời điểm hiện tại ngôi nhà vẫn có thể sử dụng bình thường, nhưng cần phải sửa chữa, gia cố lại tại các bộ phận kết cấu nguy hiểm cục bộ.

- Kiến nghị: Hiện tại quá trình thi công xây dựng công trình nhà bà Nguyệt cơ bản đã xong phần thô và đang chuyển sang giai đoạn hoàn thiện, vì vậy ảnh hưởng của nó đến công trình nhà bà D có thể coi là dừng hẳn. Vì vậy có thể tiến hành việc sửa chữa, gia cố công trình.

Việc UBND phường Việt Hưng chỉ định đơn vị tư vấn kiểm định độc lập là Viện khoa học công nghệ về đầu tư và xây dựng thực hiện việc khảo sát, kiểm định chất lượng hiện trạng công trình được thực hiện theo quy định tại Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP của Chính phủ và Điều 3 Thông tư số 03/2018/TT-BXD của Bộ Xây dựng. Các bên đương sự không ai có ý kiến gì về năng lực của pháp nhân thẩm định cũng như số tiền dự toán khắc phục hậu quả trong Báo cáo kết quả khảo sát, kiểm định chất lượng hiện trạng công trình và cùng giao nộp báo cáo nêu trên cho Tòa án để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố của mình. Do vậy, Báo cáo kết quả khảo sát, kiểm định chất lượng hiện trạng công trình do Viện khoa học công nghệ về đầu tư và xây dựng thực hiện tháng 6/2019 được coi là chứng cứ để giải quyết vụ án.

Việc xây dựng công trình nhà ở của gia đình bị đơn làm ảnh hưởng đến chất lượng công trình liền kề là vi phạm nghĩa vụ tôn trọng quy tắc xây dựng theo quy định tại Điều 174 của Bộ luật Dân sự và Khoản 2 Điều 111 của Luật Xây dựng, đã được UBND phường lập biên bản, tạm dừng thi công để hòa giải nhằm bồi thường khắc phục hậu quả. Do vậy, bị đơn có lỗi và có nghĩa vụ bồi thường.

Bị đơn cho rằng “căn nhà cấp 4 xây không có giấy phép, không bảo đảm tiêu chuẩn kỹ thuật, nền móng yếu, đã sử dụng 15 năm” là một trong

những nguyên nhân dẫn đến căn nhà cấp 4 của nguyên đơn bị lún nứt. Hội đồng xét xử nhận thấy việc ngôi nhà cấp 4 của nguyên đơn xây dựng không phép là vi phạm về trình tự, thủ tục quản lý hành chính, không đồng nghĩa với chất lượng của công trình xây dựng. Nhà cấp 4 của nguyên đơn xây dựng đã lâu nhưng tại phiên tòa nguyên đơn khẳng định trước khi bị đơn khởi công xây dựng thì ngôi nhà cấp 4 của nguyên đơn vẫn sử dụng bình thường; tại Đơn phản tố ghi ngày 19/11/2020, bản thân bị đơn cũng khẳng định “căn nhà đã xuống cấp, rêu xanh mọc ở nhiều vị trí, *nên khi có tác động rung chuyển từ các hoạt động liên kế* thì xảy ra tình trạng lún nứt là điều khó tránh khỏi”. Mặt khác, trước khi tiến hành các hoạt động xây dựng thì bị đơn đã không chủ động liên hệ với nguyên đơn để kiểm tra hiện trạng các khuyết tật nhà của nguyên đơn làm căn cứ giải quyết khi xảy ra tranh chấp theo quy định tại Điều 8 Thông tư số 05/2015/TT-BXD ngày 30/10/2015 của Bộ Xây dựng, nên không có cơ sở để xác định những thiệt hại, hư hỏng công trình nhà cấp 4 có một phần lỗi từ phía nguyên đơn. Do vậy, xác định việc gia đình chị Nguyễn Thị Ng xây dựng nhà là nguyên nhân trực tiếp dẫn đến hậu quả làm nhà cấp 4 của bà Đặng Thị D bị hư hỏng.

Theo Báo cáo kết quả khảo sát, kiểm định chất lượng hiện trạng công trình của Viện khoa học công nghệ về đầu tư và xây dựng thì số tiền dự toán chi phí nhằm khắc phục thiệt hại là 57.080.000 đồng, trong đó bao gồm chi phí xây dựng (bao gồm cả thuế), chi phí vận chuyển đồ đạc trong quá trình sửa chữa (3.000.000 đồng) và chi phí một tháng thuê nhà (4.000.000 đồng).

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ, tài liệu nào để xác định số tiền khắc phục tình trạng lún nứt, xuống cấp ngôi nhà cấp 4 là 100.000.000 đồng mà không phải là 57.080.000 đồng như báo cáo khảo sát kiểm định, cũng không đề nghị Tòa án trung cầu giám định lại chất lượng công trình. Báo cáo khảo sát, kiểm định chất lượng hiện trạng công trình do Viện khoa học công nghệ về đầu tư và xây dựng thực hiện đã kết luận “*Đến thời điểm hiện tại ngôi nhà vẫn có thể sử dụng bình thường, nhưng cần phải sửa chữa, gia cố lại các bộ phận kết cấu nguy hiểm cục bộ*”. Do vậy, không có căn cứ để xác định ngôi nhà cấp 4 của nguyên đơn nếu sửa chữa, gia cố thì không đảm bảo an toàn mà phải xây mới.

Bị đơn cho rằng số tiền này bị đơn đã tự nguyện nộp vào tài khoản treo của UBND phường Việt Hưng, do vậy không có căn cứ để buộc phải bồi thường tiếp nữa. Tại biên bản ghi lời khai ngày 01/4/2021, bị đơn trình bày “*Để cho gia đình tôi được tiếp tục thi công thì UB phường đã yêu cầu gia đình tôi phải nộp số tiền đó vào tài khoản treo của UB phường. Hiện tại số tiền đó vẫn nằm trong tài khoản của UB phường. Trường hợp gia đình chị Ch muốn nhận được số tiền đó thì phải có mặt gia đình tôi cùng làm việc thì UB phường mới cho rút tiền*”, nhưng do gia đình nguyên đơn không đồng ý nhận tiền và “*liên tiếp có những động thái gây khó khăn cho gia đình tôi trong việc xây dựng và hoàn thiện công trình một cách quyết liệt hơn lúc trước, dẫn đến bao nhiêu những khó khăn cả về thời gian, tiền bạc và tâm trí cho toàn bộ*

thành viên trong gia đình tôi” nên “đến thời điểm hiện nay tôi không đồng ý đền bù số tiền theo kết quả mà UB phường đã thông báo. Bởi vì trước đây gia đình tôi đồng ý đền bù 100% thiệt hại để giữ hòa khí giữa hai gia đình, tạo điều kiện cho nhau cùng có cuộc sống yên ổn, nhưng họ không hợp tác thì nay tôi không chấp nhận”. Tòa án nhân dân quận Long Biên đã xác minh tại UBND phường Việt Hưng và được cung cấp như sau: *“số tiền này hiện vẫn được gửi tại tài khóa tiền gửi của UBND phường Việt Hưng tại kho bạc nhà nước Long Biên. Nếu trường hợp gia đình bà D muốn nhận số tiền trên thì phải có sự đồng ý của gia đình chị Ng, ông Ph (là người nộp tiền vào tài khoản) và UBND phường Việt Hưng sẽ thực hiện rút tiền theo quy định của pháp luật”.* Do vậy, số tiền 57.080.000 đồng hiện đang lưu giữ tại tài khoản tiền gửi của UBND phường Việt Hưng là số tiền bảo lãnh để gia đình bị đơn tiếp tục thi công, bản thân bị đơn cũng không đồng ý phối hợp rút số tiền này để chuyển sang bồi thường cho nguyên đơn.

Do vậy, có đủ căn cứ để buộc bị đơn phải bồi thường cho nguyên đơn số tiền 57.080.000 đồng là phù hợp với quy định tại Điều 170, Khoản 5 Điều 275 và các Điều 584, 585, 589 của Bộ luật Dân sự.

[2.2] *Yêu cầu bồi thường tiền thuê nhà:* Như đã nhận định tại mục [2.1], ngôi nhà cấp 4 của nguyên đơn tại thời điểm khảo sát, kiểm định chất lượng hiện trạng công trình thì ***“vẫn có thể sử dụng bình thường, nhưng cần phải sửa chữa, gia cố lại các bộ phận kết cấu nguy hiểm cục bộ”***. Bản thân đại diện của nguyên đơn cũng thừa nhận đến tháng 9/2019 mới chuyển ra khỏi chỗ ở. Báo cáo nêu trên khẳng định tại thời khảo sát thì công trình của nhà bị đơn đã xây xong phần thô, mức độ ảnh hưởng của nó đến công trình của nhà nguyên đơn có thể coi là dừng hẳn và có thể tiến hành việc sửa chữa, gia cố công trình, hoàn toàn phù hợp với lời khai của nguyên đơn, bị đơn tại phiên tòa. Việc nguyên đơn tự ý di chuyển ra khỏi chỗ ở trong khi vẫn đảm bảo công năng sử dụng bình thường là hành vi đơn phương của mình khi chưa đến mức cần thiết. Thời điểm Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định (tháng 01/2021) thì công trình xuống cấp hơn so với khi đơn vị có chức năng tiến hành khảo sát, kiểm định chất lượng (tháng 6/2019), tuy nhiên việc kéo dài thời gian dẫn đến chậm trễ khắc phục, gia cố công trình này là lỗi của nguyên đơn đã *“không áp dụng các biện pháp cần thiết, hợp lý để ngăn chặn, hạn chế thiệt hại cho chính mình”*.

Do đó, không có cơ sở để xác định số tiền thuê nhà mà nguyên đơn đã chi phí là thiệt hại thực tế và có hệ quả tất yếu từ hành vi xây nhà làm ảnh hưởng đến công trình lân cận của bị đơn gây ra, nên không có căn cứ buộc bị đơn phải bồi thường số tiền thuê nhà (từ tháng 12/2019 đến nay) cho nguyên đơn.

[2.3] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa về việc buộc bị đơn bồi thường cho nguyên đơn số tiền từ 65 đến 70 triệu đồng bao gồm các chi phí về vật liệu, thi công, vận chuyển đồ đạc, thuê nhà trong quá trình sửa

chưa là không có cơ sở, không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên không được chấp nhận.

[3] Xét phản tố của bị đơn:

[3.1] *Yêu cầu Tòa án buộc nguyên đơn phải tạo điều kiện cho bị đơn hoàn thiện công trình, bao gồm cả việc trát bức tường giáp ranh với nguyên đơn theo đúng quy định của pháp luật, không có khiếu kiện về sau:* Chị Nguyễn Thị Ng (bị đơn) và ông Nguyễn Đình Ph (người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về phía bị đơn) cho rằng gia đình nguyên đơn đã lạm quyền trong việc ngăn cản gia đình bị đơn trát tường ngoài, ảnh hưởng đến quyền của bất động sản liền kề cũng như quyền và lợi ích chính đáng của người sử dụng đất xung quanh theo quy định tại Điều 245 Bộ luật Dân sự và Khoản 2 Điều 6 của Luật Đất đai.

Bộ luật Dân sự quy định quyền đối với bất động sản liền kề được xác lập do địa thế tự nhiên (bất động sản bị vây bọc), theo quy định của luật, theo thỏa thuận hoặc theo di chúc. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về vấn đề này. Theo quy định của pháp luật thì bất động sản bị vây bọc được khai thác một bất động sản khác thuộc quyền sở hữu của người khác liền kề với bất động sản bị vây bọc, để thực hiện các quyền sau nhằm phục vụ nhu cầu cần thiết, cụ thể: “*Quyền về cấp, thoát nước qua bất động sản liền kề*” (Điều 252), “*Quyền về tưới nước, tiêu nước trong canh tác*” (Điều 253), “*Quyền về lối đi qua*” (Điều 254), quyền “*Mắc dây tải điện, thông tin liên lạc qua bất động sản khác*” (Điều 255). Công trình xây dựng của bị đơn không thuộc trường hợp bất động sản bị vây bọc, yêu cầu của bị đơn cũng không nằm trong các quyền được ghi nhận tại các Điều 252, 253, 254 và 255 của Bộ luật Dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, chị Ng cho rằng gia đình nguyên đơn không cho gia đình chị bắc giàn giáo trên phần khoảng không của gia đình nguyên đơn để thực hiện việc trát phía bên ngoài bức tường của gia đình chị tiếp giáp với gia đình nguyên đơn. Tại Khoản 2 Điều 175 của Bộ luật Dân sự quy định “*người sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất phù hợp với quy định của pháp luật và không làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác*”, việc bị đơn hoàn thiện công trình nằm trong ranh giới đất của mình là quyền được pháp luật cho phép, tuy nhiên không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất của người khác, *bao gồm cả không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới của thửa đất*.

Do vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của bị đơn đề nghị Tòa án buộc nguyên đơn phải tạo điều kiện cho bị đơn hoàn thiện công trình, bao gồm cả việc trát bức tường giáp ranh với nguyên đơn, không có khiếu kiện về sau.

[3.2] *Bồi thường thiệt hại về tài sản là 58.000.000 đồng*, bao gồm: chi phí nhân công đục tường ngoài, xây thêm tường bao bên trong, phụ gia chống thấm, vật tư đổ bỏ do không trát được tường ngoài, kéo dài thời gian thuê nhà:

- Bị đơn cho rằng gia đình mình đã bị phát sinh chi phí nhân công đục mỏng bức tường ngoài, xây thêm tường bao bên trong là do phía gia đình nguyên đơn bắt đục mỏng đi vì phần khoảng không từ tầng 2 trở lên đã lấn sang đất của nguyên đơn 01cm khi chưa có căn cứ. Bản tự khai ghi ngày 10/11/2020 của nguyên đơn trình bày “*gia đình bà Nguyệt thi công công trình nhà cao tầng giáp với nhà tôi. Sau khi gia đình tôi phản đối thì nhà bà Nguyệt phải phạt cắt phần bê tông L1 lấn chiếm sang đất nhà tôi*”. Về vấn đề này các bên đều không thực hiện việc giám định chuyên môn để xác định bức tường của bị đơn có lấn hay không L1 lấn sang đất nhà nguyên đơn, mà chỉ nêu quan điểm cá nhân, tuy nhiên bị đơn đã tự nguyện đục mỏng tường và xây ốp thêm tường bao bên trong. Do vậy, không có căn cứ để xác định chi phí phát sinh này do lỗi của nguyên đơn.

- Đối với chi phí mua phụ gia chống thấm, vật tư đổ bỏ do không trát được bức tường ngoài: Như đã nhận định tại mục [3.1] thì việc không trát được phía ngoài bức tường không phải là lỗi của nguyên đơn, do vậy nguyên đơn không có nghĩa vụ phải bồi thường cho bị đơn những chi phí phát sinh này.

- Đối với số tiền thuê nhà phát sinh do kéo dài thời gian thi công: xuất phát từ lỗi của bị đơn trong việc để xảy ra lún nứt nhà liền kề khi thi công xây dựng, dẫn đến phải hòa giải nhiều lần ở địa phương. Tháng 6/2019 cơ quan chuyên môn có kết luận khảo sát, kiểm định chất lượng hiện trạng công trình, UBND phường Việt Hưng tổ chức công bố kết quả kiểm định. Do vậy, thời gian tạm đình chỉ thi công để giải quyết tranh chấp không có lỗi của phía nguyên đơn. Sau khi được thông báo, phía gia đình bà D không đồng ý với số tiền trong kết quả kiểm định nên hòa giải không thành, nhưng không vì thế mà công trình tiếp tục bị dừng thi công. Ngày 18/7/2019, UBND phường Việt Hưng đã thông báo cho chị Ng về việc nộp tiền bảo lãnh, ngay sau khi chị Ng nộp tiền bảo lãnh và có xác nhận của UBND phường thì được tiếp tục thi công xây dựng công trình. Theo bị đơn, quá trình thi công sau đó phía nguyên đơn tiếp tục gây khó khăn không cho trát ngoài nên thời gian bị kéo dài, như nhận định ở trên, đây cũng không phải lỗi của nguyên đơn. Do vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu bồi thường số tiền thuê nhà phát sinh so với dự kiến của bị đơn.

[3.3] *Bồi thường tổn thất về tinh thần:*

Bị đơn yêu cầu Tòa án buộc nguyên đơn bồi thường số tiền 50.000.000 đồng từ hành vi trái pháp luật cụ thể như sau:

- Chị Hà Thu Ch đã sử dụng hình ảnh cá nhân khi chưa được sự đồng ý của chị Ng và đưa lên mạng xã hội (tài khoản Facebook cá nhân có tên “Thu Chang Ha”).

- Ông Hà Huy L1 và anh Hà Mai L2 có hành vi đe dọa thợ xây, dọa đốt nhà, thuê người đến để gây khó khăn cho gia đình chị trong quá trình xây dựng.

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, chị Ch thừa nhận đã viết bài đăng lên Facebook cá nhân của mình về việc tranh chấp giữa hai gia đình, có đăng clip về việc tranh chấp trong đó có hình ảnh của chị Ng, tài khoản Facebook của chị Ch chỉ có 72 tài khoản theo dõi, do chị trực tiếp quản lý sử dụng, không dùng chung tài khoản với ai và không để lộ mật khẩu đăng nhập. Bài viết để ở chế độ công khai, có 17 bình luận trong đó có bình luận ủng hộ chị, có bình luận ủng hộ chị Ng, do vậy chị cho rằng mức độ ảnh hưởng không lớn. Chị Ng cũng khẳng định bản thân chưa từng yêu cầu chị Ch gỡ bài viết trên Facebook và cũng chưa từng đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý đối với hành vi sử dụng trái phép hình ảnh của chị; bản thân chị Ch xác nhận sau khi chị Ng yêu cầu Tòa án giải quyết thì chị Ch đã tự động gỡ bài viết nêu trên.

Đối với hành vi đe dọa gia đình chị Ng của ông L1 và anh L2, chị Ng khẳng định gia đình chị không trình báo cơ quan công an để có biện pháp giáo dục, ngăn chặn và phòng ngừa tội phạm mà chỉ yêu cầu bồi thường về dân sự.

Xét việc sử dụng trái phép hình ảnh và đe dọa gây ảnh hưởng tâm lý cho bị đơn (nếu có) là hành vi đơn phương của cá nhân chị Hà Thu Ch, ông Hà Huy L1 và anh Hà Mai L2. Bị đơn không chứng minh được các hành vi này có sự bàn bạc, thống nhất hay trực tiếp tham gia của nguyên đơn là bà Đặng Thị D. Do vậy, không có căn cứ để buộc bà D có nghĩa vụ bồi thường tổn thất về tinh thần xuất phát từ những hành vi không phải do mình thực hiện.

[4] Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

[5] Về án phí, quyền kháng cáo:

- Bà Đặng Thị D phải chịu án phí dân sự về yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản không được chấp nhận. Bà D là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí do vậy căn cứ vào Điểm đ Khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2015/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, miễn án phí cho bà D;

- Chị Nguyễn Thị Ng phải chịu 2.854.000 đồng án phí tương ứng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, 2.900.000 đồng án phí tương ứng với yêu cầu phản tố về bồi thường thiệt hại tài sản không được chấp nhận và 300.000 đồng án phí do yêu cầu phản tố về yêu cầu khác đối với tài sản không được chấp nhận. Chị Ng không phải chịu án phí dân sự về yêu cầu bồi thường về danh dự, nhân phẩm không được Tòa án chấp nhận. Tổng số tiền án phí chị Ng phải chịu là 6.054.000 đồng.

- Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Các Điều 32, 170, 174, 175 (Khoản 2), 245, 246, 252, 253, 254, 255, 275 (Khoản 2), 584, 585, 589 và 592 của Bộ luật Dân sự;
- Khoản 2 và 6 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Điểm d Khoản 1 Điều 40, Khoản 1 Điều 228, Khoản 2 Điều 244 và các Điều 147, 273, 275 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Khoản 2 Điều 111 của Luật Xây dựng;
- Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP của Chính phủ; Điều 3 Thông tư số 03/2018/TT-BXD của Bộ Xây dựng; Điều 8 của Thông tư số 05/2015/TT-BXD ngày 30/10/2015 của Bộ Xây dựng.
- Điểm d và đ Khoản 1 Điều 12, Điều 14 và Điều 26 của Nghị quyết số 326/2015/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện bồi thường thiệt hại về tài sản của nguyên đơn – bà Đặng Thị D:

Buộc bị đơn – chị Nguyễn Thị Ng phải bồi thường cho bà Đặng Thị D số tiền 57.080.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án dân sự của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất là 10%/năm tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

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, 7a, 7b 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.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bồi thường số tiền 84.700.000 đồng thuê nhà từ tháng 12/2019 đến tháng 10/2021.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc “*dừng ngay việc thi công công trình xây dựng đang làm ảnh hưởng đến gia đình nguyên đơn để giải quyết việc bồi thường thiệt hại*”.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc nguyên đơn phải bồi thường số tiền 58.000.000 đồng tổn thất về tài sản.

5. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc nguyên đơn phải bồi thường số tiền 50.000.000 đồng tổn thất về tinh thần.

6. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc nguyên đơn phải tạo điều kiện cho bị đơn hoàn thiện công trình, bao gồm cả việc trát bức tường giáp ranh với nguyên đơn, không có khiếu kiện về sau.

7. Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

8. Về án phí:

- Miễn án phí cho bà Đặng Thị D.

- Chị Nguyễn Thị Ng phải chịu 6.054.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ đi số tiền 2.700.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số 16711 ngày 16/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Long Biên, chị Ng còn phải nộp 3.354.000 đồng án phí dân sự.

9. Về quyền kháng cáo:

- Bà Đặng Thị D, chị Nguyễn Thị Ng, ông Nguyễn Đình Ph và chị Hà Thu Ch có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Bà Đặng Thị T, ông Hà Huy L1, anh Hà Mai L2, anh Hà Mai K có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án./.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận :

- TAND Tp. Hà Nội;
- VKS Q. Long Biên,
- VKS Tp. Hà Nội;
- Chi cục THADS Q. Long Biên;
- Các đương sự;
- Người bảo vệ Q&LIHP cho ĐS;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu văn phòng.

Nguyễn Hoàng Thùy Dương Ngọc Anh