TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 1177/2019/DS-PT
Ngày: 05-12-2019
V/v "Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Kim Thương.

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Như Hà

Ông Trương Việt Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Xuân Hồng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 11 và 05 tháng 12 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 410/2019/DS-PT ngày 05 tháng 9 năm 2019 về "Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 1142/2019/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5179/2019/QĐ - PT ngày 28 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Công T, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số 71/35/19 đường Đ, Phường E, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Mạnh H là luật sư của Công ty Luật TNHH MTV H – Đoàn luật sư TP. Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Xuân U, sinh năm 1955. Địa chỉ: Số 71/35/17 đường Đ, Phường E, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Dương Thị O. Địa chỉ: Số 71/35/17 đường Đ, Phường E, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền của ông U (Giấy ủy quyền ngày 13 tháng 12 năm 2018).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Tấn R là luật sư của Văn phòng Luật sư R – Đoàn luật sư TP. Hồ Chí Minh.

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

1. Bà Dương Thị O, sinh năm 1960. Địa chỉ: Số 71/35/17 đường Đ, Phường E, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1975. Địa chỉ: Số 71/35/19 đường Đ, Phường E, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Bà Đỗ Thị D, sinh năm 1946. Địa chỉ: Số 71/35/19 đường Đ, Phường E, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1935. Địa chỉ: Số 71/35/19 đường Đ, Phường E, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn – ông Nguyễn Công T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn yêu cầu phản tố ngày 30/6/2017 và các đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai và các biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, nguyên đơn ông Nguyễn Công T trình bày:

Ông và vợ ông là bà Nguyễn Thị L là chủ sở hữu căn nhà số 71/35/19 đường Đ, Phường E, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 063521, số vào sổ cấp GCN: CH01597 do Ủy ban nhân dân quận B cấp ngày 16/4/2015.

Vào đầu tháng 9 năm 2016, ông Nguyễn Xuân U tiến hành xây dựng mới căn nhà 71/35/17 đường Đ, Phường E, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh nhưng quá trình thi công đã làm nhà ông T sụt, lún, nứt nhiều chỗ. Ông T đã yêu cầu phía ông U khắc phục hậu quả và phía ông U đã có cam kết xin xây xong phần móng rồi kiểm tra toàn bộ nhà ông T để sửa chữa theo bản cam kết ngày 19/9/2016. Tuy nhiên, ông U đã lấy nhiều lý do và nêu ra số tiền bồi thường không đúng thực tế thiệt hại nên ông T đề nghị Ủy ban nhân dân Phường E, quận B giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết, Ủy ban nhân dân Phường E, quận B đã tổ chức hòa giải nhiều lần nhưng các bên không đi đến thống nhất vì gia đình ông T yêu cầu ông U bồi thường cho gia đình ông T 120.000.000 đồng nhưng ông U chỉ đồng ý

bồi thường 45.000.000 đồng. Sở dĩ ông T yêu cầu bồi thường 120.000.000 đồng là ông dựa vào bảng báo giá sửa chữa của Công ty TNHH Xây dựng A. Ông T cũng đề nghị ông U tiến hành thuê đơn vị thi công sửa chữa nhà cho ông nhưng hai bên không thống nhất được.

Quá trình giải quyết tại Tòa án, ông T đã hai lần thay đổi yêu cầu bồi thường lần lượt với số tiền là 154.000.000 đồng, 186.500.000 đồng. Và tới ngày 11/4/2019 ông T và bà O đã tự thỏa thuận thống nhất số tiền bồi thường cho ông T là 160.000.000 đồng nhưng đến hạn ngày bà O thanh toán 16/4/2019 ông T thay đổi ý kiến vì cho rằng ông tham khảo hai công ty xây dựng báo giá sửa chữa rất cao nên ông yêu cầu gia đình ông U bồi thường 252.000.000 đồng. Hai bên tiếp tục không thống nhất được việc bồi thường.

Ngày 10/5/2019, ông T làm đơn thay đổi yêu cầu bồi thường lần thứ 3 với yêu cầu ông U phải bồi thường thiệt hại cho gia đình ông tổng cộng là 252.000.000 đồng do việc ông U xây dựng nhà làm sụt, lún, nứt nghiêng nhà ông T, cụ thể như sau:

- Bồi thường tiền chi phí sửa chữa sụt, lún, nứt nghiêng là 185.500.000 đồng.

- Bồi thường tiền tổn thất tinh thần cho gia đình ông do cả gia đình ông phải sống trong lo sợ là 10 tháng, mỗi tháng 1.000.000 đồng, tổng cộng là 10.000.000 đồng.

- Bồi thường tiền thu nhập bị mất do phải nghỉ việc làm 10 ngày đi hòa giải tại UBND Phường E, quận B và tới Tòa án làm việc là 3.000.000 đồng, chi phí xăng xe là 1.000.000 đồng.

- Chi phí sửa chữa ống thoát nước mái tole là 2.500.000 đồng.

- Bồi thường thiệt hại do phải thuê luật sư tham gia giải quyết vụ án tại Tòa án là 20.000.000 đồng.

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và các biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, bị đơn ông Nguyễn Xuân U và người đại diện hợp pháp của ông U – bà Dương Thị O trình bày:

Vào tháng 9 năm 2016, ông Nguyễn Xuân U ký hợp đồng giao nhận thầu thi công căn nhà 71/35/17 đường Đ, Phường E, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh với Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng S theo Giấy phép xây dựng số 1260/GPXD ngày 6/9/2016 và Giấy xác nhận điều chỉnh nội dung số 589/XN-UBND-QLĐT ngày 4/11/2016 do UBND quận B cấp. Khi ông U tháo dỡ nhà cũ

để tiến hành ép cọc thì ông Nguyễn Công T khiếu nại đến UBND Phường E, quận B lý do công trình xây dựng ảnh hưởng đến nhà ông T.

Quá trình giải quyết tại UBND Phường E, quận B, UBND phường đã trưng cầu Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn (SCQC) kiểm định để làm căn cứ xác định bồi thường với kết quả kiến nghị chi phí sửa chữa là 38.370.000 đồng. Sau khi có kết quả kiểm định, ông T yêu cầu kiểm định bổ sung nhưng Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Q (SCQC) vẫn giữ nguyên kết quả kiểm định thể hiện trong công văn số 1036/CV.32/SCQC ngày 22/02/2017. Ông U rất thiện chí trong việc khắc phục hậu quả hư hỏng đối với nhà ông T như: theo kết quả kiểm định của SCQC chi phí sửa chữa là 38.370.000 đồng nhưng ông đã đồng ý bồi thường 45.000.000 đồng và theo yêu cầu của ông T gia đình ông U đã tìm được công ty xây dựng để sửa chữa các hạng mục bị hư hỏng theo kết luận của SCQC nhưng ông T không hợp tác, nhiều lần ông T không đến UBND Phường E để làm việc theo yêu cầu của phường. UBND Phường E, quận B đã lập biên bản ngừng thi công xây dựng công trình nhà ở của ông U theo biên bản ngày 26/4/2017. Do các bên không hòa giải được nên UBND Phường E yêu cầu các bên khởi kiện ra Tòa án để giải quyết. Tuy nhiên, ông T kéo dài thời gian không khởi kiện dẫn tới công trình nhà ông U bị kéo dài thời gian ngừng thi công, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông U nên ông U khởi kiện ông T yêu cầu ông T bồi thường thiệt hại do ông U phải thuê nhà là 24.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết tại Tòa án, ông T có yêu cầu phản tố buộc ông U phải bồi thường thiệt hại với số tiền 154.000.000 đồng, ngày 14/12/2017 ông U đã rút đơn khởi kiện. Theo yêu cầu bồi thường của ông T, ngày 11/4/2019 ông T và bà O đã tự thỏa thuận và thống nhất số tiền bồi thường cho ông T là 160.000.000 đồng, sau đó ông T tiếp tục thay đổi yêu cầu bồi thường với số tiền 252.000.000 đồng. Bà O đồng ý bồi thường cho ông T số tiền 200.000.000 đồng nhưng ông T vẫn không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Dương Thị O (vợ ông Nguyễn Xuân U) trình bày:

Bà O hoàn toàn thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Xuân U, bà O xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, các phiên hòa giải và xét xử của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị L (vợ ông Nguyễn Công T) trình bày:

Bà L hoàn toàn thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Công T, do sức khỏe yếu nên bà L xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, các phiên hòa giải và xét xử của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị N (*mẹ ruột bà L) trình bày*: do sức khỏe yếu nên bà N xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, các phiên hòa giải và xét xử của Tòa án, đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Đỗ Thị D (mẹ ruột ông T) trình bày: do sức khỏe yếu nên bà D xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, các phiên hòa giải và xét xử của Tòa án, đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn - ông Nguyễn Công T trình bày:

+ Yêu cầu triệu tập Công ty TNHH Tư vấn-Thiết kế-Xây dựng X vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì công ty này đã lập bảng dự toán về kinh phí sửa chữa nhà cho ông T vào tháng 6/2019 với số tiền là 282.773.472 đồng.

+ Yêu cầu giám định lại toàn bộ thiệt hại đối với thiệt hại căn nhà của ông với lý do ông không đồng ý với kết quả kiểm định của Công ty Khảo sát Thiết kế Tư vấn G và nội dung trả lời trong công văn số 286/QLNGĐXD-TNKĐ ngày 25/3/2019 của Trung tâm quản lý nhà và Giám định xây dựng thuộc Sở xây dựng Tp.HCM. Theo ông T, kết quả kiểm định của Công ty Khảo sát Thiết kế Tư vấn G không phù hợp với thực tế thiệt hại của căn nhà, bảng dự toán các hạng mục sửa chữa không đề cập đến việc thay thế các cấu kiện bị đánh ký hiệu C và F mà chỉ dự toán sửa chữa là sai; chi phí sửa chữa 58.809.000 đồng là quá thấp không thể thực hiện được trên thực tế. Kết quả kiểm định này từ tháng 9/2017 mà căn nhà của ông sau kiểm định đến nay vẫn tiếp tục hư hỏng.

+ Ông bổ sung yêu cầu khởi kiện: dựa vào bảng dự toán sửa chữa của Công ty X (tài liệu ông T mới nộp cho HĐXX), ông T yêu cầu gia đình ông U phải bồi thường cho ông tổng số tiền 349.200.000 đồng, trong đó bồi thường tiền chi phí sửa chữa sụt, lún, nứt nghiêng là 282.773.472 đồng, đối với số tiền bồi thường tổn thất tinh thần, tiền xăng xe, tiền mất thu nhập, tiền sửa chữa ống nước, tiền thuê luật sư ông T vẫn giữ nguyên.

Đại diện bị đơn ông Nguyễn Xuân U - Bà Dương Thị O trình bày:

+ Đối với yêu cầu giám định lại toàn bộ thiệt hại đối với thiệt hại căn nhà của ông T, bà O không đồng ý vì căn cứ vào kết quả kiểm định của Công ty Khảo sát Thiết kế Tư vấn G và nội dung trả lời của văn số 286/QLNGĐXD-TNKĐ ngày 25/3/2019 của Trung tâm quản lý nhà và Giám định xây dựng

thuộc Sở xây dựng Tp.HCM thể hiện rõ việc giám định lại là không cần thiết, kết quả giám định là khách quan, phù hợp với thực tế thiệt hại. Giai đoạn giải quyết ở phường, UBND Phường E quận B đã trưng cầu Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Q (SCQC) kiểm định nhưng ông T không đồng ý với kết quả kiểm định, khi ông T yêu cầu kiểm định bổ sung bên SCQC cũng đã trả lời giữ nguyên kết quả kiểm định. Tại Tòa án, với mong muốn vụ án được giải quyết nhanh, gia đình bà đã đáp ứng yêu cầu của ông T và yêu cầu Tòa án trưng cầu Công ty Khảo sát Thiết kế Tư vấn G trưng cầu giám định lại toàn bộ thiệt hại đối với căn nhà của ông T. Tuy nhiên, ông T vẫn tiếp tục không đồng ý với kết quả giám định và một lần nữa với mong muốn được xây nhà, gia đình bà tiếp tục đồng ý với yêu cầu của ông T về việc trưng cầu lần 3 đối với Trung tâm quản lý nhà và Giám định xây dựng thuộc Sở xây dựng Tp.HCM thực hiện công việc giám định, Trung tâm cũng đã có công văn trả lời Tòa án về việc không cần phải giám định lại. Ông T liên tục yêu cầu trưng cầu giám định lại là cố tình kéo dài vụ án, gây thiệt hại cho gia đình nhà bà vì công trình mới xây xong phần móng mà bị ngưng thi công hơn hai năm nay, bà phải thuê nhà, không có nhà sinh sống, công trình để mục nát.

+ Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông T:

Về chi phí sửa chữa sụt, lún, nứt nghiêng là 282.773.472 đồng: bà O sẵn sàng thiện chí bồi thường cho gia đình ông T với số tiền 252.000.000 đồng (như yêu cầu của ông T tại buổi làm việc của Tòa án ngày 10/5/2019) với điều kiện là ông T phải rút đơn khởi kiện và rút khiếu nại tại UBND Phường E quận B về việc ông T cho rằng gia đình bà O lấn đất của gia đình ông T. Sở dĩ bà O với thiện chí bồi thường số tiền gấp nhiều lần so với chi phí sửa chữa trong kết quả kiểm định là do gia đình bà trong 03 năm qua không xây được nhà, không có chỗ ở, thiệt hại quá lớn, sự việc này xảy ra do sự cố trong xây dựng, gia đình bà không mong muốn mất đi tình nghĩa láng giềng và mong muốn sớm được xây nhà để ổn định cuộc sống. Nay do ông T không có thiện chí hòa giải tạo điều kiện cho bà được tiếp tục xây dựng nên bà chỉ đồng ý bồi thường chi phí sửa chữa căn nhà của ông T theo kết quả kiểm định của Công ty Khảo sát Thiết kế Tư vấn G với số tiền là 58.809.000 đồng.

Về chi phí sửa chữa ống thoát nước mái tole là 2.500.000 đồng: Mặc dù ông T không có chứng từ thể hiện việc sửa chữa nhưng bà O đồng ý với yêu cầu bồi thường này của ông T.

Về yêu cầu bồi thường tiền mất thu nhập 3.000.000 đồng, tiền xăng xe 1.000.000 đồng, tiền tổn thất tinh thần 10.000.000 đồng, tiền thuê luật sư

20.000.000 đồng, tiền thuê nhà và vận chuyển đồ đạc trong nhà trong thời gian sửa chữa tạm tính là 30.000.000 đồng: bà O không đồng ý với những yêu cầu này của ông T.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Quá trình giải quyết, Tòa án đã trưng cầu Công ty Khảo sát Thiết kế Tư vấn G giám định và sau khi có kết quả giám định, phía nguyên đơn không đồng ý và hai bên đã thỏa thuận đề nghị Tòa án trưng cầu Trung tâm quản lý nhà và Giám định xây dựng thuộc Sở xây dựng Tp.HCM giám định lại thiệt hại nhưng phía Trung tâm đã ban hành công văn số 286/QLNGĐXD-TNKĐ trả lời Tòa án là không cần thiết phải giám định lại. Do thời điểm giám định đến nay đã gần 02 năm, giá cả vật liệu nhân công đã tăng lên nên căn cứ vào các Điều 585, 589, 605 của Bộ luật dân sự năm 2005 và hướng dẫn tại tiểu mục d điểm 2.2, điểm 2.1 Mục I Nghị quyết 03/2006/HĐTPTANDTC đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

+ Về chi phí sửa chữa căn nhà của ông T: căn cứ vào kết quả kiểm định của Công ty Khảo sát Thiết kế Tư vấn G với chi phí sửa chữa là 58.809.000 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật và thiệt hại thực tế của căn nhà nên đề nghị Hội đồng xét xử công nhận theo kết quả kiểm định. Đối với chi phí sửa chữa 282.773.472 đồng mà nguyên đơn yêu cầu là không có căn cứ vì bảng dự toán của Công ty X là do nguyên đơn tự mời, công ty này không có chức năng giám định và không phải là cơ quan kiểm định của Tòa án trưng cầu.

+ Về yêu cầu bồi thường tiền mất thu nhập 3.000.000 đồng, tiền xăng xe 1.000.000 đồng: ông T là bác sĩ ở bệnh viện nhân dân Gia Định, ông T cho rằng việc ông nghỉ làm bị trừ lương nhưng ông không cung cấp được chứng từ của bệnh viện thể hiện bị trừ lương, tiền xăng xe ông T cũng không cung cấp được hóa đơn chứng từ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

+ Về yêu cầu bồi thường tiền tổn thất tinh thần 10.000.000 đồng: từ khi ông T xây nhà đến nay, gia đình ông T vẫn sinh hoạt bình thường tại căn nhà của ông nên không có cơ sở xem xét, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

+ Về yêu cầu bồi thường chi phí sửa chữa ống thoát nước mái tole là 2.500.000 đồng: bà O đồng ý với yêu cầu bồi thường này của ông T nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

+ Về yêu cầu bồi thường tiền thuê luật sư 20.000.000 đồng: pháp luật Việt Nam không có quy định về vấn đề này nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

+ Về bồi thường tiền thuê nhà và vận chuyển đồ đạc trong nhà trong thời gian sửa chữa tạm tính là 30.000.000 đồng: hiện nay ông T vẫn đang ở tại căn nhà của ông nên không có thiệt hại thực tế, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 1142/2019/DS-ST ngày 11/7/2019 của Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Nguyễn Công T, buộc bị đơn – ông Nguyễn Xuân U phải bồi thường thiệt hại đối với căn nhà 71/35/19 đường Đ, Phường E, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Công T với số tiền là 61.309.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

Ông Nguyễn Công T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 9.534.550 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là 6.287.500 đồng theo biên lai thu số 0002433 ngày 12/7/2017, 0004498 ngày 10/5/2018 và biên lai thu số 0020932 ngày 21/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, nguyên đơn còn phải nộp án phí là 3.247.050 đồng.

Ông Nguyễn Xuân U phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.065.450 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và quy định về thi hành án cho các bên đương sự.

Ngày 7 tháng 6 năm 2018, ông Nguyễn Công T có đơn kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn phải có trách nhiệm bồi thường cho ông số tiền là 252.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nguyên đơn giữ nguyên các yêu cầu theo đơn kháng cáo nhưng bổ sung thêm cho đến hiện nay thì số tiền bồi thường sụt, lún, nứt nghiêng phát sinh thêm là 238.000.000 đồng (dựa vào bảng dự toán ngày 18/6/2019 do Công ty

TNHH Tư vấn X lập) đã nâng tổng số tiền bồi thường lên 322.500.000 đồng. Đề nghị hủy án sơ thẩm giám định lại vì Tòa án sơ thẩm lấy kết quả kiểm định năm 2017 để giải quyết là không phù hợp.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn cũng như không đồng ý với yêu cầu phát sinh thêm tại Tòa, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà O thống nhất với ý kiến của nguyên đơn.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp cho nguyên đơn phát biểu: Việc Tòa án sơ thẩm căn cứ vào kết quả kiểm định cách đây 2 năm để buộc bị đơn bồi thường cho nguyên đơn số tiền 58.809.000 đồng là không hợp lý, thiệt thòi cho nguyên đơn. Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn cũng đã đưa ra mức bồi thường 200.000.000 đồng nhưng cấp sơ thẩm lại lấy kết quả giám định bồi thường 58.809.000 đồng là không tôn trọng nguyên tắc thỏa thuận của đương sự. Đề nghị Hội đồng xét xử thẩm định tại chỗ hoặc giám định lại để giải quyết khách quan hơn.

Nguyên đơn bổ sung: về số tiền bồi thường 200.000.000 đồng phía bà O yêu cầu ông rút đơn khiếu nại tại UBND Phường E, quận B mới bồi thường nhưng ông không đồng ý.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu: đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm vì kết quả kiểm định ngày 19/9/2017 là hoàn toàn phù hợp theo quy định pháp luật. Việc bị đơn có đưa ra mức bồi thường 200.000.000 đồng nhưng có điều kiện nguyên đơn phải rút đơn khiếu nại tại UBND Phường E, quận B. Nguyên đơn không chịu rút đơn khiếu nại thì không thể gọi là thỏa thuận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét thấy bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 1142/2019/DS9ST ngày 11 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận B.

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 phúc thẩm nhận định:

[1] Về thời hạn kháng cáo: căn cứ khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đơn kháng cáo của nguyên đơn còn trong hạn luật định nên được chấp nhận về mặt hình thức.

Sự vắng mặt của các đương sự: Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị L, bà Đỗ Thị D, bà Nguyễn Thị N xin vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn có bổ sung thêm yêu cầu kháng cáo tăng mức bồi thường với số tiền là 322.500.000 đồng (trong đó chi phí bồi thường sụt, lún, nứt, nghiêng là 238.000.000 đồng). Nhận thấy, việc bổ sung thêm yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là vượt quá phạm vi kháng cáo ban đầu nên không xét.

[2] Về nội dung:

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01597 do UBND quận B cấp ngày 16/4/2015 thì ông T và bà L là chủ sở hữu căn nhà số 71/35/19 đường Đ, Phường E, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Và theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH01718 do UBND quận B cấp ngày 27/7/2016 thì ông U và bà O là chủ sở hữu căn nhà số 71/35/17 đường Đ, Phường E, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2.1] Về các yêu cầu khởi kiện của ông T:

Tháng 9/2016, khi ông U tháo dỡ nhà cũ để tiến hành ép cọc thì ông T có đơn khiếu nại đến UBND Phường E, quận B với lý do công trình xây dựng ảnh hưởng đến nhà ông T. Do không hòa giải được nên các bên cùng có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại đơn yêu cầu ngày 30/6/2017, ông T yêu cầu ông U bồi thường chi phí sửa chữa căn nhà của ông với số tiền như sau:

Bồi thường tiền chi phí sửa chữa, sụt, lún, nứt nghiêng là 120.000.000 đồng; Bồi thường tổn thất về tinh thần cho gia đình mỗi tháng 1.000.000 đồng tổng cộng 10 tháng là 10.000.000 đồng; Bồi thường tiền thu nhập bị mất do phải nghỉ việc là 05 ngày x 300.000 đồng/ngày = 1.500.000 đồng; Chi phí sửa chữa ống thoát nước mái tole là 2.500.000 đồng; Bồi thường thiệt hại do phải thuê Luật sư là 20.000.000 đồng. Tổng số tiền yêu cầu bồi thường là 154.000.000 đồng.

Ngày 02/04/2018, ông T bổ sung thêm yêu cầu bồi thường chi phí thuê nhà và vận chuyển đồ đạc trong thời gian sửa chữa nhà, tạm tính là 30.000.000 đồng, tổng số tiền bồi thường là 186.500.000 đồng.

Ngày 10/5/2019, ông T bổ sung thêm yêu cầu bồi thường thiệt hại với số tiền là 252.000.000 đồng, trong đó bồi thường chi phí sửa chữa sụt, lún, nứt nghiêng là 185.500.000 đồng; Và tại phiên tòa sơ thẩm, ông T tăng mức bồi thường chi phí sửa chữa sụt, lún, nứt nghiêng là 282.773.472 đồng, tổng số tiền yêu cầu bồi thường là 349.200.000 đồng.

[2.2] Nhận thấy, trong các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đối với yêu cầu đòi bồi thường chi phí sửa chữa sụt, lún, nứt nghiêng cấp sơ thẩm chỉ xem xét đối với số tiền nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường 185.500.000 đồng là phù hợp theo quy định pháp luật.

[3] Về giám định: Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự đã thống nhất Tòa án trưng cầu Công ty Khảo sát Thiết kế Tư vấn G (công ty SACD) kiểm định toàn bộ thiệt hại. Tại kết quả kiểm định công trình ngày 19/9/2017, chi phí khắc phục sửa chữa các hư hỏng tại thời điểm khảo sát công trình nhà ông T là 58.809.000 đồng. Sau khi có kết quả kiểm định, ông T bà L không đồng ý và đề nghị Tòa án trưng cầu Công ty Khảo sát Thiết kế Tư vấn G kiểm định bổ sung.

[3.1] Tại Công văn số 110/CV-KĐ ngày 30/11/2017, Công ty Khảo sát Thiết kế Tư vấn G trả lời Công văn số 1294/2017/TAQBTH không cần thiết kiểm định bổ sung. Tại bảng tổng hợp kinh phí, đã có dự phòng phí 10% (5.346.228 đồng) để thực hiện một số công tác phát sinh nếu có.

[3.2] Và tại Công văn số 09/CV-KĐ ngày 15/01/2018 phúc đáp Công văn của Tòa án, Công ty Khảo sát Thiết kế Tư vấn G vẫn giữ nguyên quan điểm không đồng ý kiểm định bổ sung theo nội dung Công văn số 110/CV-KĐ ngày 30/11/2017.

[3.3] Phía nguyên đơn không đồng ý với giải thích của Công ty kiểm định và tiếp tục yêu cầu kiểm định lại toàn bộ thiệt hại. Sau đó, các bên thống nhất yêu cầu Tòa án trưng cầu Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng thuộc Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh thực hiện công việc giám định lại toàn bộ thiệt hại căn nhà của nguyên đơn.

[3.4] Tại công văn số 286/QLNGĐXD-TNKĐ ngày 25/3/2019, Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng gửi cho Tòa án có nội dung: Sau khi Trung tâm HMCIC khảo sát sơ bộ tại hiện trường và kết hợp nghiên cứu tham khảo báo cáo giám định do Tòa án cung cấp, Trung tâm nhận thấy kết quả giám định của Công ty SACD lập ngày 19/9/2017 là hoàn toàn phù hợp với thực tế hiện trạng đối với những hư hỏng xuất hiện tại công trình nhà số 71/35/19 Đ. Vì vậy, Trung tâm HMCIC thấy việc thực hiện giám định lại theo Quyết định trưng cầu số 1466/2018/QĐ-TC ngày 19/7/2018 của Tòa án nhân dân quận B là không cần thiết.

[4] Như vậy, Tòa án đã đáp ứng đầy đủ các yêu cầu giám định của đương sự. Căn cứ vào kết quả kiểm định số 110/KQKĐ2017 ngày 19/9/2017 của Công ty Khảo sát Thiết kế Tư vấn G (Công ty SACD) và công văn số 286/QLNGĐXD-TNKĐ ngày 25/3/2019 của Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng thuộc Sở Xây dựng thành phố có cơ sở kết luận kết quả kiểm định của công ty SACD là phù hợp theo quy định pháp luật, phù hợp với thực tế hiện trạng căn nhà của nguyên đơn. Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu hủy án sơ thẩm giám định lại cũng là không có cơ sở chấp nhận.

Cấp sơ thẩm căn cứ vào kết quả kiểm định số 110/KQKĐ2017 ngày 19/9/2017 của Công ty Khảo sát Thiết kế Tư vấn G và nội dung công văn số 286/QLNGĐXD-TNKĐ ngày 25/3/2019 của Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng để buộc bị đơn bồi thường chi phí sửa chữa, sụt, lún, nứt nghiêng với số tiền 58.809.000 đồng là có căn cứ.

[5] Đối với các yêu cầu bồi thường tổn thất tinh thần, bồi thường tiền mất thu nhập, theo hướng dẫn tại Nghị quyết số 03/2006/NQ-HĐTP ngày 8/7/2006 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng các quy định của pháp luật về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng thì việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận các yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ.

Về chi phí thuê Luật sư: cấp sơ thẩm không chấp nhận là có cơ sở.

Chi phí tiền thuê nhà và vận chuyển đồ đạc: nguyên đơn xác định chỉ là tạm tính hiện tại chưa thuê nhà, chưa vận chuyển đồ đạc. Do đó, cấp sơ thẩm không có cơ sở chấp nhận các yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ.

Bản án sơ thẩm đã đánh giá chứng cứ một cách khách quan, áp dụng đúng pháp luật, quyết định phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án, những lý do kháng cáo của nguyên đơn không có căn cứ nên không được chấp nhận.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm: đương sự chịu theo quy định.

Án phí dân sự phúc thẩm: nguyên đơn phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 584, 585, 589, 605 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 03/2006/NQ-HĐTP ngày 8/7/2006 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng các quy định của pháp luật về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng; Nghị quyết số 326/2016/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; Luật Thi hành án dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Công T.

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 1142/2019/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Nguyễn Công T, buộc bị đơn – ông Nguyễn Xuân U phải bồi thường thiệt hại đối với căn nhà 71/35/19 đường Đ, Phường E, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Nguyễn Công T với số tiền là 61.309.000 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

Ông Nguyễn Công T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 9.534.550 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tổng cộng là 6.287.500 đồng theo biên lai thu số 0002433 ngày 12/7/2017, 0004498 ngày 10/5/2018 và biên lai thu số 0020932 ngày 21/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B, nguyên đơn còn phải nộp án phí là 3.247.050 đồng.

Ông Nguyễn Xuân U phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.065.450 đồng.

Việc thi hành án được thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Công T phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0021308 ngày 29 tháng 7 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận B.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- TAND Tối Cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục thi hành án dân sự TPHCM;
- Chi cục THADS quận B;
- TAND quận B;
- Các đương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Võ Thị Kim Thương