

Bản án số: 75/2019/DS-PT

Ngày: 27 - 3 - 2019

V/v tranh chấp bồi thường thiệt hại do
công trình xây dựng khác gây ra

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiền

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập

Ông Nguyễn A Đam

- Thư ký phiên tòa: Bà Tăng Thị Nhó, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Phạm Thanh Răng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 và 27 tháng 3 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 289/2018/TLPT-DS ngày 14 tháng 12 năm 2018 về việc “*Tranh chấp bồi thường thiệt hại do công trình xây dựng khác gây ra*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 163/2018/ DS-ST ngày 07/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 39/2018/QĐ-PT ngày 11 tháng 02 năm 2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Dương Văn H1, sinh năm 1960 (có mặt)

Địa chỉ: Hẻm 146, đường Nguyễn Tất T, khóm 8, phường 8, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn: Ông Văn Thanh H2, sinh năm 1971 (có mặt)

Địa chỉ: Số 135D, đường Nguyễn Tất T, khóm 8, phường 8, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Hà Thị B, sinh năm 1964; Cùng địa chỉ ông H1. Người đại diện hợp pháp của bà B là ông Dương Văn H1 (văn bản ủy quyền ngày 25/5/2018).

- Bà Phan Kim T, sinh năm 1972; cùng địa chỉ ông H2.

Người đại diện hợp pháp của bà T là ông Văn Thanh H2 (văn bản ủy quyền ngày 02/7/2018).

- *Người kháng cáo: Ông Văn Thanh H2 – Bị đơn.*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Dương Văn H1 trình bày:

Năm 2012 ông xây dựng căn nhà cấp 4 diện tích ngang 4m, dài 17m, tọa lạc tại hẻm 146 thuộc khóm 8, phường 8, thành phố C. Khi xây dựng nhà không có giấy phép xây dựng. Đến năm 2017 ông Văn Thanh H2 xây dựng hàng rào kiên cố cao 4m sát vách nhà sau của ông và quá trình xây dựng ông H2 cho xe lu vào hẻm cán nền làm rung chuyển đất làm nứt 02 vách tường sau khoảng 3 phân và nứt vách tường phía trước nhà. Lúc đầu ông H2 đồng ý thỏa thuận bồi thường nhưng sau đó ông H2 không đồng ý. Nay ông yêu cầu ông H2 bồi thường thiệt hại cho ông số tiền 80.000.000 đồng, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bồi thường 60.030.000 đồng.

Bị đơn ông Văn Thanh H2 trình bày:

Việc ông H1 cho rằng ông xây hàng rào làm nứt vách nhà là không đúng, vì năm 2017 ông xây dựng hàng rào là trên phần đất của ông, còn việc nhà bị nứt là do nhà ông H1 có nhiều vết nứt cũ và xây dựng nhà trên đất nông nghiệp, không có giấy phép xây dựng nên ông H1 khởi kiện yêu cầu bồi thường là không hợp lý vì thiệt hại không liên quan gì đến ông, do đó ông không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 163/2018/ DS - ST ngày 07/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố C quyết định:

Căn cứ: Điều 174, 605; bộ luật dân sự; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 8 thông tư 05/2015/TT-BXD ngày 30/10/2015 của Bộ xây dựng; Điều 26 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;

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn H1.

- Buộc ông H2 và bà T bồi thường ông H1 và bà B số tiền 36.018.000 đồng.

- Buộc ông H2, bà T hoàn trả tiền chi phí kiểm định chất lượng công trình xây dựng cho ông H1, bà B số tiền là 6.135.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Dương Văn H1 khởi kiện ông Văn Thanh H2 số tiền chênh lệch là 24.012.000 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thi hành án, về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 12/11/2018 ông Văn Thanh H2 có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung: Bản án sơ thẩm buộc vợ chồng ông bồi thường số tiền 36.018.000 đồng là chưa thỏa đáng và số tiền thẩm định 6.135.000 đồng. Ông H2 không thống nhất toàn bộ nội dung bản án.

Tại phiên tòa:

Ông Văn Thanh H2 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng ý với bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ được pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông H2, sửa bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được xem xét tại phiên tòa;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Xét yêu cầu kháng cáo: Ông H2 kháng cáo nội dung không đồng ý với toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm vì buộc phải bồi thường cho ông H1, bà B số tiền 36.018.000 đồng là chưa thỏa đáng và yêu cầu xem xét lại số tiền chi phí thẩm định.

[1.1]. Đối với yêu cầu kháng cáo về khoản tiền bồi thường: Qua xem xét toàn bộ chứng cứ nhận thấy: Năm 2012 vợ chồng ông H1 xây dựng căn nhà cấp 4 diện tích ngang 4m, dài 17m trên phần đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông H1, bà B đứng tên. Đến tháng 3 năm 2017 ông H2 xây dựng hàng rào kiên cố cao 4m sát vách nhà sau của ông H1. Nhà ông H1 bị nứt 02 vách tường sau khoảng 3 phân và nứt vách tường phía trước nhà. Về việc nhà của ông H1 bị hư hỏng là thực tế có xảy ra được xác định tại báo cáo kết quả kiểm định chất lượng công trình (từ bút lục số 42– 87). Để xác định nguyên nhân dẫn đến thiệt hại, thì Trung tâm quy hoạch và kiểm định xây dựng của Sở xây dựng tỉnh Cà Mau có văn bản trả lời không thực hiện phần nguyên nhân gây ra thiệt hại vì phải khảo sát địa chất, nền móng công trình...rất tốn kém chi phí; không có hồ sơ kiểm tra

hiện trạng và ghi nhận các khuyết tật của công trình liền kề, lân cận trước khi xây dựng; và đồng thời các bên đương sự cũng không có yêu cầu giám định. Tuy không giám định nguyên nhân thiệt hại, nhưng với những thiệt hại của nguyên đơn không phải ngẫu nhiên mà có, với các chứng cứ thu thập đã xác định được nguyên nhân và lỗi dẫn đến thiệt hại, theo đó nguyên đơn, bị đơn đều có lỗi;

Về phía nguyên đơn xây dựng nhà cấp 4 không xin phép cơ quan thẩm quyền theo quy định, xây dựng nhà ở trên đất nông nghiệp.

Về phía bị đơn, tuy có giấy phép xây dựng nhưng xây dựng công trình sai vị trí được ông H2 thừa nhận tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm và được thể hiện tại biên bản kiểm tra xây dựng ngày 01/6/2018 của Ủy ban nhân dân phường 8, thành phố C và Ủy ban đã có Quyết định xử phạt hành chính đối với ông H2 số tiền 1.500.000 đồng. Trước khi xây dựng công trình, ông H2 không thực hiện theo những quy định tại Điều 174 của Bộ luật dân sự và Điều 8 của Thông tư số: 05/2015/TT-BXD ngày 30/10/2015 của Bộ xây dựng đó là: *“Trước khi thi công xây dựng, chủ nhà chủ động liên hệ với chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình liền kề, lân cận để kiểm tra hiện trạng và ghi nhận các khuyết tật của công trình liền kề, lân cận...”*, pháp luật quy định chủ công trình phải kiểm tra hiện trạng của công trình lân cận nhưng ông H2 không kiểm tra trước khi xây dựng công trình của mình mà cho rằng thiệt hại của phía nguyên đơn không phải lỗi từ ông H2 là thiếu căn cứ. Bởi vì không chỉ một hộ của ông H1 mà 07 hộ có nhà dọc theo vách tường đều bị thiệt hại sau khi ông H2 xây dựng hàng rào, xây dựng công trình. Các hộ dân xác định trước khi ông H2 xây dựng thì nhà của họ không bị nứt, không bị thấm, không bị xé tường...; qua xem xét thẩm định thực tế hàng rào của ông H2 xây dựng cao gần bằng nhà nóc nhà của các hộ dân, khoảng cách từ hàng rào trở ra khoảng 01m ông H2 đóng cừ sạn và câu sắt đến hàng rào, ông H2 san lấp mặt bằng cao khoảng 01m đã đưa xe lu xử lý mặt bằng. Với những tác động này đã gây ảnh hưởng đến các căn nhà sát hàng rào của nhiều hộ dân. Ngoài ra, tại biên bản “bồi hoàn thiệt hại nhà ở” do chính quyền khóm 8, Phường 8, thành phố C lập ngày 16/12/2017 có 07 hộ dân bị thiệt hại và có ông H2 tham dự, ông H2 trình bày ý kiến có nội dung: *“cho thợ lại sửa, khắc phục những vết nứt tường, lún nền, trả lại hiện trạng ban đầu”*. Như vậy, chứng tỏ ông H2 xác nhận mình cũng có lỗi đối với thiệt hại của nguyên đơn nên ông mới đồng ý với 07 hộ dân về việc khắc phục để trả lại hiện trạng ban đầu.

Số tiền được thẩm định giá thiệt hại là 60.030.000 đồng, cấp sơ thẩm căn cứ vào thiệt hại thực tế và mức độ lỗi của mỗi bên, nên buộc ông H2 bồi thường bằng 60%, nguyên đơn chịu 40% là cũng phù hợp với thực tế.

Vì vậy, kháng cáo của ông H2 về việc xem xét số tiền bồi thường không được chấp nhận.

[1.2]. Đối với yêu cầu kháng cáo chi phí kiểm định chất lượng công trình: Để có cơ sở giải quyết vụ án, việc kiểm định chất lượng công trình để định giá về mức độ thiệt hại là cần thiết. Tổng chi phí kiểm định chất lượng công trình là 10.225.000 đồng. Ông H2 có trách nhiệm bồi thường 60% giá trị thiệt hại, nên chi phí kiểm định phải chịu $60\% \times 10.225.000 \text{ đồng} = 6.135.000 \text{ đồng}$ là đúng quy định tại điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Từ những nhận định trên, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông H2, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số:163/2018/DS-ST ngày 07-11-2018 của Tòa án nhân dân thành phố C.

[3]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau chấp nhận kháng cáo, sửa bản án sơ thẩm; tuy nhiên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn như những căn cứ nhận định nêu trên.

[4]. Về chi phí xem xét, thẩm định: Ngày 05/3/2019, Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để thu thập chứng cứ, Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ. Ông H1, bà B chịu 200.000 đồng, đã nộp đủ.

[5]. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông H2 phải chịu, được đối trừ đã nộp tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; 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, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Văn Thanh H2.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 163/2018/DS-ST ngày 07-11-2018 của Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Dương Văn H1.

Buộc ông Văn Thanh H2 và bà Phan Kim T bồi thường cho ông Dương Văn H1, bà Hà Thị B số tiền 36.018.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông H1 khởi kiện ông H2 số tiền chênh lệch là 24.012.000 đồng.

3. Buộc ông H2 và bà T hoàn trả chi phí kiểm định chất lượng công trình xây dựng cho ông H1, bà B số tiền 6.135.000 đồng.

Kể từ ngày ông H1, bà B có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông H2 và bà T không thi hành các khoản tiền nêu trên thì còn phải chịu thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tại thời điểm thanh toán tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

4. Chi phí xem xét, thẩm định: Ông H1, bà B chịu 200.000 đồng, đã nộp đủ không phải nộp tiếp.

5. Về án phí

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông H2, bà T phải chịu 2.107.000 đồng (chưa nộp); ông H1 phải chịu 1.200.000 đồng, ngày 11/5/2018 đã nộp tạm ứng án phí 2.000.000 đồng được đối trừ. Ông H1 được nhận lại 800.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông H2 phải chịu 300.000 đồng, ngày 13/11/2018 ông H2 đã nộp tạm ứng án phí 300.000 đồng tại Biên lai thu số 0001603 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C được đối trừ.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 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 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố C;
- Chi cục THADS thành phố C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Đã ký

Nguyễn Thị Hiền

