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: 628/2023/DS-PT Ngày: 31- 5- 2023 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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Thu**

Các Thẩm phán: **Bà Phạm Thị Kim**

Bà Nguyễn Thị Kim Cương.

Thư ký phiên tòa: **Bà Đỗ Thanh Thảo Linh -** Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:**Ông Nguyễn Văn Hoàng** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 5 năm 2023 tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, số 131 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 150/2023/TLPT-DS, ngày 04 tháng 4 năm 2023, về việc: "Tranh chấp bồi thường thiệt hại do công trình xây dựng gây ra".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số:423/2022/DS-ST ngày 21-12-2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số:07/2023/QĐ-SCBSBA ngày 01/02/2023 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số:7308/2023/QĐ-PT ngày 18/4/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 5651/QĐ-PT ngày 11/5/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa:

1. Nguyên đơn:

1.1. Bà Trương Thị Thanh X, sinh năm 1970;

1.2.Ông Huỳnh Thanh B, sinh năm 1958.

Cùng địa chỉ: 272 Đường P, Phường A, Quận Y, TP H.

Bà X và ông B ủy quyền ông Phạm Đức H, sinh năm 1993 - Đại diện (Có mặt).

Địa chỉ: 68 Đường D, Phường R, Quận U, TP H.

(Giấy ủy quyền 02/11/2020).

2. Bị đơn:

2.1.Ông Tôn Thất Quỳnh T1, sinh năm 1971;

Địa chỉ: 456 Đường K, Phường S, Quận E, TP H.

2.2.Bà Phạm Nguyễn Quỳnh T2, sinh năm 1975;

Địa chỉ: 201/13/1/19 Đường J, Phường M, quận I, TP H.

Ông T1 và bà T2 ủy quyền bà Trần Minh T3, sinh năm 1988 - Đại diện (Có mặt).

Địa chỉ: 201/13/19 Đường J, Phường M, quận I, TP H.

(Giấy ủy quyền ngày 30/5/2023).

2.3.Ông Trần Hữu T4, sinh năm 1976 (Vắng mặt);

2.4.Bà Tôn Nữ Quỳnh N, sinh năm 1975 (Vắng mặt).

Cùng địa chỉ: 197 Đường L, Phường W, Quận Z, TP H.

3.Người kháng cáo:Ông Tôn Thất Quỳnh T1 và bà Phạm Nguyễn Quỳnh T2 - Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, sự việc được tóm tắt như sau:

Tại Đơn khởi kiện ngày 05/02/2020, Đơn khởi kiện sửa đổi ngày 07/02/2020 và Đơn khởi kiện bổ sung ngày 16/11/2020 của bà Trương Thị Thanh X, ông Huỳnh Thanh B là nguyên đơn và quá trình giải quyết vụ án, bà X và ông B ủy quyền ông Phạm Đức H trình bày: Bà Trương Thị Thanh X và ông Huỳnh Thanh B là chủ sở hữu căn nhà số 272 (số cũ 44/8C) Đường P, Phường A, Quận Y, TP H theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số: 00309/2002 do Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/5/2002. Liền kề nhà bà X, ông B là nhà số 274 Đường P, Phường A, Quận Y, TP H. Năm 2013 chủ nhà 274 Đường P khởi công xây dựng tòa nhà khám chữa bệnh (Trung tâm Y khoa F) với quy mô 09 lầu và 02 tầng hầm. Do bà X và ông B ở nước ngoài, nên khoảng cuối năm 2019 về nước thì phát hiện nhà 272 Đường P bị sụt, lún, nghiên, nứt tường, gãy cột, đà, kéo lệch cửa làm nhà bị hư hỏng nặng, gây ảnh hưởng đến sinh hoạt chung của gia đình, nên bà X và ông B yêu cầu các bị đơn ông Tôn Thất Quỳnh T1, bà Phạm Nguyễn Quỳnh T2, ông Trần Hữu T4, bà Tôn Nữ Quỳnh N, Công ty TNHH M và Công ty TNHH Trung tâm Y khoa F liên đới bồi thường thiệt hại chi phí sửa chữa nhà 272 Đường P cho bà X và ông B do công trình xây dựng nhà 274 Đường P gây ra, số tiền tạm tính là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

Ngày 12/5/2022, nguyên đơn không khởi kiện đối với Công ty TNHH M và Công ty TNHH Trung tâm Y khoa F, vì hai Công ty này không liên quan đến vụ án, nguyên đơn chỉ yêu cầu buộc bị đơn ông T1, bà T2, ông T4 và bà N là chủ sở hữu và là chủ đầu tư công trình nhà 274 Đường P phải có trách nhiệm liên đới bồi thường cho nguyên đơn chi phí để sửa chữa nhà, khắc phục thiệt hại công trình nhà 272 Đường P là 162.453.000 đồng (theo

Kết quả kiểm định công trình số: 21058/DV.32/ SCQC ngày 16/3/2022 của Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn).

Bị đơn bà Phạm Nguyễn Quỳnh T2 trình bày: Bị đơn đã thực hiện xong thủ tục hoàn công, công trình và đã nộp cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh để được cấp Giấy chứng nhận. Bị đơn thừa nhận công trình nhà 272 Đường P có thiệt hại thực tế nhưng có nhiều nguyên nhân dẫn đến thiệt hại, bao gồm nhà 272 Đường P đã xây dựng từ lâu, từ năm 2002 là 20 năm; Đồng thời chưa xác định được thời điểm thiệt hại xảy ra nên chưa có cơ sở xác định được nguyên nhân hư hỏng do công trình xây dựng nhà 274 Đường P khởi công xây dựng năm 2013 gây ra. Theo bị đơn, công trình hoàn công vào khoảng năm 2015. Từ năm 2013 đến nay, nhà 272 Đường P luôn có người sử dụng để kinh doanh quán cơm. Vì vậy, chủ sở hữu nhà 272 Đường P có nghĩa vụ phải biết công trình bị thiệt hại để yêu cầu bồi thường. Việc nguyên đơn trình bày đến năm 2019 mới phát hiện ra nhà bị hư hỏng và cho rằng còn thời hiệu khởi kiện là không phù hợp với thực tế. Bị đơn cho rằng thời hiệu khởi kiện vụ án này đã hết nên yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện. Bị đơn không đồng ý bồi thường số tiền 162.453.000 đồng (Một trăm sáu mươi hai triệu bốn năm năm mươi ba ngàn đồng) theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với Kết quả kiểm định công trình số:21058/DV.32/SCQC ngày 16/3/2022 của Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn, bà T2 không đồng ý, nội dung kết luận giám định tại đoạn cuối của trang số 8 "Công trình 274… đến hư hỏng cấu kiện bên trên" và đoạn đầu của trang 9 "Kết luận: Hiện tượng hư hỏng…", bà đề nghị Tòa yêu cầu Trung tâm giám định xác định thời điểm công trình bị hư hỏng. Bà không yêu cầu giám định lại thiệt hại và không yêu cầu giám định bổ sung.

Bị đơn ông Tôn Thất Quỳnh T1, ông Trần Hữu T4 và bà Tôn Nữ Quỳnh N đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập đương sự đến Tòa án để trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng ông T1, ông T4 và bà N vắng mặt không lý do.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Ông H đại diện theo ủy quyền bà X và ông B trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu ông T1, bà T2, ông T4 và bà N là đồng sở hữu nhà 274 Đường P phải có trách nhiệm liên đới bồi thường cho bà X và ông B chi phí sửa chữa nhà, khắc phục thiệt hại công trình nhà 272 Đường P là 162.453.000 đồng (Một trăm sáu mươi hai triệu bốn trăm năm mươi ba ngàn đồng), bồi thường làm một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:Thời điểm khởi công xây dựng công trình nhà 274 Đường P, phía bị đơn giao cho đơn vị thi công thực hiện việc kiểm tra hiện trạng công trình liền kề, do

nghiệm thu công trình xây dựng đã lâu nên không còn lưu giữ các tài liệu này, nên bị đơn không cung cấp được cho Tòa. Chủ đầu tư có bị xử phạt vi phạm hành chính do đưa công trình vào sử dụng trước khi hoàn công, đưa vào sử dụng năm 2015, hoàn công năm 2019. Kết quả kiểm định công trình không đúng quy định Luật giám định tư pháp nên không đủ căn cứ để giải quyết vụ án. Theo quy định tại Điều 607 Bộ luật dân sự năm 2005 thì đã hết thời hiệu khởi kiện, đề nghị Tòa đình chỉ giải quyết vụ án.

Bị đơn ông T1, bà T2, ông T4 và bà N đã được Tòa án tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và Giấy triệu tập tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không lý do.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số:432/2022/DS-ST ngày 21-12-2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số:07/2023/QĐ-SCBSBA ngày 01/02/2023 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Trương Thị Thanh X và ông Huỳnh Thanh B.

Buộc ông Tôn Thất Quỳnh T1, bà Phạm Nguyễn Quỳnh T2, ông Trần Hữu T4, bà Tôn Nữ Quỳnh N có trách nhiệm liên đới bồi thường toàn bộ chi phí sửa chữa hư hỏng hiện hữu công trình nhà số 272 đường Đường P, Phường A, Quận Y, TP H cho bà Trương Thị Thanh X và ông Huỳnh Thanh B số tiền là 162.453.000 đồng (Một trăm sáu mươi hai triệu bốn trăm năm mươi ba ngàn đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự và quy định về thi hành án.

Ngày 10/01/2023, Bị đơn ông Tôn Thất Quỳnh T1 và bà Phạm Nguyễn Quỳnh T2 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết tranh chấp vụ án.

Bị đơn ông Tôn Thất Quỳnh T1 và bà Phạm Nguyễn Quỳnh T2 ủy quyền bà Trần Minh T3 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, với lý do: Công trình nhà 274 đường Đường P đã xây dựng xong từ năm 2015, đến năm 2020 nguyên đơn bà X mới khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại là đã hết thời hiệu khởi kiện nên đình chỉ giải quyết vụ án.

Kết luận giám định kiểm định công trình số:21058/DV.32/SCQC ngày 16/3/2022 của Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn không đúng, vì không có mối quan hệ nhân quả giữa việc xây dựng nhà của bị đơn gây thiệt hại nhà của nguyên đơn.

Trường hợp cấp phúc thẩm không hủy án, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Nguyên đơn bà Trương Thị Thanh X và ông Huỳnh Thanh B ủy quyền ông Phạm Đức H không đồng ý yêu cầu kháng cáo của bà T2 và ông T1, đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

Bị đơn ông Trần Hữu T4 và bà Tôn Nữ Quỳnh N vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu - đề nghị:

Về tố tụng:Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán thực hiện đúng theo quy định của pháp luật và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo trình tự của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Các đương sự chấp hành đúng theo quy định của phát luật.

Về nội dung:Tại phiên tòa, bị đơn ông T1 và bà T2 không xuất trình được chứng cứ gì để chứng minh cho việc kháng cáo của bị đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bà Trương Thị Thanh X và ông Huỳnh Thanh B ủy quyền ông Phạm Đức H; Ông Tôn Thất Quỳnh T1 và bà Phạm Nguyễn Quỳnh T2 ủy quyền bà Trần Minh T3, việc ủy này, phù hợp với Điều 85 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai, ông Trần Hữu T4 và bà Tôn Nữ Quỳnh N là bị đơn vẫn vắng mặt. Căn cứ vào khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[3] Bị đơn bà Phạm Nguyễn Quỳnh T2 và ông Tôn Thất Quỳnh T1 kháng cáo cho rằng công trình nhà 274 Đường P đã xây dựng xong từ năm 2015, đến năm 2020 bà Trương Thị Thanh X mới khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại là đã hết thời hiệu khởi kiện nên đình chỉ giải quyết vụ án.

[4] Trong quá trình thu thập chứng cứ, tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn bà X và ông B trình bày căn nhà số 272 (số cũ: 44/8C) Đường P, Phường A, Quận Y, TP H thuộc sở hữu của bà X và ông B theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, hồ sơ gốc số: 00309/2002 do Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20/5/2002. Liền kề nhà bà X và ông B là nhà số 274 Đường P, Phường A, Quận Y, TP H. Năm 2013 chủ nhà 274 Đường P khởi công xây dựng Tòa nhà khám, chữa bệnh, với quy mô 09 lầu và 02 tầng hầm. Do bà X và ông B ở nước ngoài, nên khoảng cuối năm 2019 về nước thì phát hiện nhà 272 Đường P bị sụt, lún, nghiên, nứt tường, gãy cột, đà, kéo lệch cửa làm nhà bị hư hỏng nặng, gây ảnh

hưởng đến sinh hoạt của gia đình. Do vậy, năm 2020 bà X và ông B khởi kiện bị đơn yêu cầu bồi thường thiệt hại chi phí sửa chữa nhà 272 Đường P cho bà X và ông B do công trình xây dựng nhà 274 Đường P gây ra. Phía bị đơn bà Phạm Nguyễn Quỳnh T2 cho rằng công trình xây dựng nhà 274 Đường P đã thực hiện xong thủ tục hoàn công công trình và đã nộp cho Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh để được cấp Giấy chứng nhận. Công trình hoàn công vào khoảng năm 2015. Từ năm 2013 đến nay, nhà 272 Đường P luôn có người sử dụng để kinh doanh quán cơm. Vì vậy, chủ sở hữu nhà 272 Đường P có nghĩa vụ phải biết công trình bị thiệt hại để yêu cầu bồi thường. Việc nguyên đơn khai đến năm 2019 mới phát hiện nhà bị hư hỏng và cho rằng còn thời hiệu khởi kiện là không phù hợp với thực tế. Bị đơn cho rằng thời hiệu khởi kiện vụ án này đã hết nên yêu cầu Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện.

[5] Xét, năm 2019, nguyên đơn bà X và ông B phát hiện tình trạng nhà bị hư hỏng, lúc này nguyên đơn mới biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm, do vậy, năm 2020 bà X, ông B có đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu bồi thường thiệt hại do xây dựng công trình gây ra. Mặt khác, ngày 16/01/2020 công trình xây dựng nhà 274 Đường P mới được cập nhật biến động (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BE 043648, số vào sổ cấp GCN: CH 03171 do Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Tôn Thất Quỳnh T1 và bà Phạm Nguyễn Quỳnh T2 ngày 16/6/2011 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BE 043647, số vào sổ cấp GCN: CH 03172 do Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông Trần Hữu T4 và bà Tôn Nữ Quỳnh N ngày 16/6/2011) do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp cho Tòa án cấp sơ thẩm. Như vậy, vụ án này vẫn còn thời hiệu khởi kiện là 03 (Ba) năm, theo quy định tại Điều 588 của Bộ luật dân sự năm 2015, do vậy Tòa án cấp sơ thẩm xác định vụ án này còn thời hiệu khởi kiện là có căn cứ, vì vậy, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông T1 và bà T2.

[6] Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà T2 và ông T1 không đồng ý kết quả kiểm định công trình số:21058/DV.32/SCQC ngày 16/3/2022 của Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn, vì không có mối quan hệ nhân quả giữa việc xây dựng nhà của bị đơn gây thiệt hại nhà của nguyên đơn.

[7] Theo bà X và ông B xác định do công trình xây dựng nhà 274 Đường P, với quy mô 09 lầu và 02 tầng hầm, quá trình thi công do không bảo đảm kỹ thuật xây dựng dẫn đến nhà 272 Đường P của bà X, ông B bị lún, nghiêng nghiêm trọng, cụ thể: Nứt tường, gãy cột đà, kéo lệch cửa nên bà X và ông B yêu cầu ông T1, bà T2, ông T4 và bà N là các đồng sở hữu nhà 274 Đường P, Phường A, Quận Y, TP H phải liên đới bồi thường thiệt hại theo giá trị thiệt hại thực tế là 162.453.000 đồng (Một trăm sáu mươi hai triệu bốn trăm năm mươi ba ngàn đồng). Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/4/2021 của Tòa án cấp sơ thẩm, thể hiện nội dung như sau:"…ghi

nhận mức độ hư hỏng về kiến trúc nhà 272 Đường P: Tường nhà bị nứt, cửa đi phòng cuối cùng không mở được. Đại diện Công ty Kiểm định Xây dựng Sài Gòn có ý kiến đề nghị chủ hộ ngưng sử dụng phòng cuối cùng do không bảo đảm về kỹ thuật xây dựng…" và tại Biên bản hòa giải ngày 12/5/2022, phía bị đơn bà T2 thừa nhận công trình nhà 272 Đường P có thiệt hại thực tế nhưng lại cho rằng:"Có nhiều nguyên nhân dẫn đến thiệt hại bao gồm nhà 272 Đường P đã xây dựng từ lâu (từ năm 2002) là 20 năm; đồng thời chưa xác định được thời điểm thiệt hại xảy ra nên chưa có cơ sở xác định được nguyên nhân hư hỏng do công trình xây dựng tại nhà 274 Đường P gây ra…". Tuy nhiên, phía bị đơn không yêu cầu giám định lại và giám định bổ sung nguyên nhân gây thiệt hại nhà của nguyên đơn.

[7.1] Tại Khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 quy định:*"Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh".* Như vậy, có cơ sở xác định sau khi công trình xây dựng nhà 274 Đường P hoàn thiện thì nhà 272 Đường P của bà X, ông B bị hư hỏng, lún, nghiêng nghiêm trọng. Cụ thể: Nứt tường, gãy cột đà, kéo lệch cửa là có thật.

[7.2] Về lỗi gây ra thiệt hại:

Theo Kết quả kiểm định công trình số:21058/DV.32/SCQC ngày 16/3/2022 của Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn xác định: "… Công trình nhà 272 Đường P có một số hư hỏng, như: Tường bị nứt từ mức độ nhẹ đến mức độ nứt tách, nứt phá hoại. Theo TCVN 9381:2012 có tường khối nhà trước (trục A/3-4, C/5-4) và tường khối nhà sau (trục: 13/C-A, A/13-14, 14/A-B', 13'-14/B'-C) bị đánh giá là cấu kiện nguy hiểm; Kết quả đo đạc độ nghiêng lệch tổng thể công trình, cho thấy khối nhà trước (trục 1-5/A-C) không có hiện tượng nghiêng lún theo qui luật nhất định, khối nhà giữa (trục 5'-10/A-C) và khối nhà sau (trục 10'-14/A-C) có hiện tượng nghiêng lún theo qui luật, hướng từ trục A->C (ngược lại với hướng công trình xây mới), theo TCVN 9381:2012 chưa cấu kiện nào bị đánh giá là cấu kiện nguy hiểm. Công trình "nhà 274 Đường P" được khởi công xây dựng và đưa vào sử dụng vào khoảng năm 2015, với qui mô 02 hầm, 08 tầng nổi, tầng lửng và mái che thang (theo giấy hiện trạng đất, tài sản gắn liền với đất). Quá trình thi công đào đất tầng hầm và thi công hệ móng công trình đã làm phá vỡ sự cố kết nền đất hiện hữu đồng thời làm biến dạng đất nền xung quanh và làm chuyển vị công trình lân cận bên trên nền đất. Mặt khác, việc thi công vách BTCT tầng hầm với độ sâu 02 tầng hầm, có biện pháp giằng chống vách BTCT hố đào theo chu vi khuôn viên công trình để thi công đào đất 02 tầng hầm... , đã gây ảnh hưởng lún (khi có ngoại lực tác động), làm biến dạng đất nền, dẫn đến chuyển vị làm hư hỏng cấu kiện bên trên.

Kết luận: *Hiện tượng hư hỏng và nghiêng lún của công trình "272 Đường P" là do các nguyên nhân phân tích ở trên, làm xuất hiện một số vết nứt có hình thái phù hợp với quy luật gây ảnh hưởng từ công trình xây mới.*

Trong đó tác động của việc thi công xây mới công trình "274 Đường P" là nguyên nhân chủ yếu tác động làm phát sinh hư hỏng và làm tăng mức độ hư hỏng của các hư hỏng hiện hữu công trình (nếu có). Như vậy, căn cứ vào Kết quả kiểm định công trình số:21068/DV.32/SCQC ngày 16/3/2022 của Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định hiện trạng nhà 272 Đường P của bà X và ông B thực tế bị hư hỏng, lún, nghiêng, lỗi là do công trình xây dựng nhà 274 Đường P gây ra. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định lỗi là do công trình xây dựng nhà 274 Đường P gây thiệt hại nhà 272 Đường P là có căn cứ, do vậy, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà T2 và ông T1.

[7.3] Căn cứ 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: CH 03171 do Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông T1 và bà T2 ngày 16/6/2011 và 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: CH 03172 do Ủy ban nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho ông T4 và bà N ngày 16/6/2011 và theo Giấy phép xây dựng số:201/GPXD do Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/11/2012 cho chủ đầu tư là ông T1, bà T2, ông T4 và bà N thì Hội đồng xét xử có cơ sở xác định căn nhà 274 Đường P, Phường A, Quận Y, TP H thuộc quyền sở hữu của ông T1, bà T2, ông T4 và bà N.

Tại Điều 605 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định:"Chủ sở hữu, người chiếm hữu, người được giao quản lý, sử dụng nhà cửa, công trình xây dựng khác phải bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng khác đó gây thiệt hại cho người khác. Khi người thi công có lỗi trong việc để nhà cửa, công trình xây dựng khác gây thiệt hại thì phải bồi thường".

[7.4] Đối với quy định pháp luật trên, ông T1, bà T2 và bà N là các đồng sở hữu và là chủ đầu tư xây dựng công trình nhà 274 Đường P phải có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại cho bà X và ông B do công trình xây dựng nhà 274 Đường P gây ra. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải có trách nhiêm bồi thường chi phí sửa chữa hư hỏng công trình nhà 272 Đường P, số tiền là 162.453.000 đồng (theo Kết quả kiểm định công trình ngày 16/3/2022 của Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn) là có căn cứ. Vì vậy, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T1 và bà T2.

[8] Tại đơn khởi kiện ngày 14/12/2020 nguyên đơn bà X và ông B khởi kiện bị đơn là ông Trần Hữu T4, bà Tôn Nữ Quỳnh N, ông Tôn Thất Quỳnh T1, bà Phạm Nguyễn Quỳnh T2, Công ty TNHH M và Công ty TNHH Trung tâm Y Khoa F (Bút lục 199 - 200).

Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ ngày 12/5/2022 (Bút lục số 237 - 238) và tại phiên tòa sơ thẩm, ông H đại diện nguyên đơn bà X và ông B rút yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn là Công ty TNHH M và Công ty TNHH Trung tâm Y Khoa F. Lẽ ra, trong trường hợp này, Tòa án cấp sơ thẩm phải đình chỉ yêu cầu của bà X và ông B về việc bà

X và ông B không khởi kiện bị đơn là Công ty TNHH M và Công ty TNHH Trung tâm Y Khoa F mới đúng theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không đình chỉ yêu cầu của bà X và ông B không khởi kiện bị đơn là Công ty TNHH M và Công ty TNHH Trung tâm Y Khoa F là thiếu sót nên cấp phúc thẩm sửa án phần này của Tòa án cấp sơ thẩm như đã nhận định nêu trên.

[9] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử, xét thấy yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Phạm Nguyễn Quỳnh T2 và ông Tôn Thất Quỳnh T1 là không có cơ sở chấp nhận; Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm như đã nhận định nêu trên.

Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là không có cơ sở như đã nhận định trên nên không được chấp nhận.

[10] Các nội dung khác, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

[11] Án phí dân sự phúc thẩm:Do sửa bản án sơ thẩm nên bà Phạm Nguyễn Quỳnh T2 và ông Tôn Thất Quỳnh T1 không phải chịu án phí phúc thẩm nên bà T2 và ông T1 được hoàn lại mỗi người 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

Bởi các lẽ nêu trên;

QUYẾT ĐỊNH:

-Căn cứ vào khoản 2 Điều 148 và khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

-Căn cứ 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 của Tòa án;

-Căn cứ Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Tuyên xử:

1.Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo bị đơn của bà Nguyễn Phạm Quỳnh T2 và ông Tôn Thất Quỳnh T1.

2.Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

3.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị Thanh X và ông Huỳnh Thanh B.

Buộc ông Tôn Thất Quỳnh T1, bà Phạm Nguyễn Quỳnh T2, ông Trần Hữu T4 và bà Tôn Nữ Quỳnh N phải có trách nhiệm liên đới bồi thường toàn bộ chi phí sửa chữa hư hỏng công trình nhà số 272 Đường P, Phường A, Quận Y, TP H cho bà Trương Thị Thanh X và ông Huỳnh Thanh B, số tiền là

162.453.000 đồng (Một trăm sáu mươi hai triệu bốn trăm năm mươi ba ngàn đồng).

Thực hiện tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bà Trương Thị Thanh X và ông Huỳnh Thanh B cho đến khi thi hành án xong khoản tiền phải trả cho bà X, ông B nêu trên, hàng tháng ông Tôn Thất Quỳnh T1, bà Phạm Nguyễn Quỳnh T2, ông Trần Hữu T4, bà Tôn Nữ Quỳnh N còn phải liên đới chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

4.Đình chỉ yêu cầu của bà Trương Thị Thanh X và ông Huỳnh Thanh B, về việc không khởi kiện bị đơn là Công ty TNHH M và Công ty TNHH Trung tâm Y Khoa F.

5.Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Tôn Thất Quỳnh T1, bà Phạm Nguyễn Quỳnh T2, ông Trần Hữu T4 và bà Tôn Nữ Quỳnh N liên đới chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng). Do bà Trương Thị Thanh X và ông Huỳnh Thanh B đã nộp tiền tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ số tiền là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) theo Phiếu thu số 17 ngày 02/4/2021 của Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh nên ông T1, bà T2, ông T4, bà N phải liên đới nộp số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng), để hoàn trả lại cho bà X và ông B.

6.Về chi phí giám định: Ông Tôn Thất Quỳnh T1, bà Phạm Nguyễn Quỳnh T2, ông Trần Hữu T4, bà Tôn Nữ Quỳnh N liên đới chịu chi phí giám định số tiền là 44.000.000 đồng (Bốn mươi bốn triệu đồng). Do bà Trương Thị Thanh X và ông Huỳnh Thanh B đã nộp tiền tạm ứng chi phí giám định số tiền là 44.000.000 đồng theo Phiếu thu số:TNH-0328BIDV ngày 17/11/2021 của Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn nên ông T1, bà T2, ông T4 và bà N phải liên đới nộp số tiền 44.000.000 đồng (Bốn mươi bốn triệu đồng), để hoàn trả lại cho bà X và ông B.

7.Về án phí dân sự sơ thẩm:Ông Tôn Thất Quỳnh T1, bà Phạm Nguyễn Quỳnh T2, ông Trần Hữu T4 và bà Tôn Nữ Quỳnh N phải liên đới chịu 8.122.650 đồng (Tám triệu một trăm hai mươi hai ngàn sáu trăm năm mươi đồng).

Hoàn trả lại cho bà Trương Thị Thanh X số tiền tạm ứng án phí đã tạm nộp là 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm ngàn đồng), theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2018/0032203 ngày 07/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành Phố Hồ Chí Minh.

8.Về án phí dân sự phúc thẩm:Hoàn lại cho ông Tôn Thất Quỳnh T1 và bà Nguyễn Phạm Quỳnh T2 tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã tạm nộp mỗi người là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0015478 ngày 13/02/2023 của Chi cục Thi

hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh và 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0015585 ngày 03/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận7, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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 cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận 7;
- Chi cục THADS Quận 7;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án
- Lưu văn phòng.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thu