TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Bản án số: 83/2019/DS-PT	
Ngày: 28 - 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 Nhớ, 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 Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 và 28 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: 291/2018/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: 153/2018/ DS-ST ngày 31/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 37/2018/QĐ-PT ngày 11 tháng 02 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trần Văn T, sinh năm 1964

Bà Lê Tuyết B, sinh năm 1966

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

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1985. Địa chỉ: số 11 đường T, khóm 5, phường 5, thành phố C, tỉnh Cà Mau (Văn bản ủy quyền ngày 02/5/2018). (có mặt)

- *Bị đơn*: Ông Văn Thanh H, 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 Phan Kim T, sinh năm 1972. Cùng địa chỉ ông H.

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

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Văn N trình bày:

Năm 2013 ông T, bà B xây dựng căn nhà cấp 4, diện tích 73,5m^2 ngang 7m, dài 10,5m. Khi xây dựng nhà có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông T, bà B. Đến năm 2017 Đại lý thức ăn N do ông Văn Thanh H làm chủ xây dựng nhà kho và hàng rào kiên cố sát vách sau nhà ông T và bà B. Ông H xây dựng bê tông rào cao 4m, sau đó đổ cát đá cho xe vào hẻm cán nền gây rung chuyển và ảnh hưởng đến nhà của ông T, bà B làm nứt vách tường, nhà xuống cấp trầm trọng, dàn đà phía trước bị gãy làm 05 cột đúc xi măng bị nghiêng về phía nhà kho của Đại lý thức ăn N 10 phân, nguyên nền nhà sụt lún phía trước 10 phân, phía sau 20 phân, các vết tường trong nhà bị nứt ra từ 0,5 phân đến 02 phân, đường ống dẫn nước bị tắt nghẽn, nước thoát ra không được dẫn đến mùi hôi thối bốc lên, nhà tắm khoảng 50% thiệt hại dẫn đến nước bị ngập. Nay ông T, bà B yêu cầu ông H bồi thường thiệt hại số tiền là 150.000.000 đồng, ngoài ra không còn yêu cầu gì khác. Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu thanh toán số tiền theo như kết quả kiểm định công trình bằng 81.250.000 đồng.

Bị đơn ông Văn Thanh H trình bày:

Ông không chấp nhận những lời trình bày của nguyên đơn. Năm 2017 ông xây dựng hàng rào trên phần của ông. Đối với ông T, bà B xây dựng nhà trên đất nông nghiệp, không có giấy phép xây dựng. Nay ông xác định ông T, bà B khởi kiện yêu cầu bồi thường 150.000.000 đồng là không hợp lý vì thiệt hại không liên quan gì đến ông nên không chấp nhận theo yêu cầu của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 153/2018/DS - ST ngày 31/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố C đã 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 Trần Văn T và bà Lê Tuyết B.

- Buộc ông Văn Thanh H và bà Phan Kim T bồi thường cho ông Trần Văn T và bà Lê Tuyết B số tiền 48.750.000 đồng.

- Buộc ông Văn Thanh H và bà Phan Kim T hoàn trả tiền chi phí kiểm định chất lượng công trình xây dựng cho ông Trần Văn T và bà Lê Tuyết B là 6.471.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn T và bà Lê Tuyết B khởi kiện ông Văn Thanh H số tiền chênh lệch là 32.500.000 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án; về án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 12/11/2018 ông Văn Thanh H có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm: Buộc ông bồi thường số tiền 48.750.000 đồng và chịu chi phí kiểm định chất lượng công trình 6.471.000 đồng là chưa thỏa đáng.

Tại phiên tòa:

- Người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.
- 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 và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự 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 kháng cáo của bị đơn, 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 H kháng cáo với nội dung không đồng ý với toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm vì buộc phải bồi thường cho ông T, bà B số tiền 48.750.000 đồng là chưa thỏa đáng và yêu cầu xem xét lại số tiền chi phí thẩm định.

+ Đối với yêu cầu kháng cáo về khoản tiền bồi thường: Qua xem xét toàn bộ chứng cứ nhận thấy: Năm 2013, vợ chồng ông T xây dựng căn nhà cấp 4 diện tích 73,5m^2 trên phần đất thuộc tờ bản đồ số 45, thửa 191 tọa lạc số 144, đường Nguyễn Tất T, phường 8, thành phố C do Trần Văn T, Lê Tuyết B đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tháng 3/3017, ông H xây dựng hàng rào cao 4m trên phần đất ông H sát vách sau nhà ông T. Về việc nhà của ông T 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 86 – 126). 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. Những thiệt hại của nguyên đơn không phải ngẫu nhiên mà có, với các chứng cứ đã thu thập xác định được nguyên nhân và lỗi dẫn đến thiệt hại, theo đó nguyên đơn và bị đơn đều có lỗi.

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

Về phía bị đơn, tuy có giấy phép xây dựng nhưng xây dựng công trình sai vị trí được ông H thừa nhận tại phiên tòa sơ thẩm, 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 ra quyết định xử phạt hành chính đối với ông H số tiền 1.500.000 đồng. Trước khi xây dựng công trình, ông H 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 H 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 là thiếu căn cứ căn cứ. Bởi vì không chỉ một hộ của ông T mà 07 hộ có nhà dọc theo vách tường đều bị thiệt hại sau khi ông H xây dựng hàng rào, xây dựng công trình. Các hộ dân xác định trước khi ông H 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 H xây dựng cao gần bằng nóc nhà của các hộ dân, khoảng cách từ hàng rào trở ra khoảng 01m ông H đóng cừ sạn và từ đó câu sắt đến hàng rào; mặt khác ông H 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. 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 H tham dự, ông H 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 H xác nhận 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 là 81.250.000 đồng, cấp sơ thẩm căn cứ vào thiệt hại thực tế và mức độ lỗi của mỗi bên, nên buộc ông H bồi thường với mức độ bằng 60% bằng 48.750.000 đồng, nguyên đơn chịu 40% là cũng phù hợp với thực tế.

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

+ 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 10.785.000 đồng. Ông H có trách nhiêm bồi thường 60% giá trị thiệt hại, nên chi phí kiểm định phải chịu 60% x 10.785.000 đồng = 6.487.000 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 H, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 153/2018/DS-ST ngày 31-10-2018 của Tòa án nhân dân thành phố C.

[3]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau: Đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông H, sửa án sơ thẩm; tuy nhiên Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn như những phân tích 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 T, bà B chịu 200.000 đồng, đã nộp đủ.

[5]. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông H 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 kháng cáo của ông Văn Thanh H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 153/2018/DS-ST ngày 31-10-2018 của Tòa án nhân dân thành phố C.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn T và bà Lê Tuyết B.

Buộc ông Văn Thanh H và bà Phan Kim T bồi thường cho ông Trần Văn T và bà Lê Tuyết B số tiền 48.750.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn T và bà Lê Tuyết B khởi kiện ông Văn Thanh H số tiền chênh lệch là 32.500.000 đồng.

3. Buộc ông Văn Thanh H và bà Phan Kim T hoàn trả tiền chi phí kiểm định chất lượng công trình xây dựng cho ông Trần Văn T và bà Lê Tuyết B là 6.471.000 đồng.

Kể từ ngày ông Trần Văn T và bà Lê Tuyết B có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Văn Thanh H và bà Phan Kim 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 T, bà B chịu 200.000 đồng, đã nộp đủ.

5. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông H, bà T phải chịu 2.761.000 đồng (chưa nộp); ông T, bà B phải chịu 1.625.000 đồng, đã nộp tạm ứng án phí 3.750.000 đồng tại Biên lai số 0000756 ngày 04/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C được đối trừ và được nhận lại 2.125.000 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông H phải chịu 300.000 đồng, ngày 13/11/2018 ông Văn Thanh H đã dự nộp 300.000 đồng tại Biên lai 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