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: 98/2024/DS-PT
Ngày: 30/01/2024
Về việc Tranh chấp về bồi thường thiệt hại do xây dựng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Ông Lê Ngọc Tường

Các Thẩm phán: 1. Bà Nguyễn Thị Lan Hương
2. Bà Nguyễn Thị Thu

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thu – 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*:** Ông Nguyễn Đức Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 26 và 30/01/2024, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 618/2023/TLPT-DS ngày 28/11/2023, về việc "Tranh chấp bồi thường thiệt hại do xây dựng".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 448/2023/DSST ngày 13/9/2023 của Toà án nhân dân quận Tân Bình bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 6123/2023/QĐ-PT ngày 25/12/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Phạm Lan A, sinh năm 1960 (có mặt)
Địa chỉ: 5 Â, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Thế S – Công ty L và Cộng sự - Đoàn Luật sư Thành phố H (có mặt).

2. *Bị đơn*: Bà Nguyễn Thị Minh N, sinh năm 1962
Địa chỉ: 5 Â, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Lê Minh C, sinh năm 1966 (có mặt)
Địa chỉ: 9 N, Phường I, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh
(Theo Giấy ủy quyền số 002309 ngày 10/02/2020 tại Văn phòng C1, Thành phố Hồ Chí Minh).
Người kháng cáo: Bà Phạm Lan A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 11/9/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Phạm Lan A trình bày:

Bà là chủ sở hữu của căn nhà số E Â, Phường A, quận T. Ngày 05/5/2017, bà Nguyễn Thị Minh N tiến hành sửa chữa căn nhà của bà N tại địa chỉ 5 đường Â, Phường A, quận T, do căn nhà trên không đủ điều kiện xin cấp phép xây dựng nên Ủy ban nhân dân Phường A1, quận T có lập biên bản và bà N cam kết việc sửa chữa không làm ảnh hưởng đến các căn nhà liền kề.

Tuy nhiên, bà N đã không thực hiện đúng cam kết của mình. Khi sửa chữa nhà, bà N không tuân thủ theo quy định, không đảm bảo an toàn, xây vượt quá độ cao. Việc này đã khiến nhà bà bị nứt tường và thấm nước ở nhiều nơi (cầu thang tầng 1 và tầng 2). Ngoài ra, bà N lợi dụng lúc bà đi vắng đã cho thợ trèo qua nhà bà để trét keo chống thấm, đục tường và đóng đinh vào tường nhà bà.

Bà đã nhiều lần yêu cầu phía bà N sửa chữa, trả lại hiện trạng ban đầu những phần hư hại như trên nhưng bà N không đồng ý. Tranh chấp giữa các bên đã được Ủy ban nhân dân Phường A1, quận T hòa giải ngày 08/3/2019 nhưng không thành. Nhận thấy, việc làm của bà N là vi phạm quy định của pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà nên bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà N phải bồi thường thiệt hại số tiền 50.000.000 đồng.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Minh N ủy quyền cho ông Lê Minh C đại diện trình bày:

Năm 2017, bà N có tiến hành sửa chữa căn nhà E Â, Phường A, quận T trong phạm vi diện tích nhà đất không lấn chiếm nhà liền kề và hẻm công cộng.

Trước khi tiến hành sửa chữa nhà, bà N có qua nhà bà Phạm Lan A để thưa chuyện mong gia đình bà A thông cảm trong việc sửa chữa nhà có thể có tiếng ồn, vật tư vương vãi, mỗi ngày bà N quét dọn sạch sẽ.

Tuy nhiên, khi đến phần hoàn thiện tô phần tường phía ngoài giáp với nhà bà Phạm Lan A, bà A không cho tô, nên buộc lòng bà N phải mua tôn để che phần tường này để chống thấm. Khi che tôn, bà N có dùng keo dán mí tôn giáp phần tường nhà bà A, nhưng sau đó bà A tự tháo dở mí tôn tiếp giáp nhà bà A.

Để giữ hòa khí, tình hàng xóm với nhau, tại buổi hòa giải ngày 08/3/2019 tại Ủy ban nhân dân Phường A1, quận T: bà N đồng ý chịu một nữa chi phí phần vật tư sơn mặt tiền nhà bà A, nhưng bà A không chịu mà buộc bà N phải khắc phục sửa chữa những phần khác không do lỗi của bà N.

Nay bà Phạm Lan A khởi kiện yêu cầu bồi thường số tiền 50.000.000 đồng sửa chữa nhà E Â, Phường A, quận T: Bà N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Lan A.

Tại bản án sơ thẩm số 448/2023/DSST ngày 13/9/2023, Toà án nhân dân quận Tân Bình đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Lan A yêu cầu bà Nguyễn Thị Minh N phải bồi thường số tiền 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng).

2. Về án phí: H lại bà Phạm Lan A số tiền 1.250.000đ (một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0039187 ngày 14/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình.

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000đ (hai triệu đồng) do bà Phạm Lan A chịu. Bà Phạm Lan A đã nộp đủ.

Ngày 26/9/2023, bà Phạm Lan A là nguyên đơn nộp đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và nguyên đơn bà Phạm Lan A kháng cáo cho rằng, Bản án sơ thẩm thiếu khách quan, cụ thể: Tại buổi hòa giải ngày 08/3/2019, bà N đồng ý chịu một nửa chi phí vật tư, chứng tỏ việc xây dựng nhà của bà N có ảnh hưởng đến căn nhà của bà A. Tại Biên bản hòa giải do Tòa án nhân dân quận Tân Bình lập ngày 03/8/2020, bà N đồng ý sửa chữa các khoản sau: khắc phục (trét bột) bức tường tại tầng 3 (lô gia – bị nứt tường), trám trét các lỗ đinh, chịu 50% chi phí sơn nước phần mặt tiền và sơn lại bức tường cầu thang ở tầng 2. Ngày 24/11/2021, Tòa án nhân dân quận Tân Bình xem xét, thẩm định tại chỗ và ghi nhận bức tường dưới cầu thang tại tầng trệt và tầng 2 đã được sơn chống thấm nên hiện trạng không còn thấm. Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà N phải bồi thường cho bà A số tiền 50.000.000 đồng.

+ Bị đơn bà Nguyễn Thị Minh N ủy quyền cho ông Lê Minh C đại diện yêu cầu không chấp nhận kháng cáo của bà A và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Từ khi thụ lý giải quyết vụ án phúc thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc giải quyết vụ án. Đồng thời, các đương sự trong vụ án thực hiện các quyền và chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

Về nội dung: Bà A khởi kiện yêu cầu bà N bồi thường thiệt hại tổng số tiền 50.000.000 đồng nhưng không nêu được thiệt hại cụ thể theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐTP ngày 06/9/2022 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, thì người yêu cầu bồi thường thiệt hại phải nêu rõ từng khoản thiệt hại thực tế đã xảy ra, mức yêu cầu bồi thường và các tài liệu, chứng cứ chứng minh yêu cầu của mình là có căn cứ. Bà A kháng cáo không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ mới nào khác nên không được chấp nhận.

Bởi các lẽ trên, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Lan A và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Theo Đơn yêu cầu xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/4/2021, bà Phạm Lan A yêu cầu xem xét thẩm định cụ thể: Thấm tường chỗ cầu thang tại tầng trệt và tầng hai, tường mặt tiền tầng 2, 3 dơ do bị trét silicon nhiều lần, lỗ đinh do bà N tháo tôn luồn qua ống thoát nước nhà số E Â, Phường A, quận T và gắn tôn chống thấm giáp ranh giữa nhà E Â, Phường A, quận T với nhà E Â, Phường A, quận T (bút lục số 97).

[2] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chổ ngày 24/11/2021 với sự có mặt của Chính quyền địa phương và đại diện Phòng Quản lý đô thị quận T ghi nhận: Bức tường dưới cầu thang tại tầng trệt và tầng 2 đã được sơn chống thấm nên hiện trạng không còn bị thấm; phần tường tiếp giáp tại hai nhà hiện có phần mái tôn của nhà 536/40/22 Âu Cơ gắn tiếp giáp với nhà 536/40/20 Â, phần tường tiếp giáp tại hai nhà tại tầng 1,2 thấy màu đỏ; hiên trạng nhà 536/40/22 Â hiện có tầng trệt và 01 tầng lầu (bút lục số 101 – 102).

[3] Theo Quyết định trưng cầu giám định số 14/2021/QĐ-TCGĐ ngày 24/5/2021 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình có nội dung: Trưng cầu Trung tâm T thực hiện giám định: Giá trị thiệt hại và nguyên nhân dẫn đến thiệt hại nhà E Â, Phường A, quận T do việc sửa chữa nhà E Â, Phường A, quận T gây ra (bút lục số 94).

[4] Tại Văn bản thông báo về việc không cung cấp được tài liệu, chứng cứ ngày 15/4/2021, bà Phạm Lan A trình bày: Bà đã liên hệ Trung tâm quản lý nhà nước và giám định xây dựng và được biết: Nhà bà xây dựng vào năm 2011. Nhà số E Â của bà N xây dựng vào năm 2017 đã làm hư hỏng tường nhà bà, thời gian xảy ra thiệt hại cho nhà bà quá lâu nên không xác định được nguyên nhân dẫn đến thiệt hại và phần giá trị thiệt hại. Do đó, đã từ chối giám định xây dựng đối với nhà B Â, Phường A, quận T (bút lục số 91).

[5] Tại Biên bản ghi nhận do Tòa án nhân dân quận Tân Bình lập ngày 24/5/2021, bà Phạm Lan A xác định bà không yêu cầu giám định, trong trường hợp Tòa án thấy cần thiết thì Tòa án tự ra quyết định giám định, mọi quyết định của Tòa án bà sẽ chấp hành (bút lục số 93).

[6] Tại Biên bản do Ủy ban nhân dân Phường A1 quận T lập ngày 08/3/2019, bà N đồng ý khắc phục (trét bột) bức tường tại tầng 3 (lô gia), chịu

50% chi phí sơn nước phần mặt tiền, đồng ý sơn lại bức tường mà tôi cải tạo sửa chữa có gây có gây ra phần hư hại đó. Bà A không đồng ý, vì khắc phục như vậy làm nhà bà không đều màu sơn nên việc hoà giải không thành (bút lục số 40). Như vậy, bà N thừa nhận một số thiệt hại nhà bà A là do hành vi của bà N gây ra, nên đã phát sinh trách nhiệm bồi thường của bà N đối với thiệt hại về tài sản nhà của bà A.

[7] Xét, trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, bà A có nộp Bảng tổng hợp chi phí vật tư – nhân công – Công trình nhà ở gia đình do Công ty TNHH T1 Cường Thịnh lập, với tổng cộng chi phí dặm vá, chống thấm và sơn nước là 31.950.000 đồng. Tuy nhiên, người đại diện theo ủy quyền của bà N không đồng ý Bảng tổng hợp chi phí vật tư trên. Đồng thời, tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/11/2021, với sự có mặt của Chính quyền địa phương và đại diện Phòng Quản lý đô thị quận T ghi nhận: Bức tường dưới cầu thang tại tầng trệt và tầng 2 đã được sơn chống thấm nên hiện trạng không còn bị thấm; phần tường tiếp giáp tại hai nhà hiện có phần mái tôn của nhà 536/40/22 Âu Cơ gắn tiếp giáp với nhà 536/40/20 Â, phần tường tiếp giáp tại hai nhà tại tầng 1, 2 thấy màu đỏ; hiện trạng nhà 536/40/22 Â hiện có tầng trệt và 01 tầng lầu.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm đã ra Quyết định trưng cầu giám định nhưng Trung tâm quản lý nhà và Giám định xây dựng thuộc Sở xây dựng Thành phố H có Công văn số 2963/QLNGĐXD-TNKĐ ngày 21/12/2021, với nội dung: Sau khi khảo sát sơ bộ thực tế hiện trường ngày 24/11/2021, Trung tâm thông báo với Quý Tòa việc từ chối tiến hành giám định nhà E Â, Phường A, quận T theo khoản 2 Điều 11; điểm b khoản 1 Điều 24 Luật Giám định tư pháp vì lý do: Sự việc đã xảy ra từ lâu (năm 2017), trước khi nhà số E Â, Phường A, quận T tiến hành sửa chữa đã không ghi nhận hiện trạng nhà E Â, Phường A, quận T. Vì vậy, Trung tâm không thể xác định được nguyên nhân gây thấm tường nhà số E Â, Phường A, quận T có phải do nhà số E Â sửa chữa gây ra hay không. Đồng thời, tại Biên bản ghi nhận do Tòa án nhân dân quận Tân Bình lập ngày 24/5/2021, bà Phạm Lan A xác định bà không yêu cầu giám định, trong trường hợp Tòa án thấy cần thiết thì Tòa án tự ra quyết định giám định, mọi quyết định của Tòa án bà sẽ chấp hành.

Như vậy, việc bà bà A kháng cáo yêu cầu bà N bồi thường thiệt hại tổng số tiền 50.000.000 đồng nhưng không nêu được từng khoản thiệt hại thực tế đã xảy ra cụ thể và các tài liệu, chứng cứ chứng minh yêu cầu số tiền bồi thường thiệt hại theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 3 Nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐTP ngày 06/9/2022 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, hướng dẫn áp dụng một số quy định của Bộ luật dân sự về trách nhiệm bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng. Do đó, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn và bà A kháng cáo yêu cầu bà N bồi thường thiệt hại số tiền 50.000.000 đồng là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[8] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, không chấp nhận

yêu cầu kháng cáo của bà A và giữ nguyên bản án sơ thẩm, là có căn cứ nên chấp nhận.

[9] Tại phần Quyết định của Bản án sơ thẩm ghi biên lai thu số 0039187 ngày 14/9/2019 là không chính xác. Do đó, điều chỉnh lại là biên lai thu số 0039187 ngày 24/9/2019.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên Bản án sơ thẩm nên bà A phải chịu. Tuy nhiên, bà A là người cao tuổi, có đơn xin miễn nộp tạm ứng án phí, án phí phúc thẩm ngày 26/9/2023. Do đó, miễn toàn bộ án phí cho bà A theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 14 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội,.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 và khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 584; 585 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12; Điều 14 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Phạm Lan A.

2. Giữ nguyên Bản án số 448/2023/DSST ngày 13/9/2023 của Toà án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Lan A yêu cầu bà Nguyễn Thị Minh N phải bồi thường số tiền 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng).

2.2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí sơ thẩm cho bà Lan A. H lại bà Phạm Lan A số tiền 1.250.000đ (một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng) tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0039187 ngày 24/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 2.000.000đ (hai triệu đồng) do bà Phạm Lan A chịu. Bà Phạm Lan A đã nộp đủ.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn toàn bộ án phí cho bà Lan A.

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

Nơi nhận:
- TAND TC;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THADS quận Tân Bình;
- TAND quận Tân Bình;
- Các đương sự;
- Lưu (T/.17)

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

Lê Ngọc Tường