TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN 4
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số 15/2023/DS-ST
Ngày 17/03/2023
V/v *"Bồi thường thiệt hại do công trình xây dựng gây ra"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 4, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Hiền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Đông Nguyệt

2. Bà Võ Thanh Nga

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận 4, thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Vân Anh – Kiểm sát viên.

Thư ký phiên tòa: Ông Cao Đăng Huy – Thư ký tòa án nhân dân quận 4, thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 17/03/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận 4, thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 71/2020/DSST ngày 08/07/2020 về việc *"Bồi thường thiệt hại do công trình xây dựng gây ra",* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2023/QĐXXST-DS ngày 20/02/2023 giữa:

1. Nguyên đơn: Ông H.V.T, sinh năm 1964 và bà N.T.N, sinh năm 1966. Cùng cư đường Đ.V.B,phường X, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh. *Người đại diện theo ủy quyền* (giấy ủy quyền số 000569, quyển số 08.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/08/2020) của bà N.T.N – Ông H.V.T (có mặt).

2. Bị đơn: Bà N.T.H.P, sinh năm 1987. Cư trú số đường X.C,phường X, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Ông H.V.T và bà N.T.N trình bày:

1.1 Tại đơn khởi kiện ngày 02/06/2020, bản tự khai ngày 20/08/2020, biên bản đối chất ngày 20/08/2020: Trong thời gian từ tháng 03 đến ngày 20/05/2020

chỉ có nhà bà N.T.H.P số đường X.C,phường X, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh thi công xây dựng mới sau nhà ông bà. Do địa chất đất sình lầy, nên công trình ép cọc bê tông xây nhà bà Phúc làm đất trồi lên, chèn ép lên móng nhà ông bà dẫn đến móng chuyển vị, dẫn đến nứt gãy đà và tường bị xé nứt. Ông bà đã đưa vụ việc lên Ủy ban nhân dân phường X, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh giải quyết nhưng hai bên không thỏa thuận được. Nay ông bà yêu cầu Tòa án buộc bà N.T.H.P bồi thường thiệt hại cho ông bà 200 triệu đồng để khắc phục những hư hỏng nhà ông bà do việc xây dựng nhà bà Phúc gây ra. Ông đề nghị Tòa án trưng cầu giám định thiệt hại và nguyên nhân dẫn đến thiệt hại để lảm căn cứ giải quyết vụ án.

1.2 Tại biên bản hòa giải ngày 17/11/2022 và ngày 06/01/2023, ông bà đồng ý với kết luận giám định và thay đổi yêu cầu bồi thường, cụ thể là chỉ yêu cầu bồi thường 18.874.000 đồng tiền sửa chữa hư hỏng nứt tường theo kết luận giám định và 31.126.000 đồng tiền thiệt hại do mất thu nhập giữ xe và cho thuê nhà do việc sửa chữa hư hỏng trong thời gian 15 ngày.

1.3 Tại bản tự khai ngày 14/02/2023, ông bà chỉ yêu cầu bồi thường 18.874.000 đồng tiền sửa chữa hư hỏng nứt tường sàn nhà theo kết luận giám định và rút yêu cầu bồi thường 31.126.000 đồng tiền thiệt hại do mất thu nhập giữ xe và cho thuê nhà.

1.4 Tại phiên tòa: Ông H.V.T đồng ý với kết luận giám định nguyên nhân một phần *"do nội tại bản thân nhà sốA"*. Tuy nhiên, ông vẫn yêu cầu bồi thường 18.874.000 đồng.

2. Bà N.T.H.P trình bày:

2.1 Tại bản trình bày ý kiến ngày 17/08/2020 và biên bản đối chất ngày 20/08/2020, bà không đồng ý toàn yêu cầu khởi kiện của ông H.V.T và bà N.T.N.

2.2 Tại biên bản hòa giải ngày 17/11/2022 và ngày 06/01/2023, bà đồng ý với kết luận giám định. Tuy nhiên, kết luận giám định chưa nêu rõ nguyên nhân gây hư hỏng nhà của ông H.V.T và bà N.T.N. Đối với số tiền 18.874.000 đồng tiền sửa chữa hư hỏng nứt tường, sàn nhà theo kết luận giám định đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, vì kết luận giám định không nêu rõ bên nào sẽ chịu chi phí này, còn khoản bồi thường khác bà không đồng ý. Đối với chi phí giám định đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

2.3 Tại bản tự khai ngày 06/01/2023 bà cho rằng, biên bản giám định đã cho thấy rằng nhà bà xây dựng theo đúng quy định và phần ép cọc bê tông không gây ảnh hưởng đến thiệt hại tài sản của ông Thình. Do đó, bà giữ nguyên ý kiến không bồi thường các khoản chi phí.

2.4 Tại phiên tòa: Bà N.T.H.P đồng ý với kết luận giám định nguyên nhân "*Do tác động một phần từ công trình xây dựng mới lân cận B X.C là nguyên nhân gây ra hư hỏng cho công trình A Đ.V.Bphường X, quận 4,*

thành phố Hồ Chí Minh" và bà chỉ đồng ý bồi thường ½ số tiền 18.874.000 đồng là 9.437.000 đồng.

3. Các văn bản có liên quan: (i) Giấy phép xây dựng số 336/GPXD ngày 19/04/2011 và Giấy phép xây dựng số 58/GPXD ngày 04/02/2020. (iii) Kết quả kiểm định công trình căn nhà sốA, đường Đ.V.B,phường X, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh ngày 17/08/2022.

4. Ý kiến của kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân quận 4, thành phố Hồ Chí Minh: (i) Về tố tụng: Toà án thụ lý vụ án, tiến hành các thủ tục tố tụng, quyết định đưa vụ án ra xét xử, các quyền và nghĩa vụ của đương sự được tôn trọng và bảo đảm đúng theo các quy định của pháp luật. Tuy nhiên, vẫn còn vi phạm về thời hạn xét xử theo quy định tại điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. (ii) Về nội dung: Chấp nhận một phần yêu cầu của ông H.V.T và bà N.T.N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được kiểm tra, xem xét, đánh giá tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận thấy:

I. Về tố tụng: Căn nhà sốA, đường Đ.V.B,phường X, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh. Do đó, căn cứ điều 28 khoản 1, điều 35 khoản 1 điểm a, điều 39 khoản 1 điểm a Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân quận 4, thành phố Hồ Chí Minh.

II. Về nội dung:

1. Xét yêu cầu của ông H.V.T và bà N.T.N:

1.1 Đối với việc rút yêu cầu đòi 31.126.000 đồng tiền thiệt hại do mất thu nhập giữ xe và cho thuê nhà. Hội đồng xét xử nhận thấy, căn cứ điều 5 Bộ luật tố tụng dân năm *2015 "quyền quyết định và định đoạt của đương sự"* nên Hội đồng xét xử tôn trọng và đình chỉ giải quyết yêu cầu này theo quy định tại điều 244 khoản 2 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1.2 Đối với yêu cầu đòi bồi thường 18.874.000 đồng theo kết quả kiểm định. Hội đồng xét xử nhận thấy, căn cứ vào kết quả kiểm định công trình căn nhà sốA, đường Đ.V.B,phường X, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh ngày 17/08/2022 tại mục II kết luận thể hiện:

Một: Đánh giá chất lượng hiện trạng công trình: *"Tại thời điểm khảo sát công trình có một số hư hỏng như nứt tường, nứt dầm, nứt sàn, cột, sàn bị nghiêng lệch (nghiêng võng) không theo quy luật..."*.

Hai: Nguyên nhân gây hư hỏng công trình: *"Hiện tượng hư hỏng và nghiêng lún nhàA Đ.V.B,phường X, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh là: (i) Do nội tại bản thân công trìnhA Đ.V.B. (ii) Do tác động một phần từ công trình xây dựng mới lân cận B X.C là nguyên nhân gây ra hư hỏng cho công trìnhA Đ.V.Bphường X, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh"*. Như vậy, có 02 nguyên nhân gây hư hỏng căn nhà sốA Đ.V.B,phường X, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, không thể định lượng được tỷ lệ của từng nguyên

nhân, cho nên Hội đồng xét xử xác định tỷ lệ của các nguyên nhân là bằng nhau.

Ba: Kiến nghị, *"Để đảm bảo mỹ quan và tiện nghi khai thác sử dụng công trình, cần tiến hành khắc phục sửa chữa các hư hỏng hiện trạng theo các biện pháp kiến nghị trong phần thuyết minh với chi phí là 18.874.000 đồng"*. Như vậy, do các nguyên nhân là bằng nhau, cho nên mỗi nguyên nhân phải chịu ½ số tiền chi phí sửa chữa các hư hỏng của căn nhà sốA Đ.V.B,phường X, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh.

Bốn: Tại phiên tòa, ông H.V.T đồng ý với kết luận giám định nguyên nhân một phần *"do nội tại bản thân nhà sốA"*.

Do đó, yêu cầu ông H.V.T và bà N.T.N buộc bà N.T.H.P phải bồi thường 18.874.000 đồng không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Theo đó, căn cứ vào nguyên nhân gây hư hỏng căn nhà sốA Đ.V.B,phường X, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh, cho nên Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận một phần buộc bà N.T.H.P phải bồi thường số tiền chi phí sửa chữa các hư hỏng căn nhà sốA Đ.V.B,phường X, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh, là 9.437.000 đồng (18.874.000 đồng : 2). Do yêu cầu của ông H.V.T và bà N.T.N chỉ được hội đồng xét xử chấp nhận là 9.437.000 đồng, nên ông H.V.T và bà N.T.N phải nộp án phí trên số tiền không được chấp nhận là 9.437.000 đồng. Đồng thời, ông H.V.T và bà N.T.N phải chịu ½ số tiền giám định là 24.300.000 (48.600.000 : 2) theo phiếu thu số PT-0060 ngày 28/02/2022 của công ty cổ phần kiểm định xây dựng Sài Gòn.

2. Xét yêu cầu của bà N.T.H.P: Bà chỉ đồng ý bồi thường ½ số tiền 18.874.000 đồng là 9.437.000 đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại phiên tòa, ông H.V.T đồng ý với kết luận giám định nguyên nhân một phần *"do nội tại bản thân nhà sốA"* và bà cũng đồng ý với kết luận giám định nguyên nhân "*Do tác động một phần từ công trình xây dựng mới lân cận B X.C là nguyên nhân gây ra hư hỏng cho công trìnhA Đ.V.Bphường X, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh"* cho nên yêu cầu của bà được Hội đồng xét xử chấp nhận. Bà N.T.H.P phải nộp án phí trên số tiền là phải bồi thường là 9.437.000 đồng, đồng thời phải chịu ½ số tiền giám định là 24.300.000 (48.600.000 : 2) theo phiếu thu số PT-0060 ngày 28/02/2022 của công ty cổ phần kiểm định xây dựng Sài Gòn.

Từ những nhận định trên, hội đồng xét xử căn cứ:

Một: Điều 103 khoản 2 Hiến Pháp năm 2013 quy định *"Thẩm phán, Hội thẩm xét xử độc lập và chỉ tuân theo pháp luật; nghiêm cấm cơ quan, tổ chức, cá nhân can thiệp vào việc xét xử của Thẩm phán, Hội thẩm"*.

Hai: Điều 12 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định *"Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân xét xử vụ án dân sự, Thẩm phán giải quyết việc dân sự độc lập và chỉ tuân theo pháp luật. Nghiêm cấm cơ quan, tổ chức, cá nhân can thiệp vào*

việc xét xử của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, việc giải quyết việc dân sự của Thẩm phán dưới bất kỳ hình thức nào".

Ba: Điều 9 Luật tổ chức tòa án nhân dân năm 2014 quy định *"Thẩm phán, Hội thẩm xét xử độc lập và chỉ tuân theo pháp luật; nghiêm cấm cơ quan, tổ chức, cá nhân can thiệp vào việc xét xử của Thẩm phán, Hội thẩm dưới bất kỳ hình thức nào. Cá nhân, cơ quan, tổ chức có hành vi can thiệp vào việc xét xử của Thẩm phán, Hội thẩm thì tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử phạt vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật".*

Bốn: Điều 3 Bộ quy tắc đạo đức và ứng xử của Thẩm phán Việt Nam số 87/QĐ-HĐTC do Hội đồng tuyển chọn giám sát thẩm phán quốc gia ban hành ngày 04/07/2018 quy định *"Trong quá trình giải quyết vụ việc, Thẩm phán tự quyết định trên cơ sở đánh giá của mình về tình tiết vụ việc, chứng cứ và chỉ tuân theo pháp luật; giữ gìn bản lĩnh nghề nghiệp để không bị tác động từ bất kỳ sự can thiệp nào. Thẩm phán phải độc lập với các thành viên của hội đồng xét xử, độc lập với những người tiến hành tố tụng khác, độc lập với các yếu tố tác động từ bên trong nội bộ và bên ngoài tòa án".*

QUYẾT ĐỊNH

1. Áp dụng điều 244 khoản 2 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông H.V.T và bà N.T.N đòi bồi thường thiệt hại do mất thu nhập giữ xe và cho thuê nhà số tiền 31.126.000 đồng.

2. Áp dụng điều 26 khoản 2, điều 35 khoản 1 điểm a, điều 39 khoản 1 điểm c Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 605 Bộ luật dân sự năm 2015; Luật thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bà N.T.H.P phải bồi thường cho ông H.V.T và bà N.T.N số tiền là 9.437.000 đồng (Chín triệu bốn trăm ba mươi bảy ngàn) đồng.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

3. Áp dụng điều 147 khoản 4 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Luật phí và lệ phí năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí và lệ phí toà án ngày 30/12/2016.

3.1 Bà N.T.H.P phải nộp 471.850 (bốn trăm bảy mươi mốt ngàn tám trăm năm mươi) đồng án phí dân sự sơ thẩm và phải hoàn trả cho ông H.V.T và bà N.T.N 24.300.000 (hai mươi bốn triệu ba trăm ngàn) đồng tiền giám định theo phiếu thu số PT-0060 ngày 28/02/2022 của công ty cổ phần kiểm định xây dựng Sài Gòn.

3.2 Ông H.V.T và bà N.T.N phải nộp 471.850 (bốn trăm bảy mươi mốt ngàn tám trăm năm mươi) đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.000.000 (năm triệu) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0035689 ngày 29/06/2020 của chi cục thi hành án dân sự quận 4, thành phố Hồ Chí Minh. Ông H.V.T và bà N.T.N được nhận lại 4.528.150 (bốn triệu năm trăm hai mươi tám ngàn một trăm năm mươi) đồng tại chi cục thi hành án dân sự quận 4, thành phố Hồ Chí Minh.

Ông H.V.T và bà N.T.N phải chịu 24.300.000 (hai mươi bốn triệu ba trăm ngàn) đồng tiền giám định theo phiếu thu số PT-0060 ngày 28/02/2022 của công ty cổ phần kiểm định xây dựng Sài Gòn, ông H.V.T và bà N.T.N đã thực hiện xong.

4. Áp dụng điều 271, điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Ông H.V.T và bà N.T.N, bà N.T.H.P được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

***Nơi nhận*:**
- TANDTPHCM.
- VKSNDQ4
- CCTHAQ4.
- Đương sự
- Lưu hồ sơ.

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

Ts. Nguyễn Quang Hiền

TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN 4
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

I. Vào luùc 10 giờ ngaøy 17/03/2023 , tại phòng nghị án tòa án nhân dân Quận 4, thành phố Hồ Chí Minh.

Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

1. Ông Nguyễn Quang Hiền - Thaåm phaùn, chuû toïa phieân toøa
2. Bà Nguyễn Thị Đông Nguyệt – Hội thẩm nhân dân
3. Bà Võ Thanh Nga – Hội thẩm nhân dân

Tiến hành nghị án đối với vụ án dân sự thụ lý số 71/2020/DSST ngày 08/07/2020 về việc *"Bồi thường thiệt hại do công trình xây dựng gây ra",* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2023/QĐXXST-DS ngày 20/02/2023

II. Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và sự trình bày, hội đồng xét xử thảo luận và biểu quyết 3/3 thống nhất quyết định những vấn đề sau:

1. Áp dụng điều 244 khoản 2 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Đình chỉ xét xử yêu cầu của ông H.V.T và bà N.T.N đòi bồi thường thiệt hại do mất thu nhập giữ xe và cho thuê nhà số tiền 31.126.000 đồng.

2. Áp dụng điều 26 khoản 2, điều 35 khoản 1 điểm a, điều 39 khoản 1 điểm c Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 605 Bộ luật dân sự năm 2015; Luật thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Bà N.T.H.P phải bồi thường cho ông H.V.T và bà N.T.N số tiền là 9.437.000 đồng (Chín triệu bốn trăm ba mươi bảy ngàn) đồng.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

3. Áp dụng điều 147 khoản 4 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Luật phí và lệ phí năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí và lệ phí toà án ngày 30/12/2016.

3.1 Bà N.T.H.P phải nộp 471.850 (bốn trăm bảy mươi mốt ngàn tám trăm năm mươi) đồng án phí dân sự sơ thẩm và phải hoàn trả cho ông H.V.T và bà N.T.N 24.300.000 (hai mươi bốn triệu ba trăm ngàn) đồng tiền giám định theo phiếu thu số PT-0060 ngày 28/02/2022 của công ty cổ phần kiểm định xây dựng Sài Gòn.

3.2 Ông H.V.T và bà N.T.N phải nộp 471.850 (bốn trăm bảy mươi mốt ngàn tám trăm năm mươi) đồng án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.000.000 (năm triệu) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2019/0035689 ngày 29/06/2020 của chi cục thi hành án dân sự quận 4, thành phố Hồ Chí Minh. Ông H.V.T và bà N.T.N được nhận lại 4.528.150 (bốn triệu năm trăm hai mươi tám ngàn một trăm năm mươi) đồng tại chi cục thi hành án dân sự quận 4, thành phố Hồ Chí Minh.

Ông H.V.T và bà N.T.N phải chịu 24.300.000 (hai mươi bốn triệu ba trăm ngàn) đồng tiền giám định theo phiếu thu số PT-0060 ngày 28/02/2022 của công ty cổ phần kiểm định xây dựng Sài Gòn, ông H.V.T và bà N.T.N đã thực hiện xong.

4. Áp dụng điều 271, điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Ông H.V.T và bà N.T.N, bà N.T.H.P được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Kết quả biểu quyết 3/3.

Biên bản nghị án kết thúc cùng ngày, các thành viên trong hội đồng xét xử đã đọc lại biên bản và ký tên.