TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH VĨNH LONG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 147/2021/DS-PT
Ngày: 08 - 10 - 2021
"V/v tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Sơn Nữ Phà Ca
Các Thẩm phán: Ông Lâm Triệu Hữu
Bà Nguyễn Thị Kim Chi

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Yến - Thư ký của Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long: Bà Trần Thị Trúc Lâm - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 10 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 153/2020/TLPT-DS ngày 19 tháng 8 năm 2020 về việc "Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 61/2020/DSST ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 135/2021/QĐPT-DS ngày 14 tháng 9 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Trương Kim V; Cư trú tại: Đường P, khóm 6, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Trương Kim V: Ông Trần Chính T; Cư trú tại: Đường L, phường 8, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (Giấy ủy quyền ngày 25/6/2018).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1949; Cư trú tại: Đường P, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị P: Ông Nguyễn Duy Đ (Văn bản ủy quyền ngày 05/8/2019) và chị Nguyễn Ngọc Mai H1 (Giấy ủy

quyền ngày 07/9/2020); Cùng cư trú tại: Đường P, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Trần Hồ N - Công ty Luật TNHH MTV Trần N và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long và bà Lê Phương C - Văn Phòng luật sư Phương C thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Vĩnh Long.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Bà Bạch Thị M; Cư trú tại: Đường P, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

2. Anh Nguyễn Hoàng A; Cư trú tại: Đường P, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn chị Trương Kim V và bị đơn bà Nguyễn Thị P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 27 tháng 6 năm 2018 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn chị Trương Kim V và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là anh Trần Chính T trình bày:

Chị V là chủ sở hữu căn nhà số 74/6A, đường P, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Căn nhà liền kề của chị V là căn nhà số 73/5, đường P, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long của bà Nguyễn Thị P.

Vào khoảng tháng 3/2018, bà P tiến hành xây dựng căn nhà số 73/5. Trong quá trình xây dựng bà P đã thuê mướn công nhân đào móng và đóng cừ sát vách tường của nhà chị V, nên đã làm hư hỏng đà kiềng, dẫn đến căn nhà của chị V bị lún, nứt nhiều nơi. Khi phát hiện, chị V đã báo cho bà P biết nhưng hai bên không thống nhất nguyên nhân gây hư hỏng nhà nên chị V có khiếu nại đến Ủy ban nhân dân phường 4, thành phố V. Đến ngày 05/6/2018 Ủy ban nhân dân phường 4 có mời hai bên đến để giải quyết. Tại buổi làm việc bà P đã thừa nhận sự việc, đồng thời có cam kết sẽ thuê cơ quan có thẩm quyền kiểm định thiệt hại và sẽ bồi thường cho chị V khi có kết luận của cơ quan chuyên môn. Tuy nhiên, khi bà P xây dựng xong nhà thì không đồng ý bồi thường và cho rằng nguyên nhân nhà chị V bị lún, nứt không phải do công trình xây dựng nhà của bà P gây ra.

Nay chị V, căn cứ vào kết quả kiểm định của Công ty TNHH MTV tư vấn, thiết kế, kiểm định xây dựng 796, yêu cầu bà P bồi thường thiệt hại số tiền 473.652.423 đồng và chi phí thuê nhà trọ để ở, mỗi tháng tiền thuê 1.500.000

đồng thời gian là 06 tháng, bằng số tiền 9.000.000 đồng và thời hạn cho đến khi thi hành án xong.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị P và người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Duy Đ trình bày:

Vào năm 2016 chị Trương Kim V mua lại nhà cũ của ông Lê Đình T (căn nhà được sử dụng trên 20 năm) tại địa chỉ số 74/6A, đường P, khóm 6, phường 4, thành phố V. Sau đó, chị V sửa chữa lại căn nhà nhưng vẫn giữ nguyên nền móng cũ tiến hành nâng nền, nối tường và xây thêm gác đúc bê tông. Do sử dụng nền móng yếu không đủ khả năng chịu lực nên gây hư hỏng, nứt, lún. Tình trạng hư hỏng căn nhà được chị V và bà M nói lại và chỉ cho những người trong khu dân cư khóm 6, phường 4 biết, nguyên nhân do thầu xây dựng gây ra trước khi bà P xây nhà. Đến ngày 02/8/2018 khi bà P tiến hành tháo dỡ và xây dựng lại căn nhà tại địa chỉ số 73/5, đường P, khóm 6, phường 4, thành phố V thì chị V khởi kiện yêu cầu bà P bồi thường vì làm hư hỏng đà kiềng căn nhà của chị V.

Việc xây dựng của chị V là không đúng kết cấu, không đúng giấy phép xây dựng và bảng vẽ thiết kế dẫn đến hư hỏng tài sản, không vì việc xây dựng nhà của bà P làm nứt, lún nhà của chị V. Do đó, chị V yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với căn nhà với số tiền 473.652.423 đồng, yêu cầu trả tiền thuê nhà cho gia đình bà tính đến nay là 06 tháng, bằng số tiền 9.000.000 đồng và yêu cầu tiếp tục trả tiền thuê nhà mỗi tháng 1.500.000 đồng cho đến khi thi hành án xong, bà P không đồng ý.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 61/2020/DSST ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Áp dụng khoản 6 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 58; khoản 1 Điều 162 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 584, khoản 1 Điều 585, khoản 1 Điều 586, 589 và Điều 605 của Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Trương Kim V; buộc bà Nguyễn Thị P có trách nhiệm bồi thường cho chị Trương Kim V các khoản tiền như sau: Tiền bồi thường thiệt hại 378.922.000 đồng và tiền thuê nhà trọ 06 tháng (từ tháng 02/2020 đến tháng 7/2020) bằng 9.000.000 đồng. Tổng cộng bằng 387.922.000 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị P tiếp tục trả tiền thuê nhà trọ cho chị V mỗi tháng 1.500.000 đồng, theo hợp đồng thuê nhà ngày 31/01/2020, tính từ tháng 8 năm 2020 cho đến khi thi hành án xong.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của đương sự theo luật định.

Ngày 28 tháng 7 năm 2020, nguyên đơn chị Trương Kim V có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị V buộc bị đơn Nguyễn Thị P bồi thường thiệt hại (giá trị còn lại là 85%) với số tiền là 402.604.559 đồng.

Ngày 29 tháng 7 năm 2020, bị đơn bà Nguyễn Thị P có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Trương Kim V.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo. Căn cứ vào kết quả giám định của Trung tâm giám định chất lượng xây dựng tỉnh Vĩnh Long xác định nguyên nhân gây thiệt hại căn nhà số 74/6A của chị V nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường ½ thiệt hại căn nhà tương đương số tiền 200.000.000 đồng. Đề nghị Tòa án hoãn phiên tòa để định giá phần giá trị còn lại của căn nhà số 74/6A tại thời điểm phát sinh tranh chấp tháng 4 năm 2018 để làm căn cứ xác định giá trị tài sản tranh chấp. Trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm bị đơn bà P đã chuyển dịch quyền sử dụng đất, căn nhà số 73/5 gắn liền quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Duy Đ, sau đó ông Đ đó tặng cho tài sản trên sang chị Nguyễn Ngọc Mai H2 là hành vi trái pháp luật nhằm trốn tránh thực hiện nghĩa vụ đối với chị V và ông Đ chị H2 đang quản lý căn nhà 73/5 nhưng họ không phải là đương sự trong vụ án, họ không hợp tác dẫn đến gặp rất nhiều khó khăn cho chị V, Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giao dịch chuyển dịch quyền sử dụng đất, nhà của bà P. Nếu yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận thì bản án không có tính khả thi vì hiện nay bà P không có tài sản khác để thi hành án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án đến xét xử phúc thẩm.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 61/2020/DSST ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bị đơn bà Nguyễn Thị P có hai người đại diện hợp pháp gồm ông Nguyễn Duy Đ và chị Nguyễn Ngọc Mai H1. Ông Đ, chị H1 được Tòa án triệu tập hợp lệ lần hai nhưng ngày 06/10/2021 ông Đ, chị H1 có đơn xin hoãn phiên tòa, lý do ông Đ đang nhập viện tại Bệnh viện Triều An – Loan Trâm và chị H1 là người chăm sóc ông Đ. Theo hồ sơ thể hiện gia đình ông Đ ngoài chị Nguyễn Ngọc Mai H1 thì ông Đ còn có vợ là bà Lê Thị T và con gái tên Nguyễn Ngọc Diễm H2. Xét chị Nguyễn Ngọc Mai H1 là người đại diện hợp pháp của bị đơn bà P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng cho rằng mình là người chăm sóc ông Đ. Tuy nhiên, chị H1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh chị không thể đến dự phiên tòa ngày 08/10/2021 được vì chị là người thân duy nhất trong gia đình chăm sóc ông Đ khi nằm viện. Do đó, căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự không có căn cứ hoãn phiên tòa theo đề nghị của chị Nguyễn Ngọc Mai H1.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Trần Hồ N - và bà Lê Phương C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng cả hai có văn bản đề nghị không tham dự phiên tòa xét xử phúc thẩm ngày 08/10/2021. Căn cứ Điều 227, Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông N, bà C.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bạch Thị M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đối với bà M.

[2] Chị Trương Kim V là chủ sử dụng căn nhà số 74/6A, đường P, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long. Căn nhà trên chị V loại nhà ở gia đình có quy mô 01 tầng trệt, sàn lửng, mái lợp tôn, nền lát gạch. Nhà chị V xây dựng vào năm 2016, có xin phép xây dựng và được Ủy ban nhân thành phố V cấp giấy chứng nhận ngày 29/3/2016. Liền kề với căn nhà của chị V là căn nhà số nhà 73/5, đường P, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do bà Nguyễn Thị P là chủ sử dụng. Tháng 3 năm 2018, bà P tiến hành xây dựng căn nhà số nhà 73/5, đường P, phường 4, thành phố V có xin phép xây dựng và được Ủy ban nhân thành phố V cấp giấy phép xây dựng ngày 05/02/2018. Chị V cho rằng khi xây dựng nhà thì có bản vẽ thiết kế đúng theo quy định. Mặt khác, chị cũng xác định trước khi bà P xây dựng nhà thì nhà của chị không có hiện tượng lún nền, nứt tường và vẫn sử dụng bình thường. Đến khi bà P xây dựng nhà thì nhà chị xảy ra hiện tượng xé tường, lún nền, nghiêng nên chị xác định là do bà P xây nhà gây ra. Bà P và người đại diện hợp pháp là ông Đ, chị H1 cho rằng, bà P xây

dựng nhà là đúng kỹ thuật và có bản vẽ, thiết kế đúng quy định, còn chị V mua lại căn nhà được sử dụng trên 20 năm và tiến hành sửa chữa lại căn nhà trên nền móng cũ như nâng nền, nối tường và xây thêm gác đúc bê tông, do nền móng yếu không đủ khả năng chịu lực nên gây hư hỏng, nứt, lún. Nhận thấy, trong quá trình bà P tiến hành xây dựng căn nhà số 73/5 thì hai bên phát sinh tranh chấp và ngày 04/5/2018 Ủy ban nhân dân phường 4 phối hợp với Thanh tra - Sở Xây dựng Vĩnh Long lập biên bản ghi nhận hiện trạng căn nhà số 74/6A như sau: vách tường phòng ngủ, sàn và cột trên gác xuất hiện một số vết nứt, phía chị V và bà P cùng thống nhất theo dõi các vết nứt cho đến khi nhà bà P thi công phần kết cấu, sẽ thỏa thuận giải quyết sau. Đến ngày 05/6/2018, bà P đề nghị thuê Trung tâm giám định chất lượng xây dựng Vĩnh Long để kiểm định, xác định mức bồi thường thiệt hại theo kết quả thẩm định. Tuy nhiên, đến ngày 21/6/2018, bà P lại không thống nhất yêu cầu bồi thường thiệt hại của chị V với lý do những vết nứt, hư hỏng nhà chị V không phải do bên thi công xây dựng nhà của bà gây ra.

Xét thấy, tại khoản 2 Điều 111 của Luật Xây dựng năm 2014 quy định "*Bảo đảm an toàn cho công trình xây dựng, người, thiết bị thi công, công trình ngầm và các công trình liền kề; có biện pháp cần thiết hạn chế thiệt hại về người và tài sản khi xảy ra sự cố gây mất an toàn trong quá trình thi công xây dựng"* và khoản 1, khoản 2 Điều 8 của Thông tư số 05/2015/TT-BXD ngày 30/10/2015 của Bộ Xây dựng quy định về quản lý chất lượng xây dựng và bảo trì nhà ở riêng lẻ thì "*Trước khi thi công xây dựng, chủ nhà chủ động liên hệ với các 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 (nếu có). Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình liền kề, lân cận có trách nhiệm phối hợp với chủ nhà để kiểm tra, ghi nhận hiện trạng công trình làm căn cứ giải quyết các tranh chấp (nếu có). Trong quá trình thi công xây dựng, nếu công trình liền kề, lân cận có dấu hiệu bị lún, nứt, thấm, dột hoặc có nguy cơ sập đổ do ảnh hưởng của việc xây dựng nhà ở gây ra, chủ nhà phải phối hợp với chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình liền kề, lân cận để kiểm tra, xác định nguyên nhân và thống nhất biện pháp khắc phục. Trường hợp các bên không thống nhất thì tranh chấp phát sinh được giải quyết theo quy định của pháp luật*".

Xét khi xảy ra sự cố nhà của chị V theo quy định thì bà P phải cùng chị V ghi nhận, xác định nguyên nhân hư hỏng, hiện trạng căn nhà để khắc phục, sửa chữa để đảm bảo hài hòa các bên. Tuy nhiên, giữa bà P, chị V không thỏa thuận được và trong quá trình xây dựng nhà thì bà P không có thuê cơ quan chuyên

môn giám sát công trình, không có biện pháp bảo đảm an toàn cho công trình liền kề. Đến khi phát sinh tranh chấp, các bên cũng không có thuê cơ quan chuyên môn để xác định thiệt hại, nguyên nhân thiệt hại và giá trị thiệt hại của căn nhà.

[3] Về trình tự thủ tục giám định chất lượng xây dựng tại cấp sơ thẩm: Tại cấp sơ thẩm, Tòa án trưng cầu Công ty TNHH MTV Tư vấn thiết kế kiểm định xây dựng 796 thực hiện giám định nguyên nhân bị lún nứt và chiết tính chi phí khắc phục thiệt hại tài sản. Tuy nhiên, phía bị đơn không thống nhất với kết quả giám định và liên tục khiếu nại. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 14/9/2020, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn là chị Nguyễn Ngọc Mai H1, ông Nguyễn Duy Đ thống nhất trưng cầu cơ quan khác giám định lại là Trung tâm giám định chất lượng xây dựng công trình trực thuộc Chi cục giám định xây dựng tỉnh Vĩnh Long. Đồng thời, các đương sự thống nhất thỏa thuận mỗi bên tạm ứng 50% chi phí tạm ứng giám định tương đương là 27.500.000 đồng. Tuy nhiên, phía bị đơn không nộp tạm ứng chi phí giám định theo thông báo. Sau đó, nguyên đơn đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí giám định nhưng đến ngày 24/12/2020, ông Đ lại thay đổi ý kiến không đồng ý giám định lại và cũng không đồng ý hợp tác giám định, không cho cơ quan chuyên môn khảo sát, kiểm định chất lượng hiện trạng căn nhà số 73/5 của bà P để tìm ra nguyên nhân gây hiện tượng sụp, nứt, lún nghiên căn nhà 74/6A của chị V. Để có căn cứ xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và theo yêu cầu của nguyên đơn Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long tiến hành khảo sát, kiểm định chất lượng hiện trạng căn nhà 74/6A của chị V.

Theo báo cáo kết quả khảo sát, kiểm định chất lượng hiện trạng số 26/KQ-GĐCLXD ngày 16/6/2021 của Trung tâm giám định chất lượng xây dựng tỉnh Vĩnh Long đánh giá một số nguyên nhân gây ra lún nghiêng, nứt nhà ở gia đình số 74/6A, đường P, khóm 6, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long như móng hiện trạng thi công không đúng hồ sơ thiết kế kỹ thuật được cấp phép và chưa đảm bảo khả năng chịu lực với tải trọng công trình. Ngoài ra, còn có yếu tố tác động bên ngoài làm trạng thái cơ lý đất nền hiện trạng bị thay đổi trong quá trình thi công nhà liền kề phía trục A, trục A’ như đào hố móng, đóng cừ, gia tải lên nền làm ảnh hưởng gây lún, nghiêng, nứt tường công trình, công trình bị lún, nghiêng từ phía trục B về phía trục A, từ phía trục B’ về phía trục A’. Kết luận nhà ở gia đình số 74/6A, chủ hộ Trương Kim V, địa điểm xây dựng tại số 74/6A, đường P, khóm 6, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long hiện tại khả năng chịu lực của một bộ phận kết cấu không thể đáp ứng yêu cầu sử dụng bình thường, xuất hiện tình trạng nguy hiểm cục bộ. Qua khảo sát, kiểm định,

phân tích, đánh giá và kết luận như trên. Trung tâm Giám định chất lượng xây dựng kiến nghị: Nhà ở gia đình. Chủ hộ Trương Kim V; địa điểm: 74/6A, đường P, khóm 6, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long hiện trạng bị hư hỏng như lún, nghiêng nền sàn, nứt tường đến nguy hiểm cục bộ, vì vậy chủ đầu tư cần sớm tháo dở xây dựng mới để đảm bảo an toàn trong quá trình sử dụng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu Tòa án hoãn phiên tòa để định giá phần giá trị còn lại của căn nhà số 74/6A tại thời điểm phát sinh tranh chấp tháng 4 năm 2018 để làm căn cứ xác định giá trị tài sản tranh chấp. Xét để có căn cứ xem xét yêu cầu của nguyên đơn thì cần phải giám định giá trị còn lại đối với toàn bộ căn nhà số 74/6A của chị V tại thời điểm xảy ra thiệt hại. Tuy nhiên, yêu cầu trên hội đồng xét xử không thể thực hiện tại phiên tòa phúc thẩm.

[4] Hiện tại căn nhà số 73/5 gắn liền với thửa đất số 136, tờ bản đồ số 17, diện tích 209,5m^2 tọa lạc tại khóm 6, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long của bà P do chị Nguyễn Ngọc Diễm H2 đứng tên giấy chứng nhận và quản lý sử dụng. Tại công văn số 104/CNVPĐKĐĐ ngày 19/01/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V thể hiện phần đất thuộc thửa số 136, tờ bản đồ số 17, diện tích 209,5m^2 tọa lạc tại khóm 6, phường 4, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long do Ủy ban nhân dân thành phố V cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị P vào ngày 27/7/2015 đã được dịch chuyển sang ông Nguyễn Duy Đ, sau đó ông Đ đã lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất sang chị Nguyễn Ngọc Diễm H2 ngày 08/01/2021, đến ngày 26/01/2021 chị H2 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố V chỉnh lý đứng tên mặt 3 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 136, diện tích 209,5m^2. Nhận thấy, tại cấp sơ thẩm nguyên đơn khởi kiện bà P yêu cầu bồi thường thiệt hại trong quá trình xây dựng căn nhà số 73/5 của bà P và được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần nhưng trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm thì bà Pđã chuyển dịch quyền sử dụng đất thửa 136 và tài sản gắn liền căn nhà số 73/5 sang cho ông Đ và sau đó ông Đ lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất sang chị Nguyễn Ngọc Diễm H2. Bà P ủy quyền cho ông Đ, chị H2 tham gia tố tụng nhưng tại cấp phúc thẩm ông Đ, chị H2 không hợp tác để cơ quan chuyên môn thực hiện khảo sát, kiểm định chất lượng hiện trạng căn nhà 74/6A và căn nhà 73/5 làm căn cứ xem xét kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn dẫn đến việc thu thập chứng cứ của Tòa án không toàn diện.

Tại phiên tòa, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giao dịch chuyển dịch quyền sử dụng đất, nhà từ bà P sang ông Đ, từ ông Đ sang chị H2 là nhằm trốn tránh thực hiện nghĩa vụ

nếu yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận thì bản án không thể thi hành do hiện nay bà P không có tài sản khác để thi hành án và hiện nay ông Đ, chị H2 là người quản lý, sử dụng căn nhà số 73/5 nhưng họ không phải là đương sự trong vụ án, họ không hợp tác dẫn đến khó khăn trong quá trình thu thập chứng cứ của Tòa án. Xét yêu cầu của nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn tại cấp phúc thẩm là có căn cứ và việc đưa ông Nguyễn Duy Đ, Nguyễn Ngọc Diễm H2 vào tham gia tố tụng là nhằm đảm bảo giải quyết toàn diện, triệt để vụ án nên được chấp nhận.

Do tại cấp phúc thẩm phát sinh tình tiết mới và tại phiên tòa phúc thẩm hội đồng xét xử không thể khắc phục được. Vì vậy, cần hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Về chi phí giám định chất lượng xây dựng tại cấp sơ thẩm, phúc thẩm: Sẽ được xem xét giải quyết khi Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long xét xử lại sơ thẩm.

[6] Về án phí phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền bà Vân đã nộp tạm ứng sẽ hoàn trả.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Trương Kim V và bị đơn bà Nguyễn Thị P.

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310; Điều 34; khoản 3 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 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. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 61/2020/DSST ngày 17 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long và chuyển hồ sơ vụ án để Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về chi phí giám định chất lượng xây dựng tại cấp sơ thẩm, phúc thẩm: Sẽ được xem xét giải quyết khi Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long xét xử lại sơ thẩm.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm chị Trương Kim V đã nộp

300.000 đồng theo biên lai số 5602 ngày 05/8/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long sẽ được hoàn trả cho chị V.

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

Nơi nhận:
- CA: 01;
- TACC: 01;
- VKSND TVL: 02;
- TAND TPVL: 01;
- VKSND TPVL: 01;
- Chi Cục THADS TPVL: 01;
- Đương sự: 05;
- Lưu: 04.

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

(đã ký)

Sơn Nữ Phà Ca