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

Bản án số: 235/2022/DSPT
Ngày 15/11/2022
V/v "Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng và vô hiệu giao dịch dân sự"

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 Trần Thị Ngọc Dung
Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Lộc
Bà Đặng Thị Ánh Bình

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Xuân Tình –Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa***: Ông Nguyễn Phúc Vinh - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 14 và ngày 15 tháng 11 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 206/2022/TLPT-DS ngày 05/10/2022 về việc: "Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng và vô hiệu giao dịch dân sự".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 63/2022/DS-ST ngày 26 tháng 07 năm 2022 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: 219/2022/QĐPT-DS ngày 12 tháng 10 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Chị Trương Kim V, sinh năm 1986; địa chỉ:đường P, phường B, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1949; địa chỉ: đường P, phường B, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp của bà Ph là:

1. Ông Nguyễn Duy Đ, sinh năm 1958; địa chỉ đường P, khóm S, phường B, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (văn bản ủy quyền ngày 01/12/2021, có mặt).

2. Chị Nguyễn Ngọc Diễm H, sinh năm 1985; địa chỉ đường P, khóm S, phường B, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (văn bản ủy quyền ngày 05/11/2022, có mặt).

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

1. Bà Bạch Thị M, sinh năm 1963; địa chỉ: đường P, phường B, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

2. Anh Nguyễn Hoàng A, sinh năm 1987; địa chỉ đường P, phường B, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

3. Chị Nguyễn Ngọc Diễm H, sinh năm 1985; địa chỉ đường P, khóm S, phường B, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

4. Ông Nguyễn Duy Đ, sinh năm 1958; địa chỉ đường P, khóm S, phường B, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long (có mặt).

Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Ph là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 27 tháng 6 năm 2018 và đơn khởi kiện sửa đổi, bổ sung các ngày 02/8/2019, 18/02/2020, 25/11/2021, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa nguyên đơn chị V trình bày:

Chị V và bà Nguyễn Thị Ph là hàng xóm, có nhà cặp vách nhau. Khoảng tháng 3 năm 2018, bà Ph có tháo dỡ nhà cũ để xây dựng lại nhà mới, trong quá trình xây dựng bà Ph đã thuê công nhân đào móng và đóng cừ sát vách tường nhà của bà nên đã làm hư hỏng đà kiềng, dẫn đến toàn bộ căn nhà của chị V bị lún, nứt nghiêm trọng. Khi xảy ra sự việc chị có báo cho bà Ph biết nhưng bà Ph không khắc phục nên chị V khiếu nại đến Ủy ban nhân dân phường B, thành phố Vĩnh Long. Tại biên bản hòa giải ngày 05/6/2018 của UBND phường B bà Ph đồng ý cam kết sẽ thuê tổ chức tư vấn có thẩm quyền kiểm định thiệt hại và sẽ bồi thường cho chị V. Tuy nhiên, khi xây dựng xong bà Ph không thực hiện cam kết mà tuyên bố không bồi thường vì cho rằng nhà của chị V tự lún, nứt chứ không phải do công trình xây dựng nhà của bà Ph gây ra.

Sau khi khởi kiện thì hiện tượng sụp, lún, nghiêng và các vết nứt nhà của chị V ngày càng nghiêm trọng, qua kiểm định cho thấy căn nhà không còn sử dụng được, ngày 31/01/2020 gia đình chị V đã thuê nhà trọ để ở, tiền thuê mỗi tháng 1.500.000đ. Chị V xác định nguyên nhân làm cho căn nhà của chị không còn sử dụng được là do lỗi của bà Ph xây dựng nhà gây ra, và chị V cũng có một phần lỗi do nhà của chị xây dựng không đúng thiết kế, không có móng, đà. Theo hồ sơ dự toán khảo sát hiện trạng công trình ngày 01/6/2022 dự toán xây dựng căn nhà của chị V sau thuế bằng 237.776.000đ. Nay chị V yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Ph bồi thường thiệt hại chi phí sửa chữa căn nhà bằng

200.000.000đ và chi phí thuê nhà từ ngày 31/01/2020 đến ngày xét xử mỗi tháng 1.500.000đ bằng 45.000.000đ.

Ngoài ra, trong quá trình chờ Tòa án xét xử phúc thẩm thì ngày 25/9/2020 bà Ph lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Duy Đ đối với thửa đất 136, tờ bản đồ 17, diện tích 209,5m^2, tọa lạc tại khóm S, Phường B, thành phố Vĩnh Long; sau đó ông Đ tiếp tục tặng cho quyền sử dụng đất lại cho bà Nguyễn Ngọc Diễm H vào ngày 08/01/2021. Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất của bà Ph là giả tạo, nhằm trốn tránh nghĩa vụ thi hành án đối với chị. Do đó, chị V yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Ph với ông Đ và giữa ông Đ với bà Diễm H.

- *Tại biên bản hòa giải ngày 17/8/2018, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Duy Đ và bà Nguyễn Ngọc Mai H là người đại diện hợp pháp cho bị đơn trình bày*: Hiện tượng nứt, lún nhà của chị V xuất hiện trước khi nhà bà Ph xây dựng. Nhà của chị V được xây dựng trên tường, đà cũ, việc xây dựng không đúng kết cấu, không đúng giấy phép xây dựng và bảng vẽ thiết kế. Nguyên nhân làm nhà chị V hư hỏng không phải do việc xây dựng nhà của bà Ph gây ra nên bà Ph không có lỗi, bà Ph không đồng ý bồi thường thiệt hại căn nhà cho chị V, đồng thời không đồng ý bồi thường tiền thuê nhà 45.000.000đ vì phía bị đơn không có lỗi trong việc làm hư hỏng nhà của chị V. Đối với Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Ph với ông Đ là hợp pháp được cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý biến động cho ông Đ nên không đồng ý vô hiệu. Trường hợp hợp đồng bị vô hiệu thì bị đơn không có yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Duy Đ là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Ph với ông và giữa ông với bà Nguyễn Ngọc Diễm H là hợp pháp được cơ quan có thẩm quyền chỉnh lý biến động cho ông và bà Diễm H hợp pháp nên không đồng ý vô hiệu. Trường hợp hợp đồng bị vô hiệu thì ông không có yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số:63/2022/DS-ST ngày 26 tháng 07 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long đã quyết định:

Áp dụng khoản 3, khoản 6 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 157, 161, 165 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 584, Điều 588, Điều 589 và Điều 605 của Bộ luật Dân sự năm 2015; 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.

1. Về nội dung

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị Ph có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho chị Trương Kim V các khoản tiền như sau:

- Thiệt hại về tài sản: 118.888.000đ (một trăm mười tám triệu tám trăm tám mươi tám ngàn đồng).

- Tiền thuê nhà (từ ngày 31/01/2020 đến ngày 26/7/2022): 22.500.000đ (hai mươi hai triệu năm trăm ngàn đồng);

Tổng cộng bằng 141.388.000đ (một trăm bốn mươi mốt triệu ba trăm tám mươi tám ngàn đồng).

Tuyên bố Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Ph với ông Nguyễn Duy Đ đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa 136, tờ bản đồ 17, diện tích 209,5m^2, tọa lạc tại khóm S, Phường B, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, được chứng nhận của Văn phòng Công chứng Tạ Thị Th số 11652, ngày 25/9/2020 là vô hiệu do giả tạo.

Vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa ông Nguyễn Duy Đ với bà Nguyễn Ngọc Diễm H đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa 136, tờ bản đồ 17, diện tích 209,5m^2, tọa lạc tại khóm S, Phường B, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long, được chứng nhận của Văn phòng Công chứng Tạ Thị Th số 00273, ngày 08/01/2021.

Hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu: Buộc bà Nguyễn Ngọc Diễm H có nghĩa vụ trả lại quyền sử dụng đất thửa 136, tờ bản đồ 17, diện tích 209,5m^2, tọa lạc tại khóm S, Phường B, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long cho bà Nguyễn Thị Ph. Về bồi thường thiệt hại, không có ai yêu cầu nên không xem xét giải quyết. Bà Ph có nghĩa vụ kê khai, đăng ký lại quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo quy định của pháp luật.

1.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Trương Kim V về việc đòi bà Nguyễn Thị Ph bồi thường thiệt hại xây dựng căn nhà bằng 81.112.000đ và bồi thường chi phí thuê nhà bằng 22.500.000đ. Tổng cộng bằng 103.612.000đ (một trăm lẻ ba triệu sáu trăm mười hai ngàn đồng).

2. Về chi phí tố tụng

Buộc bà Nguyễn Thị Ph phải chịu 15.906.000đ (mười lăm triệu chín trăm lẻ sáu ngàn đồng) tiền chi phí tố tụng để hoàn trả lại cho chị Trương Kim V.

Buộc chị Trương Kim V phải chịu 15.906.000đ (mười lăm triệu chín trăm lẻ sáu ngàn đồng) tiền chi phí tố tụng. Ghi nhận sự tự nguyện của chị V về việc chịu 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng) chi phí giám định của Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế kiểm định xây dựng 796, tổng cộng bằng 45.906.000đ (bốn mươi lăm triệu chín trăm lẻ sáu ngàn đồng), chị V đã nộp đủ.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/8/2022 bà Ph kháng cáo bản án sơ thẩm có nội dung: Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện và yêu cầu khởi kiện bổ sung của chị V. Việc thu thập chứng cứ và chứng minh không theo đúng qui định pháp luật và chưa thực hiện đầy đủ,

có vi phạm nghiêm trọng khác về thủ tục tố tụng ảnh hưởng về quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

- *Tại phiên tòa phúc thẩm,* chị H đại diện bà Ph giữ nguyên kháng cáo không đồng ý bồi thường thiệt hại về nhà: 118.888.000đ, tiền thuê nhà 22.500.000đ cho chị V lý do bà Ph không có lỗi gây thiệt hại cho căn nhà chị V khi xây dựng căn nhà của bà Ph, không đồng ý vô hiệu hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất do đưa thiếu UBND thành phố Vĩnh Long và phòng quản lý đô thị thành phố Vĩnh Long tham gia tố tụng, bà H có vay tiền và thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng nhưng không đưa Ngân hàng tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đề nghị hủy bản án sơ thẩm. Chị V không đồng ý kháng cáo của bà Ph, chị V tự nguyện giảm bớt số tiền yêu cầu thiệt hại về thuê nhà cho bà Ph là 22.500.000đ, đồng ý như bản án sơ thẩm tuyên buộc bà Ph bồi thường thiệt hại cho chị V về nhà là 118.888.000đ.

Quan điểm của kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long như sau :

- *Về tố tụng*: Việc tuân theo pháp luật của những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là phù hợp pháp luật.

- *Về nội dung*: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 161, 165 khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Không chấp nhận kháng cáo của bà Ph về yêu cầu hủy án sơ thẩm. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Ph về không đồng ý bồi thường thiệt hại chi phí thuê nhà 22.500.000đ. Sửa bản án sơ thẩm; Buộc bà Nguyễn Thị Ph có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại tài sản cho chị Trương Kim V số tiền 118.888.000đ. Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Ph phải chịu 15.906.000đ để hoàn trả lại chị Trương Kim V. Án phí phúc thẩm: Bà Ph được miễn do là người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của những người tham gia tố tụng và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng*:* Tòa án cấp sơ thẩm nhận đơn kháng cáo của bà Ph còn trong hạn luật định nên kháng cáo hợp lệ được xem xét tại cấp phúc thẩm theo qui định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Về nội dung: Ngày 24/02/2016, Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long cấp phép cho chị V xây dựng căn nhà số S trên phần đất thuộc thửa số 121 tại đường P, khóm B, phường B, thành phố Vĩnh Long. Sau khi xây dựng nhà xong chị V sử dụng ổn định đến tháng 02 năm 2018 thì bà Ph xây dựng nhà ở

giáp với nhà chị V. Trước khi xây dựng bà Ph không liên hệ với chị V là chủ sử dụng liền kề để ghi nhận các khuyết tật của công trình liền kề theo đúng quy định tại Thông tư số: 05/2015/TT-BXD ngày 30/5/2015 của Bộ Xây dựng quy định về quản lý chất lượng xây dựng và bảo trì nhà ở riêng lẻ. Trong quá trình xây dựng nhà bà Ph thì nhà chị V xuất hiện các vết nứt tại vách tường phòng ngủ, sàn và cột trên gác. Sự việc này được Thanh tra Sở Xây dựng kết hợp với Ủy ban nhân dân phường B, thành phố Vĩnh Long ghi nhận hiện trạng tại Biên bản ngày 04/5/2018 (bút lục 07); cũng tại biên bản này bà Ph thống nhất để cho chị V tiếp tục theo dõi các vết nứt cho đến khi nhà bà Ph xây dựng xong thì sẽ thỏa thuận giải quyết. Tại Biên bản hòa giải ngày 05/6/2018 của Ủy ban nhân dân phường B, thành phố Vĩnh Long bà Ph đề nghị thuê tổ chức tư vấn để xác định mức thiệt hại và bà đồng ý bồi thường khi xác định được thiệt hại (bút lục 12), đến ngày 21/6/2018 bà Ph không đồng ý bồi thường vì cho rằng các vết nứt không phải do xây dựng nhà của bà gây ra (bút lục 09).

[3] Căn cứ 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 (bút lục 934) cho thấy: Qua khảo sát có 47 vết nứt xuất hiện trên công trình nhà chị V có chiều rộng từ 0,1mm đến 15,0mm, chiều dài từ 150mm đến 7530mm, trong đó có 08/47 vết nứt có chiều rộng vượt giới hạn cho phép >2,0mm; 04/06 đoạn cột có độ nghiêng vượt phạm vi cho phép; tỷ lệ hư hỏng toàn công trình là 53,21%, 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. Nguyên nhân gây ra lún, nghiêng, nứt nhà số S, đường Trần Phú, khóm S, phường B, thành phố Vĩnh Long của chị V là do móng hiện trạng thi công không đúng theo hồ sơ thiết kế kỹ thuật được cấp phép, chưa đảm bảo khả năng chịu lực với tải trọng công trình; ngoài ra, còn có yếu tố do tác động bên ngoài làm trạng thái cơ lý đất nền hiện trạng bị thay đổi trong quá trình thi công nhà liền kề 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.

[4] Xét về nguyên nhân và lỗi dẫn đến công trình nhà chị V bị thiệt hại, công trình nhà của chị V được xây dựng vào năm 2016 và đưa vào sử dụng ổn định, năm 2018 công trình nhà của bà Ph xây dựng, nhưng do nhà chị V xây dựng không đúng theo hồ sơ thiết kế kỹ thuật được cấp phép. Theo hồ sơ bản vẽ khảo sát hiện trạng công trình cho thấy căn nhà của chị V không có đà kiềng, không móng, chỉ bó nền bằng gạch ống đất sét nung trên nền gạch cũ (phần giáp với nhà bà Ph), kết cấu nhà có gác lững đỗ bằng bê tông nên khả năng chịu lực công trình nhà chị V là chưa đảm bảo nhất là khi có yếu tố tác động bên ngoài, từ đó làm cho công trình nhà chị V bị thiệt hại nghiêm trọng, không còn sử dụng được. Trong trường hợp công trình nhà chị V được xây dựng đúng hồ sơ thiết kế kỹ thuật khi có yếu tố lực tác động bên ngoài thì thiệt hại không nghiêm trọng.

Xét công trình nhà bà Ph xây dựng có giấy phép, nhưng trước khi xây dựng bà Ph không ghi nhận các khuyết tật công trình lân cận nên không có căn cứ chứng minh các vết nứt, nghiêng, lún của nhà chị V đã có sẵn, trong quá trình thi công nhà bà Ph thì nhà chị V xuất hiện các vết nứt và ngày càng nhiều hơn, nghiêm trọng hơn dẫn đến không sử dụng được. Như vậy, có căn cứ xác định lỗi của mỗi bên là ngang nhau, nên mỗi bên phải tự chịu 50% thiệt hại.

[5] Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Ph không đồng ý với 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. Ngày 13/01/2022 Tòa án đã thông báo cho ông Đ là người đại diện hợp pháp cho bị đơn nộp bản khai về việc có ý kiến đối với Báo cáo số 26, nếu không đồng ý thì bị đơn có yêu cầu trưng cầu giám định lại không. Nếu có thì cung cấp tên và địa chỉ của tổ chức giám định nhưng hết thời gian thông báo mà ông Đ vẫn không cung cấp nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[6] Theo Hồ sơ bản vẽ khảo sát hiện trạng công trình nhà của chị V, từ đó xác định được tổng dự toán xây dựng nhà của chị V sau thuế bằng 237.776.000đ. Bản án sơ thẩm xét xử buộc bà Ph phải bồi thường cho chị V số tiền 118.888.000đ (237.776.000đ x 50%) là phù hợp. Do vậy không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bà Ph.

[7] Xét kháng cáo của bà Ph không đồng ý bồi thường thiệt hại về khoản tiền chị V thuê nhà 22.500.000đ. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị V tự nguyện giảm bớt số tiền này nên ghi nhận sự tự nguyện của chị V không buộc bà Ph bồi thường thiệt hại về khoản tiền chị V thuê nhà là 22.500.000đ.

[8] Xét các Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất: Ngày 17/6/2022, Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long thông báo yêu cầu bị đơn cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh về chủ sở hữu tài sản, tài khoản tiền gửi do bà Ph đứng tên nhưng bị đơn không cung cấp, điều đó cho thấy ngoài căn nhà gắn liền với quyền sử dụng đất do bà Ph đứng tên thì bà Ph không còn tài sản nào khác, sau khi bản án sơ thẩm (lần 1) đã tuyên buộc bà Ph có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bà V thì bà Phỉ đã lập hợp đồng tặng quyền sử dụng đất có gắn căn nhà trên đất là tài sản duy nhất của bà cho ông Đ mà không có lợi ích gì từ hợp đồng tặng cho. Như vậy, sau khi bản án tuyên thì bà Ph biết mình có nghĩa vụ bồi thường nhưng cố tình chuyển dịch tài sản duy nhất cho người khác mà không có lợi ích gì, cũng không đồng ý bồi thường, Ngày 08/01/2021 ông Đ lập hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho chị Diễm H có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền và chị H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chị H là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất có gắn căn nhà của bà Ph trên đất. Tại phiên tòa phúc thẩm chị H trình bày căn nhà là tài sản chung của các anh em trong gia đình, bà Ph đại diện đứng tên quyền sử dụng đất và đã lập hợp đồng tặng cho ông Đ (em trai bà Ph) đứng tên quyền sử dụng đất, sau đó ông Đ tặng cho con gái là chị H

nên chị H là chủ sử dụng hợp pháp thửa đất 136, diện tích 209,5m^2 có gắn công trình gây thiệt hại, trong trường hợp buộc bà Ph phải bồi thường thiệt hại cho chị V thì bà Ph không có tài sản để đảm bảo thi hành án. Do vậy, để bảo đảm quyền lợi của chị V và đảm bảo cho công tác thi hành án sau này, cần buộc chị H có trách nhiệm cùng bà Ph bồi thường thiệt hại về nhà cho chị V số tiền 118.888.000đ mà không cần vô hiệu các hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Ph và ông Đ, giữa ông Đ và chị Diễm H đối với thửa đất 136, diện tích 209,5m^2, tọa lạc tại khóm S, phường B, thành phố Vĩnh Long.

[9] Xét việc bị đơn yêu cầu đưa Ủy ban nhân dân thành phố Vĩnh Long và Phòng Quản lý lý đô thị thành phố Vĩnh Long vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan mục đích để làm rõ căn nhà P, khóm S, phường B, thành phố Vĩnh Long có phải nhà cũ sửa chữa lại hay nhà xây dựng mới. Căn cứ khoản 4 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì việc giải quyết vụ án này không liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của họ. Do vậy, kháng cáo của bị đơn yêu cầu hủy bản án sơ thẩm là không có cơ sở chấp nhận. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[10] Về chi phí tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, theo yêu cầu của nguyên đơn và xét thấy việc xem xét thẩm định tại chỗ và trưng cầu giám định là cần thiết cho việc giải quyết vụ án, Tòa án đã chi cho việc tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ bằng 500.000đ, chi cho việc giám định và lập hồ sơ dự toán bằng 31.311.000đ. Xét nguyên nhân dẫn đến thiệt hại là do lỗi của hai bên nên mỗi bên phải chịu ½ chi phí này bằng 15.906.000đ theo quy định tại các Điều 157, 161, 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; chi phí này đã được nguyên đơn nộp tạm ứng, nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn. Ngoài ra, nguyên đơn còn chi số tiền 30.000.000đ cho Công ty TNHH MTV Tư vấn thiết kế kiểm định xây dựng 796 để giám định, chị V tự nguyện chịu chi phí này.

[11] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch và không có giá ngạch bằng 7.369.000đ, xét bị đơn là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Do một phần yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm bằng 5.181.000đ theo khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

[12] Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

[13] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Nguyễn Thị Ph.

- Sửa một phần bản án sơ thẩm số 63/2022/DS-ST ngày 26 tháng 07 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

Áp dụng khoản 3, khoản 6 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 148, 157, 161, 165 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 584, Điều 588, Điều 589 và Điều 605 của Bộ luật Dân sự năm 2015; 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.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Trương Kim V. Buộc bà Nguyễn Thị Ph và chị Nguyễn Ngọc Diễm H có trách nhiệm bồi thường thiệt hại về nhà cho chị Trương Kim V số tiền 118.888.000đ (một trăm mười tám triệu, tám trăm tám mươi tám ngàn đồng);

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Trương Kim V về vô hiệu Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị Ph với ông Nguyễn Duy Đ; giữa ông Nguyễn Duy Đ với chị Nguyễn Ngọc Diễm H đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa 136, tờ bản đồ 17, diện tích 209,5m^2, tọa lạc tại khóm S, Phường B, thành phố Vĩnh Long, tỉnh Vĩnh Long.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Trương Kim V về việc đòi bà Nguyễn Thị Ph bồi thường thiệt hại xây dựng căn nhà 81.112.000đ và bồi thường chi phí thuê nhà 22.500.000đ, tổng cộng bằng 103.612.000đ (một trăm lẻ ba triệu sáu trăm mười hai ngàn đồng).

4. Về chi phí tố tụng:

- Buộc bà Nguyễn Thị Ph phải nộp chi phí tố tụng số tiền 15.906.000đ (mười lăm triệu chín trăm lẻ sáu ngàn đồng) để hoàn trả lại chị Trương Kim V nhận.

- Chị Trương Kim V phải nộp chi phí tố tụng là 15.906.000đ (mười lăm triệu chín trăm lẻ sáu ngàn đồng). Ghi nhận sự tự nguyện của chị V về việc chịu 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng) chi phí giám định của Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế kiểm định xây dựng 796, tổng cộng 45.906.000đ (bốn mươi lăm triệu chín trăm lẻ sáu ngàn đồng), chị V đã nộp xong.

5. Về án phí sơ thẩm:

- Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Ph.

- Chị Trương Kim V phải nộp án phí sơ thẩm là 5.181.000đ (năm triệu một trăm tám mươi mốt ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí 10.665.000đ (mười triệu sáu trăm sáu mươi lăm ngàn đồng) theo các biên lai thu tiền số 0003457 ngày 12/7/2018; số 0004968 ngày 18/10/2019; số 0005357 ngày 07/5/2020 và số 0005602 ngày 05/8/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vĩnh Long; Hoàn trả lại chị V số tiền chênh lệch là 5.484.000đ (năm triệu bốn trăm tám mươi bốn ngàn đồng).

6.Về án phí phúc thẩm:

- Bà Nguyễn Thị Ph không phải nộp án phí phúc thẩm, bà Ph thuộc trường hợp miễn nộp tạm ứng án phí phúc thẩm.

7. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

8. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

9. 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, 7b 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.

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

Nơi nhận:
- TANDCC tại TP.HCM
- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND tp Vĩnh Long;
- Chi Cục THADS tp Vĩnh Long;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

(Đã ký)

Trần Thị Ngọc Dung