

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG

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

Bản án số: 829/2026/DS-PT
Ngày: 16-9-2026
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 VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Hương

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Đức

Ông Nguyễn Thế Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông La Thành Tân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Kim Ngân - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 338/2026/TLPT-DS ngày 27 tháng 05 năm 2026 về “*Tranh chấp Bồi thường thiệt hại do công trình xây dựng khác gây ra*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 117/2024/DS-ST ngày 14 tháng 04 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Vĩnh Long bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 615/2026/QĐ-PT ngày 18 tháng 06 năm 2026, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Mai Cẩm H, sinh năm 1957; địa chỉ: Số A, Phạm H1, Khóm D, Phường I, thành phố V (nay là Khóm A, phường L), tỉnh Vĩnh Long; có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Văn Ý, sinh ngày 02/12/1966; địa chỉ: Số A, Phạm H1, Khóm D, Phường I, thành phố V (nay là Khóm A, phường L), tỉnh Vĩnh Long; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Trương Võ Kim T; địa chỉ: Số B, đường P, Phường D, thành phố V (nay là phường P), tỉnh Vĩnh Long là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (theo giấy ủy quyền ngày 21/12/2023); vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Trần Văn Ý: Luật sư Nguyễn Quyết Q – Công ty L Chi nhánh V thuộc Đoàn luật sư Thành phố H; địa chỉ: Số B, đường P, Phường D, thành phố V (nay là phường P), tỉnh Vĩnh Long; có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Phạm Thị Việt B; địa chỉ: Số A, Phạm H1, Khóm D, Phường I, thành phố V (nay là Khóm A, phường L), tỉnh Vĩnh Long; có mặt.

3.2. Chị Nguyễn Huế H2; vắng mặt.

3.3. Chị Nguyễn Ngọc Bích T1; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số A, Phạm H1, Khóm D, Phường I, thành phố V (nay là Khóm A, phường L), tỉnh Vĩnh Long.

3.4. Ông Nguyễn Văn P; địa chỉ: Số A, ấp H, xã T, huyện L (nay là phường T), tỉnh Vĩnh Long; vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Mai Cẩm H.

- *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Vĩnh Long.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 24/7/2023 (BL 14) và đơn khởi kiện bổ sung ngày 15/9/2023 (BL 23) bà Mai Cẩm H trình bày:

Nhà số A, Phạm H1, Khóm D, Phường I, thành phố V (nay là Khóm A, phường L), tỉnh Vĩnh Long của bà H xây dựng từ năm 2006. Hiện trạng là căn nhà cấp 4, diện tích xây dựng 62,31m², kết cấu nhà: Khung bê tông cốt thép, mái tole, vách tường, nền gạch men. Qua nhiều năm sử dụng, đến nay nhà số A không có sửa chữa, cải tạo. Căn nhà số A của bà H liền kề với căn nhà số 169/7 của ông Trần Văn Ý. Năm 2006, bà H đã khởi công xây dựng nhà, khi bà H vừa mới xây tường nhà xong, thì ông Ý khởi công xây dựng nhà cấp 4 của ông Ý. Ngày 14/5/2022, ông Ý đập nhà cũ, xây dựng nhà mới đã làm ảnh hưởng thiệt hại hư hỏng nhà bà H. Khi xây dựng lại nhà số A phát sinh nhiều vết nứt.

Trong quá trình xây dựng nhà ông Ý, nhà bà H có xuất hiện một số vết nứt, lún nên bà H làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân Phường I, thành phố V giải quyết ngày 30/7/2022. Ngày 16/3/2023, Ủy ban tổ chức hòa giải, bà H yêu cầu ông Ý khắc phục hư hỏng tường và thấm dột tường. Tại biên bản hòa giải ông Ý đồng ý

sẽ sửa chữa lại các vết nứt trên tường của nhà bà H, thay gạch nứt, còn việc cao tường sơn lại thì ông Ý không đồng ý.

Nguyên nhân xuất hiện những vết nứt, lún theo bà H do phía nhà ông Ý xây dựng gây ra, nên bà H yêu cầu ông Ý phải bồi thường thiệt hại, cụ thể: (1) Bể hồ đã giằng tole trên nóc nhà thành từng khúc, từng miếng. (2) Thấm dột toàn bộ bức tường nhà bà H liền kề nhà ông Ý từ nóc tới chân tường, từ trước ra sau; do bị thấm dột nên nước sơn tường bị tróc. (3) Hồ đổ trên tấm tole nóc nhà thành từng đóm, những đóm hồ này sẽ làm tole mau sét mục, nên bà H đã cao những đóm hồ này rồi và đã sơn chống sét được một chút. (4) Gạch lót nền phía sau nhà bị nứt. (5) Vách tường ngang trong nhà bị nứt. (6) Bức tường ngang sau nhà bị nứt bung tróc hồ tô và nứt đầu cột liền kề nhà ông Ý ảnh hưởng đến máng xối hứng nước, cửa sau bị kẹt có một cánh không đóng mở được, còn một cánh cũng đang bị kẹt nhẹ nhưng còn mở ra khép lại được. (7) Tự cắt làm hư hỏng miếng tole của bà H đập úp trên nóc nhà để nước mưa không chảy xuống kẻ giữa hai nhà.

Từ khi ông Ý làm ảnh hưởng thiệt hại, hư hỏng nhà bà H cho đến nay, ông Ý không có khắc phục hoặc bồi thường phần thiệt hại hư hỏng nào và hiện nay bà H và ông Ý cũng không có thỏa thuận việc khắc phục hay bồi thường thiệt hại. Bà H dự tính giá trị tài sản thiệt hại với số tiền là 67.885.000 đồng. Cụ thể tài sản thiệt hại: (1) Các bức tường trong nhà bị nứt phải đập bỏ xây dựng lại, diện tích 49m². (2) Bức tường phía sau nhà bị nứt bể đang bung tróc, đập bỏ xây dựng lại, diện tích 13,9m². (3) Máng xối hứng nước mưa phải đập bỏ xây dựng lại, do máng xối đang bị nứt và do tường nằm dưới máng xối phải đập bỏ, diện tích 9,5m². (4) Gạch lót nền trong nhà phía sau bị nứt, phải thay gạch mới, diện tích 4m². (5) Do đập bỏ tường làm lại ảnh hưởng đến la phong, diện tích 61m². (6) Nước sơn để sơn tường có diện tích, bức tường liền kề nhà ông Ý 73m²; các bức tường trong nhà 49m², tổng cộng 122m². (7) Bức tường liền kề nhà ông Ý bị bể tường dưới tấm tole lợp nhà, bể đã giằng, bị thấm dột, do ông Ý xây dựng nhà xong nên không sửa được phần tường bị bể dưới tấm tole lợp nhà và để bảo đảm tường không bị thấm dột phải tháo gỡ làm lại, lợp lại tole mới, diện tích 60m².

Tiền vật tư để khắc phục tài sản bị thiệt hại gồm: (1) Gạch ống xây tường: 4.200 viên x 1.300đ/1 viên = 5.460.000 đồng; tiền thuê xe cho 4 chuyến x 250.000đ/1 chuyến = 1.000.000 đồng. (2). Xi măng: 35 bao x 85.000đ/1 bao = 2.975.000 đồng. (3) Cát xây: 5 xe x 350.000đ/1 xe = 1.750.000 đồng. (4) Gạch men lót nền: 4m x 120.000đ/1 mét = 480.000 đồng. (5) Đá ½: 1 xe x 400.000 đ/1 xe = 400.000 đồng. (6) Sắt Ø 8: 100 kg x 17.000 đ/1 kg = 1.700.000 đồng. (7) Sắt Ø 6: 100 kg x 17.000 đ/1 kg = 1.700.000 đồng. (8) Dây thép: 5 kg x 20.000 đ/1 kg = 100.000 đồng. (9) La phong: 61m x 120.000 đ/1 m = 7.320.000 đồng. (10) Nước

sơn tường: 2 thùng x 1.500.000 đ/1 thùng = 3.000.000 đồng. (11) Tole lạnh lợp nhà: 60m x 110.000 đ/1m = 6.600.000 đồng; tổng cộng: 32.485.000 đồng. Tiền công thợ: Thợ phải làm từ khâu tháo gỡ đến xây dựng lại cho hoàn thành là 16 ngày x 5 người x 380.000 đ/1 người = 30.400.000 đồng, tiền thuê mướn dụng cụ xây dựng và máy móc = 5.000.000 đồng; tổng cộng 35.400.000 đồng.

Tổng cộng tiền vật tư và công thợ, thuê dụng cụ xây dựng là 67.885.000 đồng. Bà Mai Cẩm H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn Ý phải bồi thường thiệt hại tài sản cho bà H với số tiền theo Bảng dự tính do bà H lập ngày 15/9/2023 là 67.885.000 đồng hoặc bồi thường số tiền theo kết quả định giá tài sản bị thiệt hại của Hội đồng định giá.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 25/12/2024 (BL 45), ngày 19/12/2025 (BL 101) bà Mai Cẩm H trình bày:

Bà Mai Cẩm H bổ sung nội dung khởi kiện như sau: Số tiền mà bà H yêu cầu phải bồi thường thiệt hại hư hỏng căn nhà số A của bà H trước đây là 67.885.000 đồng, là số tiền được tính dựa trên cơ sở hư hỏng chỗ nào thì sửa chữa chỗ đó. Hiện nay nhà bà H bị hư hỏng nặng không còn khả năng sửa chữa, phải đập bỏ xây dựng lại nhà mới, bà H tự xác định mức độ thiệt hại và tính chi phí để khắc phục thiệt hại căn nhà số A của bà H, với số tiền là 230.787.000 đồng theo bảng dự tính tiền xây dựng kèm theo, cụ thể: Tiền vật tư xây dựng: (1) Cọc bê tông 15 x 15 x 4m = 48 cây x 520.000 đ/1 cây = 24.960.000 đồng. (2) Sắt Ø 12 = 22 cây x 160.000 đ/ 1 cây = 3.520.000 đồng. (3) Sắt Ø 10 = 54 cây x 105.000 đ/1 cây = 5.670.000 đồng. (4) Sắt Ø 8 = 110 kg x 17.000 đ/1kg = 1.870.000 đồng. (5) Sắt Ø 6 = 300 kg x 17.000 đ/1 kg = 5.100.000 đồng. (6) Dây dẽo = 20 kg x 20.000 đ/ 1kg = 400.000 đồng. (7) Cát xây 32 khối x 400.000 đ/1 khối = 12.800.000 đồng. (8) Đá 1 x 2 = 13 khối x 420.000 đ/1 khối = 5.460.000 đồng. (9) Đá 4 x 6 = 5 khối x 370.000 đ/1 khối = 1.850.000 đồng. (10) Gạch ống = 11.200 viên x 1.300 đ/1 viên = 14.560.000 đồng. (11) Gạch thẻ = 2.000 viên x 1.200 đ/ 1 viên = 2.400.000 đồng. (12) Gạch lót nền = 63 m x 120.000 đ/1 mét = 7.560.000 đồng. (13) Xi măng = 250 bao x 85.000 đ/1 bao = 21.250.000 đồng. (14) Bột trét = 10 bao x 290.000 đ/1 bao = 2.900.000 đồng. (15) Đòn tay sắt 4 x 8 = 70,2 m x 60.000 đ/1 mét = 4.212.000 đồng. (16) Tole lạnh lợp nhà 70 m x 120.000đ/1m = 8.400.000 đồng. (17) S nước 6 thùng x 3.000.000 đ/ thùng = 18.000.000 đồng. (18) Vít bắn tôn 100 con = 100.000 đồng. (19) La phong 63 m x 125.000 đ/1m = 7.875.000 đồng. (20) Đá cắt 3,5 T = 2 viên. (21) Dây điện, bóng đèn. (22) Các cánh cửa. (23) Tiền công + tiền thuê mướn dụng cụ xây dựng và máy móc 63 m² x 1.300.000 đ/1 mét = 81.900.000 đồng. Tổng cộng 230.787.000 đồng.

Bởi lẽ trên, bà H yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn Ý và bà Phạm Thị Việt B bồi thường thiệt hại căn nhà số A của bà H, với số tiền theo Bảng dự tính do bà H lập ngày 02/12/2024 là 230.787.000 đồng. Hoặc bồi thường số tiền theo kết luận trung cầu giám định tài sản bị thiệt hại và tính chi phí khắc phục thiệt hại của Trung tâm Giám định chất lượng xây dựng.

Tại đơn khởi kiện bổ sung ngày 06/4/2026 bà Mai Cẩm H trình bày:

Bà H bổ sung nội dung khởi kiện như sau: Số tiền mà bà H yêu cầu phải bồi thường thiệt hại hư hỏng căn nhà số A của bà H trước đây là 230.787.000 đồng, là tính theo giá vật liệu và tiền công thợ ở thời điểm ngày 25/12/2024. Hiện nay giá vật liệu xây dựng và tiền công thợ tăng rất nhiều so với giá ở thời điểm ngày 25/12/2024.

Bà H thay đổi, bổ sung yêu cầu bồi thường thiệt hại căn nhà số A của bà H, với số tiền là 345.279.600 đồng, để phù hợp với giá cả thị trường hiện tại và bổ sung thêm những khoản chi phí được bồi thường; đồng thời giữ nguyên yêu cầu hoặc bồi thường cho bà H số tiền theo kết luận trung cầu giám định tài sản bị thiệt hại và tính chi phí khắc phục thiệt hại của Trung tâm Giám định chất lượng xây dựng.

Bởi lẽ trên, bà H yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn Ý và bà Phạm Thị Việt B bồi thường thiệt hại căn nhà số A của bà H, với số tiền 345.279.600 đồng theo Bảng dự tính tiền xây dựng nhà do bà H lập ngày 06/4/2026. Hoặc bồi thường số tiền theo kết luận trung cầu giám định tài sản bị thiệt hại và tính chi phí khắc phục thiệt hại của Trung tâm Giám định chất lượng xây dựng. Cụ thể: (1) Cọc bê tông $15 \times 15 \times 4 \text{ m} = 48 \text{ cây} \times 520.000 \text{ đ/1 cây} = 24.960.000 \text{ đồng}$. (2) Sắt Ø 12 = 22 cây $\times 178.000 \text{ đ/1 cây} = 3.916.000 \text{ đồng}$. (3) Sắt Ø 10 = 54 cây $\times 111.000 \text{ đ/1 cây} = 5.994.000 \text{ đồng}$. (4) Sắt Ø 8 = 110 kg $\times 17.800 \text{ đ/1 kg} = 1.958.000 \text{ đồng}$. (5) Sắt Ø 6 = 300 kg $\times 17.800 \text{ đ/1 kg} = 5.340.000 \text{ đồng}$. (6) Dây dẽo = 20 kg $\times 21.000 \text{ đ/1 kg} = 420.000 \text{ đồng}$. (7) Cát xây = 40 Xe $\times 400.000 \text{ đ/1 xe} = 16.000.000 \text{ đồng}$. (8) Đá 1 x 2 = 20 Xe $\times 850.000 \text{ đ/1 xe} = 17.000.000 \text{ đồng}$. (9) Đá 4 x 6 = 10 xe $\times 750.000 \text{ đ/1 xe} = 7.500.000 \text{ đồng}$. (10) Gạch ống = 11.200 viên $\times 1.9700 \text{ đ/1 viên} = 22.064.000 \text{ đồng}$. (11) Gạch thẻ = 2.000 viên $\times 2.050 \text{ đ/1 viên} = 4.100.000 \text{ đồng}$. (12) Gạch lót nền = 63 m $\times 175.000 \text{ đ/1 m} = 11.025.000 \text{ đồng}$. (13) Xi măng = 250 bao $\times 85.000 \text{ đ/1 bao} = 21.250.000 \text{ đồng}$. (14) Bột trét = 10 bao $\times 290.000 \text{ đ/1 bao} = 2.900.000 \text{ đồng}$. (15) Đòn tay sắt 4 x 8 = 70,2 m $\times 63.000 \text{ đ/1 m} = 4.422.600 \text{ đồng}$. (16) Tole lạnh lợp nhà = 70 m $\times 120.000 \text{ đ/1 m} = 8.400.000 \text{ đồng}$. (17) S nước = 6 thùng $\times 3.450.000 \text{ đ/thùng} = 20.700.000 \text{ đồng}$. (18) Vít bắn tôn 5 bít $\times 45.000 \text{ đ/bít} = 225.000 \text{ đồng}$. (19) La phong = 63 m $\times 135.000 \text{ đ/1 m} =$

8.505.000 đồng. (20) Tiền công + tiền thuê mướn dụng cụ xây dựng và máy móc 63 m² x 1.800.000 đ/ 1 mét 113.400.000 đồng. (21) Chi phí tiền thuê nhà ở và đồ đạc vật dụng gia đình trong thời hạn 6 tháng xây dựng nhà 169/6, mỗi tháng là 5.000.000 đồng x 6 tháng = 30.000.000 đồng. (22) Chi phí di dời vật dụng gia đình đến nơi chỗ thuê nhà lượt đi và lượt về gồm: chi phí nhân công và thuê xe bagát (4 người x 400.000 đ/1 ngày x 2 lượt = 3.200.000 đồng + thuê xe chở 10 chuyến x 300.000 đ/1 chuyến x 2 lượt = 6.000.000 đồng, tổng cộng 9.200.000 đồng. (23) Chi phí mua dây điện mới để làm lại hệ thống điện trong nhà, mua dây đồng của máy điều hòa, vì tháo gỡ ra sẽ bị hư hết, không sử dụng lại được, phải sử dụng dây mới, khoảng 5.000.000 đồng. (24) Chi phí thuê thợ tháo và lắp lại máy móc điện tử, khoảng 1.000.000 đồng.

Tại bản khai ý kiến ngày 26/12/2023 (BL 105), ngày 03/4/2025 (BL 139) của ông Trần Văn Ý trình bày:

Bà Mai Cẩm H yêu cầu Tòa án buộc ông Ý phải bồi thường thiệt hại tài sản cho bà H với tổng số tiền theo Bảng dự tính là 67.885.000 đồng, 230.787.000 đồng và 345.279.600 đồng hoặc bồi thường cho bà H số tiền theo kết quả định giá tài sản bị thiệt hại của Hội đồng định giá thì ông Ý không đồng ý. Nhà bà H đã khởi công xây dựng vào năm 2006, thời gian xây dựng nhà quá lâu, việc nứt vách tường, thấm dột, bị sụt lún là điều không tránh khỏi. Nhà ông Ý trước đây xây dựng sau nhà bà H, nhưng đến năm 2022 đã bị xuống cấp nứt vách tường, thấm dột, bị sụt lún trầm trọng không thể sửa chữa lại, nên năm 2022 ông Ý phải xây dựng mới lại để ở. Bà H cho rằng việc ông Ý khởi công xây dựng nhà mới đã làm ảnh hưởng thiệt hại hư hỏng nhà bà H là không đúng nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H.

Tại bản khai ý kiến ngày 09/4/2025 (BL 148) của bà Phạm Thị Việt B trình bày:

Bà B cho rằng nhà bà H bị sụt lún, nứt là do các nguyên nhân sau: (1) Do nhà xây dựng quá lâu đã 20 năm, nên nhà bà H bị xuống cấp, hư hỏng, sụt lún, nứt là chuyện tất nhiên, đây là nguyên nhân chính. (2) Do tay nghề chuyên môn còn yếu của thợ vườn ở nông thôn đảm trách xây dựng không đúng với thiết kế và giấy phép xây dựng; đề nghị bà H cung cấp bản vẽ thiết kế và giấy phép xây dựng nhà để Tòa xem xét, giải quyết. (3) Do kết cấu địa tầng đất yếu, bởi trước đây là khu vực ao vườn nền đất mềm yếu, khả năng chịu tải kém, nên ảnh hưởng đến sự ổn định của nền nhà và gây ra nứt, sụt lún. (4) Do thiết kế móng không thỏa đáng cho tải trọng lún, thợ thi công móng bằng cừ tràm (thiếu chiều dài độ sâu và không đủ số lượng cừ tràm). Hơn nữa lao động bằng tay (thủ công)

dẫn đến lực ép không đạt mức cần thiết. (5) Do thợ nông thôn thi công không có đủ kiến thức và kỹ năng, nên thực hiện các công việc một cách không đảm bảo đúng quy chuẩn, dẫn đến sụt, lún.

Trước đây bà H có đơn khởi kiện và tính giá trị tài sản thiệt hại với số tiền là 67.885.000 đồng, trong đó, có những khoảng không hợp lý: (1) Thực tế, việc nhà bà H xây dựng trước đây đã nghiêng sang nhà bà B khoảng 7- 8 cm (hiện tại phía trước nhà còn lại, không có xây dựng, nhưng nhà bà H vẫn nghiêng) và đề nghị Quý Tòa đến xác minh, xem xét thực tế. (2) Mặt khác, bà H cho rằng la phong và tole lợp nhà bà H hư hỏng, với số tiền là 13.920.000 là không đúng, không hợp lý. (3) Bà H tính tiền gạch lót nền, tiền sơn, tiền công thợ, với số tiền là 38.880.000 đồng là không đúng, không hợp lý. (4) Nhà cũ đã 20 năm rồi, xuống cấp hư hỏng nhiều, thực tế cách đây nhiều năm (nhà bà H mới xây dựng năm 2006, chưa đầy 3,0 tháng thì bị mưa dột), hiện tại chứng cứ vẫn còn miếng tole lợp chum qua không gian nhà bà B khoảng 10 cm, chưa tháo dỡ và yêu cầu xây dựng lại nhà mới là khó chấp nhận được.

Bà H yêu cầu bồi thường 67.885.000 đồng, sau đó tiếp tục yêu cầu nhiều hơn là 230.787.000 đồng và 345.279.600 đồng (liên tục thay đổi), bà B không đồng ý. Bà B cho rằng trong quá trình xây dựng nhà bà B, bà H luôn túc trực 24/24 giờ để quan sát (bà B có bằng chứng quay các clip có hình bà H và con bà H), không cho xây dựng gần sát nhà bà H, kể cả làm móng nền nhà. Gây khó khăn đủ chuyện; chờ thợ về, leo lên nóc nhà cao tường nhà bà B (con bà B bắt gặp, có clip quay ghi hình bà H), thực tế bà H yêu cầu nhiều lý do quá đáng đối với gia đình bà B, cũng như với thợ hồ trong quá trình xây dựng.

Bà H kiểm chuyện liên tục, gửi hàng chục lá đơn thưa trong 3 năm (2022, 2023, 2024), gửi rất nhiều đơn đến các đồng chí Lãnh đạo tỉnh và nhiều Cơ quan, ban ngành: Gửi Bí thư Tỉnh ủy, Thường trực Tỉnh ủy, Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Văn phòng T3, Ban Nội chính Tỉnh ủy, Ủy Ban K, Ban Tuyên giáo Tỉnh ủy, Đảng ủy Khối Cơ quan và Doanh nghiệp tỉnh, Ủy ban nhân dân phường, Thậm chí đến Tòa án mượn phô tô bản vẽ và giấy phép xây dựng, ... tiếp tục thưa kiện những vấn đề khác (không liên quan gì đến tranh chấp giữa bà B với bà H), ... Các Cơ quan này đã xác minh, giải quyết xong, đã có Kết luận và thông báo cho bà H rõ. Mỗi lần bà H thưa với Chính quyền đến để hòa giải là xin thêm, liên tục thay đổi yêu cầu, cụ thể như xin thêm cây cột để chống đỡ mái xối, ... nay lại ghép cho việc xây nhà mới của bà B làm hư mái xối, là không đúng.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Huệ H2, Nguyễn Ngọc Bích T1 và Nguyễn Văn P: Tòa án tiến hành tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ

lý vụ án. Tuy nhiên, Tòa án không nhận được văn bản trình bày ý kiến và không giao nộp tài liệu, chứng cứ của đương sự và vắng mặt không có lý do trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn bà Mai Cẩm H yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn Ý và bà Phạm Thị Việt B bồi thường thiệt hại căn nhà số A của bà H với số tiền 345.279.600 đồng theo Bảng dự tính tiền xây dựng nhà do bà H lập ngày 06/4/2026 và chịu chi phí tố tụng với số tiền là 500.000 đồng.

Quan điểm của người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Trần Văn Ý:

1. Về tố tụng: Việc bà H khởi kiện bổ sung số tiền bồi thường thiệt hại theo đơn khởi kiện ngày 06/4/2026 với số tiền 345.279.600 đồng là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, đơn khởi kiện bổ sung của bà H được đưa ra sau khi Tòa án đã có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, chưa được Tòa án thụ lý, nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện vượt quá của nguyên đơn.

2. Về nội dung: Ông Ý không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H. Bởi lẽ, đây là vụ án tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, vì vậy để xác định ông Ý có trách nhiệm bồi thường hay không thì cần xét đến các yếu tố sau đây:

- Xét về hành vi vi phạm pháp luật: Trong quá trình xây dựng thì phía ông Ý đã tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về xây dựng, có xin phép xây dựng và không vi phạm quy định trong lĩnh vực xây dựng, không có Cơ quan nào xử phạt vi phạm hành chính.

- Xét về thiệt hại thực tế: Các yêu cầu khởi kiện của bà H đưa ra chỉ là do bà H tự kê khai, không có đơn vị, Cơ quan có thẩm quyền xác nhận, không chứng minh được thiệt hại thực tế, nên đề nghị Tòa án không chấp nhận.

- Mối quan hệ nhân quả giữa hành vi vi phạm và thiệt hại xảy ra: Bà H không đưa ra được chứng cứ chứng minh ông Ý khi xây nhà làm ảnh hưởng đến nhà của bà H, trong vụ án các bên đều thừa nhận nhà của bà H xây dựng trước nhà ông Ý, nhà ông Ý đến năm 2022 thì cũng bị xuống cấp nghiêm trọng nên mới xây dựng nhà mới, về nền đất của hai nhà đều có nền đất yếu, trước đây là cái ao và các bên đổ cát để xây dựng. Ông Ý khi xây nhà có thực hiện việc ép cọc và suốt quá trình ép cọc thì bà H không khiếu nại việc nhà bị hư hỏng, hay lún nứt thể hiện qua các đơn khiếu nại của bà H, đồng thời chỉ sau khi ông Ý xây dựng nhà xong thì bà H mới tranh chấp, khiếu nại và khởi kiện liên quan đến việc lún,

nứt. Bà H không đưa ra chứng cứ, chứng minh trước khi nhà ông Ý xây dựng thì nhà bà H còn nguyên vẹn. Trong quá trình hòa giải thì ông Ý có đồng ý hỗ trợ một phần chi phí cho bà H là do bà H ngoài việc khởi kiện thì bà H còn gửi đơn đến Cơ quan nơi ông Ý đang làm việc để gây khó khăn cho công việc của ông Ý, gây áp lực cho ông Ý nên mới đồng ý hỗ trợ với điều kiện là bà H không thưa kiện, khiếu nại làm ảnh hưởng đến uy tín, công việc của ông Ý, nhưng bà H không đồng ý, tại phiên tòa ông Ý đã rút lại sự tự nguyện nên đề nghị Tòa án không ghi nhận sự tự nguyện của ông Ý.

- Về yếu tố lỗi: Phía ông Ý hoàn toàn không có lỗi gây ra thiệt hại bà H, chính bà H đã thừa nhận khi ông Ý mới tháo dỡ nhà thì nhà của bà H đã bị thấm, dột, điều đó thể hiện thiệt hại xảy ra là do chính nhà của bà H đã xuống cấp, không còn đảm bảo giá trị sử dụng.

Do hòa giải không thành Tòa án nhân dân khu vực 1 - Vĩnh Long đã đưa vụ án ra xét xử. Tại quyết định của Bản án dân sự sơ thẩm số 117/2026/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Vĩnh Long đã tuyên xử:

1. Về nội dung:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Mai Cẩm H về việc yêu cầu ông Trần Văn Ý và bà Phạm Thị Việt B bồi thường thiệt hại căn nhà số A của bà H với số tiền 345.279.600 đồng theo Bảng dự tính tiền xây dựng nhà do bà H lập ngày 06/4/2026.

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

Ngày 23/4/2026, nguyên đơn Mai Cẩm H kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, hoặc sửa bản án sơ thẩm chấp nhận kháng cáo và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; yêu cầu giám định về xây dựng để xác định nguyên nhân rạn nứt, sụp lún và các chi phí khắc phục căn nhà; buộc ông Trần Văn Ý, bà Phạm Thị Việt B phải bồi thường cho bà H tổng số tiền là 354.279.600 đồng theo bản dự tính xây dựng ngày 06/04/2026; buộc bị đơn phải chịu chi phí thẩm định tại chỗ là 500.000 đồng; không chấp nhận yêu cầu của ông Trần Văn Ý, bà Phạm Thị Việt B.

Ngày 28 tháng 04 năm 2026 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Vĩnh Long ban hành quyết định kháng nghị phúc thẩm số 05/QĐ-VKS-DS quyết định kháng nghị đối với toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 117/2026/DS-ST ngày 14/04/2026 đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long căn cứ khoản 2 Điều

308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 xét xử phúc thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm vì cho rằng nhận định, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án chưa khách quan, toàn diện dẫn đến việc tuyên bản án không đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Ông Ý đồng ý sửa chữa các vết nứt trên tường và thay gạch nứt và đồng ý bồi thường 40.000.000 đồng theo biên bản hòa giải ngày 19/09/2024 nên lời trình bày của bà H về hiện trạng nhà của bà bị lún, nứt do công trình xây dựng nhà ông Ý gây ra là có căn cứ phù hợp kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/03/2025. Nên kiến nghị cấp phúc thẩm buộc ông Ý bồi thường cho bà H là số tiền theo sự tự nguyện của ông Ý là 40.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông bà Mai Cẩm H giữ nguyên nội dung kháng cáo yêu cầu hủy hoặc sửa lại bản án sơ thẩm, cho rằng ông Ý xây dựng nhà không đảm bảo an toàn cho các nhà lân cận, xây dựng không đúng quy chuẩn kỹ thuật của không đạt quy chuẩn kỹ thuật, cấp sơ thẩm chưa trung cầu giám định chất lượng công trình xây dựng mà bác yêu cầu khởi kiện nguyên đơn là không phù hợp. Trước đây nguyên đơn yêu cầu ông Ý, bà B bồi thường số tiền là 354.279.600 đồng theo bản dự tính xây dựng ngày 6/4/2026 nhưng ngày 03/09/2026 sau khi định giá thì bà rút một phần yêu cầu trong trường hợp nếu có cơ sở thì sửa bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Ý, bà B bồi thường số tiền là 157.961.086 (trong đó 98.761.086 đồng là giá trị ngôi nhà theo biên bản định giá ngày 03/09/2026 và 59.200.000 đồng là chi phí di dời thuê chỗ ở, tiền công thợ).

Bị đơn ông Trần Văn Ý không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, không đồng ý yêu cầu giám định, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, cho rằng nhà bà H bị sụt lún, nứt là do nhà xây dựng quá lâu đã 20 năm, bị xuống cấp, hư hỏng, sụt lún, nứt là chuyện tất nhiên, đây là nguyên nhân chính; thợ xây dựng là thợ vườn ở nông thôn đảm trách xây dựng không đúng với thiết kế và giấy phép xây dựng, thực hiện các công việc thủ công không đảm bảo đúng quy chuẩn, dẫn đến sụt, lún; cấu tạo đất khu vực ao vườn nhân nền đất mềm yếu, khả năng chịu tải kém, nên ảnh hưởng đến sự ổn định của nền nhà và gây ra nứt, sụt lún. Ông Ý có tự nguyện hỗ trợ cho bên nguyên đơn số tiền 4.811.968 đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Đề nghị xem xét ghi nhận sự tự nguyện bồi thường của ông Ý 4.811.968 đồng và giữ nguyên các phần khác của bản án sơ thẩm. Vì căn cứ nguyên đơn đưa ra là chưa đủ cơ sở, việc tháo dỡ nhà cũ của nguyên đơn không gây lún nứt, gây dột cho nhà phía bị đơn mà chỉ làm giảm tải trọng chứ không tác động làm hư hỏng. Nhà bà H xây

dựng trước, nhà ông Ý hai bức tường nhà có khoảng hở, nguyên đơn cũng không đưa ra được chứng cứ chứng minh là ông Ý xây dựng lấn qua đất của nguyên đơn. Biên bản hòa giải tại phường chỉ thể hiện rằng đang trong quá trình xây dựng 02 bên phát sinh mâu thuẫn thì Ủy ban tổ chức hòa giải, đặt trong bối cảnh lúc này ông Ý đang là bên có yêu cầu xây dựng nhà ở, đồng thời ông đang làm việc trong cơ quan nhà nước và phía nguyên đơn thì khiếu nại rất nhiều lần nên ông Ý mới thể hiện trong biên bản hòa giải là sẽ hỗ trợ cho nguyên đơn chứ không đồng nghĩa với việc ông Ý hỗ trợ để sửa chữa chống máng sồi cho nguyên đơn, không thể đồng nhất việc hỗ trợ với việc thừa nhận trách nhiệm gây thiệt hại được. Ông Ý không cản trở giám định, mà ông Ý có bản khai ý kiến để trình bày với tòa án cấp sơ thẩm cho rằng nhà của ông Ý vừa mới xây dựng và ông Ý khẳng định việc ông Ý xây dựng là hoàn toàn đúng theo quy định pháp luật và ông Ý không đồng ý việc giám định thôi chứ không phải trong quá trình thực hiện giám định ông Ý có hành vi ngăn cản, theo quy định của pháp luật nguyên đơn đưa ra yêu cầu để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình thì phải có nghĩa vụ chứng minh.

** Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến tại phiên tòa về trình tự thủ tục tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án:*

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Mai Cẩm H, hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 117/2026/DS-ST ngày 14 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Vĩnh Long chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Vĩnh Long.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên, xét kháng cáo của bà Mai Cẩm H; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Đơn kháng cáo của Mai Cẩm H, kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Vĩnh Long được làm đúng quy định, trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Trương Võ Kim T có đơn yêu cầu

vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Quế H3, Nguyễn Ngọc Bích T1, Nguyễn Văn P đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người nêu trên.

[2] Về nội dung:

Bà H khởi kiện yêu cầu ông Ý và vợ là bà B bồi thường thiệt hại về tài sản là căn nhà số A thuộc sở hữu của bà H bị nứt và lún, xuất phát từ nguyên nhân, ngày 14/05/2022 ông Ý đập nhà cũ số 169/7 xây dựng nhà mới làm ảnh hưởng, thiệt hại hư hỏng nhà bà H. Quá trình xây dựng nhà của ông Ý làm ảnh hưởng nhà bà H có xuất hiện một số vết nứt, lún nên bà H làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân Phường I, thành phố V giải quyết. Ngày 16/3/2023, Ủy ban nhân dân Phường I tổ chức hòa giải và tại biên bản hòa giải ông Ý đồng ý sẽ sửa chữa lại các vết nứt trên tường của nhà bà H, thay gạch nứt, còn việc cạo tường sơn lại thì ông Ý không đồng ý. Nguyên nhân xuất hiện những vết nứt, lún này theo bà H do phía nhà ông Ý xây dựng gây ra, nên bà H yêu cầu ông Ý và vợ là bà B bồi thường thiệt hại căn nhà số A với số tiền theo Bảng dự tính tiền xây dựng nhà của bà H lập ngày 06/04/2026 là 345.279.600 đồng.

Ông Ý và bà B cho rằng, nhà bà H đã khởi công xây dựng vào năm 2006 thời gian xây dựng nhà quá lâu việc nứt vách tường, thấm dột, bị sụt lún là điều không tránh khỏi. Nhà ông Ý trước đây xây dựng sau nhà bà H nhưng đến năm 2022 đã bị xuống cấp nứt vách tường, thấm dột, bị sụt lún trầm trọng không thể sửa chữa lại, nên năm 2022 ông Ý phải xây dựng mới lại để ở. Tay nghề chuyên môn còn yếu của thợ vườn ở nông thôn đảm trách xây dựng không đúng với thiết kế và giấy phép xây dựng; kết cấu địa tầng đất yếu, bởi trước đây là khu vực ao vườn nhân nền đất mềm yếu, khả năng chịu tải kém, nên ảnh hưởng đến sự ổn định của nền nhà và gây ra nứt, sụt lún. Thiết kế móng không thỏa đáng cho tải trọng lún, thợ thi công móng bằng cừ tràm, thiếu chiều dài độ sâu và không đủ số lượng cừ tràm. Hơn nữa lao động bằng tay, thủ công dẫn đến lực ép không đạt mức cần thiết. Thợ nông thôn thi công không có đủ kỹ năng, nên thực hiện các công việc không đảm bảo đúng quy chuẩn, dẫn đến sụt, lún. Trong quá trình xây dựng nhà, bà H luôn túc trực 24/24 giờ để quan sát, không cho xây dựng gần sát nhà bà H, kể cả làm móng nền nhà. Do đó, ông Ý và bà B không đồng ý bồi thường theo yêu cầu khởi kiện của bà H.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy rằng, căn nhà số A thuộc sở hữu của bà H có 8 vết nứt, cụ thể như sau: Vết nứt số 1 có chiều dài 1,3 mét, vết nứt số 2 có chiều dài 3,75 mét, vết nứt số 3 có chiều dài 2,1 mét, vết

nứt số 4 có chiều dài 1,0 mét, vết nứt số 5 có chiều dài 0,45 mét, vết nứt số 6 có chiều dài 1,1 mét, vết nứt số 7 có chiều dài 2,4 mét, vết nứt số 8 có chiều dài 3,95 mét.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn bà Mai Cẩm H:

- *Về hiện trạng thực tế thiệt hại:* Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án bà kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/03/2025 của tòa án, xét thấy căn nhà số A thuộc sở hữu của bà H có 8 vết nứt, cụ thể như sau: Vết nứt số 1 có chiều dài 1,3 mét, vết nứt số 2 có chiều dài 3,75 mét, vết nứt số 3 có chiều dài 2,1 mét, vết nứt số 4 có chiều dài 1,0 mét, vết nứt số 5 có chiều dài 0,45 mét, vết nứt số 6 có chiều dài 1,1 mét, vết nứt số 7 có chiều dài 2,4 mét, vết nứt số 8 có chiều dài 3,95 mét. Tại biên bản hòa giải ngày 16/03/2023 của Ủy ban nhân dân Phường I ông Ý đồng ý sẽ sửa chữa lại các vết nứt trên tường của nhà bà H, thay gạch nứt, còn việc cạo tường sơn lại thì ông Ý không đồng ý. Mặt khác, theo biên bản hòa giải ngày 19/09/2024 đại diện theo ủy quyền của ông Ý đồng ý bồi thường 40.000.000 đồng cho bà H để khắc phục. Như vậy, việc ông Ý đồng ý khắc phục, sửa chữa và đồng ý bồi thường tiền chứng tỏ có căn cứ xác định hiện trạng nhà của bà H có bị thiệt hại và nguyên nhân bị lún, nứt do một phần công trình xây dựng nhà ông Ý gây ra. Cấp sơ thẩm buộc bà H chứng minh ông Ý có hành vi vi phạm đối với các vết nứt tường nhà của bà H là trước hay sau vi phạm là không phù hợp.

- *Về xác định thiệt hại và giá trị thiệt hại:* Như nhận định trên nhà của bà H thực tế có thiệt hại xảy ra. Tuy nhiên, nguyên nhân gây lún sập, rạn nứt tường còn phụ thuộc rất nhiều nguyên nhân như : Việc xây dựng có đảm bảo an toàn công trình lân cận theo khoản 2 Điều 177 Bộ luật Dân sự năm 2015 vấn đề này cấp sơ thẩm chưa làm rõ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đề nghị trung cầu giám định chất lượng công trình bị nứt, lún. Xét thấy việc giám định là cần thiết. Tuy nhiên, cấp sơ thẩm đã trung cầu giám định số 64/2024/QĐ-TCGD ngày 30/01/2024 tại Trung tâm Giám định chất lượng xây dựng - Sở Xây dựng tỉnh V trung cầu giám định căn nhà số A nhà của bà H và căn nhà số 169/7 nhà của ông Ý. Theo văn bản số 190/GĐCT-XD ngày 22/3/2024 (bút lục 187) và văn bản số 422/GĐCL-XD ngày 21/6/2024 (bút lục 201) của Trung tâm Giám định chất lượng xây dựng - Sở Xây dựng tỉnh V. Phúc đáp nội dung trung cầu giám định căn nhà số A (nhà bà H). Nội dung trung cầu giám định đối với căn nhà số A (nhà bà H), có 02 nội dung trung cầu, gồm: Nguyên nhân gây ra lún, nứt của căn nhà số A, P, Phường I, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long (nhà bà H) và xác định thiệt hại thực tế tại thời điểm và

tính chi phí để khắc phục thiệt hại. Trung tâm giám định chất lượng xây dựng thực hiện kiểm định chất lượng hiện trạng căn nhà số A, gồm các công việc đo kích thước hiện trạng mặt bằng, vẽ mặt cắt ghi nhận kích thước hình học các cấu kiện chính, đào móng kiểm tra kích thước hình học móng, khoan lấy lõi bê tông móng xác định cường độ, xác định độ nghiêng cột, lún dốc nền, đo vết nứt, đánh giá hiện trạng mặt ngoài, đánh giá mức độ nguy hiểm của công trình, tính toán tổng tải trọng truyền lên móng, xác định % giá trị còn lại căn nhà tại thời điểm kiểm định, chụp ảnh hiện trạng. Từ đó đánh giá, phân tích nguyên nhân lún, nứt và tính dự toán sửa chữa những hư hỏng, cấu kiện nguy hiểm (có nội dung dự toán chi phí thực hiện kèm theo). Trung tâm không có đủ cơ sở xác định thiệt hại thực tế tại thời điểm và tính chi phí để khắc phục thiệt hại căn nhà số A. Như vậy, theo nội dung công văn 190/GĐCT-XD ngày 22/3/2024 thì căn nhà số A của bà H có thể xác định được thiệt hại thực tế tại thời điểm và tính chi phí để khắc phục thiệt hại nhưng cấp sơ thẩm không thực hiện trưng cầu giám định thiệt hại căn nhà số A. Cấp sơ thẩm cho rằng ông Ý không hợp tác giám định đối với căn nhà số A của ông Ý và không thực hiện việc trưng cầu giám định căn nhà số A là thiếu sót.

Thực tế nhà bà H có thiệt hại, nhưng không xác định được tỉ lệ thiệt hại giá trị thiệt hại vấn đề này cấp sơ thẩm không khắc phục được. Việc ông Ý không hợp tác giám định căn nhà số A thì ông Ý phải chịu hậu quả pháp lý của việc không hợp tác trên tài liệu chứng cứ các bên cung cấp đối với lỗi dẫn đến các vết nứt, lún, sụp căn nhà số A và trách nhiệm của mỗi bên đối với thiệt hại xảy ra.

Vấn đề này cấp sơ thẩm chưa làm rõ cần thiết phải giám định cả hai căn nhà căn nhà số A và căn nhà số A trong khi thiệt hại thực tế chỉ có căn nhà số A của bà H. Hiện nay các nơi có chức năng thực hiện kiểm định, giám định công trình xây dựng là: Công ty TNHH K1, địa chỉ 240 đường A, khu phố E, phường P, Tp .; Công ty Cổ phần K2 Gòn, địa chỉ số B 25, Phạm Ngọc T2Ngọc Thạch, phường X, TP .òa, TP.HCM.

Từ những nhận định trên, xét thấy những thiếu sót của cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm không khắc phục được nên cần hủy bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Vĩnh Long), giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 1 – Vĩnh Long giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm. Kháng cáo của bà Mai Cẩm H là có cơ sở nên được chấp nhận.

[4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[5] Về chi phí tố tụng : Chi phí tố tụng khác tại cấp sơ thẩm là 500.000 đồng, cấp phúc thẩm là 800.000 đồng tổng cộng là 1.300.000 đồng do bà H tạm

ứng sẽ được tòa án cấp sơ thẩm quyết định khi thụ lý giải quyết lại vụ án

[6] Án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị hủy nên bà Mai Cẩm H không phải chịu án phí phúc thẩm theo Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Mai Cẩm H.

2. Chấp nhận một phần kháng nghị Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 1 – Vĩnh Long.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 117/2026/DS-ST ngày 14 tháng 04 năm 2026 của Tòa án nhân dân khu vực 1 - Vĩnh Long

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân khu vực 1 - Vĩnh Long giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm theo quy định pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác sẽ được tòa án cấp sơ thẩm quyết định khi thụ lý giải quyết lại vụ án.

4. Về án phí phúc thẩm: Bà Mai Cẩm H không phải chịu án phí phúc thẩm.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Long;
- TAND khu vực 1 - Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 1 - Vĩnh Long;
- Phòng GD, KT, TT & THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Lê Thị Thu Hương