TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH CÀ MAU**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 199/2018/DS-PT
Ngày 23 tháng 10 năm 2018
V/v bồi thường thiệt hại
trong lĩnh vực xây dựng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Út
Các Thẩm phán: Ông Hồ Minh Tấn
Ông Nguyễn Thành Lập

- Thư ký phiên tòa: Ông **Huỳnh Văn Đoan** - Cán bộ Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau: Ông **Phạm Thanh Răng**- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 159/2018/TLPT-DS ngày 23/8/2018 V/v "Bồi thường thiệt hại trong lĩnh vực xây dựng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 85/2018/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2018 của Toà án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 238/2018/QĐ-PT ngày 06 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Lâm Minh T1**, sinh năm 1986(có mặt).

Địa chỉ: Số 32, đường số 02, khu tái định cư phường 4 thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn: Bà **Trần Thị Phương Mai**, sinh năm 1977 (Văn bản ủy quyền ngày 22/10/2018).

- *Bị đơn:* Ông **Liêu Sử T**(vắng mặt).
Bà **Nguyễn Tuyết A** (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà 27, đường Đỗ Thừa Luông, khóm 5, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

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

1. Ông **Huỳnh Việt D**, sinh năm 1958 (vắng mặt).
2. Bà **Hà Thị Cẩm H**, sinh năm 1959 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Số nhà 121B, đường Nguyễn Trãi, khóm 2, phường 9, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

3. Bà **Lê Bích Tiền**, sinh năm 1984 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 32, đường số 02, khu tái định cư phường 4 thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:*Ông Lâm Minh T1 – nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 27/3/2017 và lời trình của nguyên đơn:

Ông Lâm Minh T1 xác định ông là chủ sở hữu căn nhà số 25, đường Đỗ Thừa Luông, khóm 5, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, diện tích xây dựng là 135m ^{2} và có giấy phép xây dựng 02 tầng. Vào khoảng tháng 2/2016, ông Liêu Sử T2 và bà Nguyễn Tuyết A là chủ thửa đất liền kề với căn nhà của ông, có tiến hành xây dựng nhà. Trong quá trình thi công xây dựng ông T2 và bà A đã gây thiệt hại cho căn nhà của ông. Ông có thông báo việc bị thiệt hại cho ông T2 và bà A biết. Sự việc được đôi bên hòa giải thương lượng nhưng không có kết quả. Sau đó đôi bên được chính quyền địa phương hòa giải. Tại biên bản hòa giải ngày 20/5/2016, ông T2 và bà A có thống nhất khắc phục lại cho ông T1 những phần tường bị nứt và phần lún. Hiện tại nhà ông bị sụt lún, nhà có hiện tượng nghiêng về phía nhà ông T2, bà A. Thiệt hại nhận biết bằng nhìn thấy trực tiếp, nếu khắc phục thì chi phí khoản 100.000.000đ. Nay ông yêu cầu ông T2 và bà A bồi thường cho ông số tiền 100.000.000đ.

Bị đơn ông Liêu Sử T2 - bà Nguyễn Tuyết A bị đơn: Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/8/2017, ông Liêu Sử T2 trình bày, trước đây ông T2 và ông Lâm Minh T1 đã thỏa thuận với nhau, ông đồng ý khắc phục số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng), và về sau nếu có hư hỏng thì ông T1 tự khắc phục, sửa chữa, không còn liên quan gì đến trách nhiệm của ông, nhưng ông T1 không đồng ý. Mong muốn của ông T2 là hai bên hòa giải với nhau để kết thúc vụ án.

Tuy nhiên, từ khi tòa án thụ lý vụ án sơ thẩm đến phúc thẩm, đồng bị đơn đều không một lần nào đến dự phiên tòa và cũng không có lý cho việc vắng mặt.

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

Bà Lê Bích Tiền: Là vợ của ông Lâm Minh Trọng có đơn xin vắng mặt từ hòa giải đến xét xử tại phiên tòa các cấp.

Ông Huỳnh Việt D và bà Hà Thị Cẩm H trình bày: Tại biên bản làm việc ngày 29/6/2018 ông D và bà H xác định: Ngày 02/11/2017 ông, bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc số 25, đường Đỗ Thừa Luông, khóm 5, phường1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau của ông Lâm Minh T1 với giá tiền là 1.900.000.000đ nhưng theo hợp đồng công chứng ghi là 400.000.000đ. Việc chuyển nhượng hai bên đã hoàn tất thủ tục pháp lý, điều chỉnh tên sang ông, bà theo đúng quy định pháp luật. Khi nhận chuyển nhượng ông bà hoàn toàn không biết việc ông T1 đang khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại căn nhà đối với ông T2 và bà A. Ông D và bà H nhận chuyển nhượng theo hiện trạng,

hoàn toàn không có bất cứ thỏa thuận nào đối với phần thiệt hại do ông T2 và bà A xây dựng nhà gây ra thiệt hại cho căn nhà số 25. Nay ông bà xác định không liên quan đến vụ án, không có bất cứ yêu cầu gì và yêu cầu Tòa án hòa giải, xét xử vắng mặt.

Từ nội dung trên, tại Bản án sơ thẩm dân sự số:85/2016/DS-ST ngày 11tháng 7 năm 2018 của Toà án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Căn cứ vào Điều 26,147, 227, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 13, 174, 256, 263, 265 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 27 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.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Minh T1 về việc yêu cầu buộc ông Liêu Sử T2 và Nguyễn Tuyết A bồi thường thiệt hại số tiền 100.000.000 đồng. (Một trăm triệu đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 25/7/2018ông Lâm Minh T1 có đơn kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm buộc ông Liêu Sử T2 – bà Nguyễn Tuyết A bồi thường thiệt hại số tiền 100.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm,bà Trần Thị Phương Mai đại diện cho ông Lâm Minh T1đề nghị giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Tuy nhiên, có yêu cầu dời phiên tòa để có thời gian nghiên cứu vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu ý kiến về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử các các đương sự là đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự, về nội dung đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Minh T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Lâm Minh T1 yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm buộc ông Liêu Sử T2 – bà Nguyễn Tuyết A bồi thường thiệt hại số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng), do ông Lâm MinhTrọnglà chủ sở hữu căn nhà số 25,bị căn nhà của ông Liêu Sử T2, bà Nguyễn Tuyết A là chủ sở hữu nhà số 27 liền kề (thuộc đường Đỗ Thừa Luông, khóm 5, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau)xây lên gây hư hỏng nhà ông Trọng, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2] Xét thấy vào khoảng tháng 2/2016, ông T2 và bà A có xây nhà kiên cố, theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/8/2017 thể hiện nhà ông T1, tầng trệt: Tường bên phải có 01 vết nứt thẳng, tường quay mặt ra trước nhà nằm ngay cầu thang có một vết nứt, tường buồng ngủ và tường nhà vệ sinh có một vết nứt; Tầng 1, bức tường chỗ cầu thang có 01 vết nứt hở vách, xé từ tầng lửng và xé bức

tường giữa; Tầng lửng cũng có nhiều vết nứt...Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn căn cứ vào bảng tổng hợp dự toán công trình của Công ty tư vấn Đầu tư và Phát triển DECO, chi phí hạng mục khắc phục sửa chữa căn nhà là 146.074.413 đồng.Song, ông T1 chỉ yêu cầu ông T2, bà A bồi thường số tiền là 100.000.000 đồng,ngoài ra không yêu cầu gì khác.Trong quá trình thu thập chứng cứ để giải quyết vụ án, Tòa án có thông báo ông T1 thực hiện yêu cầu giám định phần thiệt hại để có cơ sở làm căn cứ bồi thường. Tại Công văn số: 37/2017TTQH&KĐ ngày 09/10/2017 của Trung tâm quy hoạch và Kiểm định Xây dựngxác định không nhận phần công việc giám định về nguyên nhân gây hư hỏng, vì không đủ cơ sở, và việc khảo sát địa chất chi phí tốn kém rất lớn. Từ đó, ông T1 có đơn gởi Tòa án không tiếp tục yêu cầu giám định.

[3] Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ áncho đến khi xét xử, sơ thẩm, phúc thẩm, ông T2 và bà A không một lần tham dự phiên Tòa, nên việc giải quyết vụ án gặp rất nhiều trở ngại, khó khăn. Song, tại biên bản giải quyết của Ban dân dân khóm 5, phường 1, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau, ông T2 và bà A thừa nhận thiệt hại có xảy ra và đồng ý khắc phục hậu quả nhưng không xác định khắc phục bằng cách nào, chi phí thực tế sửa chữa là bao nhiêu. Tuy nhiên, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/8/2017, ông Liêu Sử T2 trình bày, trước đây ông T2 và ông Lâm Minh T1 đã thỏa thuận với nhau, ông T2 đồng ý khắc phục số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng), và về sau nếu có hư hỏng thì ông T1 tự khắc phục, sửa chữa, không còn liên quan gì đến trách nhiệm của ông; tại biên bản xem xét thẩm định nàyông T2 mong muốn là hai bên hòa giải với nhau để kết thúc vụ án, không tranh chấp nữa.Tuy nhiên, trong quá trình thụ lý vụ án (ngày 11/4/2017), chưa giải quyết xong, đến ngày 02/11/2017thì ông T1 chuyển nhượng căn nhà nêu trên cho ông D và bà H. Quá trình giải quyết vụ án, ông Trọng cho rằng không thể đợi vụ án kết thúc thì mới bán nhà, bởi lẽ bị đơn trì hoãn không đến Tòa án để giải quyết vụ kiện, điều này sẽ tiếp tục gây thiệt hại cho ông Trọng.

[4]Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện cho nguyên đơn cho rằng việc nguyên đơn khởi kiện bị đơn đòi bồi thường thiệt hại là giá trị bằng tiền,vì chính bị đơn có lỗi khi xây nhà làm cho căn nhà nguyên đơn bị hư hỏng nặng, nên khi ông T1 sang nhượng nhà cho bên thứ ba cũng thấp hơn giá thị trường rất nhiều. Từ đó, Hội đồng xét xử thấy rằng, nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường bằng tiền cho nguyên đơn là không ảnh hưởng gì đến bên mua nhà của ông Trọng, đồng thời bên mua nhà của ông Trọng cũng không có phản đối gì việc ông Trọng thực hiện yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn. Bản án sơ thẩm cho rằng ông T1 không bị xâm phạm quyền, lợi ích hợp pháp vì căn nhà đã bán cho bên thứ ba, từ đó không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là chưa khách quan, toàn diện. Bởi lẽ, lỗi phía bị đơn xây nhà làm hư hỏng, gây thiệt hại vật chất cho nguyên đơn là thực tế có xảy ra, bị đơn cũng thừa nhận việc này, quá trình thương lượng bị đơn cũng chấp nhận bồi thường cho nguyên đơn bằng tiền 50.000.000 đồng (và đề nghị chấm dứt không tranh chấp nữa), tuy nhiên do bị đơn không hợp tác, không đến Tòa án theo giấy triệu tập, nên vụ án bị kéo dài, dẫn đến nguyên đơn phải bán tài sản trong khi vụ án chưa kết thúc. Thực tế khi nguyên đơn bán căn nhà đang bị hư hỏng nên giá chuyển nhượng sẽ thấp hơn khi còn nguyên vẹn như nguyên đơn trình bày là có cơ

sở.Tuy nhiên, như đã nhận định trên, do không giám định được mức độ thiệt hại, nên không thể xác định thiệt hại quy ra bằng tiền là bao nhiêu, vì vậy việc bị đơn đưa ra phương án chấp nhận bồi thường cho nguyên đơn số tiền 50.000.000 đồng, đây cũng làý kiến mong muốn của bị đơn. Từ đó, cần buộc bị đơn bồi thường khoản tiền này cho nguyên đơn, và chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

[5] Về tư cách tham gia tố tụng của các đương sự: Việc xét xử vắng mặt ông T2 - bà A, ông D – bà Hđược thực hiện theo thủ tục luật định. Đối với bà Lê Bích Tiền là vợ của ông T1, cấp sơ thẩm đã đưa bà Tiền vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Quyết định đưa vụ án ra xét xử có ghi nhận là Tiền là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng tại Bản án sơ thẩm lại bỏ sót không ghi tư cách tham gia tố tụng của bà Tiền. Đến khi xét xử xong, cấp sơ thẩm cũng không tống đạt Bản án cho bà Tiền, từ đó ảnh hưởng đến quyền kháng cáo của bà Tiền. Song, trong vụ án này, bà Tiền đã có đơn xin vắng mặt từ hòa giải đến xét xử các cấp, việc án sơ thẩm tuyên xử không chấp nhận yêu cầu ông T1 (là chồng bà Tiền), ông T1 đã có đơn kháng cáo, nay cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T1, nên quyền lợi của bà Tiền (cũng là quyền lợi của ông T1) đã được khôi phục một phần. Từ đó, cần sửa một phần bản án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáocủa nguyên đơn; đồng thời ghi nhận tư cách tham gia tố tụng của bà Tiền là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong Bản án phúc thẩm là phù hợp.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trần Thị Phương Mai đại diện cho ông T1, bà Tiềnxin dời ngày xét xử, vì mới nhận ủy quyền, nên chưa đọc hồ sơ vụ án. Xét thấy, đây không phải là căn cứ dời ngày xử, hay hoãn phiên tòa, nên phiên tòa được tiếp tục xét xử theo đúng trình tự luật định.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Lâm Minh T1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Do chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo, nên ông T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.Đối với án phí sơ thẩm, bị nguyên đơn và bị đơn, mỗi bên phải chịu 2.500.000 đồng. Ông Trọng đã dự nộp xong được chuyển thu đối trừ.

[9] Các quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã phát sinh 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; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Minh T1. Buộc ông Liêu Sử T2 và bà Nguyễn Tuyết A bồi thường thiệt hại số tiền 50.000.000 đồng *(Năm mươi triệu đồng)* cho ông Lâm Minh T1.

Kể từ ngày ông Lâm Minh T1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Liêu Sử T2 và bà Nguyễn Tuyết A không thi hành án xong, thì còn phải chịu thêm lãi suất phát sinh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Liêu Sử T2, bà Nguyễn Tuyết A phải chịu 2.500.000 đồng (chưa nộp). Ông Lâm Minh T1 phải chịu 2.500.000đ,đã dự nộp theo biên lai số 0002921, ngày 10/4/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Cà Mauđược chuyển thu đối trừ.

3. Án phí phúc thẩm: Ông Lâm Minh T1 không phải chịu, đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số: 0001086 ngày 26/7/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau được hoàn lại.

Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Những quyết định khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Các thành viên Hội đồng xét xử	Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
Nguyễn Thành Lập – Hồ Minh Tấn	Huỳnh Văn Út

Nơi nhận:
- *Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;*
- *Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau;*
- *Chi cục THADS thành phố Cà Mau;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ;*
- *Lưu án văn;*
- *Lưu VT(TM:TANDTCM).*

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

Huỳnh Văn Út