TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 313/2023/DS-PT
Ngày: 30 - 05 - 2023
V/v Tranh chấp bồi thường thiệt hại do xây dựng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Công Mười

Các Thẩm phán: Ông Chung Văn Kết

Ông Vũ Đức Toàn

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Thới Ngọc Bắc - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa***: Ông Trần Anh Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 05 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 578/2022/TLPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2022 về việc "Tranh chấp bồi thường thiệt hại do xây dựng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 1452/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Lê Văn A, sinh năm 1963; Địa chỉ liên lạc: 2941/24 tổ 27, khu phố 3 PTH, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

1.2 Bà Lê Thị B, sinh năm 1959; Địa chỉ: 7/4C Ấp 3, xã TQT, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

1.3 Bà Lê Thị C, sinh năm 1954; Địa chỉ: 2861 đường PTH, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

1.4 Bà Lê Thị D, sinh năm 1949; Địa chỉ: 2385/83 đường PTH, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền cho bà Thị B, bà Thị C và bà Thị D: Ông Lê Văn A, sinh năm 1963

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Luật sư Đoàn Thiện Đức, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

2. Bị đơn: Bà Đinh Thị E, sinh năm 1958; Địa chỉ: 2863 đường PTH, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh; Hiện đang cư trú tại: 6553 Torino RD, Raniho Cucamonga, CA, USA. (vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền cho bị đơn: Ông Đinh Văn Đ, sinh năm 1963; Địa chỉ: 2750A đường PTH, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

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

3.1. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1946; Địa chỉ: 6553 Torino RD, Raniho Cucamonga, CA, USA. (vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đinh Văn Đ, sinh năm 1963

3.2. Bà Trần Thị R, sinh năm 1936; Địa chỉ: 2859 PTH, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

3.3. Ông Đinh Văn T (chết năm 1966).

Kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Văn T bao gồm:

3.3.1. Bà Trần Thị R, sinh năm 1936; Địa chỉ: 2859 đường PTH, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

3.3.2. Bà Đinh Thị E, sinh năm 1958; Địa chỉ: 2863 đường PTH, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh; Hiện đang cư trú tại: 6553 Torino RD, Raniho Cucamonga, CA, USA. (vắng mặt)

3.3.3. Ông Đinh Văn Y, sinh năm 1960; Địa chỉ: 51 David Melbourn, Australia

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đinh Văn Đ

3.3.4. Ông Đinh Văn Đ, sinh năm 1963; Địa chỉ: 2750A đường PTH, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

3.3.5. Bà Đinh Thị Tuyết U, sinh năm 1965; Địa chỉ: 2748 đường PTH, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Đinh Văn Đ

3.4. Bà Lê Thị C, sinh năm 1954 (vắng mặt)

3.5. Ông Tăng Đức O, sinh năm 1948 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 2861 đường PTH, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh

3.6. Bà Lê Thị P, sinh năm 1959; Địa chỉ: 2857 đường PTH, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người giám hộ: Ông Lê Văn A, sinh năm 1963

3.7. Ông Hoàng Huy S, sinh năm 1974 (vắng mặt)

3.8. Bà Phạm Thị Phương G, sinh năm 1980 (vắng mặt)

Cùng trú tại: 2859 đường PTH, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người giám định: Công ty Cổ phần kiểm định xây dựng Sài Gòn; Địa chỉ: 25 đường Phạm Ngọc Thạch, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Người đại diện theo pháp luật: ông Thân Đức Quốc Việt – Tổng Giám đốc Công ty

5. Người kháng cáo: ông Đinh Văn Đ, ông Lê Văn A

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 01/10/2016 (được bổ sung ngày 06/12/2020) nguyên đơn là các ông bà Lê Văn A, Lê Thị D, Lê Thị C, Lê Thị B trình bày:

Nguyên căn nhà số 2857 PTH, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi là nhà 2857 PTH) là của mẹ các nguyên đơn là bà Đặng Thị Chí (sinh năm 1931, chết năm 2005) theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 265/2004 do Uỷ ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 06/01/2004. Kết cấu nhà là nhà vách gạch, mái tôn, số tầng: 01, có diện tích 83,4m^2. Cha chúng tôi là ông Lê Văn Tăng (sinh năm 1926, chết năm 1965) và các con là: Lê Thị D, Lê Thị C, Lê Thị B, Lê Thị P và ông Lê Văn A. Bà Thị P bị mất năng lực hành vi dân sự nên ông Văn A nhận làm người giám hộ.

Trước đây, bà Đinh Thị E có xây dựng nhà số 2863 PTH, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi là nhà 2863 PTH), kết cấu 1 trệt 3 lầu, nhưng hiện nay nhà của bà Thị E bị nghiêng đổ đè lên nhà bà Lê Thị C mang số 2861 PTH, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi là nhà 2861 PTH), nhà bà Thị C nghiêng đổ sang nhà bà Trần Thị R mang số 2859 PTH, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi là nhà 2859 PTH), nhà bà Thị R nghiêng đổ sang nhà của các nguyên đơn làm nhà bị nghiêng lún, nứt tường, thấm nước toàn bộ và có nguy cơ sập bất cứ lúc nào. Các nguyên đơn đã làm đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân Phường 7, Quận 8 yêu cầu bà Thị E bồi thường thiệt hại, Ủy ban nhân dân phường cũng đã tiến hành hoà giải hai lần nhưng không thành.

Ngày 16/9/2016 Ủy ban nhân dân Phường 7, Quận 8 có thông báo số 55/BC-UBND buộc gia đình nguyên đơn phải di dời đi nơi khác, vì sợ nhà bị sụp đổ gây thiệt hại về tính mạng nên gia đình nguyên đơn thuê nhà bà Trần Thị Lượm để ở với giá 3.000.000 đồng/tháng, theo hợp đồng thuê nhà ngày 19/9/2016. Hiện nay, Ủy ban nhân dân phường đã hỗ trợ tiền thuê nhà cho gia đình nguyên đơn, nên gia đình nguyên đơn chỉ yêu cầu tiền thuê nhà 12 tháng như đơn khởi kiện ngày 01/10/2016.

Trước đây gia đình ông có cho ông Lê Thanh Bình thuê mặt tiền bán nước ngọt và cà phê với giá cho thuê là 3.000.000 đồng/tháng, vì quen biết nên việc cho thuê chỉ là nói miệng không lập hợp đồng, cũng không đóng thuế hay đăng ký kinh doanh gì, nhưng từ khi phải di dời gia đình ông đã mất thu nhập này.

Do đó, gia đình nguyên đơn khởi kiện bà Đinh Thị E, yêu cầu bà Thị E chịu trách nhiệm bồi thường cho ông và gia đình các khoản tiền sau:

- Thiệt hại để xây dựng lại căn nhà khác cho gia đình ông là 1.500.000.000 đồng;

- Tiền thuê nhà là: 3.000.000 đồng/tháng x 12 tháng = 36.000.000 đồng.

- Thiệt hại về mất thu nhập cho ông từ 16/9/2016 đến khi Tòa án xét xử sơ thẩm, tạm tính là 3.000.000 đồng/tháng x 50 tháng (tạm tính từ 16/9/2016 đến 16/11/2020) = 150.000.000 đồng

Tại phiên hòa giải ngày 24/11/2020 bị đơn bà Đinh Thị E có ông Đinh Văn Đ đại diện trình bày:

Căn nhà 2863 gia đình ông đã sửa chữa theo yêu cầu của chính quyền địa phương. Căn nhà 2859 gia đình ông đã bán cho người khác nên gia đình ông không còn trách nhiệm gì đối với căn nhà đó. Theo ông, nhà của nguyên đơn bị nghiêng do các nguyên nhân sau:

- Đường PTH, Phường 7, Quận 8 đã nâng đường ba lần: lần thứ nhất nâng lên 30cm, lần thứ hai nâng lên 90cm, lần thứ ba nâng lên 110cm; xe lu chạy nhiều lần rung làm nghiêng các căn nhà, nhà nào cũng bị nứt;

- Trước đây có hai giếng trời ngầm, một giếng là của Nhà nước, một giếng là của tư nhân bơm hút liên tục để cho người dân có nước dùng nên có thể cũng gây ra sụt lún.

Vì những lý do trên, nguyên đơn cho rằng toàn bộ nguyên nhân nhà nguyên đơn bị nghiêng là do nhà chúng tôi là không đúng. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đinh Văn Đ trình bày: ông cho rằng kết luận giám định là không có căn cứ nên không chấp nhận kết luận kiểm định nhưng ông không có khiếu nại gì đối với kết luận kiểm định hay yêu cầu

kiểm định lại, những nguyên nhân không đồng ý như ông đã trình bày theo văn bản ngày 19/3/2018.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Q, ông Đinh Văn Y và bà Đinh Thị Tuyết U có ông Đinh Văn Đ đại diện trình bày: Nhà 2857 PTH gia đình ông đã bán nên gia đình ông không có nghĩa vụ gì và cũng không liên quan gì đến vụ án này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị P có ông Lê Văn A là người giám hộ trình bày: Đề nghị Toà án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trong bản tự khai đề ngày 24/10/2017 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị R trình bày: Bà là chủ sở hữu căn nhà số 2859 PTH chồng bà là ông Đinh Văn T (chết năm 1966), ông bà có 04 người con là Đinh Thị E (bị đơn), Đinh Văn Y, Đinh Văn Đ, Đinh Thị Tuyết U. Đối với yêu cầu của nguyên đơn thì bà không đồng ý do đường PTH đã nâng lên 03 lần tổng cộng nâng cao 2, 30m mỗi làn nâng đường xe lu chay làm rung, nghiêng các nhà, mặt khác trước đây có 02 giếng nước ngầm, bơm hút liên tục có thể gây ra sụt lún các nhà.

Người giám định: Công ty Cổ phần Kiểm định xây dựng Sài Gòn có kết luận kiểm định số (hợp đồng) 17330/KĐ.32/SCQC ngày 05/02/2018 xác định "Nguyên nhân gây hư hỏng cho khối nhà trước của nhà 2857 PTH Phường 7 Quận 8 chủ yếu là do quá trình nâng nền và nâng đường. Nguyên nhân chủ yếu gây hư hỏng cho khối nhà sau của nhà 2857 PTH Phường 7 Quận 8 là do nhà 2859 PTH nghiêng qua gây ảnh hưởng. Tham khảo hồ sơ kiểm định số 17003/KĐ.32/SCQC do SCQC lập ngày 28/3/2017 kế hợp số liệu khảo sát hiện trường nhận thấy nguyên nhân gây nghiêng lún có liên quan đến yếu tố nghiêng lún dây chuyền của các công trình liên quan 2861 và 2863 PTH".

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 1452/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định:

Áp dụng:

- Khoản 6 Điều 26, khoản 3 Điều 35, khoản 6 Điều 95, khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 230 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015

- Khoản 2 Điều 548 và Điều 605 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Pháp lệnh giám định tư pháp số 24/2004/PL-UBTVQH11 ngày 29/9/2004 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

- Luật Thi hành án dân sự năm 2008 đã được sửa đổi bổ sung năm 2014;

- Luật người cao tuổi;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn bà Lê Thị D, bà Lê Thị C, bà Lê Thị B, bà Lê Thị P (có ông Lê Văn A làm người giám hộ) và ông Lê Văn A:

Buộc bà Đinh Thị E và ông Nguyễn Văn Q phải liên đới bồi thường cho các nguyên đơn tiền sửa chữa nhà là 414.431.500 đồng; Tiền thuê nhà trong một năm là 36.000.000 đồng. Tổng cộng 450.431.500 đồng (bốn trăm năm mươi triệu bốn trăm ba mươi mốt ngàn năm trăm đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn về việc yêu cầu bà Đinh Thị E phải bồi thường tiền thu nhập bị mất từ ngày 16/9/2016 đến khi Tòa án xét xử sơ thẩm là 212.400.000 đồng (hai trăm mười hai triệu bốn trăm ngàn đồng).

3. Buộc bà Đinh Thị E và ông Nguyễn Văn Q phải liên đới chịu trách nhiệm trả cho Ủy ban nhân dân Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh 48.902.000 đồng (bốn mươi tám triệu chín trăm lẻ hai ngàn đồng); các nguyên đơn bà Lê Thị D, bà Lê Thị C, bà Lê Thị B, bà Lê Thị P (có ông Lê Văn A làm người giám hộ) và ông Lê Văn A phải liên đới chịu trách nhiệm trả cho Ủy ban nhân dân Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh 20.958.000 đồng (hai mươi triệu chín trăm năm mươi tám ngàn đồng) tiền chi phí kiểm định.

Bản án sơ thẩm còn quyết định về việc thi hành án, án phí và quyền kháng cáo vụ án theo luật định.

Ngày 14/9/2022, nguyên đơn ông Lê Văn A có đơn kháng cáo yêu cầu tăng tiền bồi thường thiệt hại, buộc bà Thị E ông Văn Q phải bồi thường thiệt hại thu nhập bị mất trong thời gian xét xử.

Ngày 12/9/2022, ông Đinh Văn Đ là người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:

Bản án sơ thẩm đã giải quyết là đúng quy định của pháp luật. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo, giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về nội dung:

[1.1] Trong tranh chấp này, sau khi xét xử sơ thẩm các bên đương sự nguyên đơn, bị đơn đều kháng cáo. Do kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm có liên quan, ảnh hưởng trực tiếp đến việc xét kháng cáo của nguyên đơn kháng cáo yêu cầu tăng số tiền bồi thường thiệt hại nên Hội đồng xét xử phúc thẩm xét kháng cáo của bị đơn trước.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại về tài sản do nguyên đơn bị thiệt hại về tài sản là căn nhà số 2857 PTH, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của nguyên đơn bị nghiêng lún, hư hỏng nặng, không còn khả năng sử dụng xuất phát từ nguyên nhân căn nhà số 2863 PTH, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh do bị đơn sở hữu nghiêng lún, là nguyên nhân trực tiếp gây ra hiện tượng nghiêng lún dây chuyền từ căn nhà 2863 gây nghiêng lún đối với căn nhà số 2861 PTH và nghiêng lún đối với căn nhà số 2859 PTH, từ đó gây thiệt hại đối với căn nhà số 2857 PTH do nguyên đơn sở hữu.

Bị đơn cho rằng, bản thân căn nhà số 2863 PTH cũng bị thiệt hại do nghiêng lún, nguyên nhân gây ra hiện tượng nghiêng lún có thể do nhiều nguyên nhân khác nhau, mà cụ thể là đường PTH, Phường 7, Quận 8 đã được tiến hành sửa chữa, nâng đường ba lần: lần thứ nhất nâng lên 30cm, lần thứ hai nâng lên 90cm, lần thứ ba nâng lên 110cm; xe lu chạy nhiều lần rung làm nghiêng các căn nhà, nhà nào cũng bị nứt; Trước đây có hai giếng trời ngầm, một giếng là của Nhà nước, một giếng là của tư nhân bơm hút liên tục để cho người dân có nước dùng nên cũng có thể cũng gây ra sụt lún. Do đó, bị đơn không đồng ý bồi thường theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thấy rằng, căn nhà số 2857 PTH, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc sở hữu của nguyên đơn có bị thiệt hại nghiêng lún, hư hỏng nặng và không còn khả năng sử dụng, hiện nay phải thuê địa điểm khác để ở.

[1.2] Nguyên nhân thiệt hại và thiệt hại thực tế của căn nhà số 2857 PTH được xác định như sau:

Theo kết quả kiểm định công trình số 17330/KĐ.32/SCQC ngày 05/02/2018 của Công ty cổ phần kiểm định xây dựng Sài Gòn thì nhà 2857 PTH gồm 02 khối nhà, khối nhà trước (trục 1-1b/A-B) có hệ kết cấu gạch, khối nhà sau (trục 1-6/A-B) có hệ kết cấu là khung bê tông cốt thép. Nguyên nhân gây hư hỏng cho khối nhà trước của nhà số 2857 PTH chủ yếu là do quá trình nâng nền và nâng đường. Nguyên nhân chủ yếu gây hư hỏng và nghiêng lệch cho khối nhà sau là do nhà số 2859 PTH nghiêng qua gây ảnh hưởng. Tham khảo hồ sơ kiểm định số 17003/KĐ.32/SCQC do SCQC lập ngày 28/3/2017 kết hợp số liệu

khảo sát hiện trường nhận thấy nguyên nhân gây nghiêng lún có liên quan đến yếu tố nghiêng lún dây chuyền của các công trình liên quan 2861 và 2863 PTH.

Theo công văn số 140/CV.32/SCQC ngày 21/3/2022 của Công ty cổ phần kiểm định xây dựng Sài Gòn, xác định cụ thể như sau: Sau khi tham khảo các vụ việc có tính chất tương tự, SCQC kiến nghị tỷ lệ nguyên nhân gây hư hỏng như sau: Nguyên nhân gây hư hỏng đối với phần nhà BTCT (khu vực 1-6/A-B) chủ yếu do nhà 2859 PTH nghiêng qua gây ảnh hưởng; đối với phần nhà cấp 4 (khu vực 0–1/A-B) chủ yếu do quá trình nâng nền và nâng đường: có tỷ lệ là 70%. Nguyên nhân còn lại là do bản thân công trình: có tỷ lệ là 30%. Chi phí sửa chữa xây dựng từng phần nhà: Phần nhà cấp 4 (khu vực 0-1/A-B): 95.776.000 đồng. Phần nhà BTCT (khu vực 1-6/A-B) 592.045.000 đồng.

Điều 605 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định*"Chủ sở hữu, người chiếm hữu, người được giao quản lý, sử dụng nhà cửa, công trình xây dựng khác phải bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng khác đó gây thiệt hại cho người khác"*.

Và tại khoản 2 Điều 584 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định *"Người gây thiệt hại không phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại trong trường hợp thiệt hại phát sinh là do sự kiện bất khả kháng hoặc hoàn toàn do lỗi của bên bị thiệt hại, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc luật có quy định khác"*.

Điều 2 Nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐTP ngày 06/9/2022 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của Bộ luật Dân sự về trách nhiệm bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng quy định căn cứ phát sinh trách nhiệm bồi thường thiệt hại khi có đầy đủ các yếu tố sau: có hành vi xâm phạm; có thiệt hại xảy ra; có mối quan hệ nhân quả giữa thiệt hại xảy ra với hành vi xâm phạm (thiệt hại xảy ra phải là kết quả tất yếu của hành vi vi phạm và ngược lại hành vi xâm phạm là nguyên nhân gây ra thiệt hại).

Tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện, căn nhà số 2863 PTH được xây dựng từ năm 2004, khoảng năm 2005 thì đường PTH được nâng lên 1m và đến khoảng năm 2013 lại được nâng thêm khoảng 1m. Đến năm 2014 thì các nhà 2863, 2861 PTH mới bắt đầu có hiện tượng lún, nghiêng theo trục A – B từ nhà 2863 qua nhà 2857. Trong kết luận giám định của SCQC xác định có rất nhiều nguyên nhân (gây hư hỏng cho nhà 2857 PTH) bao gồm: *"Nền đất yếu, do kết cấu hiện hữu nhà 2857, do các hoạt động bơm hút nước ngầm, thay đổi thủy triều ở khu vực, hoạt động vận tải lưu thông trên đường PTH"*.

Theo văn bản số 560/TTDVXD-KD ngày 19/7/2016 của Trung tâm Thông tin và dịch vụ xây dựng, thuộc Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh, không xác định nguyên nhân gây hư hỏng của nhà 2861 PTH: *"Qua kiểm tra, khảo sát hiện trường của căn nhà số 2861 PTH, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, thì không có hồ sơ khảo sát, ghi nhận hiện trạng hay lập biên bản hiện*

trường lúc công trình bị hư hỏng do tác động từ bên ngoài. Trong khi đó căn nhà số 2863 PTH, Phường 7, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh đã xây dựng và hoàn thành từ năm 2003. Vì vậy, trung tâm không đủ cơ sở giám định để xác định nguyên nhân gây hư hỏng của nhà số 2861 PTH".

Mặc dù, căn nhà số 2857 PTH có thiệt hại xảy ra. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào kết luận kiểm định kết luận do căn nhà số 2863 nghiêng lún gây ra hiện tượng nghiêng lún dây chuyền từ căn nhà số 2863 gây nghiêng lún đối với căn nhà số 2861, nghiêng lún đối với căn nhà số 2859, từ đó gây thiệt hại đối với căn nhà số 2857, để buộc chủ sở hữu căn nhà số 2863 phải bồi thường thiệt hại về tài sản cho chủ sở hữu căn nhà số 2857 là chưa đủ cơ sở, chưa xác định đầy đủ căn cứ phát sinh trách nhiệm bồi thường thiệt hại cũng như căn cứ loại trừ trách nhiệm bồi thường thiệt hại được quy định tại khoản 2 Điều 584 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trong khi đó, trên thực tế thì căn nhà số 2863 PTH cũng bị nghiêng lún, có nguy cơ đổ sập, cũng bị thiệt hại giống như căn nhà số 2857 PTH. Tòa án cấp sơ thẩm chưa trưng cầu kiểm định nguyên nhân gây ra hiện tượng nghiêng lún, thiệt hại đối căn nhà 2863 PTH là do yếu tố khách quan, sự kiện bất khả kháng hay do nguyên nhân chủ quan vi phạm các quy định trong lĩnh vực xây dựng gây ra hiện tượng nghiêng lún, gây thiệt hại cho các căn nhà khác.

[2] Như vậy, chưa đủ căn cứ để xác định có hành vi xâm phạm (hành vi trái pháp luật) của chủ sở hữu căn nhà số 2863 PTH và có mối quan hệ nhân quả giữa hành vi xâm phạm của chủ sở hữu căn nhà số 2863 PTH với thiệt hại của chủ sở hữu căn nhà số 2857 PTH. Đồng thời cũng chưa đủ cơ sở để xác định chủ sở hữu căn nhà số 2863 PTH có thuộc trường hợp loại trừ trách nhiệm bồi thường thiệt hại được quy định tại khoản 2 Điều 584 Bộ luật Dân sự năm 2015 hay không?

Việc thu thập chứng cứ của Tòa án sơ thẩm là chưa được thực hiện đầy đủ, chưa đủ cơ sở để giải quyết bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được. Do đó, căn cứ Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Do hủy toàn bộ bản án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xét kháng cáo của nguyên đơn kháng cáo yêu cầu tăng số tiền bồi thường thiệt hại.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5] Do hủy án sơ thẩm, vì vậy các đương sự có kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn do ông Đinh Văn Đ là đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đinh Thị E.

Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 1452/2022/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

Về án phí phúc thẩm:

- Ông Lê Văn A được miễn án phí phúc thẩm.

- Hoàn trả cho bị đơn bà Đinh Thị E 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0003040 ngày 26/9/2022 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- VKSNDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP. Hồ Chí Minh;
- Nguyên đơn;
- Bị đơn;
- NCQL&NVLQ;
- Lưu: HS, VP, 20bTNB.

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

Phạm Công Mười