

Bản án số 892/2026/DS-PT
Ngày 07/05/2026
V/v: Tranh chấp **bồi thường
thiệt hại về tài sản.**

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Trịnh Hoàng Anh

Các Thẩm phán: Ông Hoàng Trí Thúc

Bà Bùi Thị Thương

-Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thùy Quyên –Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà:
Bà Bùi Thị Doan - Kiểm sát viên.

Ngày 07/05/2026, tại trụ sở Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 222/2026/TLPT–DS ngày 15/01/2026 về tranh chấp bồi thường thiệt hại về tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 114/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11 bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1468/2026/QĐPT-DS ngày 10/03/2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 4874/2026/QĐPT-DS ngày 08/04/2026; Giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1956; Địa chỉ: Số A H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. Tạm trú: Số B P, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

+*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Vũ Huy Đ, sinh năm 1959; Địa chỉ: Số B L, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 08/12/2023). (có mặt)

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Đình Q, sinh năm 1956; Địa chỉ: Số A H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

**/Người đại diện theo ủy quyền:*

+Ông Nguyễn Văn Q1, sinh năm 1966; Địa chỉ: Số A H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 16/01/2024).(có mặt)

+Bà Trần Hạ Bích T, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số H H, phường R, Thành phố

Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 07/4/2026). (có mặt)

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

3.1. Ông Lê Đức N, sinh năm 1981(có mặt) và Bà Trương Thị N1, sinh năm 1984 (vắng mặt); Địa chỉ: Số A H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Công ty Cổ phần T8; Địa chỉ: Số A Đ, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1990 – Chức vụ: Giám đốc Công ty Cổ phần T8.(vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Hạ Bích T, sinh năm 1980; Địa chỉ: Số H H, phường R, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền ngày 29/9/2025).(có mặt)

3.3. Ngân hàng TMCP Đ3; Trụ sở chính: Số A T, phường H, Thành phố Hà Nội.

**/Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lê Ngọc L – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

**/Người được ủy quyền tham gia tố tụng:* Ông Trần P – Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ3 kiêm nhiệm Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ4 – Chi nhánh B;

**/Ông Trần P ủy quyền lại cho:*

+Bà Phan Thị Thanh T2, sinh 1984; Địa chỉ: H B L, phường R, TP . (có mặt)

+Bà Nguyễn Phương T3 – Chức vụ: Giám đốc Phòng G1(vắng mặt)

+Ông Đào Hồng L1 – Chức vụ: chuyên viên QHKH Phòng G1 (vắng mặt)

+Ông Đỗ Hoàng G – Chức vụ: chuyên viên QHKH Phòng G1 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số B T, phường V, TP ..

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Đình Q, sinh 1956;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**/Theo đơn khởi kiện, tại các bản khai nguyên đơn Bà Nguyễn Thị H và người đại diện trình bày:* Bà Nguyễn Thị H là chủ sở hữu căn nhà số A H, phường G, thành phố V nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở đối với thửa đất số 174 (62), tờ bản đồ số 15 (03). Gia đình bà H lập hồ sơ xây dựng năm 1995 đã hoàn công và sử dụng ổn định từ năm 1998, năm 2022 có sơn mới nhà để cưới vợ cho con. Tháng 6/2023 bà H thế chấp căn nhà để vay vốn tại Ngân hàng B1.

Tháng 7/2023, nhà ông Nguyễn Đình Q liền kề địa chỉ số A đường H đập nhà cũ để xây dựng nhà mới 5 tầng có làm tầng hầm đã làm hư hỏng hiện trạng nhà của bà H, cụ thể:

Ngày 03/8/2023, hiện tượng nền gạch bị nứt phía bên trong bếp ngay sát vách tường ngăn cách giữa phòng khách và phòng bếp nên bà H có gọi cho ông Q vào xem, ông Q xác nhận do công trình bên ông đang làm nên bị ảnh hưởng và nói để hư hỏng ở đâu ông Q sẽ cho thợ làm một lần.

Ngày 04/8/2023, bức tường ngăn cách giữa lan can nhà bà H và nhà ông K hàng xóm (nhà số A H) từ trước ra đến hết lan can, từ lầu 2 đến sân thượng bị xé. Ông Q nói ngày 7/8/2023 cho thợ qua lắp tôn tạm kéo dài từ trước ra sau che chắn cho khỏi mưa thấm vào nhà ông K. Khi công trình hoàn thành sơ bộ sẽ qua sửa nên bà H đồng ý.

Nhà ông Q có làm tầng hầm, đóng cọc vây hình chữ U dài 5m bao quanh khu đất, sát mép tường nhà 128/6 Hoàng Văn T4 và nhà 128/10 Hoàng Văn T4 đào sâu 1.8m. Khi đóng cọc vây ông Q dùng xe gàu xúc đất không phải bằng máy ép cọc bê tông, dùng 4 thanh sắt chữ I chặn giữa lô đất nhà ông Q được gắn trên tường nhà bà H và nhà bà X (128/10 Hoàng Văn T4).

Ngày 9/8/2023 bà H mời Công ty TNHH Đ5 về đo độ lệch nghiêng của ngôi nhà, kết quả đo được là 0.031m; vị trí 1 là 0.033m; vị trí 2 là 0.032m; vị trí 3 lệch 3 độ so với phương thẳng đứng và nghiêng về phía bên nhà ông Q.

Ngày 11/8/2023, tổ chức cuộc họp gồm: Bà H, ông N, ông Q, ông C (đại diện cho đơn vị thi công), ông Phạm Văn N2 (Tổ trưởng) cùng trao đổi để thống nhất phương án sửa chữa nhà bà H. Nội dung: Đồng ý cho ông Q thi công xong phần móng tầng hầm, sẽ ngưng thi công và hoàn trả lại hiện trạng ban đầu cho nhà bà H, bảo hành công trình 1 năm.

Ngày 13/9/2023, khi đơn vị thi công rút cọc vây phía trước mặt tiền thì tường che trước cửa chính và bên hông tiếp giáp với nhà ông Q và tại vị trí cột nhà ngay đồng hồ điện có vết nứt.

Ngày 14/9/2023, bên thi công tiếp tục rút cọc vây còn lại thì nhà bà H xuất hiện vết nứt tường kéo dài từ dưới đất lên sát góc phải tường (hướng nhìn đối diện bức tường khi đứng trong phía nhà bếp nhìn ra đường). Bể chứa nước âm của gia đình dùng để dự phòng cũng bị nứt được thể hiện bằng biên lai tiền nước tăng lên gấp đôi. Trên bức tường phòng khách cửa chính bị nứt một vết nứt dài từ sát góc cột đến giữa nhà, vết nứt dưới sàn nhà, cửa chính vào nhà và cửa toilet không đóng được.

Ngày 15/9/2023, bà H tiếp tục mời Công ty TNHH Đ5 về đo độ nghiêng, kết quả đo vị trí lại khác so với kết quả ban đầu bị lệch thêm, kết quả 0.046m vị trí 1; 0.038 vị trí 2; 0.039 vị trí 3.

Ngày 21/9/2023, đơn vị thi công đổ bê tông vách tường hầm làm tường nhà bà H sập sập nên hứa sẽ xây lại bức tường mới để bảo đảm tài sản tạm thời cho gia đình bà H nên bà H đồng ý.

Từ ngày 23 đến ngày 26/9/2023, nhà ông Q thi công xong tầng hầm nhưng không thấy sửa chữa nên bà H báo với UBND phường G2, TP V. Đến 15 giờ ngày 26/9/2023 cán bộ UBND phường G2 đến lập Biên bản và yêu cầu ông Q tạm dừng thi công để sửa chữa nhà bà H đến khi hoàn thành sửa chữa thì tiếp tục thi công.

Ngày 27/9/2023, ông Q đề nghị bà H thuê kiểm định để kiểm tra thiệt hại ông Q sẽ trả tiền nhưng phải cho ông Q xây thêm 2 tầng nữa do là mùa mưa sợ thấm tường nhà nên bà H đồng ý.

Ngày 03/10/2023, bà H yêu cầu ông Q đến bàn việc sửa chữa nhưng ông Q không đến, bà H báo với UBND phường G2, TP V đến lập biên bản. Trong Biên bản làm việc có ghi rõ thỏa thuận bên nhà ông Q sẽ trả tiền thuê nhà mỗi tháng 9.000.000

đồng cho bà H đến khi hoàn thiện sửa chữa. Mời đơn vị kiểm định độc lập ông Q chịu chi phí kiểm định, khi tháo chống I nằm giữa nhà ông Q nếu nhà bà H có bị hư hỏng sẽ tiếp tục sửa chữa, mọi chi phí sửa chữa và đưa về hiện trạng ban đầu do ông Q trả.

Ngày 04/10/2023 đơn vị kiểm định đến, bà H yêu cầu kiểm tra bê tông cốt thép để xem độ bền chịu đựng của ngôi nhà, nhưng chỉ chụp hình những chỗ hư hại và kết luận nhà bà H vẫn an toàn. Bà H không đồng ý với phương án sửa chữa này vì không theo thỏa thuận đưa nhà bà H về hiện trạng ban đầu.

Từ ngày 17 đến ngày 19/10/2023 ông Q vẫn tiếp tục thi công trong khi chưa thống nhất được phương án sửa chữa. UBND phường G2, TP V cử cán bộ xuống tạm dừng thi công nhưng ông Q vẫn tiếp tục thi công. Sau đó, ông Q lập Bảng Tổng hợp giá trị dự toán nhưng không có thể hiện diện tích m², không có giá tiền nhân công. Ngày 09/11/2023 ông Q đồng ý phương án sửa chữa, đưa kiểm định vào kiểm tra độ bền của bê tông cốt thép và đền bù độ nghiêng.

Ngày 14/11/2023, bà H thuê Công ty TNHH Đ5 về đo lại độ nghiêng nhà, kết quả đo được là 0.053m vị trí 1; 0.044m vị trí 2; 0.046m vị trí 3.

Ngày 15/11/2023, tại UBND phường G2, TP V bà H đưa ra % thiệt hại do bị nghiêng thành tiền để ông Q đền bù 66.25% thiệt hại khoảng 1 tỷ đồng nhưng ông Q không đồng ý mà chỉ đền bù 60.000.000 đồng, đồng thời nói sẽ không đưa tiền thuê nhà nữa và yêu cầu kiện ra Tòa xét xử cho công bằng. Vì vậy bà H nộp đơn khởi kiện tại Tòa.

Khi sự việc xảy ra, bà H có gửi Đơn trình báo đi khỏi nơi cư trú cho tổ trưởng khu phố G về việc nhà bị hư hại do nhà ông Q thi công không ở được nên phải đi khỏi nơi cư trú. Bà H đang thuê 3 phòng tại khách sạn N4, địa chỉ số B P phường V, Thành phố Hồ Chí Minh để ở từ ngày 04/8/2023 đến nay. Gia đình gồm có 6 thành viên là: Nguyễn Thị H, con trai Lê Đức N, con dâu Trương Thị N1, cháu nội: Lê Ngọc Thanh N3, sinh năm 2011, Lê Ngọc Minh C1, sinh năm 2013, Lê Đức T5, sinh năm 2016, có hợp đồng thuê nhà, mỗi phòng 7.000.000/tháng x 3 phòng = 21.000.000.000đ/tháng. Ông Q đã thanh toán được 2 tháng x 9.000.000đ = 18.000.000đ.

Do không thống nhất, bà H yêu cầu Tòa án trung cầu giám định xây dựng để xác định mức độ thiệt hại. Bà H đồng ý với Kết luận Giám định tư pháp xây dựng của Trung tâm Quản lý và Giám định xây dựng thuộc Sở Xây dựng Thành phố H, đề nghị Tòa án căn cứ kết luận này để giải quyết.

Nay bà H thay đổi nội dung khởi kiện, yêu cầu Tòa án:

+Buộc ông Nguyễn Đình Q phải khắc phục sửa chữa căn nhà số A H, phường G, thành phố V nay là phường T, Thành phố Hồ chí Minh về hiện trạng ban đầu cho bà Nguyễn Thị H.

+Trường hợp ông Nguyễn Đình Q không thực hiện được việc thi công thì phải thanh toán bằng tiền mặt cho bà H theo kết luận giám định bao gồm: Chi phí sửa chữa hư hỏng: 66.725.000đồng; Chi phí kích nâng, chi phí xử lý móng và độ nghiêng công trình gồm các công tác (xử lý móng, kích nâng thẳng công trình, khắc phục nền

trệt và các hư hỏng khác sau khi kích nâng) là: 1.700.000đồng x diện tích sàn $204,8m^2 = 348.160.000đồng$, tổng cộng 2 khoản là 414.885.000đồng.

+Buộc ông Nguyễn Đình Q phải bồi thường chi phí thuê nhà cho 6 thành viên tính từ ngày 04/10/2023 đến 04/9/2025 là 23 tháng x 9.000.000đ/tháng = 207.000.000 đồng. Tổng cộng các khoản là: 621.885.000 đồng.

**/Tại các bản khai và quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Nguyễn Đình Q và người đại diện trình bày:* Ông Nguyễn Đình Q có xây dựng nhà tại số A đường H, phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, đơn vị thi công là Công ty Cổ phần T8 theo hợp đồng số 1907a/2023/HĐKT/NDQ-TTTA ngày 19/07/2023, khởi công ngày 25/07/2023. Chiều ngày 03/08/2023, quá trình thi công đào móng đá nhà cũ để định vị chân cừ C (theo phương án thi công được cấp phép), chiều sâu đào móng đá nhà cũ khoảng 80cm so với cao độ vỉa hè thì nhận được phản ánh của bà H nhà số A H. Ông Q cùng đơn vị thi công kiểm tra thì thấy nền tầng trệt có bị nứt dọc và khe hở giữa nhà 128/6 và 128/4 Hoàng Văn T4 cùng một số vữa rơi dưới nền tầng trệt, tầng 1. Ông Q yêu cầu phía nhà thầu tìm phương án khắc phục, đại diện nhà thầu kiểm tra cam kết khi thi công xong phần kết cấu (lắp bán hầm) sẽ sửa chữa cho nhà bà H, đồng thời yêu cầu nhà thầu chịu chi phí thuê dịch vụ quan trắc nghiêng, theo dõi trong suốt quá trình thi công. Ngày 19/9/2023, ông Q, nhà thầu và bà H thống nhất phương án sửa chữa từ ngày 25/09/2023. Tuy nhiên, ngày 24/09/2023 bà H không đồng ý phương án sửa chữa đã đưa ra và yêu cầu phía Nhà thầu dừng thi công để làm phương án khắc phục khác. Ông Q mời đơn vị thi công xây dựng khác vào kiểm tra đánh giá hiện trạng để đưa ra phương án sửa chữa nhưng đều không đồng ý. Mặc dù nhiều lần hai bên bàn bạc thỏa thuận phương án sửa chữa nhưng không thống nhất nên ông Q đề nghị UBND phường G2, thành phố V hòa giải. Sau 4 lần hòa giải tại Khu phố và tại UBND phường G2, bà H đều đề nghị số tiền đền bù rất cao nên ông Q không đồng ý. Khi sự cố xảy ra ông Q mong muốn sự việc được giải quyết trên tinh thần thiện chí để giữ lại tình làng nghĩa xóm nhưng bà H không muốn dẫn đến việc bà H khởi kiện ông Q tại Tòa án. Ông Q đồng ý để Hội đồng xét xử căn cứ theo Kết luận Giám định tư pháp xây dựng của Trung Tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng đã lập. Ông Q yêu cầu Hội đồng xét xử nhận định lại vấn đề được nêu trong phần KẾT LUẬN tại “phần 2. Phân tích, đánh giá về nguyên nhân gây hư hỏng, nghiêng lún của công trình”. Nguyên nhân không phải do công trình của ông Q gây nghiêng cho công trình bà H. Vì căn cứ theo nhật ký công trình ngày 01/08/2023 là ngày chuẩn bị các công việc liên quan tới ngày 02/08/2023 mới thi công hạ chân cừ C, điểm bắt đầu từ phía giáp với nhà 128/10 Hoàng Văn T4 thì ngày 03/08/2023, bà H mới báo nhà bị nghiêng, bảng kết luận khẳng định nguyên nhân do rút cừ C ra thì công trình bị nghiêng. Và cũng căn cứ theo nhật ký công trình của bên thi công thì ngày 03/09/2023 mới làm các công việc chuẩn bị tháo dỡ và rút cừ C phía giáp nhà 128/6 từ ngày 08/09/2023 (Cho thấy việc rút cừ C diễn ra sau việc nguyên đơn báo nghiêng lún là hơn 1 tháng). Do đó, bị đơn yêu cầu Hội đồng xét xử xác định lại vấn đề. Bên nguyên đơn yêu cầu bồi thường thiệt hại có nói đến tiền thuê nhà trong quá trình sự việc xảy ra. Căn cứ theo phần VI. Kết luận và kiến nghị tại phần 1. Kết luận ghi rất rõ: “...Tuy nhiên, giá trị nghiêng lệch đo được nằm trong phạm vi cho phép theo mục 5.2.5.4 tiêu chuẩn TCVN 9381:2012.”. Như vậy thì không có lý do gì ông Q phải hỗ trợ tiền thuê nhà cho gia đình bà H. Nay ông Q khẳng định nếu Hội đồng xét xử chứng minh được lỗi thuộc về ông Q thì ông Q sẽ đồng ý bồi thường.

**/Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

+*Tại các bản khai ông Lê Đức N và bà Trương Thị N1 trình bày:* Ông N là con ruột của bà H, ông N và bà N1 là vợ chồng, vợ chồng và các con của ông N đều sinh sống cùng với bà H. Thời điểm năm 1998 gia đình ông N xây nhà và chuyển đến ở tại địa chỉ C N, phường G sau đổi thành 128/6 H, phường G, thành phố V. Hiện trạng nhà ông Q liền kề địa chỉ C N phường G sau đổi thành 128/8 Hoàng Văn T4 phường 7 đang là nhà cấp 4.

Tháng 7/2023, gia đình nhà ông Q tại số nhà A H, sát vách nhà ông N có tiền hành đập nhà cũ để xây nhà mới có tầng hầm. Vì lo sợ và không an toàn cho gia đình gồm 2 vợ chồng, 03 đứa con nhỏ và một mẹ già 70 tuổi nên gia đình phải di dời ra ở chỗ khác, ông Q có trả 18 triệu đồng/2 tháng cho gia đình khi phải chuyển chỗ. Phía gia đình ông Q vẫn bất chấp thi công, không có thiện chí sửa chữa căn nhà cho gia đình ông nên yêu cầu Tòa án ra Quyết định xử lý vụ việc theo pháp luật.

+*Tại các bản khai Công ty Cổ phần T8 trình bày:* Công ty Cổ phần T8 (viết tắt là Công ty T8) có trụ sở tại số A đường Đ, phường H, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh), người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn T1, Công ty vẫn đang hoạt động bình thường. Ông Nguyễn Đình Q có ký kết hợp đồng thi công xây dựng số 1907a/2023/HĐKT/NDQ - TTТА ký ngày 19/07/2023 với Công ty T8. Hợp đồng thi công xây dựng được ký kết về việc thi công xây lắp phần thô, nhân công hoàn thiện nhà ở gia đình tại số A H, phường G, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Tổng giá trị hợp đồng thi công là 2.512.850.000 VNĐ (Hai tỷ, năm trăm mười hai triệu, tám trăm năm mươi nghìn đồng), tiến độ thi công trong vòng 150 ngày (không kể ngày L2, Chủ nhật và những ngày mưa lớn không thể tiến hành thi công), khởi công ngày 19/07/2023 ngày hoàn thành dự kiến trước Tết Nguyên Đán 2024. Trong hợp đồng này, hai bên đã cam kết nếu xảy ra trường hợp ngoài ý muốn thì trách nhiệm của các bên như sau:

Trích mục 5.1 Quyền và Nghĩa vụ của Bên A (Điều 5 của hợp đồng số 1907a/2023/HĐKT/NDQ-TTТА): Chịu trách nhiệm về quyền sở hữu nhà, đất nếu có tranh chấp, và các vấn đề cản trở việc thi công do tranh chấp liên quan đến ranh đất. Nếu việc thi công ngoài công trình có sai khác so với bản vẽ xin phép xây dựng thì Bên A chịu toàn bộ chi phí liên quan. Cử người có trách nhiệm thường xuyên có mặt tại công trình để theo dõi tiến độ và chất lượng thi công, cung cấp vật tư đúng kế hoạch và tiến độ thi công. Có quyền yêu cầu bên B cho nghỉ việc những thợ yếu tay nghề, thiếu trách nhiệm, cầu thả và không trung thực trong công việc. Cung cấp vật tư hoàn thiện theo đúng tiến độ Bên B yêu cầu (nếu cung cấp chậm sẽ tính thêm vào thời gian thi công), bố trí người trong con vật tư hoàn thiện. Mọi sự chậm trễ trong cung cấp vật tư hoàn thiện của Bên A, Bên B không chịu trách nhiệm. Mọi thay đổi trong quá trình thi công phải được báo trước cho Bên B ít nhất là ba (03) ngày. Liên hệ với các cơ quan chức năng có liên quan cùng với Bên B giải quyết kịp thời các vướng mắc (nếu có) trong suốt quá trình thi công công trình. Nghiệm thu từng phần và toàn bộ công trình theo thông báo của Bên B, trong vòng 02 ngày kể từ ngày nhận được thông báo. Có quyền yêu cầu bên B đập phá, sửa chữa, làm lại nếu B vi phạm các hạng mục sau: Thi công sai theo hồ sơ thiết kế. Thi công không đảm bảo kỹ thuật theo hồ sơ thiết kế. Thi công không an toàn Trong trường hợp trên, bên B phải chịu toàn bộ chi phí sửa chữa. Nếu bên A xét thấy khả năng thi công của bên B không đáp

ứng được yêu cầu về kỹ thuật, thời gian như trên thì bên A có quyền ngưng thi công đối với bên B để đưa đơn vị khác vào làm và Bên A sẽ thanh toán cho Bên B toàn bộ khối lượng công việc đã hoàn tất trước đó. Ký kết biên bản thanh lý Hợp đồng theo thông báo của Bên B, trong vòng 02 ngày kể từ ngày nhận được thông báo. Nếu bên A không thực hiện đúng các điều khoản thanh toán tại điều 3 của hợp đồng này thì bên A sẽ bị phạt 12% giá trị hợp đồng.

Trích mục 5.2 Quyền và Nghĩa vụ của Bên B (Điều 5 của hợp đồng số 1907a/2023/HDKT/NDQ-TTTA): Thông báo kịp thời cho Bên A mọi trở ngại do thiết kế không lường trước được hoặc do điều kiện khách quan để Bên A - Bên B bàn bạc thống nhất cách giải quyết. Tự chịu trách nhiệm trước chính quyền địa phương về những lỗi của mình trong quá trình thi công và nộp phạt (nếu có) bằng chi phí của mình. Bên B phải đảm bảo và chịu trách nhiệm về vấn đề an toàn lao động trong suốt quá trình thi công. Bên B chịu trách nhiệm giải quyết hậu quả, bồi thường thiệt hại cho người lao động nếu có sự cố tai nạn lao động xảy ra theo đúng quy định của pháp luật. Xuất trình giấy phép kinh doanh với cơ quan thẩm quyền khi có yêu cầu kiểm tra. Trong thời hạn bảo hành Bên B chịu trách nhiệm sửa chữa lỗi hư hỏng do lỗi kỹ thuật trong vòng 10 ngày kể từ ngày nhận được thông báo bằng văn bản liên quan đến vụ việc. Bên B có quyền chấm dứt Hợp đồng nếu Bên A vi phạm nghĩa vụ thanh toán của mình theo Điều 3 của Hợp đồng này. Cung cấp hóa đơn VAT vật tư phần thô (riêng cát, đá, nhân công nếu lấy hóa đơn cộng 10%) để bên A có cơ sở hoàn công và làm thủ tục xin cấp chủ quyền nhà (bìa hồng). Nếu bên B không thực hiện đúng theo cam kết đã ký theo phụ lục Danh mục vật tư, không thực hiện đúng tiến độ thời gian thi công hoàn thành thì bên B sẽ bị phạt 12% giá trị hợp đồng. Nếu Bên B bàn giao nhà chậm tiến độ thi công thì bên B sẽ bị phạt 1.500.000 VNĐ/Ngày và bên B phải chi trả chi phí thuê nhà cho bên A. Trong quá trình đơn vị thi công phần móng công trình, đơn vị thi công có tháo dỡ phần móng nhà cấp 4 hiện hữu (móng nhà cũ) và tiến hành đào móng đá sâu 80cm so với cao độ vỉa hè đồng thời thả cừ C định vị chân cừ trước khi ép cừ thì nhận được thông báo của chủ nhà 128/6 là nhà bị nứt tường, nền tầng trệt, nứt tường phần giáp mí giữa 2 nhà 128/6 và 128/4 Hoàng Văn T4. Phía ông Q đã yêu cầu Nhà thầu tạm thời dừng thi công và tìm phương án khắc phục, đại diện Nhà thầu đã làm việc, kiểm tra và lập bản cam kết với chủ nhà 128/6 Hoàng Văn T4 theo Biên bản cam kết số BBLV-01 ngày 11/08/2023 đã được Nhà thầu và phía bà H đồng ý cho Nhà thầu tiếp tục thi công xong hết phần móng sẽ tìm phương án khắc phục.

Theo yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H, Công ty T8 có ý kiến như sau: Trên tinh thần tình làng nghĩa xóm đã được thể hiện trong suốt quá trình hòa giải tìm cách sửa chữa khắc phục hư hại nhà 128/6 Hoàng Văn T4 được nêu trong các biên bản họp giữa các bên trước đó, đơn vị Tùng A luôn mong muốn sớm được xử lý khắc phục (đầm nền, ốp lát, xây trát, sơn mới), còn theo yêu cầu của chủ nhà số 128/6 là đưa nhà về thẳng đứng thì Công ty không có hồ sơ, tài liệu về bản vẽ thiết kế, hoàn công bên nhà bà H nên không biết ban đầu như thế nào, còn về phần lún và nứt Công ty sẽ khắc phục tô trát, sơn làm lại như ban đầu.

+/Ngân hàng TMCP Đ3 trình bày: Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H có liên quan đến tài sản đảm bảo là nhà đất số A H, phường G, thành phố V đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật. Theo quy định tại điểm g

khoản 2 Điều 97 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì ngân hàng B1 có trách nhiệm cung cấp tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc giải quyết vụ việc dân sự đang được Tòa án thụ lý giải quyết. Tuy nhiên, tranh chấp trong vụ án dân sự mà Quý T6 đang giải quyết không liên quan đến khoản vay được bảo đảm bằng tài sản nêu trên, vì vậy, ngân hàng B1 không có cơ sở để cung cấp hồ sơ tín dụng theo yêu cầu của quý Tòa.

**/Tại bản án dân sự sơ thẩm số 114/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11; Đã áp dụng các quy định của pháp luật. Tuyên xử:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc “Tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng” đối với ông Nguyễn Đình Q.

+Buộc bị đơn ông Nguyễn Đình Q có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại về tài sản và tiền thuê nhà cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị H số tiền 621.885.000 đồng.

Ngoài ra còn tuyên về nghĩa vụ chậm trả, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo.

**/ Ngày 15/10/2025, bị đơn ông Nguyễn Văn Q2 kháng cáo, yêu cầu xét xử lại vụ án, sửa bản án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H.*

**/Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Một số đương sự vắng mặt Tòa án đã tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ, Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án.

**/Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và đương sự đã thực hiện đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và xét xử công khai tại phiên tòa nhận thấy: Căn cứ kết quả giám định thì nhà 128/6 của bà H bị nghiêng lún, hư hỏng là do nhà 128/8 của ông Q2 xây dựng gây ra, nên Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử buộc ông Q2 phải bồi thường cho bà H là phù hợp với quy định của pháp luật.

Tuy nhiên về tiền bồi thường thuê nhà của bà H tính thời gian thuê là chưa phù hợp với quy định, cần sửa phần này. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần kháng cáo, sửa án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn ông Q2 trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[2.] Xét nội dung kháng cáo; Hội đồng xét xử thấy:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H; Hội đồng xét xử thấy:

Bà H là chủ sở hữu căn nhà số A H, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sở hữu nhà số 77747265240 ngày 15/01/2009 đứng tên bà Nguyễn Thị H, ông Lê Đức Đ1 (đã chết); diện tích đất được cấp 88,5m², diện tích sàn xây dựng 214,97m².

Theo hồ sơ xây dựng của Hội Kiến trúc sư lập ngày 24/10/1995 thì nhà được xây dựng năm 1995 và đưa vào sử dụng ổn định từ năm 1998, năm 2022 có sửa chữa nhẹ. Đến ngày 16/6/2023 bà H thế chấp nhà đất này để vay số tiền 1.450.000.000 đồng tại Ngân hàng B1.

Tháng 7/2023, ông Nguyễn Đình Q là hộ dân liền kề (số A) đã phá dỡ nhà cũ (cấp 4) để xây dựng nhà mới 5 tầng.

Bà H cho rằng: Ông Q xây nhà đã làm hư hỏng nhà của bà H.

Bà H mời Công ty TNHH Đ5 đến đo độ lệch nghiêng của ngôi nhà, kết quả đo được ngày 9/8/2023: (.. nghiêng về phía bên công trình nhà ông Q hiện đang thi công..)

Ông Q và đơn vị thi công nhà cho ông Q là Công ty T8 đã thừa nhận toàn bộ lỗi do xây dựng công trình nhà ông Q đã làm ảnh hưởng đến nhà của bà H và cam kết khắc phục sửa chữa, Sự việc này đã được ông Q và Công ty T8 thừa nhận, đồng thời tự nguyện giao cho bà H số tiền 18.000.000đ (mười tám triệu đồng) là tiền thuê nhà 2 tháng cho gia đình bà H chuyển đi nơi khác nhằm để an toàn về tính mạng cho gia đình bà H.

Ngày 29/10/2023 phía Công ty T8 lập 1 bản “*Phương án thi công sửa chữa khắc phục sự cố nhà 128/6 cho bà H*”, tuy nhiên bà H không chấp nhận.

Ngày 15/11/2023 tại UBND phường G2 bà H đưa ra mức bồi thường thiệt hại là 66.25% tương đương 1 tỷ đồng nhưng ông Q không đồng ý mà chỉ đền bù 60.000.000 đồng, đồng thời không đưa tiền thuê nhà nữa.

Căn cứ Kết luận Giám định tư pháp xây dựng số 13/KLGD-QLNGĐXD ngày 10/6/2024 của Trung tâm Quản lý và Giám định xây dựng thuộc Sở Xây dựng Thành phố H kết luận: Nguyên nhân gây hư hỏng, nghiêng lún công trình:

Nhà số 128/6 Hoàng Văn T4 (của bà H): Nhà ở riêng lẻ, xây dựng khoảng năm 1995 (quy mô trệt, 02 lầu, sân thượng, mái BTCT). Công trình sử dụng hệ kết cấu móng đơn trên nền đất tự nhiên (độ sâu chôn móng là $H_{dm} = -1,5m$).

Nhà số 128/8 Hoàng Văn T4 (của ông Q): Sử dụng phương án móng băng hai phương bằng bê tông cốt thép; công trình thi công tầng hầm có độ cao sàn hầm là -1,5m, cao độ đáy móng là -1,3m. Như vậy cao độ đào đất của nhà số A khoảng 2,8m, thấp hơn cao độ đáy móng của nhà số A. Công trình khởi công ngày 25/7/2023 với quy mô là 1 tầng hầm, trệt, lửng, 03 lầu, mái BTCT. Tại thời điểm khảo sát công trình đã thi công xong phần vách hầm, sàn hầm, dầm sàn các tầng và đang trong giai đoạn hoàn thiện.

Biện pháp thi công ép cừ C-280x6000x6mm chống sạt tầng hầm nhà số 128/8: Thi công ép cừ C với chiều dài là 6m vây quanh vách hầm đến cao độ thiết kế bằng xe cuốc. Lắp dựng hệ giằng I200 chống ngang hai nhà hai bên trên độ cao sàn lầu 1, lầu 2. Đào đất đến cao độ thiết kế đồng thời thi công song song hệ giằng chống đầu

cừ C. Thi công các phần kết cấu lần lượt là móng, sàn hầm, vách hầm. Sau đó tiến hành rút cừ C bằng phương pháp dùng cần xe cuốn rút lên. Quá trình rút tiến hành bơm cát làm chặt khe cừ trước sau và trong quá trình rút cừ.

Công trình thực tế được xây dựng trong khu dân cư, xây chen thì biện pháp thi công rút cừ C bằng xe cuốn rút lên là không đảm bảo kỹ thuật, tạo độ rung lớn và biến dạng đất gây ảnh hưởng các công trình lân cận.

Đồng thời, việc dùng phương án bơm cát làm chặt khe cừ khi rút là không phù hợp, không thể lấp đầy phần diện tích đất trống do rút cừ C. Trong trường hợp thi công xây chen, mật độ dân cư đông thì biện pháp thi công rút cừ C đảm bảo kỹ thuật, hạn chế tối đa ảnh hưởng đến công trình lân cận là phương pháp rút kích thủy lực, đồng thời sử dụng bê tông đá mi (trộn dạng lỏng) có sử dụng phụ gia đông kết nhanh để làm chặt khe cừ khi rút.

Xác định nguyên nhân chủ yếu gây hư hỏng, nghiêng lún cho nhà số 128/6 là do quá trình thi công rút cừ C bằng phương pháp dùng xe cuốn rút tạo độ rung lớn và việc dùng phương án bơm cát làm chặt khe cừ khi rút là không phù hợp, không thể lấp đầy phần diện tích trống do rút cừ C của nhà số A gây ra.

Qua kết quả khảo sát, thu thập số liệu hiện trường và quá trình kiểm tra **soát xét** hồ sơ liên quan công trình, kết luận:

Về mức độ nghiêng lún hiện nay (tại thời điểm khảo sát): Tổng thể và cột của công trình có biểu hiện nghiêng lệch do nghiêng lún gây ra; theo quy luật từ trục B -> A (hướng sang nhà 128/8). Tuy nhiên, giá trị nghiêng lệch đo được nằm trong giới hạn cho phép theo mục 5.2.5.4 tiêu chuẩn TCVN 9381:2012. Nền các tầng công trình lún lệch theo hướng trục A -> B (hướng sang nhà 128/8). Căn cứ số liệu khảo sát hiện trường và các hồ sơ do đơn vị trung cầu cung cấp, xác định nguyên nhân chủ yếu gây hư hỏng, nghiêng lún cho nhà số 128/6 là do quá trình thi công phần hầm của nhà 128/8 (cụ thể là việc thi công rút cừ C).

Cần tiến hành sửa chữa các hư hỏng ghi ở bảng 1 – phụ lục II “Kết quả khảo sát hư hỏng, khe nứt công trình” để đảm bảo an toàn, mỹ quan và quá trình sử dụng. Cần lựa chọn đơn vị có chức năng để thực hiện sửa chữa các hư hỏng công trình. Công tác kích nâng chỉnh thẳng công trình phải có đơn vị thiết kế, thi công có năng lực và có biện pháp thi công đảm bảo an toàn cho công trình chính và các công trình lân cận. Chi phí sửa chữa khắc phục hư hỏng kiến trúc, kết cấu công trình là: 66.725.000 đồng. Chi phí xử lý móng và độ nghiêng công trình: $CP = \text{đơn giá} \times \text{tỷ lệ} \% \text{ độ nghiêng} \times \text{diện tích sàn sử dụng của công trình}$.

Sau khi nhận được hồ sơ Kết luận Giám định tư pháp xây dựng số 13/KLGD-QLNGĐXD ngày 10/6/2024 của Trung tâm Quản lý và Giám định xây dựng thuộc Sở Xây dựng Thành phố H.

Bà H không đồng ý nên ngày 19/9/2024 bà H có đơn đề nghị giám định lại, cùng ngày 19/9/2024 Tòa án có Văn bản số 941/2024/CV-TA gửi Trung tâm Quản lý nhà và giám định đề nghị có ý kiến về việc giám định lại theo các yêu cầu của bà H.

Tại Văn bản số 19125/QLNGĐXD-GĐXD ngày 25/10/2024 của Trung tâm Quản lý nhà và giám định trả lời: Hồ sơ kết luận giám định tư pháp xây dựng được lập theo hướng dẫn tại Thông tư 17/2021/TT-BXD ngày 22/12/2021 của Bộ X1 quy

định một số nội dung về hoạt động Giám định tư pháp trong lĩnh vực xây dựng là phù hợp.

Về chi phí sửa chữa hư hỏng Trung tâm đề xuất đơn giá kích nâng tham khảo, đơn giá cụ thể do đơn vị thi công lập hoặc thương lượng giữa các bên dựa trên đơn giá tham khảo.

Phía bà H, ông Q thống nhất đề nghị Tòa án liên hệ mời đơn vị chuyên môn để thực hiện việc kích nâng công trình.

Do đó ngày 27/03/2025, Tòa án mời Giám đốc Công ty T9 đến khảo sát hiện trường và báo giá, giữa bà H và ông Q không thống nhất chi phí sửa chữa nên bà H đề nghị bị đơn ông Q tự liên hệ đơn vị khác.

Ngày 24/4/2025 theo đề nghị của ông Q, Công ty T8 đã mời Công ty TNHH X2, có trụ sở tại số H N, phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Bùi Văn Đ2 là Giám đốc đến khảo sát hiện trường và báo giá. Tuy nhiên các bên không thống nhất được phương án sửa chữa và chi phí sửa chữa.

Căn cứ Điều 584 Bộ luật dân sự, quy định: “Người nào có hành vi xâm phạm tính mạng, sức khỏe, danh dự, nhân phẩm, uy tín, tài sản, quyền, lợi ích hợp pháp khác của người khác mà gây thiệt hại thì phải bồi thường...”.

Căn cứ kết luận giám định của Trung tâm giám định, sở X: Thì nguyên nhân chủ yếu gây hư hỏng, nghiêng lún cho nhà số 128/6 của bà H là do quá trình thi công phần hầm nhà số 128/8 của ông Q cụ thể là việc thi công rút cừ C.

Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ và buộc ông Q phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bà H theo đơn giá đề xuất của Trung tâm Quản lý và Giám định xây dựng, cụ thể: Về chi phí sửa chữa hư hỏng: 66.725.000đ; Chi phí kích nâng, chi phí xử lý móng và độ nghiêng công trình gồm các công tác (xử lý móng, kích nâng thẳng công trình, khắc phục nền trệt và các hư hỏng khác sau khi kích nâng) là: $1.700.000\text{đ}/\text{m}^2 \times \text{diện tích sàn } 204,8\text{m}^2 = 348.160.000\text{đồng}$, tổng cộng 2 khoản là 414.885.000đồng. Các đề xuất chi phí này của Trung tâm giám định áp dụng theo Thông tư số 12/2021/TT-BXD của Bộ X1, đơn giá theo bảng công bố giá của Sở Xây dựng tháng 3/2024 nên cần áp dụng các chi phí này làm cơ sở buộc ông Q bồi thường thiệt hại bằng tiền cho bà H là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.2] Xét yêu cầu bồi thường tiền thuê nhà; Hội đồng xét xử thấy:

Gia đình bà H có 6 người do nhà bị nghiêng lún, hư hỏng không ở được nên phải đi thuê nhà ở. Bà H yêu cầu: Bà H thuê giá 9.000.000đ/tháng tính từ ngày 04/10/2023 đến 04/9/2025 là 23 tháng $\times 9.000.000\text{đ}/\text{tháng} = 207.000.000$ đồng. (có hợp đồng thuê). (Trước ngày 04/10/2023 ông Q đã hỗ trợ cho bà H được 2 tháng thuê nhà là $9.000.000\text{đ}/\text{tháng} \times 2 \text{ tháng} = 18.000.000$ đồng).

Xét thấy, việc bà H thuê nhà nơi khác sinh sống nhằm mục đích để bảo đảm an toàn tính mạng của gia đình trong thời gian sửa chữa do nhà bị hư hỏng là phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy cần buộc ông Q phải có trách nhiệm thanh toán cho bà H số tiền thuê nhà từ ngày 04/10/2023 đến 04/9/2025 là 23 tháng $\times 9.000.000\text{đ}/\text{tháng} = 207.000.000$ đồng là phù hợp pháp luật.

Tổng số tiền ông Q phải bồi thường cho bà H là 621.885.000 đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Q phải bồi thường thiệt hại cho bà H số tiền 621.885.000 đồng là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, xác minh thu thập chứng cứ, Trung cầu giám định: Căn cứ Điều 157, 161, 165 Bộ luật tố tụng dân sự;

Hết 100.000.000 đồng, bị đơn ông Q phải chịu. Do bà H đã nộp tạm ứng nên ông Q phải hoàn trả lại cho bà H số tiền 100.000.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ phúc thẩm: Căn cứ Điều 12, 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí tòa án.

Ông Q, bà H là người cao tuổi (trên 60 tuổi) nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ phúc thẩm.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ: Không chấp nhận kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; **Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Đình Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 114/2025/DS-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 11**, như sau:

Áp dụng: Khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, Điều 157, Điều 158, Điều 161, Điều 162, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 357, 468, 584, 585, 586, 588, 589 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 12, 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị H về việc “Tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản” đối với ông Nguyễn Đình Q.

+Buộc ông Nguyễn Đình Q có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại về tài sản và tiền thuê nhà cho bà Nguyễn Thị H số tiền là 621.885.000 đồng (Sáu trăm hai mươi một triệu, tám trăm tám mươi lăm ngàn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả tiền thì còn phải trả tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, xác minh thu thập chứng cứ, giám định: Hết 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng),

Ông Nguyễn Đình Q có nghĩa vụ trả lại cho bà Nguyễn Thị H số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm:

Ông Nguyễn Đình Q và bà Nguyễn Thị H là người cao tuổi được miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí.

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 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 Điều 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.

4. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 07/05/2026.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Các thẩm phán Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Hoàng Trí Thức Bùi Thị T7

Trịnh Hoàng A1

Nơi nhận:

- VKSND TP. Hồ Chí Minh.
- THADS TP. Hồ Chí Minh.
- TAND, VKSND khu vực 11.
- Đường sự.
- Lưu hồ sơ vụ án. (55)

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

Trịnh Hoàng Anh

