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

Bản án số: 72/2022/DS-PT
Ngày: 24-11-2022

V/v tranh chấp về bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng khác gây ra

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hiền

Các Thẩm phán: Bà Võ Thị Trầm

Ông Võ Đình Phương

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Hoàng Anh Tuấn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 58/2022/TLPT-DS ngày 28 tháng 10 năm 2022 về việc: "*Tranh chấp bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng khác gây ra*".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2022/DS-ST ngày 19/5/2022 của Tòa án nhân dân huyện N bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 70/2022/QĐ-PT ngày 10 tháng 11 năm 2022, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Vũ Duy A, bà Tống Thị Khánh H

Địa chỉ: thị trấn V, huyện N, tỉnh Khánh Hòa.

Bà Tống Thị Khánh H ủy quyền cho ông Vũ Duy A. Ông A có mặt.

- *Bị đơn:* Ông A

Địa chỉ: thị trấn V, huyện N, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

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

1/ Bà Phạm Thị M; địa chỉ: thị trấn V, huyện N, tỉnh Khánh Hòa. Bà M ủy quyền cho ông A. Ông Đ có mặt.

2/ Ông Lê U; địa chỉ: phường P, thành phố T, tỉnh Khánh Hòa. Có mặt.

- *Người giám định:* Công ty CP XD; địa chỉ: Phường X, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

- Người kháng cáo: Bị đơn ông A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 11 tháng 02 năm 2019 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Vũ Duy A và bà Tống Thị Khánh H trình bày:

Vào khoảng tháng 3 năm 2018, gia đình ông A xây dựng mới một ngôi nhà kiên cố 03 tầng, đúc bê tông tại địa chỉ: thị trấn V, huyện N, tỉnh Khánh Hòa, liền kề nhà của ông Vũ Duy A và bà Tống Thị Khánh H. Trong thời gian xây dựng, ông A và bên thi công không có phương án bảo vệ công trình nhà liền kề theo quy định về xây dựng là bảo vệ móng, kè móng nhà của ông, bà. Gia đình ông, bà đã nhiều lần nhắc nhở; mãi về sau, ông A mới kè móng bằng ván ép, đóng cọc sắt nhưng móng đã bị múc quá sâu nên ảnh hưởng trực tiếp đến phần móng của ngôi nhà ông, bà đang ở. Việc làm trên của ông A và bên thi công đã gây hậu quả cho nhà ông, bà là nhà bị rất nhiều các vết nứt, cụ thể như sau: Hai vết nứt tại khu vực phòng bếp (01 vết kích thước 1,5cm x 1m; 01 vết kích thước 1,5cm x 0,5m); 03 vết nứt dài tại khu vực phòng thờ (01 vết kích thước 2cm x 1,8m; 01 vết kích thước 2cm x 1,75m; 01 vết kích thước 2cm x 0,6m); 02 vết nứt tại khu vực phòng khách (01 vết kích thước 02cm x 0,8m; 01 vết kích thước 02cm x 0,5m). Ngoài ra, còn rất nhiều vết nứt với kích thước khác nhau tại nhiều vị trí trong ngôi nhà của ông, bà. Tại đơn khởi kiện ban đầu, ông, bà yêu cầu ông Đ và bên thi công phải bồi thường chi phí thiệt hại là 200.000.000 đồng. Sau khi có kết luận giám định của Công ty cổ phần kiểm định chất lượng xây dựng Sài Gòn, ông, bà xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu vợ chồng ông Đ và bên thi công phải liên đới bồi thường chi phí sửa chữa khắc phục thiệt hại nhà là 112.293.000 đồng.

Tại Bản trình bày ý kiến ngày 04/4/2019, Biên bản lấy lời khai ngày 07 tháng 5 năm 2019, Biên bản lấy lời khai ngày 28 tháng 6 năm 2021, Biên bản hòa giải ngày 11 tháng 5 năm 2021, Biên bản hòa giải ngày 23 tháng 11 năm 2021, Biên bản hòa giải ngày 01 tháng 12 năm 2021 và tại phiên tòa, bị đơn ông A trình bày:

Ngày 05 tháng 4 năm 2018, tại nhà ông thuộc Tổ dân phố số 9, thị trấn V, huyện N, tỉnh Khánh Hòa, ông có ký hợp đồng xây dựng nhà ở với bên thi công là ông Lê U, địa chỉ: phường P, thành phố T, tỉnh Khánh Hòa để tiến hành thi công công trình nhà ở của ông cũng tại địa chỉ trên theo bản thiết kế do Công ty TNHH TV&XD lập; loại hợp đồng: Trọn gói, phần thô và hoàn thiện (chìa khóa trao tay). Tại điểm a Điều 6 (Trách nhiệm bên B) của Hợp đồng xây dựng nói trên đã thỏa thuận: "a. Thi công công trình nhà ở, tuân thủ các quy định về pháp luật về xây dựng, đảm bảo công trình xây dựng và công trình liền kề, an ninh khu vực, đảm bảo vệ sinh môi trường chung...". Sát bên nhà ông là nhà của ông Vũ Duy A và bà Tống Thị Khánh H, nhà đã xây dựng lâu năm. Trong quá trình xây dựng, chủ đầu tư đã thực hiện đúng các quy trình về xây dựng như che chắn,

dùng các biện pháp an toàn bảo vệ công trình lân cận, giảm tiếng ồn, bụi bặm; cụ thể là khi đào móng đã đóng cọc cừ, chặn ván chống xói lở đất các nhà xung quanh, đồng thời, khi lên cao có hệ thống giàn lưới bao che, chống vương vãi vật liệu và giảm bụi. Tất cả các mép tường nhà ông đều cách nhà ông A từ 05cm - 10cm.

Tuy nhiên, đến tháng 11/2018, vợ chồng ông A cho rằng nhà của ông A xuất hiện nhiều vết nứt là do quá trình thi công nhà ông làm ảnh hưởng đến nhà của vợ chồng ông A. Vì chỗ tình làng nghĩa xóm nên ông và chủ đầu tư đã qua kiểm tra và thấy có một số vết nứt nên ông đã cho sửa chữa, dặm vá nứt theo đề nghị của kỹ thuật và được sự đồng ý của gia đình ông A. Một thời gian sau lại xuất hiện vết nứt và ông A yêu cầu ông phải sửa chữa. Ông không đồng ý nên vợ chồng ông A đã làm đơn kiến nghị lên Ủy ban nhân dân thị trấn V. Ủy ban nhân dân thị trấn V đã tiến hành hòa giải giữa các bên nhưng không thành. Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Duy A và bà Tống Thị Khánh H vì trong quá trình thi công, bên thi công đã thực hiện đúng các quy trình về xây dựng; các vết nứt tại nhà ông Vũ Duy A là do ngôi nhà đó xây dựng đã lâu nên xuất hiện các vết nứt. Nếu quá trình Tòa án giải quyết vụ án, trưng cầu giám định xây dựng xác định nhà ông A bị hư hỏng là do quá trình thi công nhà ông gây ra thì ông chấp nhận bồi thường và yêu cầu bên thi công là ông Lê U cũng phải có trách nhiệm liên đới bồi thường.

Ông đã nhận được kết luận kiểm định công trình xây dựng, ông không chấp nhận với kết luận kiểm định của Công ty CP XD nhưng cũng không yêu cầu kiểm định lại. Tuy nhiên, ông yêu cầu Tòa án triệu tập đại diện Công ty CP XD đến phiên tòa để làm rõ kết quả.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 07 tháng 5 năm 2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị M (vợ ông A) trình bày:

Bà thống nhất với lời trình bày và đề nghị của chồng bà là ông A

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 02 tháng 8 năm 2019, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê U trình bày:

Ngày 05 tháng 4 năm 2018, ông ký hợp đồng xây dựng nhà ở với chủ đầu tư là ông A. Ông chịu trách nhiệm thi công công trình nhà ở của ông Đ tại thị trấn V, huyện N, tỉnh Khánh Hòa theo bản thiết kế do Công ty TNHH TV&XD lập, ông cũng là thành viên của Công ty, loại hợp đồng: Trọn gói, phần thô và hoàn thiện (chìa khóa trao tay). Liền kề với nhà ông Đ là nhà của ông Vũ Duy A và bà Tống Thị Khánh H đã xây dựng lâu năm. Trong quá trình xây dựng, bên thi công đã thực hiện đúng theo bản thiết kế và các quy trình về xây dựng như ông A đã trình bày. Tuy nhiên, đến tháng 11/2018, vợ chồng ông A cho rằng nhà của ông A xuất hiện nhiều vết nứt là do quá trình thi công nhà ông Đ làm ảnh hưởng đến nhà của vợ chồng ông A. Sau đó, ông và ông Đ đã qua nhà ông A để kiểm tra và thấy có một số vết nứt nên đã sửa chữa dặm vá nứt theo đề nghị của kỹ thuật và được sự đồng ý của vợ chồng ông A. Nay, ông Vũ Duy A và bà Tống Thị Khánh H yêu cầu vợ chồng ông Đ, bà M và ông phải liên đới bồi thường thiệt hại 112.293.000 đồng do việc xây dựng nhà cửa, công trình liên kề

gây thiệt hại đến ngôi nhà của vợ chồng ông A, ông không đồng ý vì trong quá trình thi công, bên thi công đã thực hiện đúng các quy trình về xây dựng, các vết nứt tại nhà ông A là do ngôi nhà đó xây dựng đã lâu nên xuất hiện các vết nứt. Nếu Tòa án giải quyết vụ án, trưng cầu giám định xây dựng xác định nhà ông A bị hư hỏng do việc thi công nhà ông Đ gây ra thì ông chấp nhận liên đới bồi thường cùng vợ chồng ông Đ.

Ông đã nhận được kết luận kiểm định công trình xây dựng, ông không chấp nhận với kết luận kiểm định của Công ty CP XD, ông không yêu cầu kiểm định lại. Tuy nhiên, ông yêu cầu Tòa án triệu tập đại diện Công ty CP XD đến phiên tòa để làm rõ kết quả.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2022/DS-ST ngày 06/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện N đã căn cứ Điều 174, Điều 584; Điều 585, Điều 605 Bộ luật Dân sự năm 2015; 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; quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Duy A và bà Tống Thị Khánh H về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng khác gây ra với số tiền 112.293.000 đồng (Một trăm mười hai triệu hai trăm chín mươi ba nghìn đồng).

2. Buộc ông A, bà Phạm Thị M và ông Lê U phải có trách nhiệm liên đới bồi thường cho ông Vũ Duy A và bà Tống Thị Khánh H là 112.293.000 đồng (Một trăm mười hai triệu hai trăm chín mươi ba nghìn đồng). Cụ thể, buộc ông A và bà Phạm Thị M, ông Lê U phải có trách nhiệm liên đới bồi thường cho ông Vũ Duy A và bà Tống Thị Khánh H mỗi người là 112.293.000đồng : 3 = 37.431.000 đồng (ba mươi bảy triệu bốn trăm ba mươi mốt ngàn không trăm đồng).

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

Ngày 15/9/2022, bị đơn ông A có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bi đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo như sau: (i) công trình nhà của bi đơn đã hoàn thành rồi bên nguyên đơn mới tranh chấp và khởi kiện là không đúng; thời điểm Công ty CP XD thực hiện kiểm định là 03 năm sau khi công trình nhà của bi đơn đã hoàn thành nên việc kiểm định này trái với qui định về giải quyết sự cố trong quá trình thi công; những nhận định trong kết luận kiểm định mâu thuẫn, nguyên nhân sự cố là do nhà nguyên đơn xây đã lâu; (ii) Bản kết quả kiểm định chưa có sự thống nhất của các bên; (iii) yêu cầu phân chia lại chi phí thuê tư vấn và chi phí sửa chữa giữa các bên theo hướng mỗi bên chịu 1/2 chi phí này; yêu cầu loại trừ khoản phí đề bù do không phục hồi được nguyên trạng.

Nguyên đơn không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bi đơn, xin rút lại những yêu cầu của mình đã nêu tại Đơn trình bày ý kiến đề ngày 01/11/2022 và đề nghị giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tại phiên tòa phúc thẩm: Tòa án đã thực hiện đúng các qui định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đề nghị không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bi đơn ông A, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Người kháng cáo phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của bị đơn ông A, Hội đồng xét xử thấy rằng: Tài liệu, chứng cứ đã thu thập được thể hiện trong quá trình bị đơn xây dựng, nguyên đơn đã có phản ánh với bị đơn về những hư hỏng của nhà mình phát sinh trong quá trình bị đơn xây nhà và việc khởi kiện của nguyên đơn vẫn trong thời hiệu khởi kiện được qui định tại Điều 588 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2] Bị đơn cho rằng việc kiểm định công trình xây dựng được tiến hành 03 năm sau khi công trình đã hoàn tất là trái với qui định về giải quyết sự cố trong quá trình thi công nhưng không chỉ ra được qui định nào; thực tế cũng không có qui định nào như vậy. Hơn nữa, để bảo vệ quyền lợi cho mình, bi đơn hoàn toàn có quyền yêu cầu cơ quan kiểm định độc lập kiểm định nguyên nhân dẫn đến nhà nguyên đơn ông Vũ Duy A bị hư hỏng ngay từ khi xảy ra sự cố hư hỏng; trước khi xây dựng công trình, bi đơn cũng không chủ động liên hệ với nguyên đơn để ghi nhận các khuyết tật của công trình liền kề (nếu có) theo qui định tại Thông tư số 05/2015/TT-BXD ngày 30/10/2015 có hiệu lực tại thời điểm bi đơn xây dựng nhà.

[3] Việc kiểm định công trình xây dựng được thực hiện bởi Công ty CP XD, là cơ quan có chức năng kiểm định độc lập, đã được các bên chấp nhận lựa chọn và việc kiểm định được thực hiện theo đúng qui định của pháp luật nên kết quả kiểm định được xác định là chứng cứ giải quyết vụ án. Kết quả kiểm định không cần sự nhất trí của các bên, cũng không có đương sự nào yêu cầu kiểm định lại.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm đã căn cứ vào Kết quả kiểm định công trình số 20073/KĐ.32/SCQC ngày 07/10/2020 của Công ty CP XD để xác định hiện tượng hư hỏng và nghiêng lún của nhà ông Vũ Duy A là do tác động của công trình xây mới liền kề nhà ông A và buộc bị đơn cùng người thi công là ông Lê U phải liên đới bồi thường toàn bộ thiệt hại cho nguyên đơn là có căn cứ. Bị đơn cho rằng có mâu thuẫn trong Kết quả kiểm định nhưng không chỉ ra được cụ thể mâu thuẫn nào.

[5] Về yêu cầu của bi đơn loại bỏ chi phí đền bù do không phục hồi nguyên trạng là 45.161.000 đồng khỏi chi phí đền bù thiệt hại, Hội đồng xét xử xét thấy: Công trình nhà nguyên đơn có độ nghiêng lệch do việc xây dựng nhà của bi đơn "nhưng chưa vượt quá giới hạn" nên chủ sở hữu công trình là nguyên đơn phải được đền bù bằng một khoản chi phí với tên gọi "chi phí do không khắc phục hiện trạng nghiêng lún công trình" như kết luận tại Kết quả kiểm định công trình là có căn cứ. Kháng cáo của bi đơn về nội dung này không được chấp nhận.

[6] Do yêu cầu bồi thường toàn bộ thiệt hại của nguyên đơn được chấp nhận nên theo qui định tại Điều 161 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, bi đơn và người thi công phải chịu toàn bộ chi phí giám định.

[7] Như vậy, toàn bộ kháng cáo của bi đơn ông A không được chấp nhận, quyết định của bản án sơ thẩm được giữ nguyên. Ông A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo của ông không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 174, Điều 584, Điều 585 và Điều 605 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 và Điều 29 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; tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông A; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Vũ Duy A và bà Tống Thị Khánh H về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng khác gây ra. Buộc ông A, bà Phạm Thị M và ông Lê U phải liên đới bồi thường cho ông Vũ Duy A và bà Tống Thị Khánh H 112.293.000 đồng (một trăm mười hai triệu hai trăm chín mươi ba nghìn đồng), trong đó, phần trách nhiệm bồi thường của mỗi người là 37.431.000 đồng (ba mươi bảy triệu bốn trăm ba mươi mốt nghìn đồng).

2. Về chi phí giám định: Ông A, bà Phạm Thị M và ông Lê U phải liên đới trả cho vợ chồng ông Vũ Duy A và bà Tống Thị Khánh H 46.200.000 đồng chi phí giám định, trong đó, phần trách nhiệm trả của mỗi người là 15.400.000 đồng (mười lăm triệu bốn trăm nghìn đồng).

3. Về án phí:

3.1. Ông A, bà Phạm Thị M và ông Lê U, mỗi người phải chịu 1.871.550 đồng án phí dân sự sơ thẩm (một triệu tám trăm bảy mươi mốt nghìn năm trăm năm mươi đồng).

3.2. Ông A phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0003493 ngày 26/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Khánh Hòa. Như vậy, ông A đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

3.3 Hoàn trả cho ông Vũ Duy A và bà Tống Thị Khánh H 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2018/0006624 ngày 11/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, tỉnh Khánh Hòa.

Qui định chung:

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án và bản án có hiệu lực thi hành, nếu người phải thi hành án không thi hành án thì còn phải trả lãi theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

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

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND huyện N;
- Chi cục THADS huyện N;
- Lưu HS; AV; VP.

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

Lê Thị Hiền