

Bản án số: 620/2020/DS-PT
Ngày 30/6/2020
V/v Tranh chấp về bồi thường thiệt
hại do công trình xây dựng gây ra.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 tòa: Ông Bùi Liên Minh

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thanh Mai;
Ông Nguyễn Tiến Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Hoa Thiên

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Võ Phạm Phương Hạnh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08/5, 3/6 và 30/6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 641/2019/DSPT ngày 24/12/2019 về: “Tranh chấp về bồi thường thiệt hại do công trình xây dựng gây ra”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 367/2019/DS-ST ngày 24/9/2019 của Tòa án nhân dân Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1868/2020/QĐ-PT ngày 23/4/2020, các Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 4075/2020/QĐ-PT ngày 08/5/2020 và 7031/2020/QĐ-PT ngày 03/6/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đ1, sinh năm 1938

Địa chỉ: 18A/28A/18 đường N, phường Đ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà H, sinh năm 1960

Địa chỉ: 18A/28A/18 đường N, phường Đ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền số 0121606, quyền số 10/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/10/2019 lập tại phòng Công chứng Nguyễn Kim, số 235 Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Bị đơn: Bà Đ2, sinh năm 1951

Địa chỉ: 18A/7 đường N, phường Đ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Thân Trọng Trần Hoan, sinh năm 1983

Địa chỉ: 19 Bis đường T, phường Đ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Hợp đồng ủy quyền số 019910 ngày 06/9/2018 lập tại Phòng Công chứng số 1, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Người kháng cáo nguyên đơn Đ1 và bị đơn Đ2.

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Tại đơn khởi kiện; bản khai; biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; biên bản hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Đ có người đại diện hợp pháp là bà H và bà Q trình bày:*

Nhà số 18A/28A/18 đường N, phường Đ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 75, tờ bản đồ số 48 BĐĐC do bà Đ là chủ sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00680 do Ủy ban nhân dân Quận 1 cấp ngày 30/8/2005. Năm 2005, bà Đ1 xin phép xây dựng và xây mới lại căn nhà số 18A/28A/18 đường N, phường Đ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là nhà số 18A/28A/18 đường N); Công trình được nghiệm thu hoàn thành, đưa vào sử dụng ổn định đưa từ tháng 01 năm 2006 cho đến nay.

Căn nhà kề cận nhà bà Đ1 là nhà số 18A/7 đường N, phường Đ, Quận M (sau đây gọi tắt là nhà số 18A/7 đường N) do bà Đ2 là chủ sở hữu. Trước đây, hai căn nhà này là nhà cấp 4 có chung một bức tường. Đến tháng 6 năm 2008, bà Đ2 xây mới căn nhà số 18A/7 đường N. Quá trình bà Đ2 thi công xây dựng thì nhà bà Đ1 xuất hiện các vết rạn nứt tường, thấm, sụp lún nền, nứt thành khe hở chạy dài gần hết bức tường tiếp giáp giữa hai nhà. Sau đó hai bên đã gặp gỡ, thương lượng giải quyết nhưng không có kết quả. Sự việc được Ủy ban nhân dân phường Đ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh can thiệp. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết khiếu nại của bà Đ1 thì nhà bà Đ2 vẫn tiếp tục thi công đến tháng 12 năm 2008 thì hoàn thành phần thô căn nhà. Đến ngày 08/01/2009, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Đ mới ra Quyết định đình chỉ thi công. Tại Quyết định này, Điều 1 cũng xác định rõ việc đình chỉ thi công là do: “đã có hành vi vi phạm...: Xây dựng ảnh hưởng với công trình lân cận... cụ thể: Nền gạch tại trệt hở ron gạch; Xuất hiện các vết rạn lều 2 và lều 4; Tạo phòng phía sau của tầng áp mái, tường tiếp giáp bị nứt ở vị trí phía dưới đà một đoạn dài khoảng 4m”. Quá trình giải quyết tại Ủy ban nhân dân phường Đ, hai bên đã thống nhất đề nghị kiểm định xây dựng, nhằm xác định nguyên nhân, mức độ thiệt hại, hướng khắc phục để trên cơ sở đó có thể thương lượng được với nhau. Nhưng sau đó, phía bà Đ2 trì hoãn, không cho kiểm định. Vì thế, việc kiểm định không thực hiện được.

Hiện thì các vết nứt, lún nứt nền ngày mỗi rộng dần ra. Cả gia đình đang sống trong tâm trạng phập phồng lo sợ về sự an toàn căn nhà của mình. Tính mạng, tài sản của gia đình bị đe dọa bởi nguyên nhân thi công căn nhà số 18A/7 đường N nhưng giữa hai bên không thương lượng được việc giải quyết.

Quá trình giải quyết tại Tòa án, Tòa án đã trưng cầu giám định Công ty Kiểm định Xây dựng Sài Gòn thực hiện kiểm định nguyên nhân gây thiệt hại và dự toán chi phí sửa chữa nhà nhà số 18A/28A/18 đường N. Lệ phí kiểm định đại diện nguyên đơn đã tạm ứng là 22.022.000 đồng.

Ngày 16/8/2011 bà H có Đơn kiến nghị và bổ sung yêu cầu khởi kiện yêu cầu bà Đ2 hoàn trả lại hiện trạng bức tường chung do lấn ranh; Thực hiện việc sửa chữa, khắc phục toàn bộ hư hỏng nhà số 18A/28A/18 đường N; Bồi thường thiệt hại trong quá trình sửa chữa nhà vì bị mất thu nhập không thể kinh doanh được; Yêu cầu Công ty Kiểm định Xây dựng Sài Gòn kiểm định bổ sung việc khảo sát phần móng giữa trục 4-5 từ phía nhà bà Đ2 và khảo sát đầy đủ các phần tường nhà bà Đ1 bị thấm ố, xé nứt, đồng thời xác định rõ nguyên nhân và có biện pháp khắc phục cụ thể.

Ngày 27/3/2018 bà H trình bày sẽ nộp đơn khởi kiện bổ sung của nguyên đơn là bà Đ trình bày rõ các yêu cầu khởi kiện bổ sung, đơn có chữ ký của bà Đ để Tòa án xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện bổ sung.

Ngày 21/9/2018 bà H là đại diện nguyên đơn trình bày yêu cầu Công ty Kiểm định Xây dựng Sài Gòn thực hiện kiểm định lại, nếu Công ty Kiểm định Xây dựng Sài Gòn không đồng ý thì đề nghị Tòa án căn cứ vào kết luận kiểm định đã có để giải quyết vụ án. Đại diện nguyên đơn không yêu cầu đơn vị khác kiểm định lại và không đồng ý đóng tạm ứng chi phí kiểm định lại.

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn bà Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn bà Đ2 phải có nghĩa vụ thực hiện việc khắc phục, bồi thường toàn bộ thiệt hại đối với căn nhà số 18A/28A/18 đường N, phường Đ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh do công trình xây dựng nhà số 18A/7 đường N, phường Đ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh gây ra.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn là bà H và bà Q xác định yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu Tòa án buộc bà Đ2 có trách nhiệm sửa chữa toàn bộ những thiệt hại đối với nhà số 18A/28A/18 đường N do công trình xây dựng nhà số 18A/7 đường N của bà Đ2 gây ra và bổ sung yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn có trách nhiệm trả lãi suất của số tiền chi phí giám định mà đại diện nguyên đơn đã nộp tính từ ngày nộp chi phí kiểm định cho đến khi Tòa án xét xử theo mức lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước là 7%/năm.

Đại diện nguyên đơn rút lại yêu cầu Tòa án giải quyết việc tranh chấp bức tường chung do lấn ranh giữa nhà số 18A/28A/18 đường N của bà Đ1 và nhà số 18A/7 đường N của bà Đ2 để khởi kiện thành vụ kiện khác.

** Tại bản khai; biên bản kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; biên bản hòa giải và tại phiên tòa, bị đơn Đ2 có ông H là đại diện hợp pháp trình bày:*

Nhà số 18A/7 đường N, phường Đ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là nhà số 18A/7 đường N) thuộc thửa đất số 16, tờ bản đồ số 48 BĐDC do bà Đ2 là chủ sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 1480 do Ủy ban nhân dân Quận 1 cấp ngày 14/3/2008.

Trong quá trình xây dựng nhà số 18A/7 đường N, bà thực hiện theo Giấy phép xây dựng đã được cấp. Quá trình xây dựng nhà số 18A/7 đường N vào năm 2009 thì có gây ra một số ảnh hưởng đối với công trình kế cận là nhà số 18A/28A/18 đường N của bà Đ1. Tuy nhiên thời điểm đó bà có ý thương lượng

để hỗ trợ để sửa chữa nhưng hai bên không thống nhất. Quá trình giải quyết tại tòa thì việc kiểm định của Công ty Kiểm định Xây dựng Sài Gòn như thế nào là trách nhiệm của họ, bà không chủ động được. Việc kiểm định của Công ty Kiểm định Xây dựng Sài Gòn có nhiều trở ngại do đơn vị kiểm định Đ1 vướng các mảng đường ống, bê tông. Kết quả kiểm định đã xác định thiệt hại xảy ra vừa do lỗi của công trình lân cận nhà số 18A/7 đường N, vừa do lỗi hư hỏng tự nhiên của bản thân nhà số 18A/28A/18 đường N. Bà đồng ý với số liệu đo đạc quan trắc hiện trường của kết quả kiểm định công trình lập ngày 06/11/2011. Tuy nhiên kết luận nguyên nhân gây hư hại công trình nhà số 18A/28A/18 đường N còn nhiều thiếu sót về lún do khoan giếng lấy nước tại nền 2-3/A-B, do hàng loạt nguyên nhân cơ giã nhiệt... Bà không yêu cầu kiểm định lại nhưng yêu cầu Công ty Kiểm định Xây dựng Sài Gòn thay đổi những thiếu sót của kết quả kiểm định công trình và bổ sung những nguyên nhân có thể hư hại công trình.

Bà đồng ý bồi thường những hư hỏng của nhà số 18A/28A/18 đường N do công trình xây dựng nhà số 18A/7 đường N của bà gây ra. Tuy nhiên việc bồi thường phải theo tỷ lệ dựa vào kết quả kiểm định vì thiệt hại nhà bà Đ1 vừa do nguyên nhân công trình xây dựng nhà số 18A/7 đường N gây ra, vừa do nguyên nhân do bản thân công trình nhà số 18A/28A/18 đường N hư hỏng tự nhiên gây ra, và còn có nguyên nhân do các công trình xây dựng dân dụng xung quanh gây ra (ví dụ nhà số 18A/61, 18A/25, 18A/27, 18A/34 đường N).

Với nội dung nêu trên Tòa án cấp sơ thẩm đã tuyên án như sau:

Căn cứ vào:

- Khoản 6 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 161; Điều 162; Khoản 1 Điều 228; khoản 1 Điều 244, Điều 254, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 260, Điều 267 và Điều 605 của Bộ luật dân sự năm 2005;

- 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;

- 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 của nguyên đơn bà Đ về việc:

Buộc bà Đ2 có trách nhiệm bồi thường thiệt hại do công trình xây dựng nhà số 18A/7 đường N, phường Đ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh gây ra đối với nhà số 18A/28A/18 đường N, phường Đ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Đ 90% giá trị thiệt hại tương đương số tiền là 53.910.000 (năm mươi ba triệu, chín trăm mười nghìn) đồng.

Về chi phí giám định: Bà Đ2 phải hoàn trả cho bà Đ 90% chi phí giám định tương đương số tiền là 19.819.800 (mười chín triệu, tám trăm mười chín nghìn, tám trăm) đồng.

Tổng cộng bà Đ2 có trách nhiệm trả cho bà Đ số tiền là 73.729.800 (bảy mươi ba triệu, bảy trăm hai mươi chín nghìn, tám trăm) đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Đ về việc buộc bị đơn bà Đ2 bồi thường thiệt hại đối với 10% giá trị bồi thường thiệt hại còn lại tương đương số tiền là 5.990.000 (năm triệu, chín trăm chín mươi nghìn) đồng và 10% chi phí giám định còn lại tương đương số tiền là 2.202.200 (hai triệu, hai trăm lẻ hai nghìn) đồng.

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

Ngày 03/10/2019 bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án và đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Ngày 08/10/2019 nguyên đơn Đ kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn phải chịu chi phí thực tế sửa chữa toàn bộ hư hỏng nhà 18A/28A/18 đường N:

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn trình bày yêu cầu kháng cáo:

1/ Việc Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đến việc nhà 18A/28A/18 xây dựng sai phép xây dựng cấp ngày 19/9/2005 mà chỉ căn cứ vào “Kết quả kiểm định công trình” của công ty Kiểm định xây dựng Sài Gòn lập ngày 06/01/2011 là thiếu tính khoa học.

2/ “Kết quả kiểm định công trình” của SCQC lập ngày 06/01/2011 chỉ miêu tả sự hư hại của nhà 18A/28A/18 tại hiện trường bằng mắt thường mà không có kiểm định công trình một cách khoa học (siêu âm, khảo sát kiểm định chất lượng bản thân công trình, kiểm định chất lượng thi công theo giấy phép xây dựng cấp ngày 19/9/2005...). Công văn trao đổi giữa SCQC và Tòa án về tỷ lệ hư hại do công trình 18A/7 gây ra là không đáng tin cậy, có tính chủ quan, rất hời hợt, rất thiếu chuyên nghiệp.

3/ Toàn bộ các thành viên có mặt tại phiên tòa sơ thẩm gồm Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Kiểm sát viên, nguyên đơn đều không có chuyên môn về xây dựng. Đại diện bị đơn là người có chuyên môn về xây dựng đã trình bày hàng loạt điểm nghi ngờ về chất lượng công trình 18A/28A/18 nhưng đều bị bác bỏ, đều bị không xem xét tới.

4/ CSQC là đơn vị duy nhất có chuyên môn mà tòa sơ thẩm làm cơ sở xét xử không có mặt tại Tòa để chứng minh những điểm nghi ngờ mà bên bị đơn nêu.

5/ Biên bản kiểm tra hoàn thành công trình 18A/28A/18 ngày 15/4/2016, giấy phép xây dựng số 447/GPXD cấp ngày 19/9/2005, hồ sơ kiểm định công trình lập ngày 06/01/2011 và công trình thực tế hoàn toàn khác nhau. Tất cả hồ sơ tòa không xem xét tới.

Chính vì sai phạm như trên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm theo hướng dựa trên các luận cứ và các cơ sở khoa học về xây dựng.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có yêu cầu đề nghị hội đồng xét xử đưa Công ty TNHH thiết kế xây dựng Trung Thanh, Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Kiểm định xây dựng Sài Gòn tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Phía bị đơn không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn.

Nguyên đơn trình bày ý kiến về yêu cầu kháng cáo: Do kết luận của SCQC có nhiều thiếu sót, Tòa án căn cứ thẩm đã dựa vào kết luận của SCQC mà đưa ra phán quyết rằng bên nguyên đơn phải chịu 10% giá trị thiệt hại là không công bằng đối với gia đình nguyên đơn. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn phải thanh toán toàn bộ chi phí sửa chữa nhà của nguyên đơn và đơn vị sửa chữa nhà do nguyên đơn chỉ định. Bị đơn trả toàn bộ chi phí kiểm định và lãi suất từ ngày nộp cho đến khi kết thúc vụ án với lãi suất là 7%/năm. Yêu cầu SCQC kiểm định lại khu vực sụt lún và xác định rõ móng nhà 18A/7 có lấn ranh nhà 18A/28A/18 hay không và đưa ra biện pháp xử lý khắc phục.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của đương sự nằm trong hạn luật định nên hợp lệ. Hội đồng xét xử đúng thành phần, phiên tòa diễn ra theo đúng trình tự và quy định của pháp luật.

Về nội dung: sau khi phân tích những tình tiết khách quan của vụ án, căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa sau khi phân tích, đánh giá về kháng cáo, các tình tiết của vụ án, việc giải quyết, xét xử của Tòa án cấp sơ thẩm, đối chiếu những căn cứ pháp luật, Hội đồng xét xử Phúc thẩm nhận định:

[1] Bản án sơ thẩm số 367/2019/DS-ST được tuyên vào ngày 24/9/2019, ngày 03/10/2019 bị đơn kháng cáo, ngày 08/10/2019 nguyên đơn kháng cáo vì vậy đơn kháng cáo của các đương sự nằm trong thời hạn luật định, nguyên đơn được miễn đóng tạm ứng án phí phúc thẩm, bị đơn có đóng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do đó Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm.

[2] Bị đơn và nguyên đơn đều kháng cáo vì cho rằng bản án sơ thẩm dựa vào kết quả kiểm định của Công ty Kiểm định xây dựng Sài Gòn có nhiều thiếu sót, chưa được đánh giá một cách toàn diện đầy đủ và khách quan hiện trạng, giấy phép xây dựng, biện pháp thi công đối với 02 căn nhà của nguyên đơn

cũng như bị đơn. Chính vì vậy Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại quá trình Công ty Kiểm định xây dựng Sài Gòn kiểm định thiệt hại của nhà 18A/28A/18 đường N, phường Đ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi là nhà 18A/28A/18). Riêng nguyên đơn có yêu cầu đền bù thiệt hại thực tế bằng cách nguyên đơn sẽ lựa chọn thuê công ty xây dựng sửa chữa nhà sửa nhà cho nguyên đơn chi phí thực tế phát sinh do bị đơn thanh toán trực tiếp với công ty này. Đồng thời bị đơn phải trả lại chi phí giám định xây dựng và tiền lãi từ ngày đóng cho đến khi kết thúc vụ án.

[3] Căn cứ quyết định trưng cầu giám định số 607/2010/QĐ-TCGD ngày 27/7/2010 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Công ty kiểm định xây dựng Sài Gòn đã tiến hành giám định thiệt hại nhà 18A/28A/18. Theo các biên bản khảo sát sơ bộ hiện trường ngày 26/8/2020, biên bản khảo sát hiện trường các ngày 07/12/2010, 08/12/2010 của Công ty kiểm định xây dựng Sài Gòn thì trong các buổi khảo sát đều có mặt của đại diện nguyên đơn và bị đơn, trong buổi khảo sát các đương sự chỉ thắc mắc về việc Công ty kiểm định xây dựng Sài Gòn không Đ1 móng để xác định móng nhà này có lún ranh nhà kia hay không.

[4] Ngày 06/01/2011 Công ty kiểm định xây dựng Sài Gòn đã có kết quả kiểm định công trình số 404/10/KĐ-KĐ2. Đôi bên không đồng ý về kết luận kiểm định của Công ty kiểm định xây dựng Sài Gòn vì vậy, Tòa án đã có các công văn đề nghị Công ty Kiểm định Xây dựng Sài Gòn thực hiện giải thích rõ nội dung kết luận, trả lời các yêu cầu của đương sự về kết luận kiểm định, Công ty Kiểm định Xây dựng Sài Gòn đã có các công văn số 236/KĐ-CV ngày 06/4/2011, công văn số 419/CV.32/SCQC ngày 20/6/2011, công văn số 030/CV.32/SCQC ngày 29/01/2019, công văn số 266/CV.32/SCQC ngày 12/6/2019 trả lời chi tiết các nội dung của kết luận giám định. Tòa án cũng đã triệu tập đại diện Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn vào ngày 14/7/2011 đến Tòa làm việc để trình bày cụ thể các nội dung của kết luận kiểm định với sự có mặt của đại diện nguyên đơn và bị đơn.

[5] Tại buổi hòa giải 27/7/2018 và 21/9/2018 bà H là đại diện nguyên đơn trình bày yêu cầu Công ty Kiểm định Xây dựng Sài Gòn thực hiện kiểm định lại, nếu Công ty Kiểm định Xây dựng Sài Gòn không đồng ý thì đề nghị Tòa án căn cứ vào kết luận kiểm định đã có để giải quyết vụ án. Đại diện nguyên đơn không yêu cầu đơn vị khác kiểm định lại và không đồng ý đóng tạm ứng chi phí kiểm định lại. Bị đơn bà Đ2 không yêu cầu kiểm định lại nhưng yêu cầu Công ty Kiểm định Xây dựng Sài Gòn thay đổi những thiếu sót của kết quả kiểm định công trình và bổ sung những nguyên nhân có thể hư hại công trình.

[6] Từ các mục [3], [4], [5] nêu trên có thể thấy Công ty kiểm định xây dựng Sài Gòn đã có kết luận kiểm định dựa trên cơ sở quyết định Trưng cầu giám định của Tòa án, trong các buổi khảo sát có sự tham gia của nguyên đơn và bị đơn, các thắc mắc về kỹ thuật xây dựng đều đã được Công ty kiểm định xây dựng Sài Gòn trả lời đầy đủ. Bên nguyên đơn cũng như bên bị đơn vẫn không đồng ý với kết luận giám định nhưng không yêu cầu giám định lại hay

giám định bổ sung. Như vậy, việc giám định đã được tiến hành theo đúng thủ tục do pháp luật quy định được coi là chứng cứ có giá trị chứng minh để giải quyết vụ án theo khoản 6 Điều 95 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án cấp sơ thẩm dựa vào kết quả kiểm định công trình số 404/10 KĐ-KĐ2 ngày 06/01/2011 của Công ty kiểm định xây dựng Sài Gòn để xét xử vụ án là có cơ sở pháp luật. Phía bị đơn kháng cáo phản đối yêu cầu của nguyên đơn với lý do kết quả kiểm định công trình số 404/10 KĐ-KĐ2 ngày 06/01/2011 của Công ty kiểm định xây dựng Sài Gòn không đáng tin cậy, có tính chủ quan, hời hợt, thiếu chuyên nghiệp, thiếu tính khoa học, và lý do nhà 18A/28A/18 xây dựng sai phép xây dựng cấp ngày 19/9/2005 nhưng không đưa ra được các chứng cứ khác có giá trị chứng minh là không có cơ sở để Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận hủy bản án sơ thẩm theo đề nghị của bị đơn.

[7] Kết luận giám định đã được thực hiện đầy đủ, rõ ràng và không có vi phạm pháp luật, nên cũng không cần thiết tiếp tục triệu tập người giám định đến phiên tòa để trình bày các nội dung của kết luận giám định theo khoản 3 Điều 102 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8] Theo quy định tại Điều 16 và khoản 4 Điều 52 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Thẩm phán và Hội thẩm nhân dân chỉ bị thay đổi khi có căn cứ cho rằng những người này không vô tư khách quan khi làm nhiệm vụ... Trong những trường hợp đặc biệt khi có đương sự là người chưa thành niên thì Hội thẩm nhân dân phải là người *“đã hoặc đang công tác tại Đoàn thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh, Hội liên hiệp phụ nữ Việt Nam, cơ quan quản lý nhà nước về gia đình, cơ quan quản lý nhà nước về trẻ em”*, và *“Đối với vụ án lao động thì phải có Hội thẩm nhân dân là người đã hoặc đang công tác trong tổ chức đại diện tập thể lao động hoặc người có kiến thức về pháp luật lao động”* (Điều 63 Bộ luật Tố tụng dân sự). Luật không quy định khi xét xử các vụ án tranh chấp về xây dựng thì thành viên Hội đồng xét xử phải là người có người có kiến thức về ngành xây dựng nên lý do kháng cáo về hội đồng xét xử không có kiến thức về chuyên môn xây dựng không được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét.

[9] Theo Điều 627 Bộ luật Dân sự về bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng khác gây ra thì *“Chủ sở hữu, người được chủ sở hữu giao quản lý, sử dụng nhà cửa, công trình xây dựng khác phải bồi thường thiệt hại, nếu để nhà cửa, công trình xây dựng khác đó bị sụp đổ, hư hỏng, sụt lún gây thiệt hại cho người khác, trừ trường hợp thiệt hại xảy ra hoàn toàn do lỗi của người bị thiệt hại hoặc do sự kiện bất khả kháng”*. Theo mục [6] kết quả kiểm định công trình số 404/10 KĐ-KĐ2 ngày 06/01/2011 của Công ty kiểm định xây dựng Sài Gòn được Tòa án coi là chứng cứ để giải quyết vụ án. Theo kết quả kiểm định thì về lỗi gây ra thiệt hại là lỗi hỗn hợp, công trình nhà số 18A/7 gây ra đối với công trình nhà số 18A/28A/18 chiếm tỷ lệ 85 – 90% lỗi, do đó Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ quy định tại Điều 267, Điều 605, Điều 617 của Bộ luật Dân sự năm 2005 xác định tỷ lệ thiệt hại công trình nhà số 18A/28A/18 là 90% tương ứng với 90% chi phí sửa chữa với số tiền là 53.910.000 đồng, là có cơ sở, Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên tỷ lệ lỗi cũng như tỷ lệ bồi thường của cấp sơ thẩm.

[10] Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án thay đổi hình thức bồi thường từ bồi thường trực tiếp bằng tiền sang hình thức nguyên đơn tự thuê Công ty xây dựng về sửa chữa nhà số 18A/28A/18 bị đơn thanh toán chi phí cho công ty xây dựng này. Tòa án phúc thẩm xét thấy việc xác định thiệt hại do công trình xây dựng gây ra phải dựa vào khoản 4 Điều 608 Bộ luật Dân sự năm 2005 bao gồm: “*Chi phí hợp lý để ngăn chặn, hạn chế và khắc phục thiệt hại*”. Các chi phí này đã được Công ty kiểm định xây dựng Sài Gòn kết luận trong kết quả kiểm định công trình số 404/10 KĐ-KĐ2 ngày 06/01/2011, và đã được Tòa án cấp sơ thẩm xác định tỷ lệ thiệt hại cũng như giá trị thiệt hại đầy đủ trong bản án. Yêu cầu thay đổi phương thức bồi thường của bị đơn trả tiền trực tiếp cho việc sửa chữa nhà, dẫn tới tình trạng không thể xác định được chi phí nào là hợp lý, chi phí nào là không hợp lý, nên không phù hợp pháp luật. Tòa phúc thẩm không chấp nhận lý do kháng cáo này của nguyên đơn để sửa bản án sơ thẩm.

[11] Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung về việc buộc bị đơn có trách nhiệm trả lãi suất của số tiền chi phí giám định mà đại diện nguyên đơn đã nộp là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, do đó tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận việc bổ sung yêu cầu khởi kiện này của đại diện nguyên đơn. Là đúng quy định pháp luật, tuy nhiên trong quyết định của bản án chưa ghi rõ phần này nên Tòa án cấp phúc thẩm sẽ bổ sung.

[12] Về yêu cầu của bị đơn đưa Công ty TNHH thiết kế xây dựng Trung Thanh, Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty Kiểm định xây dựng Sài Gòn tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử nhận thấy Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong tố tụng dân sự là người có quyền lợi, nghĩa vụ về dân sự, tức là quyền lợi tài sản, nghĩa vụ tài sản chứ không phải quyền lợi, nghĩa vụ chung chung. Các đơn vị trên không có nghĩa vụ hay quyền lợi về tài sản của nguyên đơn cũng như bị đơn nên yêu cầu của bị đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[13] Do Tòa án cấp sơ thẩm đã xét xử vụ án đúng pháp luật, các lý do kháng cáo để đề nghị sửa bản án sơ thẩm đều không có cơ sở nên giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[14] Về án phí phúc thẩm: Do nguyên đơn bà Đ và bị đơn bà Đ2 là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 của Luật Người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn nộp tiền án phí dân sự theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Điều 267 và Điều 605 của Bộ luật dân sự năm 2005;

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:

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn; Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 367/2019/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn bà Đ về việc:

- Buộc bà Đ2 có trách nhiệm bồi thường thiệt hại do công trình xây dựng nhà số 18A/7 đường N, phường Đ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh gây ra đối với nhà số 18A/28A/18 đường N, phường Đ, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh cho bà Đ 90% giá trị thiệt hại tương đương số tiền là 53.910.000 (năm mươi ba triệu, chín trăm mười nghìn) đồng.

- Về chi phí giám định: Bà Đ2 phải hoàn trả cho bà Đ 90% chi phí giám định tương đương số tiền là 19.819.800 (mười chín triệu, tám trăm mười chín nghìn, tám trăm) đồng.

Tổng cộng bà Đ2 có trách nhiệm trả cho bà Đ số tiền là 73.729.800 (bảy mươi ba triệu, bảy trăm hai mươi chín nghìn, tám trăm) đồng.

Thi hành ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án nếu bị đơn chưa thi hành thì hàng tháng bị đơn còn phải chịu tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà Đ về việc: Buộc bị đơn bà Đ2 bồi thường thiệt hại đối với 10% giá trị bồi thường thiệt hại còn lại tương đương số tiền là 5.990.000 (năm triệu, chín trăm chín mươi nghìn) đồng, 10% chi phí giám định còn lại tương đương số tiền là 2.202.200 (hai triệu, hai trăm lẻ hai nghìn) đồng và tiền lãi trên số tiền giám định đã đóng cho Công ty kiểm định xây dựng Sài Gòn.

3. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Đ2 được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn bà Đ được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho bà Đ số tiền tạm ứng án phí là 750.000 (bảy trăm năm mươi nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 008214 ngày 27/10/2009 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn và bị đơn đều được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

4. 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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, Điều 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.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành ngay sau khi tuyên án.