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

Bản án số: 334 /2018/DS-ST
Ngày: 18/7/2018
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 QUẬN THỦ ĐỨC THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Thành Vinh

2. Bà Bùi Thị Phụng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần N Khánh – Thư ký Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Lê – Kiểm sát viên

Ngày 18 tháng 7 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai vụ án thụ lý số 388/2016/TLST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2016 về "Tranh chấp bồi thường thiệt hại do xây dựng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 232/2018/QĐXXST - DS ngày 22 tháng 6 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phan Thanh P, sinh năm 1982 (có mặt)

Địa chỉ: Đường D, Khu phố E, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thúy N, sinh năm: 1961 là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Theo văn bản ủy quyền ngày số 003267 ngày 23/02/2017). (có mặt)

Bị đơn: Bà Võ Thị Dạ Q, sinh năm 1985 (có mặt)

Địa chỉ: Số 19 Đường 6, Khu phố 5, phường L, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Trần Văn N, sinh năm 1992 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (Theo văn bản ủy quyền số 025998 ngày 19/12/2016). (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Dương Nữ Cẩm Tâm – Luật sư thuộc đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Mai Ngân, sinh năm 1984 (có mặt)

Địa chỉ: Đường D, Khu phố E, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Ông Phạm Quang Hải, sinh năm 1983 (có mặt)

Địa chỉ: Đường D, Khu phố E, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L

Địa chỉ: Đường K, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Hồ Đình C, chức vụ: Phó chủ tịch là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Theo giấy ủy quyền ngày 19/4/2018). (có yêu cầu vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện của ông Phan Thanh P cùng các lời khai tiếp theo của nguyên đơn thì nội dung vụ án như sau:

Vào khoảng tháng 10/2016 trong quá trình xây dựng phần móng nhà Đường D, Khu phố E, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh do bà Võ Thị Dạ Q làm chủ sở hữu, bà Q đã cho nhân công đục nhiều lỗ vào mặt ngoài bức tường nhà ông P để mắc đòn tay, dựng giàn giáo phục vụ cho việc thi công, cộng với việc đào móng đổ đà kiềng đã tác động làm nứt tường căn nhà Đường D, Khu phố E, phường L, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu của ông Phan Thanh P, nên gia đình ông P đã làm đơn gửi Ủy ban nhân dân phường L, quận Thủ Đức yêu cầu giải quyết. Ngày 07/10/2016 Ủy ban nhân dân phường L tiến hành làm việc giữa 2 bên, tại buổi làm việc này bà Võ Thị Dạ Q cam kết khắc phục thiệt hại đã gây ra cho căn nhà của ông P khi bà đổ xong phần móng nhà. Nhưng sau đó bà Q không thực hiện đúng cam kết trong thỏa thuận, bà Q tiếp tục đổ tấm thứ 2 gây hư hại bong tróc gạch sàn nhà tầng 1 của căn nhà 21 Đường 6 của ông. Sau đó bà Q tiếp tục xây dựng gây sụt lún, nghiêng, nứt thêm nhiều phần tường, hư hại toàn bộ sàn tầng 1, làm hư mái tôn dẫn đến bị thấm nước. Ngày 25/11/2016 Ủy ban nhân dân phường L đã tiến hành hòa giải giữa hai bên nhưng không thành.

Ngày 30/11/2016 ông Phan Thanh P khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Võ Thị Dạ Q bồi thường thiệt hại số tiền 22.900.000đồng.

Ngày 15/12/2017 ông Phan Thanh P nộp đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện yêu cầu bà Q bồi thường cho ông thêm số tiền 172.900.000đồng.

Tại biên bản hòa giải ngày 22/6/2018 bà Nguyễn Thị Thúy N là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu bà Q bồi thường cho ông P số tiền 147.770.000đồng.

Bị đơn bà Võ Thị Dạ Q do ông N đại diện trình bày: Trong quá trình xây dựng nhà số 19 Đường 6, phường L, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuân thủ đúng giấy phép xây dựng và quy định của pháp luật. Trong quá trình xây dựng phần móng thì đã thấy căn nhà số 21 Đường 6, phường L, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh có các vết nứt tại khu vực kết nối giữa tường bao và cột nhà, bên cạnh đó căn nhà Số 21 Đường 6 đã được xây dựng từ lâu, kết cấu nhà không có móng, đã kiềng, cột xây hoàn toàn bằng gạch, tại vị trí tiếp giáp giữa tường và cột không được kết nối, gia cường bằng thép. Tại Biên bản ghi nhận của Ủy ban nhân dân phường L ngày 07/10/2016 cũng ghi nhận việc có vết nứt tường nhà số 21 mặc dù lúc đó bà Q chưa tiến hành hoạt động thi công xây dựng, tuy nhiên do đang có nhân công thi công nên bà Q đồng ý sửa chữa và khắc phục giúp các vết nứt hiện hữu nhà ông P. Đơn vị thi công đã nhiều lần sang nhà 21 Đường 6 để thi công nhưng chủ nhà không cho sửa chữa, khắc phục theo như thỏa thuận trong biên bản của Ủy ban nhân dân phường L.

Nguyên nhân gây ra những hư hỏng cho căn nhà ông P không phải do việc bà Q xây dựng nhà gây ra. Phía ông P cũng không có bất cứ tài liệu nào thể hiện việc xây dựng nhà của ông P là đảm bảo quy cách, chất lượng xây dựng theo quy định. Vì vậy, bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Đối với Kết luận kiểm định ngày 18/7/2017 (theo hợp đồng số 17135/DV.32/SCQC ngày 25/5/2017 của Công ty Cổ phần kiểm định xây dựng Sài Gòn và công văn số 678/CV.32/SCQC ngày 22/12/2017 và công văn số 253/CV.32/SCQC ngày 09/5/2018, bị đơn thống nhất, không có ý kiến gì.

Ngày 18/01/2017 bà Q có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu ông P phải bồi thường thiệt hại tạm tính đến tháng 02/2017 là 115.000.000 đồng, trong đó: giá trị nhân công xây dựng là 90.000.000 đồng, giá trị vật liệu xây dựng bị hư hỏng là 20.000.000 đồng, chi phí thuê nhà do không có nhà để ở là 5.000.000 đồng/tháng, nguyên nhân gây ra thiệt hại là do ông P nhiều lần cản trở không cho bà Q tiếp tục xây dựng căn nhà số 19 Đường 6 và việc ông P khiếu nại dẫn đến Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L ban hành quyết định ngừng thi công trình nhà bà.

Ngày 22 tháng 6 năm 2018 bà Q nộp đơn rút một phần yêu cầu phản tố, cụ thể: rút yêu cầu ông P bồi thường phần vật tư hư hỏng là 20.000.000 đồng. Số tiền yêu cầu còn lại 95.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mai Ngân trình bày:

Bà là vợ của ông P và thống nhất với yêu cầu của ông P, ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác. Đồng thời bà yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quang Hải trình bày:

Ông là đồng sở hữu căn nhà số 19 Đường 6, phường L, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông thống nhất ý kiến của bà Q, ngoài ra không có yêu cầu gì khác. Đồng thời ông yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L trình bày: Ngày 04/10/2016 gia đình ông P có đơn phản ánh bà Q xây nhà làm nứt tường nhà ông P. Ngày 07/10/2016 Ủy ban nhân dân phường L phối hợp với đội Thanh tra địa bàn quận Thủ Đức xuống kiểm tra hiện trạng và lập biên bản ghi nhận: Bà Q xây dựng công trình nhà ở theo Giấy phép xây dựng số 3515/GPXD do Ủy ban nhân dân quận Thủ Đức cấp ngày 06/10/2016, phần tường nhà ông P giáp nhà bà Q có phần tường bị nứt, bà Q đồng ý khắc phục. Tuy nhiên bà Q không thực hiện. Ngày 24/11/2016 ông P tiếp tục làm đơn phản ánh việc bà Q xây dựng nhà làm hư hỏng nhà ông. Ủy ban nhân dân phường đã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Ngày 28/11/2016 Thanh tra Sở Xây dựng lập biên bản số 208/BB-VPHC đối với bà Võ Thị Dạ Q do thi công công trình ảnh hưởng tới công trình lân cận. Ngày 29/11/2016 Đội Thanh tra địa bàn quận Thủ Đức có Công văn số 1346/ĐTTrĐB đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định đình chỉ thi công xây dựng đối với bà Võ Thị Dạ Q. Ngày 30/11/2016 Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L căn cứ theo quy định tại Khoản 1 Điều 15 Nghị định số 180/2007/NĐ-CP ngày 07/12/2007 để ban hành Quyết định đình chỉ thi công công trình xây dựng số 482/QĐ-UBND về việc đình chỉ thi công công trình nhà số 19 Đường 6.

Ngày 05/12/2016 Thanh tra Sở Xây dựng ban hành Quyết định số 1664/QĐ-XPVPHC về việc xử phạt vi phạm hành chính về hoạt động xây dựng đối với bà Q với số tiền 2.000.000đồng về hành vi "Tổ chức thi công công trình xây dựng vi phạm quy định về xây dựng gây lún, nứt, hư hỏng công trình lân cận, quy định tại Điểm b Khoản 2, Điều 12 Nghị định 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của Chính phủ.

Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L, quận T ban hành Quyết định số 482/QĐ-UBND ngày 30/11/2016 về việc đình chỉ thi công công trình nhà số 19 Đường 6 là đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn ông Phan Thanh P, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thúy N thay đổi yêu cầu khởi kiện, xác định nguyên đơn chỉ yêu cầu bà Q, ông Hải bồi thường số tiền 95.000.000đồng. Ông P xác định căn nhà số 21 Đường 6 thuộc quyền sử dụng của ông và bà Ngân, căn nhà số 19 Đường 6 thuộc quyền sở hữu của bà Q, ông Hải nên ông yêu cầu bà Q và ông Hải bồi thường cho ông và bà Ngân thiệt hại trên.

Bị đơn bà Võ Thị Dạ Q và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Văn N yêu cầu rút toàn bộ yêu cầu phản tố, bà Q xác định nếu việc xây dựng căn nhà số 19 Đường 6 của bà gây thiệt hại cho căn nhà số 21 Đường 6 của ông P và phải bồi thường thì bà sẽ là người chịu trách nhiệm bồi thường cho ông P, bà Ngân. Bà chỉ đồng ý bồi thường cho bà Ngân, ông P 50% thiệt hại xảy ra tính theo kết quả kiểm định công trình số 17135/KĐ.32/SCQC ngày 18/7/2017 của Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng Sài Gòn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quang Hải trình bày: Ông xác định nếu việc xây dựng căn nhà số 19 Đường 6 của ông gây thiệt hại cho căn nhà số 21 Đường 6 của ông P thì ông sẽ là người chịu trách nhiệm bồi thường cho ông P, bà Ngân. Ông chỉ đồng ý bồi thường cho bà Ngân, ông P từ 40% đến 60% thiệt hại xảy ra tính theo kết quả kiểm định công trình số 17135/KĐ.32/SCQC ngày 18/7/2017 và theo văn bản số 678/CV.32/SCQC ngày 22 /12 /2017 của Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng Sài Gòn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mai Ngân trình bày:

Bà thống nhất với yêu cầu của ông P và yêu cầu bị đơn bồi thường thỏa đáng để bà có thể sửa chữa nhà đảm bảo cuộc sống ổn định cho gia đình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn bà Dương Nữ Cẩm T trình bày: Thực tế trước khi bà Q xây dựng căn nhà số 19 Đường 6 thì nhà số 21 Đường 6 đã bị nứt nên thiệt hại xảy ra không phải do việc xây dựng căn nhà số 19 Đường 6 của bà Q gây ra, đề nghị không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thủ Đức phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án đã tiến hành tố tụng từ khi thụ lý cho đến mở phiên tòa đúng theo qui định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên tòa án đã vi phạm thời hạn đưa vụ án ra xét xử theo quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, cần rút kinh nghiệm. Việc chấp hành pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng, các đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử và đương sự chấp hành đúng qui định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ theo kết quả giám định xây dựng thì nhà ông P về kiến trúc: Có các hư hỏng như nứt tường từ mức độ nhẹ đến phá hoại, cần khắc phục sửa chữa để đảm bảo an toàn sử dụng trong công trình. Về kết cấu: Các

cột trục 4/A (tầng trệt), 3'/A (lầu 1) có hiện tượng nứt ngang, cần khắc phục sửa chữa để đảm bảo an toàn sử dụng trong công trình. Tại thời điểm khảo sát công trình ở trạng thái tạm thời ổn định. Dự toán kinh phí sửa chữa công trình là 53.492.000đồng. Theo Công văn số 678/CV.32/SCQC ngày 22/12/2017 thì việc tác động gây hư hỏng đối với trường hợp này là từ 40% đến 60%.

Có cơ sở chấp nhận 01 phần yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải bồi thường cho nguyên đơn 50% số tiền thiệt hại do đơn vị thẩm định đưa ra là 26.746.000đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng:

Ông P khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Q trú tại quận Thủ Đức, bồi thường thiệt hại nên đây là tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thủ Đức theo qui định tại Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung của ông P, đơn yêu cầu phản tố của bà Q phù hợp qui định tại Điều 189 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Ông Hồ Đình Chính là người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường L là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên căn cứ vào Khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông Chính.

Ngày 22/6/2018 bị đơn có đơn yêu cầu rút một phần yêu cầu phản tố về việc yêu cầu yêu cầu pong Phúc bồi thường thiệt hại về vật liệu xây dựng là 20.000.000đồng. Tại phiên tòa bị đơn rút toàn bộ yêu cầu phản tố, căn cứ theo quy định tại Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đình chỉ giải quyết toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn bà Võ Thị Dạ Q yêu cầu ông Phan Thanh P bồi thường số tiền 115.000.000đồng theo đơn yêu cầu phản tố ngày 18/01/2017.

[2] Về nội dung:

Ông P khởi kiện yêu cầu bà Q bồi thường thiệt hại do bà Q xây dựng căn nhà số 19 Đường 6, phường L, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh làm hư hỏng căn nhà số nhà số 21 Đường 6, phường L, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh của ông với số tiền 195.800.000đồng, tại phiên tòa ông P thay đổi yêu cầu khởi kiện chỉ yêu cầu bà Q bồi thường số tiền 95.000.000đồng việc thay đổi yêu cầu này không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên được chấp nhận.

Căn cứ vào kết quả kiểm định công trình số 17135/KĐ.32/SCQC ngày 18/7/2017 thì:

Về mức độ hư hỏng công trình về kiến trúc: Tại thời điểm khảo sát, công trình có các hư hỏng như nứt tường từ mức độ nhẹ đến phá hoại. Các mảng tường trục 3'/A-B (tầng trệt, lầu 1), 3'-4/A,B (lầu 1) được đánh giá ở mức độ nguy hiểm (theo TCVN 9381:2012), cần khắc phục sửa chữa để đảm bảo an toàn sử dụng trong công trình.

Về sự ổn định tổng thể của công trình: Công trình nhà số 21 Đường 6 có hiện tượng nghiêng lún theo quy luật (về phía tiếp giáp công trình xây mới). Theo tiêu chuẩn TCVN 9381:2012 thì hiện tượng nghiêng lún này chưa ở mức độ nguy hiểm dưới tác động của tải trọng hiện hữu.

Tuy nhiên hiện tượng nghiêng lún đã gây ra hư hỏng nứt tường ở mức độ nguy hiểm. Các mảng tường trục 3'/A-B (tầng trệt, lầu 1), 3'-4/A,B (lầu 1) được đánh giá ở mức độ nguy hiểm. Tại thời điểm khảo sát công trình đang ở trạng thái ổn định tạm thời.

Như vậy, có cơ sở xác định công trình nhà số nhà số 21 Đường 6, phường L, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh có bị hư hỏng.

Về nguyên nhân gây hư hỏng công trình nhà số 21 Đường 6, phường L, quận Thủ Đức: Có yếu tố bản thân công trình nhà số 21 được xây dựng đã lâu, qua thời gian sử dụng cũng có phần xuống cấp. Việc xây cơi thêm tầng của công trình cũng làm phát sinh hư hỏng trong quá trình lún ổn định công trình. Công trình có kết cấu móng nông, hệ kết cấu không đồng bộ nên dễ bị ảnh hưởng gây hư hỏng khi công trình lân cận thi công xây mới. Đồng thời có tác động từ việc xây dựng mới công trình nhà số 19 Đường 6. Quá trình đào đất thi công phần móng đã làm giảm áp lực hông nền đất khu vực tiếp giáp, đồng thời việc tăng tải trọng công trình tạo áp lực truyền xuống đáy móng và làm biến dạng nền đất khu vực lân cận, gây ra hiện tượng nghiêng lún và hư hỏng công trình nhà Số 21, Đường 6. Bên cạnh đó các thao tác trong quá trình tháo dỡ công trình cũ, thi công xây dựng mới công trình nhà số 19 cũng có phần nào ảnh hưởng làm phát sinh hư hỏng đồng thời làm phát triển và tăng mức độ của các hư hỏng hiện hữu của nhà số 21. Như vậy, nguyên nhân gây hư hỏng công trình nhà số 21 Đường 6 là do hiện trạng chất lượng của bản thân công trình kết hợp với ảnh hưởng của việc thi công xây mới công trình nhà số 19 Đường 6.

Theo nội dung Công văn số 678/CV.32/SCQC ngày 22/12/2017 của Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn thì việc tác động gây hư hỏng đối với trường hợp này có thể từ 40% đến 60%.

Xét, thiệt hại xảy ra cho nhà ông P là có thật và gây ảnh hưởng trực tiếp đến cuộc sống của gia đình nhà ông Phúc, thiệt hại này là do việc xây dựng mới

nhà bà Q tác động gây nên tuy nhiên bên cạnh đó có yếu tố do tự bản thân công trình nhà số 21 như phân tích ở trên nên cần xác định bà Q, ông Hải phải bồi thường 60% thiệt hại xảy ra, ông P, bà Ngân phải chịu thiệt hại 40%. Theo kết quả giám định công trình thì chi phí khắc phục thiệt hại xảy ra là 53.492.000đồng. Như vậy bà Q, ông Hải phải bồi thường thiệt hại là 53.492.000đồng x 60/100 = 32.095.200 đồng, ông P chịu thiệt hại 21.396.800đồng.

Việc bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn cho rằng phía bị đơn không có lỗi gây ra hư hỏng nhà ông P, bà Ngân là không có cơ sở chấp nhận.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện cho rằng nhà bà Q xây mới làm hư hỏng gây thiệt hại cho nhà ông P là 195.800.000đồng. Tại buổi hòa giải ngày 22/6/2018 nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường số tiền 147.770.000đồng căn cứ theo bảng báo giá công trình nhà ở của Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng Thương mại An Bình. Hội đồng xét xử xét, bảng báo giá này không đủ cơ sở pháp lý để làm căn cứ xác định chi phí bồi thường thiệt hại, hơn nữa phía bị đơn không đồng ý với bảng báo giá này nên không có cơ sở để xem xét.

Công trình nhà số 19 thuộc quyền sử dụng của ông Hải và bà Q, công trình nhà số 21 Đường 6 thuộc quyền sử dụng của ông P, bà Ngân, nghĩ cần phải buộc cả ông Hải và bà Q có trách nhiệm bồi thường cho ông P, bà Ngân số tiền 32.095.200 đồng.

Từ những phân tích ở trên có cơ sở chấp nhận 01 phần yêu cầu của ông Phan Thanh P buộc bà Q, ông Hải phải bồi thường cho ông P, bà Ngân số tiền 32.095.200 đồng.

Về chi phí giám định: Theo hợp đồng số 17135/DV.32/SCQC ngày 25/5/2017 và Hóa đơn Giá trị gia tăng số 0000463 ngày 10 tháng 8 năm 2017 thì chi phí giám định là 19.800.000đồng, bà Q chịu 60% mức chi phí giám định là 11.880.000đồng, ông P chịu 40% là 7.920.000đồng. Ông P đã nộp tạm ứng chi phí giám định là 19.800.000đồng. Như vậy bà Q phải thanh toán cho ông P 11.880.000đồng tiền chi phí giám định.

Án phí dân sự sơ thẩm ông P phải nộp trên số tiền không được chấp nhận. Bà Q phải chịu án phí trên số tiền phải trả cho ông P.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

Khoản 6 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 161, Điều 162, Điều 217, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 604, Điều 608, Điều 617 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bà Võ Thị Dạ Q về việc yêu cầu ông P bồi thường số tiền 115.000.000đồng theo đơn yêu cầu phản tố ngày 18/01/2017.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, buộc bà Võ Thị Dạ Q và ông Phạm Quang Hải phải bồi thiệt hại cho ông Phan Thanh P, bà Nguyễn Thị Mai Ngân số tiền 32.095.200 đồng do bà Q, ông Hải xây dựng công trình nhà số 19 Đường 6, phường L, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh làm hư hỏng căn nhà số 21 Đường 6, phường L, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh của ông P, bà Ngân

Kể từ ngày ông P, bà Ngân có đơn yêu cầu thi hành án nếu bà Q, ông Hải không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán như trên thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ theo qui định tại các điều 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

3. Về chi phí giám định: Bà Võ Thị Dạ Q phải chịu chi phí giám định là 11.880.000đồng, ông P phải chịu chi phí giám định 7.920.000đồng. Bà Võ Thị Dạ Q phải thanh toán cho ông Phan Thanh P số tiền 11.880.000đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Q, ông Hải phải nộp 1.604.760đồng trên số tiền phải thanh toán cho ông P, bà Ngân. Nhưng được cấn trừ tạm ứng án phí đã nộp 2.875.000đồng theo biên lai thu số 0014891 ngày 24/02/2017. Hoàn lại cho bà Q số tiền 1.270.240 đồng

Ông P phải nộp số tiền 3.145.240đồng trên số tiền không được chấp nhận, nhưng được cấn trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 572.500đồng theo biên lai thu số 0014456 ngày 08/12/2016 và số tiền 4.322.500đồng theo biên lai thu số 0038055 ngày 04 tháng 01 năm 2018. Hoàn lại cho ông P số tiền 1.749.760đồng.

3. Về quyền kháng cáo:

Án xử công khai sơ thẩm, đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2014) 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008(sửa đổi bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Q. Thủ Đức;
- Thi hành án dân sự quận Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu:VP, hồ sơ.

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

Trần Thị Thanh