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

Bản án số: 111/2020/DS-PT
Ngày 13 - 8 - 2020
V/v tranh chấp bồi thường thiệt hại về tài sản do xây dựng nhà liền kề

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhiên

Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Tấn

Ông Trần Bá Kha

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Thu Xương – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Bà Mai Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và 13 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 78/2020/TLPT-DS ngày 21 tháng 4 năm 2020 về tranh chấp bồi thường thiệt hại về tài sản do xây dựng nhà liền kề.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 19 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 108/2020/QĐ-PT ngày 24 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Chị Trần Thị H (Bé B), sinh năm 1974; địa chỉ: Ấp V, xã H, huyện G, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Đoàn Công T – Văn phòng luật sư Đoàn Công T thuộc Đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Mai Hồng C, sinh năm 1968; địa chỉ: Ấp N, xã H, huyện G, tỉnh Kiên Giang (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Phạm Hoàng K – Văn phòng luật sư Phạm Hoàng K thuộc Đoàn luật sư tỉnh Kiên Giang (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Bà Mai Hồng C – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn chị Trần Thị H trình bày: Vào năm 2015 chị xây dựng nhà, loại nhà cấp 4, khi xây dựng chị được Nhà nước cấp giấy phép xây dựng vào tháng 4 năm 2015 (do xã H cấp) và Hồ sơ xin cấp giấy xây dựng vào ngày 06 tháng 4 năm 2015 (do phòng kỹ thuật huyện G cấp), sau khi được cấp các thủ tục đúng theo quy định thì đến ngày 22/4/2015 chị mới khởi công xây dựng nhà. Khi xây dựng nhà thì kết cấu nhà móng đơn, mỗi lổ móng đóng 25 cây cừ, loại cừ tràm 5 nên có 8 lổ và 12 lổ đội, mỗi lổ đội là 5 cây cừ, loại cừ tràm 5, diện tích đất của chị là 80m^2 nhưng được phép xây dựng là 70 m^2; xây tường xung quanh là 10 cm và tường mặt dựng trước là 20 cm; chi phí xây dựng tổng cộng là 270.000.000 đồng và hoàn công là 2 tháng (người trực tiếp xây dựng nhà cho chị là ông Nguyễn Văn T). Khi xây nhà chị xong thì thầu xây dựng không có xác định thời hạn bảo hành bao lâu. Do đó, chị vào ở từ ngày 24/6/2015 đến ngày 20/4/2017 âm lịch thì bà C khởi công xây dựng nhà. Lúc bà C khởi công xây dựng nhà thì nhà chị còn nguyên hiện trạng và tường có nứt chân chim nhưng không đáng kể và sẽ khắc phục được. Từ khi bà C xây dựng nhà tới nay thì nhà chị không còn ở được nên mới thuê nhà ở bên ngoài.

Nay chị yêu cầu bà Mai Hồng C phải bồi thường thiệt hại về tài sản do bà C xây dựng nhà liền kề làm hư hỏng nhà chị với số tiền là 243.906.577 đồng (trong đó các khoản cụ thể như sau: Tiền khắc phục, sửa chữa nhà là 92.906.577 đồng; tiền thuê nhà ở là 30.000.000 đồng; tiền thuê mướn di dời đồ là 4.000.000 đồng; tiền thất thu do không kinh doanh được từ ngày 03/5/2019 đến ngày 03/5/2020 là 72.000.000 đồng; tiền chi phí thẩm định là 45.000.000 đồng). Về kết quả giám định của Công ty cổ phần thẩm định giá E XIM thì chị không yêu cầu giám định lại.

Bị đơn bà Mai Hồng C trình bày: Bà xác định lời trình bày của chị H là không đúng vì nhà chị H đã nứt sẵn ở vách ngang của tường buồng khá lớn khoảng 3 - 4 cm, dài khoảng 4 mét, ngoài ra không có chỗ nào nứt hết. Khi bà xây dựng nhà được Ủy ban nhân huyện G cấp phép còn hồ sơ thiết kế cũng do huyện cấp. Khi cấp giấy phép cho bà thì không có khảo sát và cũng không hướng dẫn cách thức xây dựng. Đến khi xây dựng nhà thì bà thuê thầu và giao cho thầu xây theo bảng thiết kế của huyện cấp. Khi bà khởi công xây dựng thì bà đóng cừ tràm mà đóng theo băng chứ không có theo lổ nên khoảng 1.100 cây tràm loại cừ 5. Khi xây dựng nhà thì bà không có hỏi là xây nhà có ảnh hưởng

những hộ xung quanh hay không và ông thầu cũng không có nói cho bà biết. Đồng thời, bà cũng không biết xây dựng nhà là có ảnh hưởng đến những nhà xung quanh. Lúc xây nhà thì thợ thầu cũng che chắn không làm ảnh hưởng đến nhà người khác. Bà xác định khi bà xây dựng nhà là xây bên đất của bà nên không có làm ảnh hưởng gì đến đất của chị H. Còn nhà chị H hư hỏng nứt tường là do nền nóng nhà chị H yếu từ đó làm nhà chị H bị nứt, hư hỏng. Hơn nữa, nhà ông Tư N liền kề nhà bà không bị hư hỏng vì nhà ông N cũng cất như nhà bà (một trệt và một lầu). Khi xã giải quyết thì bà đồng ý khắc phục, sửa chữa nhà cho chị H vì nghĩ xóm giềng với nhau nhưng chị H không thực hiện theo biên bản của xã mà yêu cầu đập xây lại hết nhà thì bà mới không đồng ý. Cũng từ thời điểm đó chị H tự ý dọn ra ngoài thuê nhà ở.

Nay bà không đồng ý theo yêu cầu của chị H mà yêu cầu Tòa án xem xét lại việc khởi kiện của chị H là không có căn cứ vì bà thi công xây dựng nhà bên đất bà và bà không có đóng ép cừ bê tông rung động mạnh làm nứt tường nhà của chị H. Hơn nữa, chị H không cho sửa nên lâu ngày nhà hư hỏng xuống cấp nhiều hơn. Ngoài việc không sử dụng nhà, chị H còn thuê người tháo cửa, đục vách nên tạo nhiều đường nứt mới. Từ đó, lỗi này là của chị H. Bà đồng ý hỗ trợ cho chị H là 20.000.000 đồng còn bồi thường theo chứng thư thẩm định giá thì bà không đồng ý. Về kết quả giám định của Công ty cổ phần thẩm định giá E XIM thì bà không yêu cầu giám định lại.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2020/DS-ST ngày 19 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Trần Thị H đối với bị đơn bà Mai Hồng C.

Buộc bà Mai Hồng C phải bồi thường thiệt hại cho chị Trần Thị H các khoản khắc phục sửa chữa nhà, mất thu nhập, thuê nhà, thuê người di dời đồ với tổng số tiền là 165.039.577 đồng (Một trăm sáu mươi lăm triệu không trăm ba mươi chín nghìn năm trăm B mươi B đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về lãi suất chậm trả, án phí, chi phí tố tụng khác và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

Ngày 06 tháng 3 năm 2020 bị đơn bà Mai Hồng C kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, bà không đồng ý bồi thường số tiền 210.039.577 đồng (trong đó có số tiền 45.000.000 đồng chi phí thẩm định giá) vì bà không có lỗi.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn bà Mai Hồng C giữ nguyên đơn kháng cáo, không đồng ý bồi thường thiệt hại số tiền 210.039.577 đồng cho chị H vì bà không có lỗi bà đồng ý hỗ trợ cho chị H với số tiền 30.000.000 đồng. Người bảo vệ quyền và lợi ích

hợp pháp của bị đơn cho rằng về hồ sơ thủ tục cấp giấy phép xây dựng là chưa phù hợp, đối với bị đơn đã được cấp giấy phép theo đúng trình tự thủ tục đã được Ủy ban nhân dân huyện huyện G cấp giấy phép xây dựng. Đồng thời, nguyên đơn xây dựng phần móng thi công không đúng với thiết kế, ít nhiều ảnh hưởng đến chất lượng công trình, tại mục VII phần 2 công trình nhà của chị Trần Thị H không có các tài liệu kỹ thuật, không có số liệu khảo sát địa chất, khảo sát nền móng công trình, nguyên đơn xây dựng không đúng thiết kế thì dẫn đến hư hỏng. Đối với kết quản thẩm định giá là chưa hợp lý vì chi phí nhân công khắc phục sửa chữa là 57.514.810 đồng nên lên đến 103.229.530 đồng, đề nghị hội đồng xét xử xem xét lại. Phía bị đơn có thu thập được chứng cứ là đơn tường trình của ông Tô Văn C giáp ranh với bà C xác định không ảnh hưởng, do nền đất tại khu vực này bị yếu nên việc xây dựng nhà không đúng thiết kế và nền móng làm không đúng thì dẫn tới nhà nứt lún. Mặt khác, trước khi bị đơn xây dựng thì nhà của nguyên đơn đã có vết nứt, Tòa án cấp sơ thẩm xem xét lỗi hoàn toàn của bị đơn là không phù hợp. Đối với yêu cầu về bồi thường thiệt hại về thuê nhà: Từ lúc thuê nhà đến ngày xét xử sơ thẩm chỉ khoảng 28 tháng mà cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện là 30 tháng là chưa đủ căn cứ, nguyên đơn dọn nhà ở chỗ khác có phải do bị đơn không vì đây là lỗi của nguyên đơn. Về yêu cầu mất thu nhập do không kinh doanh được là vô lý bởi theo lời khai của nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm thì nguyên đơn vẫn buôn bán kinh doanh chỉ không nhập thuốc mới vào bán; ngoài ra, chị H có đi trình dược thêm để tăng thu nhập, vậy tại sao lại mất thu nhập, đồng thời cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy phép kinh doanh của nguyên đơn không biết lý do gì nhưng lại buộc bị đơn bồi thường về tiền mất thu nhập là không hợp lý. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử sửa toàn bộ bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ đơn kháng cáo của bị đơn. Trường hợp, Tòa án cấp phúc thẩm xác định bà C có lỗi thì bà C chịu lỗi 20% của phần mà Công ty định giá E Xim, những phần khác bà C không đồng ý bồi thường. Trường hợp, xác định bà C không có lỗi thì bà C đồng ý hỗ trợ cho chị H số tiền 30.000.000 đồng. Nếu xác định bị đơn có lỗi thì chỉ đồng ý lỗi là 20% đối với kết quả thẩm định giá E Xim.

Nguyên đơn chị Trần Thị H không đồng ý đơn kháng cáo của bị đơn, đồng ý khấu trừ khoản thời gian thuê nhà theo pháp luật. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: Về sự kiện pháp lý, xuất phát từ việc xây dựng công trình nhà liền kề của bị đơn làm thiệt hại nhà của nguyên đơn dẫn đến nứt tường, gãy đà nên nhà của nguyên đơn không sử dụng được. Nguyên đơn chứng minh được bị đơn gây ra là do kết luận của Công ty cổ phần thẩm định giá E Xim. Trong chứng thư định giá của Công ty các hạng mục hư hỏng nhà của bà H cần nhanh chống sửa chữa, khắc phục để bảo đảm an toàn trên thực tế tình trạng hư hỏng là phải đập làm lại vì hư hỏng gần như 100%. Theo Luật Xây dựng năm 2014 xây nhà ở riêng lẻ ở nông thôn không bắt buộc

phải có giấy phép xây dựng, nên việc có hay không có giấy phép xây dựng không phải là nguyên nhân dẫn đến hư hỏng nhà của nguyên đơn. Căn cứ pháp lý theo quy định tại khoản 2 Điều 111 và khoản 3 Điều 115 Luật Xây dựng năm 2014 thì nhà thầu thi công phải thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn cho công trình liền kề, nhưng khi làm móng nhà của bà C đã đào đất làm cát nhà của chị H tràn qua, không có biện pháp chắn phù hợp làm sụp lún nền nhà của chị H, phía thi công nhà của bà C không bảo đảm công trình liền kề nên có lỗi cố ý gián tiếp. Ngoài việc nguyên đơn bị thiệt hại về nhà ở nguyên đơn còn bị thu hồi giấy phép kinh doanh là do thay đổi địa điểm kinh doanh đi nơi khác, địa điểm mới không bảo đảm về chất lượng việc kinh doanh dược, nên đã bị cơ quan có thẩm quyền thu hồi giấy phép kinh doanh vậy là do bị đơn gây ra.

Về xác định mức độ lỗi và nguyên tắc bồi thường: Tại khoản 1 Điều 585 và Điều 589 của Bộ luật dân sự thì yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải bồi thường tổng số tiền 210.039.577 đồng. Đề nghị, giữ nguyên bản án sơ thẩm để bảo đảm tính công bằng.

Phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến khi trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án, buộc bà C bồi thường thiệt hại tài sản cho bà H 90% các khoản sửa chữa nhà là 92.906.577 đồng, tiền mất thu nhập 38.133.000 đông, tiền thuê người di dời đồ đạc 4.000.000 đồng, tiền thuê nhà tính từ ngày 28/9/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm 19/02/2020 là 28 tháng 21 ngày = 28.699.000 đồng, tổng các khoản là 163.738.577 đồng x 90% = 147.364.720 đồng là đúng với thiệt hại thực tế theo quy định. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bị đơn bà Mai Hồng C, sửa bản án sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 19/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang buộc bà C bồi thường thiệt hại về tài sản cho bà H tổng số tiền là 147.364.720 đồng

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét, thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của bị đơn bà Mai Hồng C yêu cầu không đồng ý bồi thường thiệt hại số tiền 210.039.577 đồng do bà không có lỗi, bà đồng ý hỗ trợ cho nguyên đơn 30.000.000 đồng. Hội đồng xét xử phúc thẩm, thấy rằng:

Nhà của chị Trần Thị H và nhà của bà Mai Hồng C có nhà liền kề với nhau, nhà của chị H xây dựng vào ngày 22/4/2015 (âm lịch). Chị H cho rằng khi chị xây dựng nhà thì có bản vẽ, thiết kế đúng theo quy định. Mặc khác, chị cũng xác định trước khi bà C xây dựng nhà thì nhà của chị không có hiện tượng lún nền, nứt tường, nghiêng chỉ có vết nứt nhưng vẫn sử dụng bình thường. Đến khi bà C xây dựng nhà thì nhà chị xảy ra hiện tượng xé tường, lún nền, nghiêng nên chị xác định là do bà C xây nhà gây ra. Bà C cho rằng, bà xây dựng nhà là đúng kỹ thuật và có bản vẽ, thiết kế đúng quy định. Hơn nữa, trước khi bà xây nhà thì bà có qua nhà chị H chơi thì nhà chị H đã có nứt tường nhưng không đáng kể. Bà xây dựng bên phần đất của mình nên không có ảnh hưởng gì đến nhà của chị H. Mặt khác, khi nhà bà đang xây dựng thì nhà chị H xảy ra sự cố nên hai bên có xảy ra tranh chấp và có nhờ chính quyền địa phương giải quyết, khi đó bà C cũng đồng ý khắc phục, sửa chữa nhà cho chị H nhưng sau đó hai bên lại không thống nhất cách khắc phục, sửa chữa nên kéo dài đến nay nên xảy ra tranh chấp.

Xét thấy, tại khoản 2 Điều 111 của Luật xây dựng 2014 quy định: "*Bảo đảm an toàn cho công trình xây dựng, người, thiết bị thi công, công trình ngầm và các công trình liền kề; có biện pháp cần thiết hạn chế thiệt hại về người và tài sản khi xảy ra sự cố gây mất an toàn trong quá trình thi công xây dựng*" và khoản 3 Điều 115 của Luật xây dựng 2014 quy định: "*Nhà thầu thi công xây dựng phải đề xuất, thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn cho người, máy, thiết bị, tài sản, công trình đang xây dựng, công trình ngầm và các công trình liền kề……*".

Theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 8 của Thông tư số 05/2015/TT-BXD ngày 30/10/2015 của Bộ xây dựng quy định về quản lý chất lượng xây dựng và bảo trì nhà ở riêng lẻ thì: *"1. Trước khi thi công xây dựng, chủ nhà chủ động liên hệ với các chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình liền kề, lân cận để kiểm tra hiện trạng và ghi nhận các khuyết tật của công trình liền kề, lân cận (nếu có). Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình liền kề, lân cận có trách nhiệm phối hợp với chủ nhà để kiểm tra, ghi nhận hiện trạng công trình làm căn cứ giải quyết các tranh chấp (nếu có).*

2. Trong quá trình thi công xây dựng, nếu công trình liền kề, lân cận có dấu hiệu bị lún, nứt, thấm, dột hoặc có nguy cơ sập đổ do ảnh hưởng của việc xây dựng nhà ở gây ra, chủ nhà phải phối hợp với chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình liền kề, lân cận để kiểm tra, xác định nguyên nhân và thống nhất biện pháp khắc phục. Trường hợp các bên không thống nhất thì tranh chấp phát sinh được giải quyết theo quy định của pháp luật".

Xét về lỗi, khi xảy ra sự cố nhà của chị H thì bà C cùng chị H phải xác định hư hỏng, hiện trạng căn nhà như thế nào để khắc phục, sửa chữa nhà của chị H nhưng bà C không thỏa thuận với chị H để khắc phục. Đồng thời, khi bà C

xây dựng nhà thì bà và thầu xây dựng không có thuê cơ quan chuyên môn giám sát công trình, không có biện pháp che chắn bảo đảm an toàn cho công trình liền kề. Mặt khác, ông Tùng là người lãnh thầu xây dựng nhà cho bà C cũng xác định trước khi xây dựng nhà của bà C thì nhà chị H chỉ răn tường không đáng kể nhưng không bị lún, bị nghiêng, tường không bị xé và khi hoàn thành nhà bà C xong thì nhà chị H bị lún, bị nghiêng, tường bị xé do sức nặng nhà bà C kéo theo nhà chị H. Do đó, lỗi của bà C là nhiều hơn lỗi của chị H. Đối với phần lỗi của chị H, khi xảy ra sự cố lún nền, xé tường, nghiêng nhà thì chị H phải yêu cầu cơ quan có thẩm quyền dừng thi công công trình liền kề để khắc phục nhà cho chị xong rồi nhà liền kề mới tiếp tục được thi công nhưng chị H không yêu cầu mà còn thỏa thuận với bà C xây nhà xong mới sửa chữa nhà cho chị, sau đó chị H dọn ra khỏi nhà để cho bà C xây nhà xong. Đồng thời, ông Tùng cũng xác định trước khi xây dựng nhà bà C thì nhà chị H chỉ răn tường nhưng không bị lún, bị nghiêng, tường không bị xé. Khi hoàn thành việc xây dựng nhà bà C xong thì nhà chị H bị lún, bị nghiêng, tường bị xé do sức nặng nhà bà C kéo theo nhà chị H vì nhà chị H là nhà cấp 4 bình thường còn nhà bà C một trệt, một lầu nên nhà bà C làm ảnh hưởng nhà chị H. Hơn nữa, ông Tùng cũng xác định nhà chị H có phần xây dựng không đúng thiết kế và tại phiên tòa sơ thẩm chị H cũng thừa nhận là nhà chị xây có một phần không đúng thiết kế. Do đó, chị H cũng có một phần lỗi trong vụ việc này, nên xác định lỗi của chị H là 30%. Lỗi của bà C là 70% là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2] Tổng các khoản mà chị H yêu cầu bồi thường thiệt hại được tính như sau:

Theo Chứng thư thẩm định của Công ty cổ phần thẩm định giá E XIM xác định nhà chị H xây dựng có nghiêng, lún nhưng trong giới hạn cho phép và nhà bà H bị nứt tường, lún nền do công trình liền kề là nhà bà C gây ra, nên chấp nhận chi phí xây dựng là 103.229.530 đồng.

Về yêu cầu mất thu nhập do không kinh doanh được từ ngày 03/5/2019 đến ngày 03/5/2020 số tiền là 72.000.000 đồng. Việc chị H yêu cầu đến ngày 03/5/2020 và yêu cầu số tiền mỗi tháng là 6.000.000 đồng chưa phù hợp với thực tế. Bởi vì, tính từ ngày xét xử là ngày 19/02/2020 đến ngày 03/5/2020 thì việc bà mất thu nhập là chưa xảy ra. Do đó, chấp nhận từ ngày 03/5/2019 đến ngày 19/02/2020 là có căn cứ. Đối với yêu cầu mất thu nhập mỗi tháng của chị H là 6.000.000 đồng thì khi xác minh thu thập chứng cứ tại các nhà thuốc tây tại khu vực xã H thu nhập của mỗi nhà thuốc cho người đứng bán thuốc là 4.000.000 đồng/tháng nên chấp nhận việc mất thu nhập mỗi tháng của chị H là 4.000.000 đồng/tháng. Do đó, từ ngày 03/5/2019 đến ngày xét xử là ngày 19/02/2020 là 9 tháng 16 ngày: 4.000.000 đồng/tháng x 9 tháng 16 ngày = 38.133.333,33 đồng, làm tròn là 38.133.000 đồng.

Đối với yêu cầu tiền thuê nhà của chị H là 1.000.000 đồng/tháng và chị H đã đóng tiền thuê 30 tháng tương đương số tiền là 30.000.000 đồng và tiền thuê người di dời đồ số tiền là 4.000.000 đồng. Xét thấy, khi nhà bà C xây dựng nhà gây ảnh hưởng đến nhà chị H, làm nứt tường nên chị H không thể sinh sống trong nhà của mình được. Nhưng cấp sơ thẩm tính từ ngày 28-9/2017 đến ngày 28/9/2020 là 30 tháng, bằng số tiền 30.000.000 đồng là chưa phù hợp, vì cần phải tính đến ngày xét xử sơ thẩm là từ ngày 28/9/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm là 19/02/2020 là 28 tháng 21 ngày bằng số tiền 28.699.000 đồng. Do vậy, chị H phải thuê nhà để ở và khi thuê có hợp đồng cụ thể rõ ràng, đúng theo quy định nên yêu cầu bồi thường về tiền thuê nhà của chị H là có căn cứ chấp nhận là 28.699.000 đồng. Khi thuê chỗ khác để ở thì chị H phải thuê người di dời đồ và trang thiết bị bán thuốc tây nên việc chị H yêu cầu bồi thường số tiền thuê người di dời là 4.000.000 đồng là phù hợp. Bởi vì, theo lời trình bày ông Lâm Ngọc L (bút lục số 206) thì ông L được chị H thuê để tháo cửa kéo, cửa kiếng, tủ, máy lạnh với giá 4.000.000 đồng và ông Lẽng có nhận số tiền là 4.000.000 đồng của chị H. Do đó, chi phí thuê tiền nhà là 28.699.000 đồng và tiền thuê người di dời đồ là 4.000.000 đồng.

Tổng các chi phí là: 103.229.530 đồng (chi phí xây dựng nhà) + 38.133.000 đồng (tiền mất thu nhập) + 28.699.000 đồng (tiền thuê nhà) + 4.000.000 đồng (tiền thuê người di dời) = 174.061.530 đồng (làm tròn 174.062.000 đồng).

Từ những phân tích trên, tổng chi phí bị thiệt hại là 174.062.000 đồng. Phía bà C chịu lỗi của chi phí bị thiệt hại tài sản và các khoản khác đã nêu trên là 174.062.000 đồng x 70% = 121.843.400 đồng (làm tròn 121.843.000 đồng) Phía chị H chịu lỗi của chi phí bị thiệt hại tài sản và các khoản khác đã nêu trên là 174.062.000 đồng x 30% = 52.218.600 đồng (làm tròn 52.219.000 đồng).

Từ những nhận định trên, trong thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất chấp nhận một phần ý kiến của Kiểm sát viên, chấp nhận một phần kháng cáo của bà C. Sửa bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của chị Trần Thị H không chấp nhận một phần đơn khởi kiện là 198.906.577 đồng - 121.843.000 đồng = 77.063.506 đồng x 5% = 3.853.175 đồng (làm tròn 3.853.000 đồng). Được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp là 6.550.000 đồng theo biên lai thu số 0000208 ngày 11 tháng 01 năm 2018 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Kiên Giang. Chị Trần Thị H được hoàn lại số tiền 2.697.000 đồng.

Bà Mai Hồng C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 121.843.000 đồng x 5% = 6.092.150 đồng (làm tròn 6.092.000 đồng).

Về chi phí thẩm định giá là: 50.127.000 đồng theo hóa đơn số 0004321 ngày 03/7/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá E XIM. Như đã nhận định

trên. Do chị Trần Thị H đã nộp trước toàn bộ số tiền là 50.127.000 đồng nên bà Mai Hồng C phải chịu 70% trên phần chi phí thẩm định giá, bà C phải hoàn trả cho chị Trần Thị H số tiền là 35.088.900 đồng.

[4] Án phí phúc thẩm: Bị đơn bà Mai Hồng C được hoàn lại số tiền án phí 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng vào Điều 111 và Điều 115 của Luật xây dựng năm 2014; khoản 1, khoản 2 Điều 8 Thông tư số 05/2015/TT-BXD ngày 30/10/2015 của Bộ xây dựng; Điều 11, Điều 585, Điều 589 và Điều 605 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 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.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Mai Hồng C.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2020/DS-ST ngày 19 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện G, tỉnh Kiên Giang.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Trần Thị H yêu cầu bà Mai Hồng C về bồi thường thiệt hại tài sản do xây dựng nhà liền kề.

2. Buộc bà Mai Hồng C phải bồi thường thiệt hại cho chị Trần Thị H các khoản khắc phục sửa chữa nhà, mất thu nhập, thuê nhà, thuê người di dời tài sản với tổng số tiền là 121.843.000 đồng (một trăm hai mươi mốt triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị Trần Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 77.063.506 đồng x 5% = 3.853.175 đồng (làm tròn 3.853.000 đồng). Được khấu trừ vào tiền tạm ứng đã nộp là 6.550.000 đồng theo biên lai thu số 0000208 ngày 11 tháng 01 năm 2018 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Kiên Giang. Chị Trần Thị H được hoàn lại số tiền 2.697.000 đồng (hai triệu sáu trăm chín bảy nghìn đồng).

Bà Mai Hồng C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 121.843.000 đồng x 5% = 6.092.150 đồng (làm tròn 6.092.000 đồng) (sáu triệu không trăm chín mươi hai nghìn đồng).

Về án phí phúc thẩm: Bị đơn bà Mai Hồng C được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008826 ngày 09 tháng 3 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện G, tỉnh Kiên Giang.

- Về chi phí tố tụng khác: Chi phí thẩm định giá là 50.127.000 đồng theo hóa đơn số 0004321 ngày 03/7/2019 của Công ty cổ phần thẩm định giá E XIM. Như đã nhận định trên. Do chị Trần Thị H đã nộp trước toàn bộ số tiền là 50.127.000 đồng nên bà Mai Hồng C phải chịu 70% trên phần chi phí thẩm định giá, bà Mai Hồng C phải hoàn trả cho chị Trần Thị H số tiền là 35.088.900 đồng (ba mươi lăm triệu không trăm tám mươi tám nghìn chín trăm đồng).

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 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 và 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện G;
-THA dân sự huyện G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Nhiên