

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KON TUM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 24/2022/DS-PT

Ngày: 26/9/2022

V/v “*Tranh chấp yêu cầu 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 TỈNH KON TUM**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Tăng.

Các Thẩm phán: 1./ Ông Ngô Văn Minh

2./ Ông Vũ Văn Thuần

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Yến – Thư ký TAND tỉnh Kon Tum.

- Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum: Bà Phan Thị Tứ - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 26 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 11/2022/TLPT-DS ngày 05 tháng 5 năm 2022 về “*Tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại do công trình xây dựng gây ra*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 18/2022/QĐ-PT ngày 05 tháng 7 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Kon Tum giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị H, sinh năm 1956.

Địa chỉ: Số 729 đường P, thành phố K, tỉnh Kon Tum (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Trương Văn N, sinh năm 1949 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1950.

Địa chỉ: Số 731 đường P, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trương Văn N và bà Nguyễn Thị L: Anh Ngô Thanh Q, sinh năm 1979

Địa chỉ: Hẻm 12 đường P, phường Y, thành phố P, tỉnh Gia Lai (Văn bản ủy quyền đề ngày 22/11/2021) (vắng mặt).

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

1/ Ông Phạm Minh Hùng T (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Tiến gồm:

- Bà Trần Thị H, sinh năm 1956
- Anh Phạm Tiến D, sinh năm 1983
- Chị Phạm Thị Ngọc D, sinh năm 1989.

Cùng địa chỉ: Số 729 đường P, thành phố K, tỉnh Kon Tum.

Người đại diện theo ủy quyền của chị Phạm Thị Ngọc D: Anh Phạm Tiến D, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Số 729 đường P, thành phố K, tỉnh Kon Tum. (có mặt).

2/ Ông Nguyễn Mạnh Ch

Địa chỉ: Số 105 đường H, thành phố K, tỉnh Kon Tum (vắng mặt).

- *Người làm chứng:* Anh Võ Đình T, sinh năm 1984

Địa chỉ: 116/15 đường N, phường T, thành phố K, tỉnh Kon Tum (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày tại phiên tòa thì nguyên đơn bà Trần Thị H (Bà H vừa là nguyên đơn, vừa là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông Phạm Minh Hùng T (đã chết) trình bày:

Bà và ông Phạm Minh Hùng T đăng ký kết hôn vào ngày 15/11/1980 tại Ủy ban nhân dân (UBND) phường Q, thị xã K, tỉnh Gia Lai - Kon Tum (nay là tỉnh Kon Tum). Tháng 7/2020 ông T chết do tai biến. Trong thời gian chung sống, vợ chồng bà đã xây dựng ngôi nhà cấp 3, diện tích 162m² trên thửa đất tại số 729 đường P, thành phố K, tỉnh Kon Tum, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số AI 512054, do UBND thị xã K cấp ngày 16/7/2007, mang tên ông Phạm Minh Hùng T và bà Trần Thị H. Đến năm 2008, vợ chồng bà xây dựng lại nhà mới ba tầng, diện tích xây dựng tầng một 118.0m²; tổng diện tích sàn 243.6m²; với cấu trúc bê tông cốt thép, mái tôn, theo Giấy phép xây dựng số: 37/GPXD do UBND thị xã K cấp ngày 31/3/2008.

Ông Trương Văn N và bà Nguyễn Thị L có đất liền kề nhà bà. Ngày 29/02/2020 nhà ông Trương Văn N bắt đầu thuê người đến dọn nhà, khi san lấp mặt bằng lấy búa tạ đập mạnh va chạm vào tường nhà bà, làm nứt tường nhà ở tầng 1. Con bà gọi ông N vào chỉ cho ông N xem vết nứt 03 lần nhưng ông N đã phớt lờ nhưng bà nghĩ hàng xóm láng giềng nên bà nói con bỏ qua. Để vui vẻ giữa hai bên gia đình, gia đình bà đã chủ động mời ông N đưa biên bản thỏa thuận nhà liền kề nhằm thỏa thuận giữa hai bên sau này ai sai phải chịu trách nhiệm, nhưng ông N không nhận và nói đất nhà ông N, ông N làm không phải thỏa thuận với ai.

Ngày 13/03/2020 nhà ông N mở móng xây nhà, bà H qua nhà ông N xem thợ đào móng có ảnh hưởng gì đến nhà bà không nhưng nhà ông N không hợp tác mà xô, đuổi bà về và dùng lời lẽ xúc phạm, miệt thị đến gia đình bà. Nhà ông N cho máy xúc đào hố móng hàng loạt từ trước ra sau và vượt so với Giấy phép xây dựng. Sau đó, chiều tối trời mưa đã gây ra lún, nứt nhà bà từ tầng 1 đến tầng 3, làm ảnh hưởng đến cuộc sống gia đình bà vì nhà có người đau ốm bị thương tật và các cháu nhỏ.

Thấy rằng, giữa hai bên gia đình không thể nói chuyện với nhau nên bà đã làm đơn đến tổ hòa giải tổ 7, phường Q. Tại buổi hòa giải, sau khi hai gia đình bàn bạc qua lại thì gia đình ông N không đồng ý và bỏ về. Vì vậy, đến ngày 17/03/2020 gia đình bà lại kiến nghị đến phường nhờ giải quyết. Tại buổi hòa giải lần 2 ngày 31/3/2020, gia đình ông Trương Văn N đồng ý đền bù cho gia đình bà số tiền là 20.000.000 đồng nhưng bà không đồng ý. Bà nhờ UBND phường Q thuê giúp một đơn vị tư vấn, có tư cách pháp nhân để xác định nguyên nhân gây ra hư hỏng và khắc phục sửa chữa nhà bà để khách quan giữa hai bên. Đến ngày 07/5/2020 UBND phường Q tiếp tục tổ chức tiếp dân để giải quyết giữa hai bên gia đình nhưng ông N không đồng ý mà đề nghị tòa án giải quyết.

Quá trình giải quyết vụ án, gia đình ông N vẫn tiếp tục thi công bình thường đã đổ bê tông các tầng và các trụ làm ảnh hưởng đến công trình nhà bà, xuất hiện nhiều vết nứt trên tường, sàn, trụ, cầu thang, gần như xuất hiện toàn bộ công trình, các vết nứt ngày càng nhiều và rõ hơn, các cửa gỗ bị kẹt không thể đóng được. Tại đơn khởi kiện bà yêu cầu ông N, bà L phải bồi thường số tiền 95.000.000 đồng chi phí khắc phục, sửa chữa nhà. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã trưng cầu giám định, cơ quan giám định kết luận thiệt hại là 81.454.614 đồng nên bà thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc ông N, bà L bồi thường thiệt hại là 81.454.614 đồng. Tại cấp phúc thẩm Tòa án nhân dân (TAND) tỉnh Kon Tum đã hủy bản án sơ thẩm và có yêu cầu bổ sung ông Nguyễn Mạnh Ch tham gia tố tụng với tư cách người có quyền, nghĩa vụ liên quan bà đồng ý và bà thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc ông Nguyễn Mạnh Ch liên đới cùng ông Trương Văn N, bà Nguyễn Thị L phải bồi thường chi phí khắc phục, sửa chữa nhà cho gia đình bà với số tiền là 81.454.614 đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Minh Hùng T (đã chết). Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T gồm bà Trần Thị H, anh Phạm Tiến D, chị Phạm Thị Ngọc D (Người đại diện theo ủy quyền của chị D là anh Phạm Tiến D), anh D trình bày: Thông nhất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Theo bản tự khai ngày 15/6/2020 và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, ông Trương Văn N và bà Nguyễn Thị L; người đại diện theo ủy quyền của ông N, bà L là ông Ngô Thanh Q trình bày:

Ông N, bà L không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H về việc yêu cầu ông N và bà L phải bồi thường chi phí khắc phục, sửa chữa nhà là 81.454.614 đồng vì các bên đã nhiều lần hòa giải tại các cấp trước khi khởi

kiện ra Tòa án. Gia đình ông N, bà L đã thiện chí bồi thường ở các mức tiền khác nhau nhưng bà H không đồng ý.

Ông bà yêu cầu Tòa án xác định: Bà Trần Thị H khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông bồi thường thiệt hại do công trình xây dựng gây ra là yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng. Theo quy định của pháp luật, thì việc bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng chỉ đặt ra nếu:

Một là, có thiệt hại xảy ra đối với công trình nhà bà H (nhà số 729 P);

Hai là, phải có hành vi trái pháp luật của gia đình ông N, bà L thực hiện dẫn đến gây thiệt hại cho gia đình bà H;

Ba là, có mối quan hệ nhân quả giữa hành vi trái pháp luật (*của gia đình ông N, bà L*) và thiệt hại xảy ra (*thiệt hại công trình nhà bà H*). Thiệt hại xảy ra phải là kết quả tất yếu của hành vi trái pháp luật và ngược lại hành vi trái pháp luật là nguyên nhân gây ra thiệt hại.

Bà H không chứng minh được thiệt hại thực tế của công trình nhà bà H; không chứng minh được gia đình ông N, bà L có hành vi trái với pháp luật (trong việc thực hiện xây dựng công trình) đối với gia đình nhà bà H hay không; cũng không chứng minh được mối quan hệ nhân quả giữa hành vi của gia đình ông N, bà L và thiệt hại của gia đình nhà bà H. Do không chứng minh được những vấn đề trên, ông N, bà L đề nghị Tòa án xem xét sự việc một cách đầy đủ, khách quan, toàn diện và công bằng để có quyết định phù hợp nhất.

Về quan điểm, gia đình ông N, bà L chỉ chấp nhận bồi thường cho gia đình bà H 25.000.000 đồng để chi phí cho việc sửa chữa, sơn lại một số vết nứt chân chim trên vách tường nhà bà H (vách tường tiếp giáp với nhà ông).

Đối với việc Tòa án bổ sung chủ thầu xây dựng là ông Nguyễn Mạnh Ch tham gia tố tụng, ông N có ý kiến như sau: Thống nhất với việc bổ sung ông Ch tham gia tố tụng. Ông N thuê ông Ch xây dựng chỉ thỏa thuận bằng miệng. Ông Ch xây dựng theo đúng thiết kế bản vẽ và Giấy phép xây dựng nhà mà ông N đã được cấp.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/12/2021, trong quá trình giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Mạnh Ch trình bày:

Vào khoảng năm 2019 (không nhớ rõ ngày/tháng), ông N, bà L thuê ông xây dựng mới 01 ngôi nhà cho ông N, bà L tại địa chỉ 731 P, thành phố K, tỉnh Kon Tum. Hai bên hợp đồng miệng xây theo thiết kế, ngoài ra không có thỏa thuận nào khác. Ông đã xây dựng trong khoảng 06-08 tháng thì xong và đã bàn giao nhà cho ông N, bà L. Ông đã nhận đủ tiền (không nhớ rõ bao nhiêu tiền vì thời gian đã lâu). Hai bên cũng không tranh chấp gì liên quan đến việc xây nhà và bàn giao nhà. Ông khẳng định đã xây nhà đúng thiết kế, đảm bảo kỹ thuật và yêu cầu của ông N, bà L; không xảy ra lỗi kỹ thuật dẫn đến hư hỏng nhà. Trong suốt quá trình từ khi bàn giao nhà đến nay, ông N, bà L không phản ánh hay yêu cầu gì về việc xây dựng nhà bị lỗi.

Đối với việc bà H kiện ông N, bà L ra Tòa án, ông cho rằng, ông không liên quan đến việc tranh chấp và thiệt hại xảy ra không do bên xây dựng. Do đó, ông không có trách nhiệm bồi thường cho hai bên.

Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Kon Tum xử:

Căn cứ các Điều 5, 68 và 74; khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; khoản 1 Điều 147; Điều 157, 158; khoản 2 Điều 161; khoản 1 Điều 162; Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 14 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Áp dụng Điều 13, Điều 174, khoản 3 Điều 584, khoản 1 Điều 585, 587 và Điều 605 của Bộ luật Dân sự, các Điều 87, 88 Luật Nhà ở; Điều 119 Luật Xây dựng năm 2014; Thông tư 05/2015/TT-BXD, ngày 30 tháng 10 năm 2015 của Bộ xây dựng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H và yêu cầu của người kế thừa quyền nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị H, anh Phạm Tiến D và chị Phạm Thị Ngọc D.

- Buộc ông Trương Văn N và bà Nguyễn Thị L phải bồi thường thiệt hại cho bà Trần Thị H số tiền 54.303.076 đồng (Năm mươi bốn triệu, ba trăm linh ba nghìn, không trăm bảy mươi sáu đồng).

- Buộc ông Nguyễn Mạnh Ch phải bồi thường thiệt hại cho bà Trần Thị H số tiền 27.151.538 đồng (Hai mươi bảy triệu, một trăm năm mươi một nghìn, năm trăm ba mươi tám đồng).

Về án phí:

- Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Trương Văn N và bà Nguyễn Thị L.

- Ông Nguyễn Mạnh Ch phải chịu 1.357.576 đồng (Một triệu, ba trăm năm mươi bảy nghìn, năm trăm bảy mươi sáu đồng).

- Hoàn trả cho bà Trần Thị H số tiền 2.375.000 đồng (Hai triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai số 000349, ngày 19/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

Về chi phí tố tụng:

- Buộc ông Trương Văn N và bà Nguyễn Thị L phải cho bà Trần Thị H tiền chi phí xem xét, thẩm định và giám định tài sản là 24.000.000 đồng (Hai mươi bốn triệu đồng).

- Buộc ông Nguyễn Mạnh Ch phải trả cho bà Trần Thị H số tiền chi phí xem xét, thẩm định và giám định tài sản là 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng).

Về nghĩa vụ thi hành án: Áp dụng Điều 357 Bộ luật Dân sự; Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, bên có nghĩa vụ phải thi hành án chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; Lãi suất do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 15/4/2022, bị đơn ông Trương Văn N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chỉ chấp nhận 01 phần đơn khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trần Thị H không rút đơn khởi kiện.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kon Tum phát biểu quan điểm:*

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm : Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Trương Văn N, sửa Bản án số 07/2022/DS-ST ngày 28/3/2022 của TAND thành phố Kon Tum.

Căn cứ các Điều 5, 68 và 74; khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; khoản 1 Điều 147; Điều 157, 158; khoản 2 Điều 161; khoản 1 Điều 162; Điều 12; Điều 14 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, phí, lệ phí Tòa án;

Áp dụng Điều 13, khoản 1 Điều 156, Điều 174, khoản 3 Điều 584, khoản 1 Điều 585, 587 và Điều 605 của Bộ luật Dân sự; các Điều 87, 88 Luật Nhà ở; Điều 119 Luật Xây dựng năm 2014; Thông tư 05/2015/TT-BXD, ngày 30 tháng 10 năm 2015 của Bộ xây dựng.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị H.

Buộc ông Trương Văn N, bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Mạnh Ch phải liên đới bồi thường thiệt hại cho bà Trần Thị H số tiền 81.454.614 đồng. Trong đó: Buộc ông Trương Văn N, bà Nguyễn Thị L phải bồi thường thiệt hại cho bà Trần Thị H số tiền 54.303.076 đồng (*Năm mươi bốn triệu, ba trăm linh ba nghìn, không trăm bảy mươi sáu đồng*); Buộc ông Nguyễn Mạnh Ch phải bồi thường thiệt hại cho bà Trần Thị H số tiền 27.151.538 đồng (*Hai mươi bảy triệu, một trăm năm mươi một nghìn, năm trăm ba mươi tám đồng*).

- Về án phí, chi phí tố tụng: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Kháng cáo của bị đơn còn 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.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt. Xét thấy, tại phiên tòa lần thứ nhất người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt trong các phiên tòa không có lý do. Đây là phiên tòa lần thứ ba, căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt những người tham gia tố tụng trên.

[2] Xem xét kháng cáo của bị đơn, thấy rằng:

Bà Trần Thị H khởi kiện yêu cầu ông Trương Văn N và bà Nguyễn Thị L bồi thường thiệt hại do công trình xây dựng gây ra. Cả hai bên đều thống nhất để Tòa án thuê tổ chức thực hiện giám định. Trước khi ký kết hợp đồng với Công ty cổ phần đầu tư xây dựng kiểm định S (Công ty S) để thực hiện việc giám định xây dựng, Tòa án đã thông báo và các đương sự đều không có ý kiến gì. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, đồng thời tại biên bản làm việc ngày 30/6/2022 cả nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất với kết quả giám định của Công ty S kết luận số tiền thiệt hại của nhà bà H là 81.454.614 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa 15/9/2022, bà H đề nghị Tòa án phúc thẩm tạm ngừng phiên tòa và thực hiện trung cầu giám định lại. Đồng thời, cung cấp thêm hợp đồng sửa chữa hư hỏng đối với căn nhà trên theo kết quả kiểm định với anh Võ Đình T, giá trị hợp đồng là 110.500.000 đồng nhưng chưa thực hiện và yêu cầu giải quyết như kết quả giám định lại. Ngày 15 tháng 9 năm 2022, TAND tỉnh Kon Tum trung cầu Trung tâm Giám định chất lượng xây dựng – Sở Xây dựng Kon Tum thực hiện giám định lại đối với công trình xây dựng là nhà ở của gia đình bà H.

Tại kết luận giám định số 01/KLGD-TrT ngày 21/9/2022 của Trung tâm giám định chất lượng xây dựng thuộc Sở xây dựng tỉnh Kon Tum đánh giá hồ sơ Kiểm định của do Công ty S lập đảm bảo yêu cầu về thủ tục và chất lượng kiểm định. Kết luận xác định thiệt hại tại nhà của bà H như sau: Công trình xuất hiện 57 vị trí bị hư hỏng, trong đó có 01 vị trí hư hỏng vượt quá giới hạn cho phép; có 02 vị trí kẹt cửa gây bất tiện trong sinh hoạt hàng ngày; có 33 vị trí hư hỏng nằm trong giới hạn cho phép theo TCVN 9381-2012 do tác động bởi công trình lân cận gây ra. Hầu hết các cột đang bị nghiêng về phía nhà 731 đường P; Trong đó có 01 vị trí cột ở tầng trệt có độ nghiêng vượt quá giới hạn cho phép, các vị trí cột còn lại đều có độ nghiêng nằm trong giới hạn cho phép theo TCVN 9381-2012. Tất cả các vị trí dầm sàn đều có độ võng nằm trong giới hạn cho phép. Giá trị sửa chữa là 81.454.614 đồng. Vì vậy, có cơ sở xác định có thiệt hại xảy ra đối với công trình nhà ở của bà H. Cũng tại kết quả giám định xác định được nguyên nhân gây ra thiệt hại: “Biện pháp thi công đào móng của đơn vị thi công tại số 731 đường P không có biện pháp chống sạt lở

cho công trình lân cận. Khi thi công móng gặp trời mưa, đất nền dưới móng bị no nước làm cho móng nhà công trình tại số 729 đường P bị lún. Đây là nguyên nhân làm cho công trình tại số 729 đường P bị hư hỏng”.

Vì vậy, việc không đảm bảo kỹ thuật trong quá trình xây dựng nhà ông N, bà L là nguyên nhân gây hư hỏng, thiệt hại cho nhà bà H, ông T.

Ông N kháng cáo cho rằng phải bóc tách để xác định thiệt hại phát sinh do sự kiện bất khả kháng xảy ra, không lường trước được, tuy nhiên, sự kiện ông N đưa ra không phải là sự kiện bất khả kháng theo quy định tại khoản 1 Điều 156 Bộ luật dân sự 2015 vì trời mưa là hiện tượng bình thường của thiên nhiên, có thể lường trước được và có thể khắc phục được, trong xây dựng chủ nhà, chủ thầu phải lường trước được sự việc này và phải có biện pháp bảo đảm trong thi công xây dựng. Khi thiệt hại do công trình xây dựng gây ra mà trong quá trình thi công, chủ nhà, chủ thầu không đảm bảo các biện pháp kỹ thuật thì phải liên đới bồi thường toàn bộ thiệt hại gây ra theo quy định tại Điều 605 Bộ luật dân sự 2015.

Để thực hiện xây dựng nhà ở, ông N và bà L thuê ông Nguyễn Mạnh Ch chủ thầu xây dựng, hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng không lập hợp đồng xây dựng. Căn cứ Điều 119 Luật xây dựng 2014, khoản 2 Điều 3 Thông tư 05/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 10 năm 2015 của Bộ xây dựng quy định về quản lý chất lượng xây dựng và bảo trì nhà ở riêng lẻ quy định: Chủ nhà, các tổ chức, cá nhân có liên quan đến công tác quản lý chất lượng xây dựng và bảo trì nhà ở chịu trách nhiệm về các nội dung công việc do mình thực hiện theo quy định của pháp luật và theo nội dung hợp đồng đã ký kết (nếu có) vì vậy ông N, bà L và ông Ch đều có trách nhiệm trong hoạt động xây dựng. Tại Điều 8 Thông tư 05/2015/TT-BXD quy định: *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). 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.*

Trước khi xây dựng, gia đình ông N đáng lẽ phải kiểm tra hiện trạng nhà bà H để có biện pháp đảm bảo trong quá trình xây dựng nhưng gia đình ông N đã không thực hiện, thực tế nhà ông N đã mở móng tầng 1 vượt diện tích so với giấy phép xây dựng và UBND phường đã yêu cầu nhà ông N tháo dỡ (biên bản kiểm tra ngày 18/3/2020 – bút lục 29); khi bà H phản ánh việc tường bị nứt và thông báo về việc gia đình nhà ông N xây nhà có khả năng dẫn đến hư hỏng nhà bà H, gia đình ông N cần phải tạm dừng hoạt động thi công để tiến hành xác minh, xem xét mức độ thiệt hại cũng như thỏa thuận về phương hướng bồi

thường kịp thời nhưng gia đình ông N không phối hợp và cũng không thông báo với chủ thầu xây dựng mà để thiệt hại ngày càng nặng hơn vì vậy gia đình ông N có lỗi chính trong việc gây ra thiệt hại nhà bà H. Ông Ch trong quá trình thi công biết rằng phải có biện pháp bảo đảm đối với công trình liền kề, khi trời mưa không có biện pháp khắc phục dẫn đến thiệt hại xảy ra đối với nhà bà H. Vì vậy, ông Ch cũng có một phần lỗi khi không có biện pháp chống sạt lở dẫn đến hư hỏng thiệt hại cho nhà bà H theo quy định tại Điều 587 Bộ luật dân sự.

Từ những phân tích trên, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, xác định lỗi của chủ nhà và chủ thầu xây dựng để buộc ông N, bà L liên đới cùng ông Ch phải bồi thường thiệt hại cho bà H số tiền là 81.454.614 đồng. Tính theo phần lỗi thì ông N và bà L phải chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại là 54.303.076 đồng (2/3 giá trị thiệt hại), ông Ch phải bồi thường 27.151.538 đồng (1/3 thiệt hại) là có căn cứ. Tuy nhiên, bản án sơ thẩm nhận định ông N, bà L và ông Ch phải có nghĩa vụ liên đới bồi thường cho bà H nhưng tại phần quyết định không tuyên nghĩa vụ liên đới là không đúng quy định tại Điều 587 Bộ luật dân sự. Trong vụ án, bà Trần Thị H là nguyên đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Minh Hùng T là anh Phạm Tiến D và chị Phạm Thị Ngọc D không có yêu cầu độc lập, nội dung yêu cầu bị đơn bồi thường chỉ là ý kiến, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định và quyết định tuyên chấp nhận yêu cầu của anh D, chị D và anh D, chị D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là không chính xác, vì vậy cần phải sửa bản án sơ thẩm về những nội dung này. Ngoài ra, ông N, bà L là người cao tuổi và đã có đơn xin miễn án phí đã được Tòa án sơ thẩm miễn án phí sơ thẩm nhưng lại yêu cầu ông N nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là không đúng quy định tại Điều 12 và Điều 14 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, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong công tác xét xử.

Vì vậy, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Trương Văn N.

[3] Về chi phí giám định: Chi phí giám định lại là 7.653.000 đồng, bà Trần Thị H tự nguyện chịu toàn bộ chi phí giám định này và đã nộp đủ, HĐXX không xem xét.

[4] Về án phí: Theo quy định của pháp luật, bị đơn ông Trương Văn N và bà Nguyễn Thị L được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự; ông Nguyễn Mạnh Ch phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Trương Văn N.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2022/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố Kon Tum.

Căn cứ các Điều 5, 68, 74, khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 148, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 161, khoản 1 Điều 162 của Bộ luật tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 14, khoản 1 Điều 26, khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, phí, lệ phí Toà án;

Áp dụng Điều 13, Điều 174, Điều 584, khoản 1 Điều 585, 587 và Điều 605 của Bộ luật Dân sự, các Điều 87, 88 Luật Nhà ở; Điều 119 Luật Xây dựng năm 2014; Thông tư 05/2015/TT-BXD, ngày 30 tháng 10 năm 2015 của Bộ xây dựng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trần Thị H.

Buộc ông Trương Văn N, bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Mạnh Ch phải liên đới bồi thường thiệt hại cho bà Trần Thị H số tiền 81.454.614 đồng (*Tám mươi một triệu, bốn trăm năm mươi bốn nghìn, sáu trăm mười bốn đồng*), trong đó: Ông Trương Văn N và bà Nguyễn Thị L phải bồi thường thiệt hại cho bà Trần Thị H số tiền 54.303.076 đồng (*Năm mươi bốn triệu, ba trăm linh ba nghìn, không trăm bảy mươi sáu đồng*); Ông Nguyễn Mạnh Ch phải bồi thường thiệt hại cho bà Trần Thị H số tiền 27.151.538 đồng (*Hai mươi bảy triệu, một trăm năm mươi một nghìn, năm trăm ba mươi tám đồng*).

Về án phí:

- Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm cho ông Trương Văn N và bà Nguyễn Thị L.

Hoàn trả cho ông Trương Văn N số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai số 0000768, ngày 25/4/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Kon Tum.

- Ông Nguyễn Mạnh Ch phải chịu án phí dân sự là 1.357.576 đồng (*Một triệu, ba trăm năm mươi bảy nghìn, năm trăm bảy mươi sáu đồng*).

- Hoàn trả cho bà Trần Thị H số tiền 2.375.000 đồng (*Hai triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai số 0003490, ngày 19/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Kon Tum, tỉnh Kon Tum.

Về chi phí tố tụng:

- Buộc ông Trương Văn N và bà Nguyễn Thị L phải trả cho bà Trần Thị H tiền chi phí xem xét, thẩm định và giám định tài sản là 24.000.000 đồng (*Hai mươi bốn triệu đồng*).

- Buộc ông Nguyễn Mạnh Ch phải trả cho bà Trần Thị H số tiền chi phí xem xét, thẩm định và giám định tài sản là 12.000.000 đồng (*Mười hai triệu đồng*).

Về nghĩa vụ thi hành án: Áp dụng Điều 357 Bộ luật Dân sự; Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, bên có nghĩa vụ phải thi hành án chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; lãi suất do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 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 có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (**26/9/2022**).

Nơi nhận:

- TAND thành phố Kon Tum;
- VKSND tỉnh;
- Chi cục THADS thành phố Kon Tum;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

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

Nguyễn Tiến Tăng