

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 313/2019/DS-PT

Ngày: 17 - 4 - 2019

V/v tranh chấp bồi thường
thiệt hại ngoài hợp đồng

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 Phùng Văn Hải.

Các Thẩm Phán: Ông Nguyễn Bá Thịnh

Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Võ Quỳnh Ngọc - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:** Bà Trần Đoàn Bích Trâm – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 17 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 585/2018/TLPT-DS ngày 16/11/2018 về việc tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 447/2018/DS-ST ngày 01/10/2018 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 6213/2018/QĐ-PT ngày 17/12/2018, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 213/2019/QĐ-PT ngày 11/01/2019, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 1734/2019/QĐ-PT ngày 26/3/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Công D, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Đường T, phường M, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Công ty cổ phần Lê MMC.

Địa chỉ trụ sở: Đường A, phường Q, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

- Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1976 (theo Giấy ủy quyền lập ngày 06/11/2018). Địa chỉ: Đường B, xã E, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Phùng Minh T, sinh năm 1986 (Theo giấy ủy quyền lập ngày 22/01/2019). Địa chỉ: Đường N, phường C, thành phố T.

- *Người kháng cáo:* Công ty cổ phần Lê MMC là bị đơn.

(Ông Nguyễn Công D, ông Nguyễn Ngọc T, ông Phùng Minh T có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm nguyên đơn – ông Nguyễn Công D trình bày:

Ông là chủ sở hữu căn nhà tại đường T, phường M, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt nhà đường T). Từ tháng 3/2009 Công ty cổ phần Lê MMC thi công xây dựng công trình chung cư T, quá trình thi công ép cọc bê tông đã làm cho nhà ông bị hư hại, nhà bị nghiêng, tường bao quanh nhà và đất bị nghiêng, lún. Từ ngày 15/4/2009 đến năm 2010 bên phía công ty có cho nhân viên nhiều lần đến khảo sát, ghi nhận, chụp hình ... làm bằng chứng để sau này đánh giá bồi thường thiệt hại. Tuy nhiên, ông đã nhiều lần yêu cầu phía công ty và có gửi đơn ra Ủy ban nhân dân Phường N, Quận A yêu cầu giải quyết nhưng phía công ty vẫn không bồi thường, khắc phục thiệt hại.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông yêu cầu phía công ty bồi thường số tiền thiệt hại là 80% của số tiền 1.071.751.000 đồng (theo kết quả chứng thư thẩm định của Công ty cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản TV).

Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm đại diện của bị đơn – Công ty cổ phần Lê MMC trình bày:

Công trình chung cư T tại đường T, Phường N, Quận A do Công ty cổ phần Lê MMC làm chủ đầu tư với quy mô: Diện tích đất khuôn viên: 3.751,6 m²; diện tích xây dựng: 1.592,96 m²; tổng diện tích sàn xây dựng: 30.817,08 m²; tổng số căn hộ 252 căn với 15 tầng. Trước khi tiến hành thi công xây dựng công trình phía công ty đã tiến hành khảo sát kỹ lưỡng. Tháng 03/2009, công ty đã khởi công và đến 21/7/2009 đã hoàn thành phần móng. Qua 02 lần khảo sát hiện trạng căn nhà của ông Nguyễn Công D thì xác định: Đây là khối nhà biệt thự, cao 2 tầng, đã được xây dựng từ lâu trên nền đất yếu nên công trình này đã bị xuống cấp, căn nhà cách công trình xây dựng 100m. Do đó, hiện trạng lún, nứt của căn nhà ông Nguyễn Công D là do chính kết cấu móng và xây dựng trên nền đất yếu gây ra chứ không phải do phía công ty thi công công trình chung cư gây ra. Vì vậy, công ty không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Công D cũng như kết luận của chứng thư thẩm định.

Tại Bản án số 447/2018/DS-ST ngày 01/10/2018 của Tòa án nhân dân Quận 8 đã tuyên xử:

Buộc Công ty cổ phần Lê MMC bồi thường cho ông Nguyễn Công D số tiền 857.400.800 đồng (tám trăm năm mươi bảy triệu bốn trăm ngàn tám trăm đồng) (tương đương với 80% của giá trị dự toán sửa chữa các hư hỏng của nhà 20 T là 1.071.751.000 đồng). Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí giám định, án phí; quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 31/10/2018, bị đơn làm đơn kháng cáo, kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm nêu trên của Tòa án nhân dân

Quận 8, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo.

Ông Nguyễn Ngọc T và ông Phùng Minh T là người đại diện hợp pháp của bị đơn thống nhất trình bày:

- Về số tiền bồi thường thiệt hại thì Công ty cổ phần Lê MMC đồng ý trả cho ông Nguyễn Công D số tiền 428.700.400đ (Bốn trăm hai mươi tám triệu bảy trăm nghìn bốn trăm đồng). Hạn cuối cùng trả tiền vào ngày 31/12/2019.

- Về chi phí giám định: Chi phí giám định là 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng). Chi phí này ông Nguyễn Công D đã đóng tạm ứng trước. Công ty yêu cầu ông Nguyễn Công D chịu 30.000.000đ (Ba mươi triệu đồng). Phần còn lại Công ty cổ phần Lê MMC tự nguyện chịu 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng) và Công ty có nghĩa vụ hoàn trả số tiền trên cho ông Nguyễn Công D. Hạn cuối cùng trả tiền vào ngày 31/12/2019.

- Về án phí: Công ty cổ phần Lê MMC đồng ý chịu án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Công D là nguyên đơn trình bày: Ông đồng ý thỏa thuận với phía bị đơn về số tiền bồi thường thiệt hại, chi phí giám định và thời gian trả nợ. Ông thống nhất với số tiền cũng như phương thức trả nợ theo lời trình bày của ông Nguyễn Ngọc T và ông Phùng Minh T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và các thành viên hội đồng xét xử, các đương sự tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Về nội dung: Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn và nguyên đơn thống nhất thỏa thuận việc giải quyết toàn bộ vụ án về trách nhiệm bồi thường, số tiền bồi thường án phí, chi phí tố tụng cũng như cách thức trả tiền. Xét thỏa thuận trên không trái quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; nghe ý kiến tranh luận của các đương sự; nghe ý kiến phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về hình thức và thời hạn kháng cáo:

Tòa án cấp sơ thẩm xét xử, tuyên bản án vào ngày 01 tháng 10 năm 2018, phiên tòa vắng mặt bị đơn. Ngày 24/10/2018, Tòa án nhân dân Quận 8 tiến hành niêm yết bản án nêu trên đối với bị đơn. Ngày 08/11/2018, Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh nhận đơn kháng cáo đề ngày 31/10/2018 của

bị đơn, cùng ngày, bị đơn nộp biên lai tạm ứng án phí phúc thẩm. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015 thì kháng cáo của Công ty cổ phần Lê MMC còn trong hạn luật định nên chấp nhận. Xét việc thay đổi nội dung kháng cáo của bị đơn không vượt quá nội dung kháng cáo ban đầu nên chấp nhận là phù hợp với quy định tại điều 298 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Quan hệ pháp luật trong vụ án này là tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng nên nguyên đơn có quyền lựa chọn Tòa án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp. Do bị đơn là pháp nhân có địa chỉ cư trú tại đường T, phường M, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, đồng thời cũng là nơi thiệt hại phát sinh, căn cứ theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án nhân dân Quận 8 có thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm nên căn cứ quy định tại điểm b khoản 1 Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Về nội dung:

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên thống nhất với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án như sau:

- Đối với số tiền bồi thường thiệt hại: Công ty cổ phần Lê MMC có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Công D số tiền 428.700.400đ (Bốn trăm hai mươi tám triệu bảy trăm nghìn bốn trăm đồng). Hạn cuối cùng trả tiền vào ngày 31/12/2019.

- Về chi phí giám định: Công ty cổ phần Lê MMC có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Công D số tiền là 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng). Thời hạn cuối cùng trả tiền là ngày 31/12/2019.

- Án phí sơ thẩm, phúc thẩm được giải quyết theo quy định của pháp luật.

[4] Xét thấy, việc thỏa thuận giải quyết toàn bộ vụ án của các bên đương sự là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật hoặc đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử chấp nhận là phù hợp với quy định tại Điều 300 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

[5] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của đương sự. Từ những phân tích nêu trên xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ nên chấp nhận.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm: Do các bên thỏa thuận được số tiền bồi thường nên sửa án phí Dân sự sơ thẩm. Công ty cổ phần Lê MMC phải án phí theo quy định của pháp luật trên số tiền 428.700.400đ (Bốn trăm hai mươi tám triệu bảy trăm nghìn bốn trăm đồng) phải trả cho ông Nguyễn Công D.

Như vậy, án phí mà Công ty cổ phần Lê MMC phải chịu là 21.148.016đ (Hai mươi một triệu một trăm bốn mươi tám nghìn không trăm mười sáu đồng).

Án phí dân sự phúc thẩm: Căn cứ quy định tại khoản 2 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. Do sửa bản án sơ thẩm nên bị đơn – Công ty cổ phần Lê MMC không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 147, Điều 148, Điều 300, Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;
 - Căn cứ Điều 604, Điều 617, Điều 627 Bộ luật dân sự năm 2005;
 - Căn cứ vào Pháp lệnh án phí và lệ phí Tòa án có hiệu lực ngày 01/7/2009.
- Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

Sửa bản án sơ thẩm số 447/2018/DS-ST ngày 01/10/2018 về việc “Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng” của Tòa án nhân dân Quận 8 thành phố Hồ Chí Minh.

1. Về số tiền bồi thường thiệt hại: Công ty cổ phần Lê MMC có trách nhiệm trả cho ông Nguyễn Công D số tiền 428.700.400đ (Bốn trăm hai mươi tám triệu bảy trăm nghìn bốn trăm đồng). Hạn cuối cùng trả tiền vào ngày 31/12/2019.

2. Về chi phí giám định: Công ty cổ phần Lê MMC có trách nhiệm hoàn trả cho ông Nguyễn Công D số tiền là 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng). Hạn cuối trả tiền là ngày 31/12/2019.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Công D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại cho ông Nguyễn Công D số tiền 58.000.000đ (Năm mươi tám triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số: 00746 ngày 31/10/2012 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 8, thành phố Hồ Chí Minh.

Công ty cổ phần Lê MMC phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 21.148.016đ (Hai mươi một triệu một trăm bốn mươi tám nghìn không trăm mười sáu đồng).

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Công ty cổ phần Lê MMC không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, hoàn lại cho Công ty cổ phần Lê MMC số tiền 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số: 0018460 ngày 08/11/2018 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự 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 quy định tại các Điều 6, 7a, b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- TAND TC;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND quận Quận 8;
- Chi cục THADS Quận 8;
- Các đương sự;
- Lưu (T.20).

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

Phùng Văn Hải

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

**THẨM PHÁN -
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Bá Thịnh Nguyễn Thị Thanh Hiền

Phùng Văn Hải