

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số:16/2018/DS-PT
Ngày 31 - 01 - 2018
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 ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Thái Thị Phi Yến
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Anh
Ông Ngô Hà Nam

-Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Nga, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

-Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Bà Nguyễn Thị Trâm, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 31 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 48/2017/DSPT ngày 05 tháng 10 năm 2017 về tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

Do Bản án dân sự thẩm số 54/2017/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận H, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 105C/2017/QĐ-PT ngày 05 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đào Tấn N, sinh năm: 1982 (có mặt)
Địa chỉ: Đường L, phường Th, quận H, TP Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn Ông Đào Tấn N (theo Giấy ủy quyền ngày 05/10/2017): Ông Lê Xuân C, sinh năm: 1991 (có mặt).
Địa chỉ: đường T, phường H, quận H, TP Đà Nẵng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn Ông Đào Tấn N:
Luật sư Trần Khánh L- Công ty luật D thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng.
Địa chỉ: đường T, phường H,quận H, TP Đà Nẵng (có mặt).

-Bị đơn: Công ty Cổ phần L

Địa chỉ: Đường L, quận H, TP Đà Nẵng.

Người đại diện hợp pháp cho bị đơn Công ty Cổ phần L Ông Trần Kiều Việt K, sinh năm 1981, chức vụ: Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần L (theo Văn bản ủy quyền ngày 21/8/2017) và ông Mai Đăng H, sinh năm 1978; chức vụ: nhân viên kinh doanh Công ty Cổ phần L (theo Văn bản ủy quyền ngày 02/01/2018); (Ông K và ông H đều có mặt).

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

1/ Công ty Cổ phần xây dựng H (vắng mặt)

Địa chỉ: Đường N, phường A, quận T, TP Đà Nẵng.

2/ Công ty Cổ phần Kỹ thuật N

Địa chỉ: Đường P, phường A, quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp cho Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Kỹ thuật N (Theo Giấy ủy quyền ngày 01/6/2016):

Ông Nguyễn Văn T, sinh năm: 1985; chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Miền Trung; Địa chỉ: Khối 5, phường V, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam (vắng mặt).

- *Những người tham gia tố tụng khác:*

Người giám định: Công ty cổ phần V

Địa chỉ: Đường H, quận C, thành phố Đà Nẵng

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Ngọc Anh N, chức vụ: Giám đốc (có mặt)

- *Người kháng cáo, kháng nghị:* Bị đơn Công ty Cổ phần L kháng cáo; Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Đại diện cho nguyên đơn Ông Đào Tấn N là Ông Lê Xuân C trình bày:

Ông Đào Tấn N là chủ sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại Đường L, quận H, thành phố Đà Nẵng. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 3041030424, hồ sơ gốc số 4837, thửa đất số 82, tờ bản đồ số 7 do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp ngày 01.11.1999.

Công trình chung cư cao cấp F-Home tại Đường L, phường Th, quận H, thành phố Đà Nẵng của chủ đầu tư là Công ty Cổ phần L. Trong quá trình thi công xây dựng, chủ đầu tư và đơn vị thi công đã không khảo sát kỹ về địa chất, địa tầng, phương án thi công không đảm bảo hoặc có sai sót, đồng thời với việc đưa công nghệ thử tải động PDA thi công công trình nên việc xây dựng công trình này đã gây thiệt hại nghiêm trọng tài sản và có khả năng đe dọa đến tính mạng của những

hộ dân xung quanh công trình. Cụ thể thiệt hại đối với tài sản của Ông Đào Tấn N là gây nứt nẻ tường, cột, dầm, sàn, sụt lún, nghiêng căn nhà 3 tầng (tổng diện tích 198m²) và khả năng sẽ gây sụp đổ. Tuy vậy, sau khi có phản ánh rất nhiều của các hộ dân chủ đầu tư vẫn tiếp tục đưa công nghệ này vào thử tải trong một thời gian dài và tiếp tục thi công công trình xây dựng. Hiện nay, nhà của ông N đã bị hư hại nghiêm trọng có thể sập bất cứ lúc nào. Bên cạnh đó, việc thi công công trình xây dựng Chung cư cao cấp F-Home gây ô nhiễm tiếng ồn, ô nhiễm môi trường do bụi, bê tông rơi vãi. Ông N và các hộ dân đề nghị chủ đầu tư và các nhà thầu áp dụng các biện pháp khắc phục thiệt hại, khắc phục ô nhiễm môi trường, chất thải và nguy cơ sụp đổ cân cầu cân bằng lực nhưng không được chủ đầu tư, nhà thầu và cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết triệt để.

Tại đơn khởi kiện ông N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chủ đầu tư là Công ty Cổ phần L và các nhà thầu thi công là Công ty Cổ phần xây dựng H và Công ty Cổ phần Kỹ thuật N có trách nhiệm liên đới bồi thường thiệt hại với tổng số tiền là 721.000.000 đồng. Bao gồm:

- Chi phí sửa chữa nhà là 700.000.000 đồng cụ thể:
 - + Chi phí tháo dỡ tường các cấu kiện tổn thất: 50.000.000 đồng.
 - + Chi phí sửa chữa phần thân (tầng 1, tầng 3) là: 200.000.000 đồng.
 - + Chi phí đào móng và chống nghiêng cho căn nhà: 350.000.000 đồng.
 - + Chi phí bả, sơn và hoàn thiện các phần liên quan của nhà là: 100.000.000 đồng.
- Chi phí thuê nhà trong thời gian sửa chữa là 03 tháng x 7.000.000 đồng/tháng = 21.000.000 đồng.

Tại đơn đề nghị thay đổi một phần đơn khởi kiện ngày 05.6.2017 đại diện nguyên đơn cho rằng: Công ty Cổ phần L là chủ đầu tư chung cư cao cấp F-Home nên Công ty Cổ phần L phải chịu trách nhiệm bồi thường các thiệt hại phát sinh. Công ty Cổ phần xây dựng H và Công ty Cổ phần Kỹ thuật N là nhà thầu phụ, trường hợp gây thiệt hại thì phải chịu trách nhiệm bồi thường cho chủ đầu tư theo hợp đồng ký kết giữa các bên nên nguyên đơn chỉ khởi kiện đối với bị đơn là Công ty Cổ phần L. Đồng thời đề nghị Tòa án đưa Công ty Cổ phần xây dựng H và Công ty Cổ phần Kỹ thuật N vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Tại bản trình bày ý kiến ngày 05.6.2017 và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đồng ý với kết quả giám định, rút một phần đơn khởi kiện, yêu cầu Công ty Cổ phần L bồi thường thiệt hại với số tiền 400.922.000 đồng. Cụ thể:

- Chi phí khắc phục thiệt hại 372.922.000 đồng (đã bao gồm 10% thuế VAT).
- Chi phí di dời nhà: 5.000.000 đồng x 2 lần = 10.000.000 đồng.
- Chi phí thuê nhà: 03 tháng x 6.000.000 đồng/tháng = 18.000.000 đồng.

Rút yêu cầu khởi kiện khoản chi phí sửa chữa nhà là 721.000.000 đồng – 400.922.000 đồng = 320.088.000 đồng.

Đại diện bị đơn Công ty Cổ phần L là Ông Trần Kiều Việt K trình bày:

Trong quá trình thực hiện dự án Chung cư F.Home, Công ty Cổ phần L đã lựa chọn công nghệ khoan hạ cọc tiên tiến của Nhật với chi phí cao hơn công nghệ bình thường là 20% và áp dụng các giải pháp an toàn trong thi công, phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương, các cơ quan, đơn vị liên quan nhằm hạn chế đến mức tối đa những ảnh hưởng đến các hộ dân lân cận. Đồng thời công ty cũng đã mua bảo hiểm trách nhiệm đối với bên thứ ba nhằm giảm thiểu những rủi ro có thể xảy ra. Tuy nhiên do dự án với quy mô tương đối lớn lại nằm trong khu dân cư đông đúc nên trong quá trình thi công xây dựng ít nhiều cũng ảnh hưởng đến các công trình nhà ở của các hộ dân xung quanh.

Ngay khi nhận được phản ánh của người dân, Công ty đã phối hợp với UBND phường Th, đơn vị bảo hiểm cùng các hộ dân có công trình bị ảnh hưởng tiến hành khảo sát sơ bộ, đồng thời thuê đơn vị giám định độc lập là Công ty cổ phần giám định Năng lượng Việt Nam (EIC) giám định lần 1. Kết quả khảo sát có 38 hộ có công trình bị ảnh hưởng, trong đó có 02 công ty là Công ty Vinatex và Chi nhánh Công ty thuốc thú y TW III tại Đà Nẵng với tổng giá trị phải bồi thường là 1.949.479.000 đồng. Công ty cũng đã tiến hành bồi thường cho các hộ dân. Tuy nhiên, 13 hộ còn lại trong đó có hộ Ông Đào Tấn N không đồng ý và có nhiều khiếu nại lên các cấp chính quyền và tất cả đã được các cấp chính quyền trả lời bằng văn bản. Điều đó cho thấy Công ty Cổ phần L và các đơn vị liên quan rất nỗ lực giải quyết tổn thất và hỗ trợ thêm cho các hộ dân. Công ty T cũng đã thuê Công ty Tư vấn Trắc Địa ViệtẮc Địa Việt quan trắc nghiêng - quan trắc lún đối với các hộ dân theo yêu cầu của Sở Xây dựng tại Thông báo số 1188/TB-SXD ngày 04.12.2015. Theo các báo cáo quan trắc do Công ty Tư vấn Trắc Địa ViệtẮc Địa Việt lập, độ nghiêng của các hộ dân không thay đổi, không quá giới hạn cho phép theo tiêu chuẩn hiện hành. Công ty cũng đã thực hiện việc ký quỹ bảo lãnh thanh toán cho việc giải quyết bồi thường cho các hộ dân với số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) tại ngân hàng SHB.

Quá trình giải quyết tổn thất đối với trường hợp Ông Đào Tấn N gồm:

- Ngày 28.5.2014, trước khi triển khai thi công, Công ty T đã phối hợp với các đơn vị liên quan cùng chính quyền đi khảo sát hiện trạng căn nhà của Ông Đào Tấn N.

- Sau khi nhận được tin bị tổn thất, Công ty đã khẩn trương đến làm việc đồng thời mời đơn vị tư vấn Giám định độc lập đến giám định tổn thất, tất cả các biên bản giám định đều được xác nhận của Ông Đào Tấn N.

Trên cơ sở những biên bản giám định này, Công ty Cổ phần Giám định năng lượng Việt Nam (EIC) đã có báo cáo giám định và hồ sơ khắc phục với số tiền khắc

phục sửa chữa là 45.670.000 đồng nhưng không được ông N đồng ý. Qua nhiều lần thương lượng nhưng ông N không đồng ý và cùng ký đơn với các hộ dân còn lại để chỉ định đơn vị Giám định mới là Công ty cổ phần G để giám định cho căn nhà của ông N.

Ngày 26.9.2015, Công ty cổ phần G đã phối hợp với UBND phường Th, tổ dân phố và các đơn vị có liên quan đến kiểm định lại căn nhà của Ông Đào Tấn N. Ngày 20.10.2015, Công ty cổ phần G có báo cáo giám định tổn thất với số tiền bồi thường theo dự toán là 70.706.000 đồng.

Nhận được báo cáo giám định Công ty T đã đến thăm và làm việc với gia đình ông N nhiều lần với tiêu chí là bồi thường số tiền giám định 70.706.000 đồng và hỗ trợ thêm 20% số tiền bồi thường là 85.000.000 đồng nhưng gia đình ông N không đồng ý. Công ty T phối hợp với UBND phường Th thuyết phục gia đình ông N chấp thuận mức bồi thường là 90.000.000 đồng vào ngày 24.11.2016 và 100.000.000 đồng vào ngày 11.12.2016 nhưng ông N vẫn không chấp thuận.

Sau khi nhận được kết quả giám định của Công ty cổ phần V, Công ty T không đồng ý hạn mục khắc phục sửa chữa phần chống nghiêng với lý do tại báo cáo giám định Công ty V đã kết luận: *“Chúng tôi nhận thấy mức độ nghiêng của căn nhà không đáng kể (nhỏ hơn so với tiêu chuẩn cho phép của công trình – TCVN 9381:2012), do đó theo chúng tôi với kết quả đo đạc như trên là không đến mức độ phải xử lý chống nghiêng, tuy nhiên để đảm bảo độ ổn định cũng như tuổi thọ của căn nhà, chúng tôi đề xuất giải pháp gia cố phần móng cho căn nhà nói trên”*. Với kết luận “căn nhà này không đến mức phải xử lý chống nghiêng” nhưng trong tính toán lại có hạng mục sửa chữa phần chống nghiêng với số tiền là 310.611.946 đồng là không hợp lý. Căn nhà nằm trong phạm vi tiêu chuẩn cho phép (TCVN 9381:2012) thì đương nhiên ổn định và tuổi thọ theo kết cấu của căn nhà. Vậy Công ty V lấy cơ sở nào mà cho rằng căn nhà không đảm bảo độ ổn định, tuổi thọ của căn nhà không đảm bảo mà phải có thêm phần: *“Tuy nhiên đảm bảo độ ổn định cũng như tuổi thọ tối đa của căn nhà, chúng tôi đề xuất giải pháp gia cố phần móng...”* đây là một phần đánh giá có phần chưa chính xác vì chỉ dựa trên cảm giác muốn tăng thêm, làm thêm cho an toàn chứ không dựa theo kết quả thực tế cũng như chứng minh bằng các số liệu theo dõi, quan trắc một cách khoa học theo đúng tiêu chuẩn được đề ra.

Tham khảo lại 02 báo cáo giám định trước đây đối với căn nhà Ông Đào Tấn N của Công ty Giám định N và Công ty Giám định T cũng không tính toán phần xử lý chống nghiêng của căn nhà vì độ nghiêng của căn nhà vẫn đảm bảo đúng tiêu chuẩn và có các kết quả giám định bồi thường với giá trị bồi thường cụ thể:

- + Công ty cổ phần Giám định năng lượng Việt Nam: 45.670.000 đồng.
- + Công ty cổ phần G: 70.706.000 đồng.

Từ những ý kiến trên, bị đơn chỉ đồng ý với kết quả tính toán giá trị bồi thường hạn mục: Sửa chữa phần thân theo kết quả của Công ty cổ phần V là 62.309.561 đồng. Tuy nhiên, để hỗ trợ thêm cho phần sửa chữa cũng như hoàn thiện thêm một số nội dung công việc mà Công ty Cổ phần L đã cam kết trước đây, Công ty Cổ phần L đề xuất số tiền bồi thường và hỗ trợ bồi thường cho việc tổn thất nhà Ông Đào Tấn N là 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện bị đơn thống nhất kết quả giám định về chi phí bồi thường phần thân, riêng phần chống nghiêng không đồng ý vì độ nghiêng nằm trong giới hạn cho phép, không đồng ý bồi thường chi phí chống nghiêng. Đối với việc sửa chữa phần thân thì chỉ cần thời gian sửa chữa là một tháng nên khoản tiền thuê nhà cũng chỉ tính trong một tháng với mức 6.000.000 đồng/tháng, cũng như tiền chi phí di chuyển đồ đạc 5.000.000 đồng/1 lần là phù hợp. Tuy nhiên bị đơn đồng ý bồi thường tất cả các khoản trên là 100.000.000 đồng. Trong bản trình bày Công ty T có đề cập việc Công ty có mua bảo hiểm trách nhiệm đối với bên thứ ba nhằm giảm thiểu những rủi ro có thể xảy ra nhưng Công ty T không đề nghị Tòa án đưa đơn vị bảo hiểm vào tham gia tố tụng. Công ty T là chủ đầu tư nên sẽ chịu trách nhiệm bồi thường cho các hộ dân cũng như hộ ông N. Sau này Công ty T và Công ty bảo hiểm sẽ tự giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần Kỹ thuật N trình bày:

Ngày 24.5.2016, Công ty Cổ phần Kỹ thuật N (sau đây gọi tắt là Công ty N) có nhận được Thông báo số 75/2016/TLST-DS về việc thụ lý vụ án Công ty N có ý kiến như sau:

Căn cứ theo Hợp đồng thi công xây dựng số 02/HĐPT-15/NAMCONG-HAIVANLONG ký kết ngày 13.3.2015 giữa Công ty N và Công ty Hải Vân Long về việc “*Thực hiện triển khai bản vẽ, thi công, cung ứng và lắp đặt vật tư dự ứng lực*” cho Công trình Chung cư F.Home tại số Đường L, quận , thành phố Đà Nẵng. Theo đó, Công ty N là đơn vị nhà thầu phụ, chỉ tham gia vào việc triển khai bản vẽ, thi công, cung ứng và lắp đặt vật tư dự ứng lực cho công trình. Việc thực hiện các công việc nêu trên không là nguyên nhân gây ra việc sụt lún, nứt tường nhà của Ông Đào Tấn N tại số Đường L, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Ngoài ra, căn cứ vào nội dung của Nghị quyết số 03/2006/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao ban hành ngày 08.7.2006 hướng dẫn về việc áp dụng một số quy định của Bộ luật dân sự năm 2005 về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, nguyên tắc về việc thực hiện trách nhiệm bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng chỉ phát sinh khi có đủ các yếu tố sau đây: Phải có thiệt hại xảy ra; Phải có hành vi trái pháp luật; Phải có mối quan hệ nhân quả giữa thiệt hại xảy ra và hành vi trái pháp luật. 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; và phải có lỗi cố ý hoặc lỗi vô ý của người gây thiệt hại.

Việc thực hiện các hạn mục công việc theo hợp đồng trong suốt quá trình thi công của Công ty N không phải là nguyên nhân gây ra vấn đề sụt lún, nứt tường nhà số K12/3 Lý Thường Kiệt của Ông Đào Tấn N. Do đó, hoạt động thi công của Công ty N tại công trình F.Home không có mối quan hệ nhân quả với thiệt hại của nhà K12/3 Lý Thường Kiệt. Vì vậy, thiệt hại tại nhà K12/3 Lý Thường Kiệt không đủ các yếu tố cấu thành trách nhiệm bồi thường của Công ty N đối với Ông Đào Tấn N.

Từ các căn cứ và nội dung trình bày nêu trên, Công ty N không chấp nhận các nội dung yêu cầu khởi kiện của Ông Đào Tấn N trong vụ án về việc bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng liên quan đến Công ty N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần xây dựng Hồng Trí Việt:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân quận H đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo hoà giải, giấy triệu tập cho Công ty Cổ phần xây dựng H để lấy lời khai và tham gia hoà giải nhưng Công ty Cổ phần xây dựng H đều vắng mặt không có lý do và cũng không gửi ý kiến, không cử người đại diện hợp pháp tham gia tại Tòa án nên không thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên theo giấy triệu tập của Tòa án, tại biên bản ghi nhận ý kiến của các bên đương sự về yêu cầu giám định của nguyên đơn ngày 27.10.2016, Công ty Cổ phần xây dựng H có ông M, chức vụ Phó Giám đốc tham gia trong buổi làm việc và có ý kiến: Thống nhất đề nghị Tòa án chọn Công ty cổ phần V giám định nguyên nhân gây ra mức độ thiệt hại và chi phí cũng như biện pháp khắc phục. Đồng thời kiến nghị phía nguyên đơn không phải khởi kiện Công ty Cổ phần xây dựng H với tư cách là bị đơn, có chăng Công ty Cổ phần xây dựng H chỉ tham gia với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

Đại diện người giám định Công ty cổ phần V trình bày:

Công ty V phản hồi về việc bị đơn không đồng ý gia cố phần móng theo kết quả giám định đối với căn nhà của Ông Đào Tấn N như sau:

Như đã trình bày tại phần nguyên nhân tổn thất trong Báo cáo giám định là việc thi công Công trình F-Home đã gây rỗng nền đất bên dưới căn nhà của Ông Đào Tấn N; bằng chứng rõ ràng nhất cho việc này là căn nhà đã bị nứt, nê và bị nghiêng về phía công trình theo kết quả đo nghiêng của Công ty TNHH H. Do đó, Công ty V cho rằng việc thi công công trình F-Home đã gây thiệt hại cho cả phần móng và phần thân của căn nhà.

Theo kết quả đo nghiêng trên thì độ nghiêng trung bình của toàn nhà là - 0,35% (số âm là nghiêng về phía Công trình F-Home). Mặc dù với độ nghiêng này thì các cột chịu lực trong căn nhà chưa được đánh giá là nguy hiểm theo tiêu chuẩn

xây dựng “TCVN 9381:2012 – Hướng dẫn đánh giá mức độ nguy hiểm của kết cấu nhà”; Tuy nhiên, độ nghiêng trung bình của các cột trong toàn nhà (cột có chiều cao trung bình là $[3,9+3,6]/2=3,75\text{m}$) sẽ là $-0,35\% \times 3750\text{mm} = -13,2\text{mm}$, lớn hơn mức giới hạn cho phép theo yêu cầu của Tiêu chuẩn xây dựng “TCXD 4453:1995 – Kết cấu bê tông và bê tông cốt thép toàn khối – Quy phạm thi công và nghiệm thu” (độ lệch so với phương thẳng đứng của một cột trên một tầng nhà phải nhỏ hơn hoặc bằng 10mm thì mới thuộc phạm vi an toàn và được phép nghiệm thu). Hơn nữa, theo kết quả đo nghiêng của Công ty TNHH H thì đã có 07 cột bị nghiêng quá giới hạn cho phép nêu trên (nghiêng quá 10mm trên 1 tầng nhà) trong tổng số 10 cột được triển khai việc đo nghiêng; cá biệt còn có 03 cột có độ nghiêng lớn, độ nghiêng lần lượt là 21mm, 30mm, 54mm trên một tầng nhà (cao 3,6m).

Về nguyên tắc chịu lực, khi một căn nhà đã bị nghiêng về một bên thì dầm móng phía bên bị nghiêng về sẽ phải chịu lực lớn hơn lực dự tính ban đầu khi thiết kế; khi nền đất bên dưới móng đã bị rỗng thì khả năng chịu lực của nền đất sẽ giảm xuống đáng kể và sẽ làm cho quá trình lún nứt tiếp tục diễn ra. Do đó, Công ty V cho rằng không có biện pháp làm tăng khả năng chịu lực của nền và móng thì căn nhà sẽ tiếp tục bị nghiêng lún và nứt nẻ kết cấu bên trên do đã bị chuyển vị cưỡng bức như đã nêu ở phần trên.

Với nguyên tắc chung là đưa căn nhà về lại tình trạng tương tự như ban đầu trước khi thiệt hại xảy ra, nếu để khắc phục triệt để, Công ty V sẽ phải đề xuất giải pháp kít nâng căn nhà về vị trí ban đầu. Tuy nhiên căn cứ tình trạng thực tế, Công ty V nhận thấy chưa đến mức cần thiết để thực hiện việc kít nâng căn nhà về vị trí ban đầu, gây tốn kém hơn nhiều so với giải pháp mà Công ty V đã đề xuất tại Báo cáo giám định (chỉ đề xuất giải pháp mở rộng đáy móng và gia cố lại nền đất đối với phần móng và khắc phục thiệt hại phần thân căn nhà). Căn cứ khoản 1, Điều 585 “Nguyên tắc bồi thường thiệt hại” của Bộ luật dân sự 2015: “*Thiệt hại thực tế phải được bồi thường toàn bộ và kịp thời*”, Công ty V nhận thấy sự cần thiết phải sửa chữa phần thân và gia cố phần móng căn nhà nhằm đảm bảo các vết nứt không thể tiếp tục phát sinh sau khi sửa chữa. Do đó, Công ty V cho rằng giải pháp khắc phục đã được trình bày tại Báo cáo giám định số 010TT/17VJC ngày 28.5.2017 của VJC là hoàn toàn phù hợp với tình trạng thiệt hại thực tế và yêu cầu kỹ thuật theo quy định hiện hành.

Tại phiên tòa đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần V đã cam đoan trước Tòa án về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của người giám định đồng thời khẳng định kết quả giám định tại Báo cáo giám định số 010TT/17VJC ngày 28.5.2017 của VJC là hoàn toàn phù hợp với tình trạng thiệt hại thực tế và yêu cầu kỹ thuật theo quy định hiện hành và chịu trách nhiệm trước pháp luật về kết quả giám định của mình.

Với nội dung trên án sơ thẩm đã xử và quyết định:

- Áp dụng các Điều 267, 604, 605 và Điều 608 Bộ luật dân sự năm 2005;
- Căn cứ khoản 6 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 273, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228; điểm c khoản 1 Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27.02.2009 của UBTVQH khóa 12.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng” của Ông Đào Tấn N đối với Công ty Cổ phần L.

1. Buộc Công ty Cổ phần L phải bồi thường cho Ông Đào Tấn N số tiền 400.922.000 đồng. (Bốn trăm triệu chín trăm hai mươi hai ngàn đồng).
2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ông Đào Tấn N đối với số tiền yêu cầu bồi thường thiệt hại 320.078.000 đồng chi phí khắc phục tổn thất.
3. Buộc Công ty Cổ phần L phải hoàn trả cho Ông Đào Tấn N chi phí giám định là 80.000.000 đồng (Tám mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Công ty Cổ phần L phải chịu là 20.040.000 đồng (Hai mươi triệu không trăm bốn mươi ngàn đồng).

4.2. Ông Đào Tấn N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho Ông Đào Tấn N 16.420.000 đồng (Mười sáu triệu bốn trăm hai mươi ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000354 ngày 25.4.2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận H, thành phố Đà Nẵng.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 31/8/2017, Công ty Cổ phần L có đơn kháng cáo không đồng ý bồi thường chi phí chống nghiêng mà bản án sơ thẩm đã tuyên và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa một phần bản án nêu trên.

- Ngày 14/9/2017, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng có Quyết định kháng nghị số 05/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2017/DS-ST ngày 17 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận H với nội dung: Bản án sơ thẩm đã căn cứ vào kết quả giám định ngày 28/5/2017 của Công ty cổ phần V để giải quyết vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự. Do vậy, VKS kháng nghị toàn

bộ Bản án sơ thẩm nêu trên, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân quận H giải quyết lại theo thủ tục chung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án. Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng nhận định:

Đối với kháng cáo của Công ty Cổ phần L:

[1] Ngày 31/8/2017, Công ty Cổ phần L có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, Công ty không đồng ý bồi thường chi phí chống nghiêng mà bản án sơ thẩm đã tuyên, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Ngày 25/12/2017, Tòa án nhận được Đơn kiến nghị của Ông Lê Xuân C, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; đồng thời tại phiên tòa hôm nay, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cũng cho rằng Công ty Cổ phần L ủy quyền cho Ông Trần Kiều Việt K theo Văn bản ủy quyền lập số 176/GUQ - DNF ngày 21/8/2017 nhưng không được công chứng, chứng thực theo quy định tại khoản 6 Điều 272 Bộ luật Tố tụng Dân sự nên Văn bản ủy quyền này không hợp pháp, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần L.

[3] HĐXX xét thấy: Tại giai đoạn sơ thẩm, đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần L là ông Phạm Tấn Cũng (Tổng giám đốc) đã ủy quyền cho Ông Trần Kiều Việt K (Phó Tổng giám đốc) tham gia tố tụng và ở giai đoạn phúc thẩm ông Cũng vẫn ủy quyền cho Ông K ký Đơn kháng cáo và trực tiếp tham gia tố tụng. Mặc dù Văn bản ủy quyền số 176/GUQ - DNF ngày 21/8/2017 không được công chứng, chứng thực theo quy định tại khoản 6 Điều 272 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tuy nhiên, ngày 02/01/2018, ông Cũng đã có văn bản trình bày xác nhận toàn bộ nội dung kháng cáo mà Ông K đã ký vào Đơn kháng cáo ngày 31/8/2017 và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét nội dung kháng cáo của Công ty. Do đó, HĐXX vẫn chấp nhận xem xét về mặt hình thức của Đơn kháng cáo của Công ty Cổ phần L, không chấp nhận đề nghị của đại diện ủy quyền nguyên đơn và luật sư.

Đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng:

[4] Ngày 14/9/2017, Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng có Quyết định kháng nghị số 05/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị Bản án dân sự sơ thẩm với lý do: Bản án sơ thẩm đã căn cứ vào kết quả giám định ngày 28/5/2017 của Công ty cổ phần V để giải quyết vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, bởi lẽ Công ty cổ phần V không phải là tổ chức giám định tư pháp nên không có chức năng để giám định xây dựng. Do vậy, Viện kiểm sát kháng nghị toàn bộ Bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án

cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án, giao hồ sơ về Tòa án nhân dân quận H giải quyết lại theo thủ tục chung.

[5] Tại phiên tòa đại diện ủy quyền của nguyên đơn và luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng đã kháng nghị bản án sơ thẩm đã quá thời hạn 1 tháng, do đó đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát.

[6] HĐXX xét thấy: Tòa án sơ thẩm xử ngày 17/8/2017, theo Điều 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì thời hạn kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng là 01 tháng kể từ ngày tuyên án. Như vậy, đến ngày 17/9/2017 là hết thời hạn kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng. Tuy nhiên ngày 17/9/2017 là ngày nghỉ làm việc nên được tính sang ngày 18/9/2017 và ngày này là hạn cuối cùng của thời hạn kháng nghị.

[7] Theo quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng cho rằng: Quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát được dự thảo trước và để đảm bảo vững chắc cho kháng nghị, Viện kiểm sát đã đề nghị Tòa án nhân dân quận H gửi toàn bộ hồ sơ vụ án để Viện kiểm sát xem xét lại nhưng đến ngày 18/9/2017 Tòa án Hải Châu mới gửi hồ sơ nên khi ban hành Quyết định kháng nghị do nhầm lẫn trong khâu đánh máy đã ghi nhầm ngày 14/9/2017, thực tế ban hành vào ngày 18/9/2017. Xét thấy, ý kiến của Viện kiểm sát đã nêu là phù hợp với thực tế nên HĐXX chấp nhận xem xét kháng nghị của Viện kiểm sát, không chấp nhận đề nghị của đại diện ủy quyền nguyên đơn và luật sư.

[8] Nguyên đơn Ông Đào Tấn N khởi kiện đối với Công ty Cổ phần L về việc xây dựng công trình chung cư đã làm ảnh hưởng và gây thiệt hại đến nhà của ông N. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự đồng ý chọn Công ty cổ phần V tiến hành giám định nguyên nhân gây ra thiệt hại nhà của ông N. Theo Báo cáo giám định của Công ty cổ phần V thì nguyên nhân gây nên các vết nứt tường, nứt sàn ở các tầng nhà là do ảnh hưởng việc thi công cả phần móng và phần thân của công trình Chung cư cao cấp FHome của Công ty cổ phần V. Tổng thiệt hại là 372.922.000đ, trong đó chi phí khắc phục phần thân là 62.309.561đ, chi phí xử lý chống nghiêng là 310.611.946đ. Bị đơn Công ty Cổ phần L không chấp nhận bồi thường chi phí xử lý chống nghiêng 310.611.946đ vì cho rằng theo kết luận giám định của Công ty cổ phần V thì mức độ nghiêng của ngôi nhà là không đáng kể, tuy nhiên để đảm bảo độ ổn định cũng như tuổi thọ của ngôi nhà thì cần gia cố móng cho ngôi nhà là không hợp lý.

[9] HĐXX xét thấy: Mặc dù Công ty cổ phần V là tổ chức đã hội đủ các điều kiện quy định tại Điều 19, 20 của Luật Giám định Tư pháp và Điều 6 Thông tư số 04/TT- BXD ngày 22/4/2014 của Bộ Xây dựng về điều kiện năng lực của tổ chức giám định xây dựng theo vụ việc, đồng thời Công ty cũng đã có giấy phép kinh doanh nhưng về thủ tục Công ty chưa nộp hồ sơ để được Ủy ban nhân dân

thành phố Đà Nẵng xem xét bổ nhiệm, chưa được công bố theo quy định hoặc chưa được cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng ở Đà Nẵng giới thiệu quy định tại Thông tư 04. Điều này được Giám đốc Công ty cổ phần V thừa nhận thể hiện tại Biên bản xác minh ngày 12/9/2017 và ngày 18/9/2017 do Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng xác minh.

[10] Ngoài ra, theo Thông báo số 4015 ngày 11/5/2017 của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng thì Công ty cổ phần V không có tên trong danh sách thuộc tổ chức giám định và ông Võ Thành K cũng không có tên trong danh sách giám định viên tư pháp trên địa bàn thành phố Đà Nẵng. Lẽ ra, Công ty cổ phần V phải từ chối giám định khi biết tổ chức của mình chưa được cơ quan có thẩm quyền công nhận là tổ chức giám định tư pháp. Mặc dù, các đương sự thỏa thuận lựa chọn Công ty V để giám định nhưng Tòa án không được ra Quyết định trưng cầu Công ty này giám định vì thỏa thuận này là trái pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không thể căn cứ vào kết quả giám định của Công ty cổ phần V để làm căn cứ để xét xử vụ án, buộc bị đơn bồi thường.

[11] Mặt khác, bị đơn kháng cáo về việc Tòa sơ thẩm căn cứ vào kết quả giám định này để buộc bồi thường chi phí xử lý chống nghiêng của ngôi nhà 310.611.946đ. Như vậy, Tòa sơ thẩm căn cứ kết quả giám định này để giải quyết vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của Công ty Cổ phần L và Tòa án cấp phúc thẩm cũng không thể khắc phục được. Do đó, HĐXX quyết định hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[12] Do hủy án sơ thẩm nên HĐXX không xem xét nội dung Đơn kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần L.

[13] Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng, hủy án sơ thẩm, xét thấy đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

[14] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy án sơ thẩm nên Công ty Cổ phần L không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

1. Chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng.
2. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2017/DS-ST ngày 17/8/2017 của Tòa án nhân dân quận H.

3. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận H giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

4. Án phí dân sự phúc thẩm Công ty Cổ phần L không phải chịu. Hoàn trả cho Công ty Cổ phần L số tiền 300.000đ đã nộp tạm ứng theo Biên lai tạm ứng án phí số 009732 ngày 08.9.2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận H.

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

Nơi nhận:

- VKSND TPĐN;
- TAND quận H;
- Chi cục THADS Q. Hải Châu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Thái Thị Phi Yến