

Bản án số: 522/2020/DS-PT
Ngày: 17/6/2020
“V/v bồi thường thiệt hại về xây
dựng”

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 Nguyễn Ngọc Tài
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tiến Dũng
Bà Bùi Thị Kim Dung

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Hoa Thiên, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Đào Thị Xuân Hồng – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 10 và 17 tháng 6 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 97/2020/TLPT - DS ngày 22 tháng 01 năm 2020 về việc “Bồi thường thiệt hại về xây dựng”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 548/2019/DS-ST ngày 28 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1866/2020/QĐ-PT ngày 23 tháng 4 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 4406/2020/QĐ-PT ngày 15 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà T, sinh năm: 1985; Địa chỉ: 206/14 đường P, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:* Ông L, sinh năm: 1988; Địa chỉ: 130/19 Đường P, Phường M, Quận T, Thành Phố Hồ Chí Minh; Tạm trú: 130/3 (số cũ: 30/3) Đường P, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông T, sinh năm: 1975; Địa chỉ: 391/150H đường T, Phường C, Quận M, Thành Phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của ông L (Văn bản ủy quyền số công chứng 001891, quyền số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/9/2018).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1 Ông C, sinh năm: 1985; Địa chỉ: 206/14 đường P, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà H, sinh năm: 1990; Địa chỉ: F10 đường M, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; Tạm trú: 130/3 (số cũ: 30/3) Đường P, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3. Công ty TNHH N; Trụ sở: 59 đường Đ, Phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. *Người kháng cáo:* Ông L – Bị đơn

5. *Người kháng nghị:* Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận 8.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn, bà T trình bày: Ngày 29/8/2017 bà T và ông C có mua nhà đất tọa lạc số 206/14 đường P, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là nhà 206/14) thuộc một phần thửa đất số 24; Tờ bản đồ số 52; Diện tích 52,8 m². Nhà số 206/14 đường P, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh được xây dựng vào khoảng tháng 6/2015 và đã được đưa vào sử dụng ổn định. Đến tháng 9/2017 nhà số 130/3 (số cũ: 30/3) Đường P, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là nhà 130/3) tiến hành xây dựng nhà 01 trệt, 01 lầu. Đến tháng 10/2017 là hoàn thiện thì nhà của bà T số 206/14 xuất hiện nhiều vết nứt ở tường, trụ, vỡ gạch nền, nhà bị lún và nghiêng về phía nhà số 130/3. Bà T thống nhất với kết quả, nội dung Chứng thư giám định số 1560718/CT-TV ngày 23/8/2018. Tại Tòa bà T yêu cầu ông L, bà H bồi thường do xây dựng nhà số 130/3 gây thiệt hại cho nhà số 206/14 số tiền là 409.262.000 đồng theo Chứng thư giám định số 1560718/CT-TV ngày 23/8/2018. Bà T xác nhận không yêu cầu và không tranh chấp gì đối với Công ty TNHH N. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn do nhà 130/3 xây dựng đã gây ra cho nhà 206/14 nghiêng qua nhà 130/3. Do vậy, bà T không đồng ý bồi thường thiệt hại theo yêu cầu của bị đơn.

Bị đơn là ông L có ông T làm đại diện trình bày: Ngày 11/3/2016 ông L mua nhà – đất tọa lạc tại 130/3 (số cũ: 30/3) Đường P, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa số 23; Tờ bản đồ số 52, diện tích 99,8 m² theo Giấy chứng nhận QSD đất, QSH nhà ở và Tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH03029 do Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp ngày 27/11/2014. Ngày 12/6/2017 ông L được Ủy ban nhân dân Quận 8 cấp phép xây dựng số 675/GPXD-UBND. Khởi công xây dựng vào ngày 01/7/2017 đến ngày 30/9/2017 và nghiệm thu hoàn công vào ngày 17/10/2017. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì: Bà T không có quyền khởi kiện do nhà 206/14 đã bán qua nhiều đời chủ cụ thể: Ngày 10/10/2001 ông T1 bán cho ông T2, ngày 12/5/2016 ông T2 bán cho ông Đ, ngày 08/8/2016 ông Đ bán cho ông H, ngày 29/8/2017 ông H và bà T1 bán cho bà T, ông C có lập vi bằng tại Văn phòng Thừa Phát Lại Quận 8; Nên việc mua bán bằng giấy tờ tay là không đúng quy định pháp luật. Mặt khác, nhà số 206/14 không theo tiến trình về xây dựng, xây dựng manh mún,

phá vỡ quy hoạch. Hồ sơ pháp lý và thực tế thi công nhà – đất tọa lạc tại 130/3 hoàn toàn đúng quy định pháp luật, có kiểm duyệt đầy đủ từ khâu xin phép đến hoàn công đưa vào sử dụng. Đối với Chứng thư giám định số 1560718/CT-TV ngày 23/8/2018: Chứng thư không thể hiện mối liên hệ giữa nhà 130/3 và nhà số 206/14 nghiêng, lún,... không liên quan gì đến nhà ông L. Việc giám định khẳng định nhà ông L khi xây dựng không tổ chức giám sát, không khoan, khảo sát, ép cọc chưa đủ tải, ... là không khách quan, suy đoán. Mọi hoạt động xây dựng của căn nhà ông L đều có bản vẽ thiết kế kiểm duyệt và có các đơn vị chuyên môn thực hiện. Nhà số 206/14 hiện nay tại tầng 2 đang nghiêng hẳn về phía nhà ông L số 130/3 làm phá vỡ toàn bộ bức tường, gây nứt tường, nước mưa thấm làm hư hại nặng nề. Nay bị đơn yêu cầu bà T có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại số tiền 200.000.000 đồng là chi phí xây dựng, sửa chữa nhà số 130/3 do nhà số 206/14 nghiêng sang. Nhà thầu trực tiếp xây dựng là Công ty TNHH N theo Hợp đồng giao nhận thi công số 132/HĐKT ký ngày 15/6/2017. Công ty đã thực hiện đúng quy trình nên bị đơn xác nhận không tranh chấp hay khởi kiện đối với Công ty TNHH N về việc xây dựng nhà số 130/3.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C trình bày: Ông C thống nhất với kết quả, nội dung Chứng thư giám định số 1560718/CT-TV ngày 23/8/2018 và thống nhất với phần trình bày của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H trình bày: Bà H đồng nhất với ý kiến và lời trình bày của bị đơn. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà H không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu bà T có nghĩa vụ bồi thường số tiền 200.000.000 đồng là chi phí xây dựng, sửa chữa nhà số 130/3 (số cũ: 30/3) Đường P, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh do nhà số 206/14 đường P, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh nghiêng sang.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 548/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 Tòa án nhân dân Quận 8 đã tuyên xử:

Căn cứ vào Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 68, khoản 2 và khoản 4 Điều 91, Điều 147, Điều 200, Điều 201, Điều 202, Điều 244, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 357, Điều 468, Điều 584, Điều 585, Điều 589 và Điều 605 của Bộ luật dân sự; Luật Thi hành án dân sự; Luật Phí và Lệ phí năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.
2. Buộc ông L và H bồi thường cho cho bà T và ông C số tiền là 327.409.600 đồng.
3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông L và H về việc yêu cầu bà T, ông C bồi thường thiệt hại số tiền 200.000.000 đồng là chi phí xây dựng, sửa chữa nhà số 130/3 (số cũ: 30/3) Đường P, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh do nhà số 206/14 đường P, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh nghiêng sang.

4. Về chi phí giám định và án phí dân sự sơ thẩm.

Ông L và H trả lại cho bà T và ông C số tiền chi phí giám định là 18.400.000 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm là 25.096.000 đồng ông L và H phải chịu nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng theo biên lai thu số 0019337 ngày 02/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8. Ông L và H phải nộp thêm số tiền là 20.096.000 đồng.

Bà T và ông C không phải chịu án dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà T tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.250.000 đồng theo biên lai thu số 0014569 ngày 18/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8. Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và quy định về thi hành án cho các bên đương sự.

Ngày 12/12/2019 bị đơn nộp đơn kháng cáo, với nội dung: Bị đơn cho rằng Toà án cấp sơ thẩm đã thiếu khách quan, vi phạm nghiêm trọng về tố tụng, thừa nhận lời khai không có thật của người tham gia tố tụng không đủ tư cách tham dự phiên toà là Công ty N và áp dụng pháp luật không đúng nguyên tắc cơ bản để nguyên đơn bà T yêu cầu bồi thường không phải là chủ sở hữu hợp pháp cũng được bồi thường. Bị đơn đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xem xét sửa toàn bộ bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông L, bà H bồi thường cho bà T, ông C số tiền là 327.409.600 đồng và chi phí giám định là 18.400.000 đồng.

Ngày 12/12/2019, Viện kiểm sát nhân dân Quận 8 có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐKNPT-VKS-DS, với nội dung: Toà án cấp sơ thẩm buộc ông L và bà H phải chịu là 25.096.000 đồng là chưa chính xác. Bởi lẽ: (1) Toà án buộc ông L, bà H bồi thường cho bà T, ông C số tiền là 327.409.600 đồng thì án phí sơ thẩm đối với số tiền trên là 16.370.480 đồng; (2) Toà án không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông L, bà H về việc yêu cầu bà T, ông C phải bồi thường thiệt hại số tiền 200.000.000 đồng thì án phí sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố trên là 10.000.000 đồng. Tổng số tiền án phí ông L bà H phải chịu là 26.370.480 đồng. Xét thấy Toà án cấp sơ thẩm tính án phí chưa chính xác gây thiệt hại cho ngân sách nhà nước với số tiền là 1.274.480 đồng nên Viện kiểm sát nhân dân quận 8 kháng nghị một phần Bản án số 548/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Toà án nhân dân Quận 8 về án phí phúc thẩm đã tuyên, đề nghị Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm theo hướng trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người kháng cáo, bị đơn ông L có đại diện theo ủy quyền là ông T trình bày: Căn nhà 206/14 được bà T mua lại bằng giấy tay qua nhiều đời chủ, đã tự ý sửa chữa, coi như thêm tầng không xin phép, bà T không phải chủ sở hữu, chủ đầu tư xây dựng căn nhà trên. Bà T không có quyền sở hữu hợp pháp, không có quyền lợi hợp pháp đối với căn nhà trên. Theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật đất đai năm 2013, khoản 2 Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015, căn cứ

Điều 186 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, bà T không có quyền khởi kiện vụ án. Việc xây dựng trước đây của nhà 206/14 trước đây là không xin phép xây dựng mà tự ý xây trái phép các hạng mục quan trọng như nâng nền, nâng mái, nâng gác, tường làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến kết cấu căn nhà dẫn đến bị nghiêng nứt tường, không phải do nhà ông L gây ra. Nhà ông L có đầy đủ giấy tờ sở hữu về pháp lý, xây dựng và hoàn công theo đúng quy định pháp luật về xây dựng lại phải bồi thường cho người chưa được công nhận là chủ sở hữu căn nhà và căn nhà đó được xây dựng không phép là không khách quan, không đảm bảo quyền lợi cho chủ sở hữu hợp pháp. Về tố tụng, Cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng về tố tụng, thừa nhận lời khai không có thật của người tham gia tố tụng không đủ tư cách tham dự phiên tòa là ông D (là nhân viên Công ty N, đến tham dự hoà giải nhưng không có uỷ quyền hợp pháp). Đồng thời, vụ án trên do thư ký tham gia giải quyết từ đầu là ông Lâm Cao Sơn, nhưng tại Biên bản lấy lời khai ngày 02/4/2019 và ngày 05/9/2019, kết thúc biên bản do thư ký Lê Ngọc Diễm ký tên, việc thay đổi thành phần tham gia giải quyết vụ án bị đơn hoàn toàn không biết. Bị đơn xin rút yêu cầu phản tố của mình và không kháng cáo đối với việc cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Do Tòa án cấp sơ thẩm thiếu khách quan và áp dụng pháp luật không đúng nguyên tắc cơ bản nên bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét sửa một phần bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn không có ý kiến đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận 8.

Nguyên đơn bà T trình bày: Bà không đồng ý với kháng cáo của bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, nguyên đơn không có ý kiến đối với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận 8.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông C trình bày: Ông C thống nhất với phần trình bày của bà T, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H trình bày: Bà H thống nhất với ý kiến và lời trình bày kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét sửa một phần bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn nằm trong hạn luật định nên được chấp nhận hợp lệ. Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán; Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng trong giai đoạn xét xử phúc thẩm kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung, sau khi phân tích những tình tiết có liên quan đến vụ án, trên cơ sở Bộ luật dân sự: Xét thấy cấp sơ thẩm giải quyết vụ án phù hợp với quy định của pháp luật; Xét nội dung kháng cáo của bị đơn trình bày tại phiên tòa là không có cơ sở để chấp nhận; Căn cứ Chứng thư giám định số 1560718/CT-TV ngày 23/8/2018 thì nguyên nhân gây hư hại công trình nhà 206/4 Phú Định là do

qua thời gian sử dụng, làm giảm khả năng chịu lực của kết cấu công trình và dễ bị hư hoại từ ngoại lực tác động, ngoài ra nhà số 130/3 giáp ranh với nhà 206/14 khi xây dựng đã không có biện pháp thi công hợp lý, chưa khảo sát đánh giá những ảnh hưởng có thể xảy ra cho các công trình lân cận nên đã gây hư hại cho nhà 206/14, bên cạnh đó việc xây dựng nhà 206/14 là do người sử dụng tự ý thực hiện, không xin phép xây dựng theo quy định, nhận thấy nguyên nhân gây ra thiệt hại của nhà 206/14 một phần do tự bản thân của nó tác động, do đó đề nghị xác định tỷ lệ bồi thường theo mức là bên gây thiệt hại phải chịu 70%, bên bị thiệt hại phải chịu là 30%. Do cấp sơ thẩm tính toán sai án phí nên kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận 8 là có căn cứ.

Vì vậy, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận 8 tại Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 02/QĐKNPT-VKS-DS ngày 12/12/2019 sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí do kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận 8 là có căn cứ, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm về giá trị bồi thường thiệt hại.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của bị đơn nằm trong hạn luật định phù hợp khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận.

[1.1] Cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ kiện là tranh chấp về yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 584 Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 6 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do bị đơn cư trú tại Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 6 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về xác định tư cách đương sự: Tuy đơn khởi kiện ban đầu của nguyên đơn chỉ khởi kiện đối với bị đơn là ông L; Đơn phản tố của bị đơn ghi nhận cả hai vợ chồng ông L và bà H đều có ký đơn phản tố; Các biên bản phiên họp kiểm tra, đối chất, thu thập chứng cứ đều thể hiện nguyên đơn yêu cầu cả hai vợ chồng ông L và bà H phải bồi thường – việc Cấp sơ thẩm xác định bà H là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là chưa chính xác vì bà H là người cùng ký đơn yêu cầu phản tố với bị đơn là ông L, yêu cầu của bà H không phải là yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Trong trường hợp này, cấp sơ thẩm cần hướng dẫn nguyên đơn có đơn xác định lại tư cách tham gia tố tụng của bà H, vợ của bị đơn, với tư cách là bị đơn trong vụ án. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong trường hợp này.

[1.3] Về sử dụng chứng cứ: Đối với trình bày của bị đơn kháng cáo về việc cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng về tố tụng do thừa nhận lời khai không có thật của người tham gia tố tụng không đủ tư cách tham dự phiên toà là ông D (là nhân viên Công ty N, đến tham dự hoà giải nhưng không có uỷ quyền hợp pháp) tại bản án sơ thẩm. Hội đồng xét xử nhận thấy: Nhà 130/3 do ông L, bà H là chủ sở hữu sử dụng được xây dựng mới do Nhà thầu trực tiếp xây dựng là

Công ty TNHH N theo Hợp đồng giao nhận thi công số 132/HĐKT ký ngày 15/6/2017 thực hiện. Việc xây mới nhà 130/3 làm ảnh hưởng đến nhà 206/14 nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn bồi thường. Việc cấp sơ thẩm xác định Công ty TNHH N tham gia tổ tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đúng quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc cấp sơ thẩm sử dụng lời trình bày của ông D tại phiên hoà giải ngày khi ông D được Công ty N giới thiệu đến Toà làm việc không có uỷ quyền hợp pháp trong bản án sơ thẩm là không đúng quy định. Tuy nhiên, theo hồ sơ vụ án thể hiện, cả nguyên đơn và bị đơn đều không yêu cầu gì đối với Công ty N nên việc Công ty N không đến Toà, không cung cấp lời khai hay trình bày ý kiến của mình theo yêu cầu của Toà án thì Toà án sẽ căn cứ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự để giải quyết theo quy định, lời trình bày của ông D được ghi nhận trong bản án sơ thẩm không làm ảnh hưởng đến kết quả giải quyết vụ án nên không là căn cứ để chấp nhận kháng cáo về nội dung này để sửa bản án sơ thẩm theo yêu cầu của nguyên đơn. Cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong trường hợp này khi sử dụng các tài liệu chứng cứ thu thập có được.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn, nhận thấy:

[2.1] Về nguyên nhân của quan hệ pháp luật tranh chấp, các tài liệu chứng cứ và lời trình bày của các bên đương sự thể hiện:

Nguyên đơn cho rằng nhà 130/3 (số cũ: 30/3) Đường P, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh xây dựng gây thiệt hại cho nhà số 206/14 đường P, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh của vợ chồng bà; đã vi phạm quyền lợi ích hợp pháp của vợ chồng bà T nên khởi kiện.

Theo yêu cầu của đương sự, Toà án cấp sơ thẩm đã thực hiện trưng cầu kiểm định về xây dựng tại Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư kinh doanh bất động sản Thịnh Vượng, đã có kết quả giám định tại Chứng thư giám định số 1560718/CT-TV ngày 23/8/2018. Các bên đương sự không có ý kiến gì cũng như không trưng cầu kiểm định lại đối với kết quả kiểm định này.

[2.2] Đối với việc bị đơn kháng cáo cho rằng nguyên đơn không có quyền khởi kiện:

Căn cứ vào Công văn số 293/UBND của Ủy ban nhân dân Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 18/6/2018; Căn cứ vào kết quả phúc đáp của Công an Phường 16, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 14/6/2018. Cấp sơ thẩm xác định: hiện nay bà T và ông C đang cư trú ổn định và là người trực tiếp quản lý, sử dụng nhà đất số 206/14 đường P, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; Theo quy định tại Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự: “...2. Nguyên đơn trong vụ án dân sự là người khởi kiện, người được cơ quan, tổ chức, cá nhân khác do Bộ luật này quy định khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án dân sự khi cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của người đó bị xâm phạm...”, bà T có quyền khởi kiện yêu cầu bồi thường thiệt hại phù hợp với quy định tại Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.3] Xét kháng cáo của bị đơn đề nghị không chấp nhận yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại của nguyên đơn, bà T về việc yêu cầu ông L, bà H bồi thường do xây dựng nhà số 130/3 gây thiệt hại cho nhà số 206/14 của vợ chồng bà số tiền là 327.409.600 đồng.

Nhận thấy: Nguyên đơn cho rằng việc xây dựng trước đây của nhà 206/14 trước đây là không xin phép xây dựng mà tự ý xây trái phép các hạng mục quan trọng như nâng nền, nâng mái, nâng gác, tường làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến kết cấu căn nhà dẫn đến bị nghiêng nứt tường, không phải do nhà ông L gây ra nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh nhà 206/14 đã bị nghiêng nứt tường trước khi nhà 130/3 xây dựng nên không thuyết phục khi cho rằng việc xây dựng nhà 130/3 không phải là nguyên nhân gây thiệt hại cho nhà 206/14.

Cấp sơ thẩm căn cứ khoản 1 Điều 584, khoản 4 Điều 585, Điều 605 của Bộ luật dân sự buộc ông L và H bồi thường thiệt hại cho bà T, ông C là đúng quy định, theo tỷ lệ 80% thiệt hại; còn bà T, ông C phải chịu 20% thiệt hại do lỗi bản thân công trình nhà 206/14 đường P, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ vào Chứng thư giám định số 1560718/CT-TV ngày 23/8/2018 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất Động Sản Thịnh Vượng; thì nguyên nhân gây hư hại công trình nhà 206/14 là do qua thời gian sử dụng, làm giảm khả năng chịu lực của kết cấu công trình và dễ bị hư hoại từ ngoại lực tác động, ngoài ra nhà số 130/3 giáp ranh với nhà 206/14 khi xây dựng đã không có biện pháp thi công hợp lý, chưa khảo sát đánh giá những ảnh hưởng có thể xảy ra cho các công trình lân cận nên đã gây hư hại cho nhà 206/14. Theo xác nhận của các bên đương sự, kiểm tra các tài liệu chứng cứ do các bên đương sự cung cấp, nhận thấy thực tế quá trình sử dụng của nhà 206/14, việc xây dựng nhà 206/14 là do người sử dụng tự ý thực hiện, không xin phép xây dựng sửa chữa theo quy định; đường P một bên là khu dân cư một bên là Kênh Lò Gốm nên có nền đất yếu. Do đó cần xác định nguyên nhân gây ra thiệt hại của nhà 206/14 một phần do tự bản thân của nó tác động.

Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, xác định tỷ lệ bồi thường theo mức là bên gây thiệt hại phải chịu 70%, bên bị thiệt hại phải chịu là 30%. Giá trị dự toán chi phí khắc phục sửa chữa hư hại công trình nhà 206/14 đường P, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là 409.262.000 đồng. Xác định ông L và H bồi thường thiệt hại cho bà T, ông C 70% là 286.483.400 đồng. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo về nội dung này của bị đơn.

[3] Xét yêu cầu phản tố của ông L và bà H yêu cầu bà T có nghĩa vụ bồi thường số tiền 200.000.000 đồng là chi phí xây dựng, sửa chữa nhà số 130/3 Đường P, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh do nhà số 206/14 đường P, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh nghiêng sang. Cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này là có căn cứ. Bị đơn không kháng cáo về việc cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của mình, tại phiên tòa phúc thẩm, tuy

bị đơn xin rút yêu cầu phản tố nhưng không làm thay đổi bản chất nội dung sự việc, quyết định của bản án cũng như thay đổi vấn đề án phí nên không xét.

[4] Xét về chi phí giám định:

Về chi phí giám định là 23.000.000 đồng, bà T và ông C đã thực hiện đóng tạm ứng. Do xác định lại tỷ lệ bồi thường nên tính lại chi phí giám định mà các bên phải chịu. Ông L và bà H phải trả cho bà T và ông C 70% chi phí giám định là 16.100.000 đồng là phù hợp.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông L, bà H phải chịu án phí trên số tiền bồi thường cho bà T, ông C và yêu cầu phản tố không được toà án chấp nhận theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Cấp sơ thẩm tính án phí chung cho cả hai khoản án phí trên là chưa chính xác. Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với kháng nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8 về việc sửa một phần bản án đối với nội dung đã tuyên về án phí sơ thẩm.

Do xác định lại giá trị bồi thường:

- Ông L, bà H phải chịu án phí trên số tiền 286.483.400 đồng phải bồi thường cho bà T, ông C với số tiền án phí là 14.324.170 đồng và án phí đối với yêu cầu phản tố không được toà án chấp nhận với số tiền án phí là 10.000.000 đồng. Tổng cộng là 24.324.170 đồng.

- Bà T, ông C phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận trên số tiền 122.778.600 đồng là 6.138.930 đồng.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm bị sửa, bị đơn không phải chịu án phí theo quy định pháp luật tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, khoản 2 Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Về hình thức: Chấp nhận đơn kháng cáo hợp lệ của ông L và kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận 8.

- Về nội dung: Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận 8, sửa một phần bản án sơ thẩm số 548/2019/DS-ST ngày 28/11/2019 của Tòa án nhân dân Quận 8.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông L và bà H bồi thường cho cho bà T và ông C số tiền là 286.483.400 (Hai trăm tám mươi sáu triệu bốn trăm tám mươi ba ngàn bốn trăm) đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông L và bà H về việc yêu cầu bà T, ông C bồi thường thiệt hại số tiền 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng là chi

phí xây dựng, sửa chữa nhà số 130/3 (số cũ: 30/3) Đường P, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh do nhà số 206/14 đường P, Phường M, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh nghiêng sang.

3. Về chi phí giám định: Ông L và H trả lại cho bà T và ông C số tiền chi phí giám định là 16.100.000 (Mười sáu triệu một trăm ngàn) đồng.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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

Trường hợp bản án 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 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.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Án phí là 24.324.170 đồng (hai mươi bốn triệu, ba trăm hai mươi bốn ngàn, một trăm bảy mươi đồng), ông L và bà H phải chịu nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) theo biên lai thu số 0019337 ngày 02/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8. Ông L và H phải nộp thêm số tiền là 19.324.170 đồng (mười chín triệu, ba trăm hai mươi bốn, một trăm bảy mươi đồng).

Bà T phải chịu án dân sự sơ thẩm là 6.138.930 đồng (sáu triệu, một trăm ba mươi tám ngàn, chín trăm ba mươi đồng), bà T đã nộp tạm ứng án phí là 1.250.000 đồng (một triệu, hai trăm năm mươi ngàn đồng) theo biên lai thu số 0014569 ngày 18/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, bà T còn phải nộp là 4.888.930 đồng (bốn triệu, tám trăm tám mươi tám ngàn, chín trăm ba mươi đồng).

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn – ông L không phải chịu án phí. Hoàn lại cho ông L 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) đã tạm nộp theo biên lai thu số AA/2019/0012586 ngày 16/12/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại Tp.HCM;
- VKS ND Tp.HCM;
- Tòa án nhân dân Quận 8;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8;

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

- Thi hành án dân sự Tp.HCM;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Ngọc Tài