

Bản án số: 223/2019/DS-PT  
Ngày: 26-3-2019  
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 Uông Văn Tuấn.

*Các Thẩm phán:* Ông Trịnh Đắc Phú

Bà Nguyễn Thị Thu Hằng.

***Thư ký phiên tòa:*** Ông Phạm Vũ Khắc – Thư ký Tòa án nhân dân  
Thành phố Hồ Chí Minh.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:*** Bà  
Nguyễn Thị Diễm – Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 3 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  
600/2018/TLPT - DS ngày 27 tháng 11 năm 2018 về việc “Tranh chấp bồi  
thường thiệt hại ngoài hợp đồng”.

Do bản án sơ thẩm số 578/2018/DS-ST ngày 18/10/2018 của Tòa án  
nhân dân quận TB, bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 625/2019/QĐPT-DS ngày  
25/02/2019, giữa các đương sự:

***1. Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị Mỹ A.

Ông Trịnh Quang Đ.

Cùng địa chỉ: 958/13/22 LLQ, Phường T, quận TB, Thành phố Hồ Chí  
Minh.

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:*** Ông Nguyễn  
Ngọc L là Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư CA – Đoàn Luật sư Thành phố  
Hồ Chí Minh.

***2. Bị đơn:*** Ông Nguyễn Anh T.

Bà Lê Thị Thiên H.

Cùng địa chỉ: 34 NL, phường PT, quận TP, Thành phố Hồ Chí Minh.

***Người đại diện theo ủy quyền của ông T:*** Bà Lê Thị Thiên H.

***3. Người giám định:*** Công ty TNHH giám định thẩm định V

*Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Xuân P – Chức vụ Tổng Giám đốc, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.*

*Địa chỉ: 77 ĐBP, phường ĐK, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ A đồng thời là người đại diện cho ông Trịnh Quang Đ trình bày:*

Căn nhà số 958/13/22 LLQ, Phường T, quận TB do bà Nguyễn Thị Mỹ A đứng tên chủ sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CHO1576 do Ủy ban nhân dân quận TB cấp ngày 12/6/2017.

Căn nhà số 958/13/20 LLQ, Phường T, quận TB do ông Nguyễn Anh T và bà Lê Thị Thiên H đứng tên chủ sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN CHO1295 do Ủy ban nhân dân quận TB cấp ngày 02/10/2014; cập nhật chuyển nhượng cho bà Lê Thị Thiên H ngày 16/3/2016 theo hồ sơ đăng ký biến động số 1310/2016.

Vợ chồng ông T, bà H xây dựng nhà theo Giấy phép số 16.0823/GPXD do UBND quận TB cấp ngày 26/4/2016 làm nứt tường, sụt lún móng nhà, đà cửa bị võng làm cho cửa sắt ra vào khó đóng mở. Bà đã nhiều lần nhắc nhở, yêu cầu ông T và bà H khắc phục hậu quả nhưng ông T và bà H vẫn tiếp tục cho xây dựng.

Nay bà và ông Đ khởi kiện yêu cầu ông T và bà H phải có trách nhiệm bồi thường những thiệt hại là 200.000.000 đồng.

*Bị đơn bà Lê Thị Thiên H đồng thời là người đại diện cho ông Nguyễn Anh T trình bày:*

Căn cứ vào chứng thư giám định của đơn vị giám định tại phần VI. Kết luận và kiến nghị mục số 2.3 Tư vấn biện pháp sửa chữa và khái toán chi phí sửa chữa khoảng 62.714.000 đồng. Bà H đồng ý chi trả cho bà A và ông Đ số tiền 62.714.000 đồng để khắc phục, sửa chữa nhà.

*Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 578/2018/DS-ST ngày 18/10/2018 của Tòa án nhân dân quận TB, quyết định:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Nguyễn Thị Mỹ A và ông Trịnh Quang Đ.

Buộc ông Nguyễn Anh T và bà Lê Thị Thiên H phải bồi thường cho bà Mỹ A - ông Đ số tiền thiệt hại do xây dựng nhà gây ra là 62.714.000 đồng, để bà Mỹ A - ông Đ tự sửa chữa lại căn nhà số 958/13/22 LLQ, Phường T, quận TB ; đồng thời phải trả 12.542.800 đồng là tiền chi phí giám định và 1.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, tổng cộng 76.256.800 đồng cho bà Mỹ A - ông Đ ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bị đơn chưa trả số tiền nêu trên thì hàng tháng bị đơn còn phải trả cho nguyên đơn số

tiền lãi theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Địa điểm giao nhận tiền: Tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Bà Nguyễn Thị Mỹ A và ông Trịnh Quang Đ phải chịu chi phí giám định là 27.457.200 (hai mươi bảy triệu, bốn trăm năm mươi bảy nghìn, hai trăm) đồng, nhưng ông bà đã nộp 40.000.000 đồng theo phiếu thu tiền của cơ quan giám định số 511 ngày 22/11/2017 nên bị đơn phải hoàn trả lại 12.542.800 đồng.

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

Ngày 30/10/2018, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận TB kháng nghị bản án sơ thẩm.

Ngày 29/10/2018, nguyên đơn Nguyễn Thị Mỹ A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Ngày 01/3/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận TB rút quyết định kháng nghị.

***Tại phiên tòa phúc thẩm:***

- Luật sư Nguyễn Ngọc L và nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Mỹ A và ông Trịnh Quang Đ trình bày: Việc Công ty TNHH giám định thẩm định V khái toán giá trị thiệt hại là 62.714.000 đồng là không khách quan; không thể đủ chi phí để khắc phục, sửa chữa. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét buộc bị đơn bồi thường thiệt hại do xây dựng nhà gây ra là 280.000.000 đồng, tiền thuê nhà 7 tháng x 8.000.000 đồng = 56.000.000 đồng và tiền tổn thất tinh thần 20.000.000 đồng. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn chịu chi phí giám định là 27.457.200 là không đúng, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét.

- Bị đơn - bà Lê Thị Thiên H, đồng thời đại diện cho bị đơn - ông Nguyễn Anh T đề nghị Hội đồng xét xử xem xét không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Về tố tụng: Giai đoạn phúc thẩm, Hội đồng xét xử thực hiện đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự được đảm bảo để thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo qui định của pháp luật.

Về nội dung:

Căn cứ vào Chứng thư giám định số 0253/2017/CT ngày 28/12/2017 của Công ty TNHH giám định thẩm định V, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn bồi thường cho nguyên đơn số tiền 62.714.000 đồng là có căn cứ. Nguyên đơn kháng cáo yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại do xây dựng nhà gây ra là 280.000.000 đồng là không có cơ sở. Đối với tiền thuê nhà và

tiền tổn thất tinh thần, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét nên Tòa án cấp phúc thẩm không có cơ sở xem xét.

Về chi phí giám định, Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn chịu chi phí giám định là 27.457.200 là đúng quy định của pháp luật.

Về kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận TB, ngày 01/3/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận TB rút quyết định kháng nghị.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận TB.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **1. Yêu cầu bồi thường thiệt hại.**

1.1. Căn nhà số 958/13/22 LLQ, Phường T, quận TB do nguyên đơn - bà Nguyễn Thị Mỹ A đứng tên chủ sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CHO1576 do UBND quận TB cấp ngày 12/6/2017.

1.2. Căn nhà số 958/13/20 LLQ, Phường T, quận TB do bị đơn - ông Nguyễn Anh T và bà Lê Thị Thiên H đứng chủ sở hữu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN CHO1295 do Ủy ban nhân dân quận TB cấp ngày 02/10/2014; cập nhật chuyển nhượng cho bà Lê Thị Thiên H ngày 16/3/2016 theo hồ sơ đăng ký biến động số 1310/2016.

1.3. Công ty TNHH giám định thẩm định V là đơn vị có chức năng, có hồ sơ năng lực được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận có mã số doanh nghiệp: 0312473379 đăng ký lần đầu ngày 23/9/2013, đăng ký lần thứ 5 ngày 19/01/2019, được Bộ Tài chính cấp Giấy chứng nhận Đủ kiện kinh doanh dịch vụ thẩm định giá, mã số 068/TĐG cấp lần đầu ngày 14/9/2015, cấp lại lần 1 ngày 01/02/2016, được Bộ khoa học và Công nghệ - Cục sở hữu trí tuệ cấp Giấy chứng nhận đăng ký nhãn hiệu số: 272468; trụ sở chính: 77 Điện Biên Phủ, P Đakao, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh, Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Xuân P; tiến hành giám định những thiệt hại của nhà 958/13/22 LLQ, Phường T, quận TB.

1.4. Theo kết quả giám định tại Chứng thư giám định số 0253/2017/CT ngày 28/12/2017 của Công ty TNHH giám định thẩm định V xác định căn nhà số 958/13/22 LLQ, Phường T, quận TB (nhà của nguyên đơn) bị hư hỏng là do việc thi công hồ móng công trình tại nhà số 958/13/20 LLQ,

Phường T, quận TB (nhà của bị đơn) gây ra. Giá trị thiệt hại là 62.714.000 đồng.

1.5. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà H và ông T bồi thường cho bà A và ông Đ số tiền 62.714.000 đồng là có căn cứ.

## 2. Về chi phí giám định.

2.1. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại với số tiền là 200.000.000 đồng, bị đơn không đồng ý nên nguyên đơn yêu cầu giám định.

2.2. Theo kết quả giám định tại Chứng thư giám định số 0253/2017/CT ngày 28/12/2017 của Công ty TNHH giám định thẩm định V, xác định giá trị thiệt hại là 62.714.000 đồng. Như vậy, yêu cầu của nguyên đơn có căn cứ một phần.

2.3. Nguyên đơn đã tạm ứng chi phí giám định là 40.000.000 đồng theo Phiếu thu tiền số 511 ngày 22/11/2017 của cơ quan giám định là Công ty TNHH giám định thẩm định V.

2.4. Căn cứ khoản 1 Điều 161 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì kết quả giám định chứng minh yêu cầu của nguyên đơn chỉ có căn cứ một phần nên nguyên đơn phải nộp chi phí giám định đối với phần yêu cầu của nguyên đơn đã được chứng minh, tức là  $200.000.000 \text{ đồng} - 62.714.000 \text{ đồng} = 137.286.000 \text{ đồng}$ , tương đương 68,643%, như vậy nguyên đơn bà A và ông Đ phải nộp chi phí giám định là  $40.000.000 \times 68,643\% = 27.457.200 \text{ đồng}$ . Bị đơn bà H và ông T phải nộp chi phí giám định là  $40.000.000 \times 31,357\% = 12.542.800 \text{ đồng}$ .

2.5. Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn phải nộp chi phí giám định 27.457.200 đồng là có cơ sở.

2.6. Do bà A và ông Đ đã nộp 40.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí giám định nên bà H và ông T phải hoàn trả cho bà A và ông Đ số tiền 12.542.800 đồng.

## 3. Về yêu cầu bồi thường tiền thuê nhà và tiền tổn thất tinh thần.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn chưa yêu cầu, Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét nên Hội đồng xét xử không xem xét.

4. Ngày 01/3/2019, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận TB rút kháng nghị, căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 289 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận TB.

## 5. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Ông Nguyễn Anh T và bà Lê Thị Thiên H phải nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng. Bà A và ông Đ đã nộp 1.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên ông T và bà H phải hoàn trả cho bà A và ông Đ 1.000.000 đồng.

## 6. Lãi suất chậm trả.

Tòa án cấp sơ thẩm quyết định về lãi suất chậm trả theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước quy định tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán là chưa chính xác, cần điều chỉnh lại lãi suất chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

7. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

8. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

9. Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận nên bà A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

- Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 289, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 584, khoản 1 Điều 585, Điều 605 và Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

- Căn cứ vào Điều 26 Luật thi hành án dân sự đã sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Mỹ A, giữ nguyên bản án sơ thẩm như sau:

1. Buộc ông Nguyễn Anh T và bà Lê Thị Thiên H bồi thường cho bà Nguyễn Thị Mỹ A và ông Trịnh Quang Đ số tiền thiệt hại do xây dựng nhà gây ra là 62.714.000 đồng, buộc ông Nguyễn Anh T và bà Lê Thị Thiên H phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ A và ông Trịnh Quang Đ 12.542.800 đồng tiền chi phí giám định và 1.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, tổng cộng ông Nguyễn Anh T và bà Lê Thị Thiên H có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Mỹ A và ông Trịnh Quang Đ số tiền là 76.256.800 đồng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày bà Nguyễn Thị Mỹ A và ông Trịnh Quang Đ có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng ông Nguyễn Anh T và bà Lê Thị Thiên H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành, mức lãi suất theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về chi phí giám định:

Bà Nguyễn Thị Mỹ A và ông Trịnh Quang Đ phải nộp chi phí giám định là 27.457.200 đồng. Ông Nguyễn Anh T và bà Lê Thị Thiên H phải nộp chi phí giám định là 12.542.800 đồng. Bà A và ông Đ đã nộp số tiền

40.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí giám định nên ông T và bà H phải hoàn trả cho bà A và ông Đ 12.542.800 đồng.

3. Đình chỉ xét xử phúc thẩm đối với kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận TB.

4. Về án phí:

Bà Mỹ A và ông Đ phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 6.864.300 đồng, trừ vào số tiền 5.000.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0011295 ngày 27/9/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận TB, bà Mỹ A và ông Đ còn phải nộp thêm 1.864.300 đồng.

Ông T và bà H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 3.135.700 đồng.

Bà Mỹ A phải nộp án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2018/0037331 ngày 29/10/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận TB, bà Mỹ A đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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, 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

**Nơi nhận:**

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND quận TB, TPHCM;
- Chi cục THADS quận TB, TPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu;

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

**Uông Văn Tuấn**