

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KIÊN GIANG

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

Bản án số: 15/2024/DS-PT

Ngày: 16/01/2024

V/v: Tranh chấp về bồi thường
thiệt hại tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đặng Thị Bích Vân

Các Thẩm phán: Ông Lê Quang Tấn

Ông Trần Bá Kha

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:**
Bà Nguyễn Thị Ngọc T - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 246/2023/TLPT-DS, ngày 07 tháng 12 năm 2023, về: “*Tranh chấp về bồi thường thiệt hại tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 66/2023/DS-ST ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 257/2023/QĐ-PT ngày 28 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Đỗ Hoàng K, sinh năm 1965. Có mặt.

Địa chỉ: Số B, đường N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

2. Bị đơn: Công ty Cổ phần T3.

- **Người đại diện theo pháp luật:** Ông Lê Sỹ T1; Chức vụ: Giám đốc.

Địa chỉ công ty: Số B N, phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Đỗ Xuân T2, sinh năm 1992. Có mặt. Địa chỉ liên hệ: như trên.

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

3.1. Công ty TNHH Y.

- **Người đại diện theo pháp luật:** Ông Nguyễn Ngọc Duy K1. Vắng mặt.

Địa chỉ: Số G S nối dài, phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2. Bà Trần Thị Thùy M, sinh năm 1968. Có mặt.

- Người đại diện theo ủy quyền của bà **M** là: Ông **Đỗ Hoàng K** (BL 40).
Địa chỉ: Như trên.

4. Người kháng cáo: Công ty Cổ phần T3 - là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nguyên đơn ông **Đỗ Hoàng K** trình bày: Vợ chồng ông **K**, bà **M** là chủ sở hữu, sử dụng nhà và đất tại số B, đường N, phường V, TP. đã được UBND thành phố R cấp Giấy chứng nhận QSD đất số AG 010118 ngày 07/8/2006 do ông **K** đứng tên quyền sử dụng. Khi tiến hành xây dựng căn nhà ông **K** có thực hiện thủ tục xin giấy phép xây dựng và được UBND thành phố cấp Giấy phép xây dựng số 689/GPXD ngày 29/9/2015. Căn nhà được xây dựng theo đúng Giấy phép xây dựng đã được cấp và hiện vợ chồng ông **K** đang cho Công ty TNHH Y thuê mặt bằng để kinh doanh buôn bán.

Vào khoảng tháng 02/2022, Công ty Cổ phần T3 (gọi tắt là Công ty T3) tiến hành xây dựng công trình tại Showroom A tại số B, đường N, phường V gây chấn động đã làm căn nhà của vợ chồng ông **K** bị hư hỏng, tường bị nứt ngang, nứt dọc, rạn chân chim. Sự việc ông **K** có yêu cầu UBND phường V hòa giải nhưng không thành.

Nay yêu cầu Công ty T3 bồi thường thiệt hại tài sản do khi thi công xây dựng đã gây hư hỏng, thiệt hại căn nhà của ông **K**, giá trị thiệt hại theo Báo cáo số 08/KQKS-TTKĐ ngày 27/4/2023 của Trung tâm Kiểm định số tiền là 31.219.900đ (Ba mươi một triệu hai trăm mười chín ngàn chín trăm đồng). Yêu cầu hoàn trả lại số tiền chi phí giám định là 16.109.111đ (Mười sáu triệu một trăm lẻ chín ngàn một trăm mười một đồng).

- Theo bị đơn Công ty Cổ phần T3 – người đại diện ông **Đỗ Xuân T2** trình bày: Nhà thầu thi công công trình đều có đầy đủ biện pháp thi công đảm bảo yêu cầu kỹ thuật như thi công hầm có cừ Vây chống sạt, giàn giáo bao che, vệ sinh môi trường. Trước khi thi công thì có khảo sát các công trình lân cận, chụp hình hiện trạng, trong quá trình thi công không tránh khỏi ảnh hưởng ít nhiều đến nhà lân cận. Việc này nhà thầu đã tiến hành thỏa thuận và khắc phục xong. Đối với căn nhà của ông **K** cách xa công trình, phía ông **K** yêu cầu số tiền 98.000.000đ là bất hợp lý.

Nay yêu cầu ông **K** phải cung cấp hình ảnh hiện trạng căn nhà số B trước và sau khi nhà thầu thi công. Yêu cầu ông **K** phải có hồ sơ khảo sát, đánh giá của đơn vị kiểm định công trình, nếu có kết luận chính thức của đơn vị kiểm định là do ảnh hưởng của nhà thầu thi công (có kèm bảng thuyết minh và xác định giá trị), thì nhà thầu sẽ phối hợp cùng xem xét và có trách nhiệm bồi thường chi phí phù hợp nếu có.

Nhà thầu đã cố gắng thương lượng nhưng không có tiếng nói chung. Vì vậy yêu cầu chủ nhà số 290 phải cung cấp hồ sơ pháp lý chứng minh thiệt hại. (Ý kiến tại văn bản số 1001/2023-VB-TAKG ngày 10/01/2023).

Hiện trạng công trình có những vết nứt nhỏ, các vết nứt từ 0,2mm-1,2mm là hiện tượng nứt rầm chân chim, phổ biến trong công trình xây dựng móng nông kết hợp cột thép và lại giáp đường giao thông. Vì vậy, việc Trung tâm kiểm định kết luận là công trình số 290 bị nứt là do rung chấn từ công trình 294 là chưa thuyết phục. Nhà thầu đã sơn lại các vết nứt nhỏ cho chủ nhà 290, tuy nhiên chủ nhà 290 không đồng ý mà lập dự toán với số tiền là 98.000.000đ là quá vô lý. Ngay cả dự toán của Trung tâm kiểm định lập cũng không phù hợp, tại sao phải cạo bỏ và sơn mới 236m² tường. Không đồng ý tiếp tục hòa giải, chỉ đồng ý hỗ trợ là 10.000.000đ hoặc sơn lại khu bị nứt. (ý kiến tại văn bản số 1046/2023-VB-TAKG ngày 14/6/2023).

Đối với Báo cáo số 08/KQKS-TTKĐ ngày 27/4/2023 của Trung tâm Kiểm định thì không có khiếu nại. Không yêu cầu Tòa án tiến hành giám định lại. Nay chỉ đồng ý hỗ trợ cho ông K số tiền 20.000.000 đồng. Yêu cầu Tòa án xem xét theo đúng quy định của pháp luật.

- Theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Trần Thị Thùy M** trình bày: Bà **M** và ông **K** là vợ chồng hợp pháp. Bà **M** tham gia tố tụng với bên nguyên đơn ông **K** và thống nhất với nội dung mà ông **K** trình bày. Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **K**.

2. **Công ty TNHH Y (gọi tắt Công ty Y)** trình bày: Công ty **Y** chỉ thuê công trình là nhà và đất của ông **K** tại địa chỉ **số B, đường N** để kinh doanh mua bán, khi nào hết thời hạn thì hai bên tiếp tục thỏa thuận ký kết hợp đồng thuê mới, nếu không thỏa thuận được thì Công ty giao trả lại công trình cho ông **K**. Nhà và đất tại **số B, đường N** là tài sản của ông **K**, các vấn đề liên quan đến nhà và đất này do ông **K** tự quyết định. Do đó, đối với tranh chấp giữa các bên thì Công ty **Y** không có ý kiến, không có yêu cầu và không có tranh chấp gì trọng vụ án này.

*** Tại Báo cáo số 08/KQKS-TTKĐ ngày 27/4/2023 của Trung tâm K2 - Sở X đã xác định nguyên nhân gây thiệt hại và chi phí khắc phục thiệt hại, cụ thể:**

+ Về nguyên nhân là do: Trong quá trình thi công công trình **Showroom A**, đơn vị thi Công xây dựng đã vận chuyển máy móc thiết bị phục vụ cho công tác ép cừ C bằng máy đào ép cừ (có lắp búa kẹp cừ ở đầu cần) đã có những chấn động rung gây ra những hiện tượng như tường bị nứt, rạn vữa, cột 5-A hư hỏng (tại thời điểm kiểm tra cột trục 5A đã được gia cường).

+ Về chi phí sửa chữa thiệt hại là 31.219.900đ (Ba mươi một triệu hai trăm mười chín ngàn chín trăm đồng).

Tại Công văn số 121/TTKD-KT ngày 12/9/2023 **Trung tâm K2 - Sở X** có ý kiến giải thích các vấn đề liên quan đến Báo cáo số 08/KQKS-TTKĐ ngày 27/4/2023, như sau:

+ Về nội dung: Công trình nứt là do rung chấn từ công trình 294 **đường N**.

Tại thời điểm khảo sát Công trình **Showroom A** đã hoàn thiện xong 01 bán hầm, 01 trệt và 05 lầu và cách **nhà B N** một khoảng cách 4,35m. Trong quá trình thi công **Showroom A** đã gây ra nứt tách lớn tại vị trí cột trục 5 và đã được đơn vị sử dụng gia cố lại. Ngoài ra, sau khi đơn vị sử dụng thực hiện gia cố sửa chữa thì công trình **Showroom A** đang tiếp tục triển khai thi công. Các bức tường bao, tường ngăn tiếp tục bị rạn chân chim. Từ những căn cứ trên Trung tâm Kiểm định kết luận các vết nứt của nhà 290 là do thi công **Showroom A** gây ra.

+ Về nội dung tại sao phải cạo bỏ và sơn mới 236m² tường.

Các bức tường bao che bị rạn chân chim với diện tích gần như cả mảng, công trình sử dụng cột thép âm tường nên toàn bộ vách tường phẳng, không bị gián đoạn. Để đảm bảo mỹ quan cho công trình, Trung tâm Kiểm định không sửa chữa khắc phục theo từng vết nứt mà xử lý cạo và sơn mới toàn bộ diện tích phần tường bị rạn nứt. Vì vậy, diện tích cạo sơn bao gồm toàn bộ diện tích các mảng tường với diện tích tường là 236m².

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2023/DS-ST, ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang đã xét xử, quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông **K** đối với **Công ty Cổ phần T3** về việc “Tranh chấp bồi thường thiệt hại tài sản”.

Buộc **Công ty Cổ phần T3** phải bồi thường cho ông **K** chi phí sửa chữa căn nhà **số S, đường N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang** số tiền là 31.219.900đ.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng và bảo quyền kháng cáo cho đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 09/10/2023 bị đơn Công ty Cổ phần T3 kháng cáo với nội dung:
Tòa án sơ thẩm căn cứ vào Báo cáo số 08/KQKS-TTKĐ, ngày 27/4/2023 và văn bản Phúc đáp số 121/TTKĐ-KT ngày 12/9/2023 của Trung tâm kiểm định và DVXD thuộc **Sở X** là không đủ cơ sở. Cụ thể: Về kết cấu nhà theo báo cáo của TTKĐ: Đà kiềng đỡ tường có kích thước 10x20cm, thép D12 thì không thể đủ khả năng chịu tải cho tường xây. Cột và dầm nhà bằng thép I150 liên kết với cổ cột bằng liên kết hàn. Như vậy đây là công trình theo kết cấu tạm. Cột thép hình không kiên kết vào tường xây. Sai quy phạm thiết kế và thi công. Qua số liệu này có thể khẳng định công trình thiết kế và thi công không đúng quy phạm – tiêu chuẩn. Công trình này không đủ khả năng chịu lực; Đơn vị kiểm định không có tài liệu quan trắc trước, trong và sau khi thi công. Kết cấu hiện hữu không đủ khả năng chịu lực theo tiêu chuẩn. Việc kết luận các vết rạn nứt chân chim là do rung chấn trong thi công của nhà thầu là quá thiếu cơ sở; Trong Báo cáo của TTKĐ thì một số mảng tường bị rạn nứt chân chim, bề rộng nhỏ hơn 0,2mm. Với công trình thiết kế và thi công không đúng tiêu chuẩn, xây tường vào cột thép hình (không cho phép làm việc này) thì việc các mảng tường có rạn nứt chân chim là không thể tránh khỏi. Việc tường có vết nứt tại mép cột là đương nhiên vì tường không thể liên kết vào cột thép được. Không đồng ý với chi phí kiểm định là 16.000.000đ. Khối lượng cạo bỏ toàn bộ mastic tường là vô lý, tại

sao phải cạo bỏ mastic ở những khu vực không có vết nứt. Mã định mức sử dụng trong dự toán SB.82522 “Sơn dầm, trần cột, tường trong nhà không bả - 1 nước lót, 2 nước phủ” là không chính xác, vì đã xác định có công tác bả bột vào tường trong dự toán. Nếu không đủ cơ sở kết luận tại sao không buộc bị đơn sửa chữa mà lại buộc đền bù theo bảng dự toán.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- *Phía nguyên đơn trình bày:* Thống nhất với số tiền thiệt hại là 31.219.900đ. Yêu cầu giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- *Phía bị đơn trình bày:* Đồng ý hỗ trợ thiệt hại là 20.000.000đ. Trước khi xây dựng thì không có khảo sát nhà ông K. Công ty không có khiếu nại báo cáo bảng dự toán chi phí của Trung tâm kiểm định. Không cung cấp được quy định nào để cho rằng bản dự toán chi phí của Trung tâm kiểm định là bất hợp lý mà chỉ là ý kiến của Công ty.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Về thủ tục tố tụng, việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và những người tham gia tố tụng trong vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án tại phiên tòa phúc thẩm đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

Về nội dung vụ án và đề nghị hướng giải quyết: Qua kết luận của Trung tâm kiểm định đã kết luận, trong quá trình thi công xây dựng công trình thì Công ty T3 đã gây thiệt hại, hư hỏng cho số nhà 290 của ông K do bị rung chấn gây ra, với số tiền thiệt hại là 31.219.900đ. Công ty không chứng minh được thiệt hại không phải là lỗi của Công ty, nên bản án sơ thẩm buộc Công ty phải bồi thường và chịu chi phí giám định là có căn cứ. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Công ty T3. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2023/DS-ST, ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và công bố công khai tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ của nguyên đơn, bị đơn và người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Công ty TNHH Y vắng mặt nhưng việc xét xử vụ án không ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của Công ty. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung vụ án như sau:* Ông Đỗ Hoàng K là chủ căn nhà số B N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang yêu cầu Công ty Cổ phần T3 bồi thường thiệt hại do khi thi công xây dựng Showroom A tại địa chỉ số B N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang đã làm thiệt hại đến căn nhà số B của ông K. Do đó, ông K yêu cầu Công ty bồi thường. Theo bản án sơ thẩm xác định

số tiền thiệt hại là 31.219.900đ, ông **K** đồng ý và không kháng cáo, phía **Công ty T3** chỉ đồng ý hỗ trợ cho ông **K** số tiền là 20.000.000đ và không đồng ý bồi thường toàn bộ số tiền này.

[3] Xét kháng cáo của **Cổ phần Thiết kế đầu tư xây dựng T3**, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy như sau:

[3.1] Căn cứ theo lời khai của **Công ty T3** vào ngày 15/12/2022 có yêu cầu: ông **K** phải có hồ sơ khảo sát, đánh giá của đơn vị kiểm định công trình, nếu có kết luận kiểm định là do ảnh hưởng của nhà thầu thi công (có kèm bảng thuyết minh và xác định giá trị) thì nhà thầu sẽ có phối hợp cùng xem xét và có trách nhiệm bồi thường chi phí phù hợp (BL 25). Đến ngày 03/02/2023 ông **K** có đơn yêu cầu xem xét thẩm định tài sản (BL 60). Tòa án cấp sơ thẩm đã ra quyết định trưng cầu Trung tâm Kiểm định và dịch vụ xây dựng – **Sở X** tiến hành giám định thiệt hại tài sản của ông **K** (BL 63). Đến ngày 22/02/2023 Tòa án có lập biên bản thì các bên đương sự gồm phía ông **K** và đại diện **Công ty T3** đều thống nhất với hiện trạng thực tế tài sản của ông **K** (BL 74). Đến ngày 12/9/2023 Trung tâm kiểm định và dịch vụ xây dựng – **Sở X** có văn bản số 121/TTKD-KT kết luận và xác định: Công trình số 290 nứt là do rung chấn từ công trình số 294, đồng thời phải cạo bỏ và sơn mới 236m² tường để khắc phục thiệt hại để đảm bảo mỹ quan cho công trình (BL 130). Chi phí sửa chữa khắc phục thiệt hại số tiền là 31.219.900đ.

Xét thấy, khi xây dựng nhà thì ông **K** có thực hiện thủ tục xin giấy phép xây dựng và được UBND thành phố cấp Giấy phép xây dựng số 689/GPXD ngày 29/9/2015; căn nhà được xây dựng theo đúng Giấy phép xây dựng đã được cấp. Số tiền thiệt hại ông **K** yêu cầu **Công ty T3** phải khắc phục sửa chữa, bồi thường thiệt hại là dựa trên Bảng tổng hợp kinh phí hạng mục do Trung tâm Kiểm định và dịch vụ xây dựng – **Sở X** dự toán. Như vậy, số tiền ông **K** yêu cầu bồi thường thiệt hại là có căn cứ.

[3.2] Xét kháng cáo **Công ty T3** cho rằng không đồng ý với báo cáo kết luận của **Trung tâm K2 – Sở X**, không đồng ý với dự toán chi phí khắc phục thiệt hại nhưng không dựa trên cơ sở pháp lý nào và cũng không cung cấp cho cấp phúc thẩm căn cứ pháp lý chứng minh.

Ngoài ra, trước khi thi công xây dựng **Công ty T3** chưa chủ động liên hệ với ông **K** để ghi nhận các khuyết tật của công trình lân cận; Quá trình thi công xây dựng nếu có dấu hiệu lún, nứt, thấm dột phải phối hợp với chủ sở hữu của công trình liền kề, lân cận để kiểm tra, xác định nguyên nhân và thống nhất biện pháp khắc phục. Trường hợp công trình xây dựng gây lún, nứt, thấm, dột hoặc có nguy cơ làm sụp đổ các công trình lân cận thì phải ngừng thi công xây dựng để thực hiện bồi thường thiệt hại. Công trình chỉ được phép tiếp tục thi công xây dựng khi các bên đạt được thỏa thuận việc bồi thường thiệt hại. Về kỹ thuật trong việc xây dựng cần có giải pháp, biện pháp đảm bảo an toàn cho các công trình lân cận. Do đó, **Công ty T3** đã không thực hiện đúng các quy định nêu trên, trong quá trình thi công, đơn vị thi công xây dựng đã vận chuyển máy móc thiết bị phục vụ cho công tác ép cừ C bằng máy đào ép cừ (có lắp búa kẹp cừ ở đầu

cần), đã làm ảnh hưởng trực tiếp đến căn nhà **số B N** của ông **K**, đã có những chấn động rung gây ra những hiện tượng như tường bị nứt, rạn vỡ, cột 5-A (tại thời điểm kiểm tra cột trục 5A đã được gia cường). Vì vậy, ông **K** khởi kiện yêu cầu **Công ty T3** phải bồi thường thiệt theo quy định tại Điều 605 Bộ luật Dân sự là có căn cứ và phù hợp. Việc **Công ty T3** yêu cầu ông **K** phải cung cấp hình ảnh hiện trạng căn nhà **B N** trước và sau khi nhà thầu thi công công trình là không phù hợp, vì theo quy định của pháp luật đây là trách nhiệm của **Công ty T3** phải làm trước khi thi công công trình. Do **Công ty T3** chưa tuân thủ đúng theo các quy định tại khoản 2 Điều 111; khoản 3, 5 Điều 115 của Luật xây dựng 2014 sửa đổi, bổ sung năm 2020; khoản 2 Điều 6, khoản 1, khoản 2 Điều 8 của Thông tư số 05/2015/TT- BXD ngày 30/10/2015 của **Bộ X1** và Điều 174 của Bộ luật dân sự, quy định về Nghĩa vụ tôn trọng quy tắc xây dựng.

Vì vậy, bản án sơ thẩm xác định nguyên nhân thiệt hại của nhà ông **K** là ảnh hưởng trong quá trình thi công của **Công ty T3** gây ra, nên **Công ty T3** phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại theo quy định tại Điều 605 của Bộ luật dân sự và Nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐTP, ngày 06/9/2022, về việc Hướng dẫn áp dụng một số quy định của Bộ luật dân sự về Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, với số tiền là 31.219.900đ là có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật.

[3.3] *Xét nội dung kháng cáo của Công ty T3 về chi phí tố tụng là chi phí giám định với số tiền là 16.109.111đ.* Hội đồng phúc thẩm xét thấy, do các bên không thống nhất được giá trị tài sản bị thiệt hại và cũng không thương lượng thỏa thuận được nên nguyên đơn phải nộp tạm ứng chi phí để yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm trưng cầu cơ quan có chức năng tiến hành giám định theo thẩm quyền, để làm cơ sở giải quyết vụ án. Chi phí tiến hành giám định với số tiền là 16.109.111đ theo hóa đơn số 00000579, ngày 30/5/2023 của Trung tâm kiểm định và dịch vụ xây dựng. Do yêu cầu của nguyên đơn là ông **K** có căn cứ và được chấp nhận nên bản án sơ thẩm buộc bị đơn là **Công ty T3** phải chịu khoản tiền này là phù hợp theo quy định tại Điều 161 Bộ luật TTDS.

[4] Từ những nhận định nêu trên, nhận thấy Bản án sơ thẩm quyết định buộc **công ty T3** bồi thường và chịu chi phí giám định là có căn cứ. Thống nhất với đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát về việc: Không chấp nhận kháng cáo của **Công ty T3**. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2023/DS-ST, ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

[5] *Về chi phí giám định:* là 16.109.111 đồng. Buộc **Công ty T3** phải hoàn trả lại cho ông **K** số tiền này.

[6] *Về án phí dân sự:*

- *Án phí dân sự sơ thẩm:*

+ Bị đơn **Công ty T3** phải chịu toàn bộ án phí do yêu cầu của nguyên đơn ông **K** được Tòa án chấp nhận, đối với số tiền 31.219.900 đồng, được tính như sau: 31.219.900 đồng x 5% = 1.560.995 đồng. Như vậy, **Công ty T3** phải nộp án phí số tiền là 1.560.995đ (Một triệu năm trăm sáu mươi ngàn chín trăm chín mươi lăm đồng).

+ Hoàn trả lại cho ông **K** số tiền 2.450.000đ (Hai triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004739, ngày 18/11/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

- *Án phí dân sự phúc thẩm*: là 300.000đ. Do **Công ty T3** kháng cáo không được cấp phúc thẩm chấp nhận nên phải nộp. Theo đó, được khấu trừ vào tạm ứng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng: Điều 170, 174, 585, 589 và 605 của Bộ luật dân sự; Điều 111 và Điều 115 của Luật xây dựng năm 2014 sửa đổi, bổ sung năm 2020;

Nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐTP, ngày 06/9/2022 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Thông tư số 05/2015/TT-BXD 30/10/2015 của **Bộ X1**; Nghị định 180/2007/NĐ-CP ngày 07/12/2007 của Chính phủ;

Điều 6; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 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.

Không chấp nhận kháng cáo của **Công ty Cổ phần T3**.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 66/2023/DS-ST, ngày 25/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Đỗ Hoàng K** đối với bị đơn **Công ty Cổ phần T3**, về việc “*Tranh chấp bồi thường thiệt hại tài sản*”.

2. Buộc **Công ty Cổ phần T3** phải bồi thường cho ông **Đỗ Hoàng K** chi phí sửa chữa thiệt hại căn nhà **số B, đường N, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang** số tiền là 31.219.900đ (Ba mươi một triệu hai trăm mười chín ngàn chín trăm đồng).

3. *Về chi phí giám định*: Buộc **Công ty Cổ phần T3** có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông **Đỗ Hoàng K** chi phí giám định số tiền là 16.109.111đ (Mười sáu triệu một trăm lẻ chín ngàn một trăm mười một đồng).

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về án phí dân sự:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc Công ty T3 phải nộp án phí số tiền là 1.560.995đ (Một triệu năm trăm sáu mươi ngàn chín trăm chín mươi lăm đồng).

Hoàn trả lại cho ông Đỗ Hoàng K tạm ứng án phí với số tiền là 2.450.000đ (Hai triệu bốn trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004739, ngày 18/11/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

- Án phí dân sự phúc thẩm: là 300.000đ. Buộc Công ty Cổ phần T3 phải nộp. Theo đó, được khấu trừ vào tạm ứng án phí với số tiền là 300.000đ theo biên lai thu số 0002759, ngày 12/10/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

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

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

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán

Thẩm phán

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Lê Quang Tấn

Trần Bá Khả

Đặng Thị Bích Vân

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND Tp. Rạch Giá;
- THA dân sự Tp. Rạch Giá;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

Đặng Thị Bích Vân