

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 03/2021/DS-PT

Ngày: 29-01-2021

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hiền

Các thẩm phán:

Bà Lê Thúy Phương

Ông Nguyễn Hồng Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ánh Tuyết - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:
Bà Huỳnh Thiên Hương - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và ngày 29 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 66/2020/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 29 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã X, tỉnh Khánh Hòa bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 62/2020/QĐ-PT ngày 06 tháng 11 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 56/2020/QĐ-PT ngày 30 tháng 11 năm 2020 và Thông báo dời lịch xét xử số 12/TB-DS ngày 23/12/2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1965

Nơi cư trú: phường N, thị xã X, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Hàng Thị Hoàng N, sinh năm 1970

Nơi cư trú: phường N, thị xã X, tỉnh Khánh Hòa.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Hàng Thị Mỹ E, sinh năm: 1980; nơi cư trú: phường N, thị xã X, tỉnh Khánh Hòa (Văn bản ủy quyền số 7642 lập ngày 25/12/2013 tại Văn phòng Công chứng T); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn P - Văn phòng luật sư Văn P thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Khánh Hòa; địa chỉ: Số N đường H, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

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

- Bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1989; nơi cư trú: phường N, thị xã X, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

- Ông Nguyễn Hữu N, sinh năm 1991; nơi cư trú: phường N, thị xã X, tỉnh Khánh Hòa; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn bà Hàng Thị Hoàng N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 21/8/2013 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thanh L trình bày:

Năm 2000, gia đình bà xây dựng ngôi nhà hai tầng để sinh sống tại phường N, thị xã X, trên thửa đất số 491 tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính xã N (nay là phường N) có diện tích 248 m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ gia đình bà và được Ủy ban nhân dân huyện X (nay là thị xã X) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01347/QSĐĐ/5110511 ngày 07/10/2002. Sau khi xây dựng xong vào cuối năm 2000, ngôi nhà của bà được sử dụng ổn định và không có hư hỏng gì.

Tháng 05 năm 2013, bà Hàng Thị Hoàng N là hộ liền kề trong khi xây dựng công trình nhà ở gây thiệt hại đến nhà bà. Bà đã làm đơn gửi Ủy ban nhân dân phường N và các ban ngành có thẩm quyền để yêu cầu xem xét, giải quyết. Ủy ban nhân dân phường N, Phòng quản lý đô thị thị xã X và Đội thanh tra xây dựng số 4 đã tiến hành làm việc với các bên liên quan để ghi nhận vị trí, hiện trạng và tiến hành hòa giải vào ngày 06/8/2013 tại Ủy ban nhân dân phường N nhưng không thành. Đến ngày 15/8/2013, Ủy ban nhân dân phường N ban hành quyết định về việc giải quyết khiếu nại với kết luận: Việc xây nhà của bà N gây vung vãi bụi, bậm; bà N tự ý cắt, đập đan, chỉ nước, đổ bê tông sát vách tường bị phình lên thành lan can của nhà bà L và quyết định buộc bà N tạm ngừng thi công, đồng thời chuyển hồ sơ lên Tòa án nhân dân thị xã X để giải quyết theo thẩm quyền.

Trong khi chờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết tranh chấp, mặc dù Ủy ban nhân dân phường N đã nhiều lần nhắc nhở cũng như ban hành quyết định buộc đình chỉ xây dựng, xử phạt hành chính nhưng bà N vẫn cố tình tiếp tục xây dựng, hoàn thiện công trình gây thiệt hại nghiêm trọng đến căn nhà của bà.

Ngày 21/8/2013, bà nộp đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại về tài sản là 700.000.000 đồng do việc xây nhà của bà N đã làm sụt lún móng nhà, nứt tường, rạn vỡ kết cấu ngôi nhà của bà; đơn của bà đã được Tòa án nhân dân thị xã X thụ lý, giải quyết. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thị xã

X đã trưng cầu L tâm quy hoạch và kiểm định xây dựng tỉnh Khánh Hòa tiến hành giám định để xác định nguyên nhân khiến nhà bà bị lún nứt, hư hỏng và giá trị thiệt hại. Tuy nhiên, Báo cáo công tác kiểm tra, đánh giá mức độ hư hỏng của L tâm quy hoạch và kiểm định tỉnh Khánh Hòa không rõ ràng, không xác định được nguyên nhân gây thiệt hại đối với căn nhà của bà. Vì vậy, bà đã làm đơn yêu cầu tiến hành giám định bổ sung. Ngày 10/4/2019, Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng Sài Gòn đã tiến hành kiểm định công trình và có kết quả kiểm định công trình số 19032/DV.32/SCQC ngày 27/6/2019. Bà đồng ý và thống nhất với toàn bộ kết quả kiểm định.

Bà xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bị đơn bà Hàng Thị Hoàng N phải bồi thường cho bà thiệt hại do công trình xây dựng gây ra là 285.846.000 đồng, bao gồm: (1) chi phí khảo sát khắc phục sửa chữa hư hỏng công trình là 152.218.000 đồng, (2) chi phí đền bù do không phục hồi nguyên trạng là 37.628.000 đồng (theo kết quả kiểm định), (3) chi phí hợp lý dùng cho việc thuê nhà để ở từ tháng 10 năm 2016 đến thời điểm xét xử là 43 tháng, tiền thuê nhà mỗi tháng là 2.000.000 đồng, tổng số tiền thuê nhà là 86.000.000 đồng và (4) chi phí di chuyển đồ đạc, vật dụng là 10.000.000 đồng.

Bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và trưng cầu giám định do lỗi hoàn toàn thuộc về bị đơn,

Bị đơn bà Hàng Thị Hoàng N do bà Hàng Thị Mỹ E đại diện theo ủy quyền trình bày:

Tháng 5 năm 2013, bà Hàng Thị Hoàng N có làm chủ đầu tư xây dựng công trình nhà 3 tầng tại Tổ dân phố 8 Bình B, phường N, thị xã X trên nền ngôi nhà cấp 4 có diện tích sàn 48m² được xây dựng từ năm 1968 thuộc thửa đất số 490 tờ bản đồ số 12 bản đồ địa chính phường N có diện tích 147m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà Hàng Thị Hoàng N và đã được Ủy ban nhân dân thị xã X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất - quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN697667, số vào sổ cấp GCN: CH01034 ngày 11/7/2013, giáp ranh với nhà của bà L. Trước khi tổ chức thi công, mặc dù không lập hồ sơ ghi nhận hiện trạng nhà lân cận nhưng bà N đã đến nhà bà L để thương lượng trước và được sự đồng ý của gia đình bà L cho phép xây dựng nếu có phát sinh gì thì các bên tự thương lượng.

Do lúc đó, địa phương không bắt buộc phải có hồ sơ thiết kế, hồ sơ xin phép xây dựng nên bà N chỉ thuê thợ để thi công và đến nay vẫn chưa có bản vẽ hoàn công. Quá trình thi công, do công trình nhà bà L (được xây năm 2000) đã xây hết diện tích đất được cấp và lấn qua đất bà N nên bà N phải xây tường bê tông dính liền với nhà bà L và phải cắt bỏ chỉ đan tầng 1, đan cửa sổ và chỉ máng nước nhà bà L, từ đó phát sinh tranh chấp.

Bà thừa nhận quá trình thi công do sơ ý và do công trình nhà bà L xây lấn qua nhà bà N nên đã làm tràn bê tông lên phần móng, tường nhà bà L; xây dựng tường làm vỡ chỉ nước của sân nhà bà L, làm rơi vữa xây dựng theo đúng như

Biên bản làm việc vào ngày 03/9/2013 của Phòng quản lý đô thị thị xã X, Ủy ban nhân dân phường N và Đội Thanh tra xây dựng số 04. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà L vì theo nội dung Biên bản làm việc ngày 03/9/2013 đã nêu trên, tại thời điểm phát sinh tranh chấp không ghi nhận vết nứt nào tại nhà bà L.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và trưng cầu giám định: Bà không đồng ý chịu chi phí này, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh L và ông Nguyễn Hữu N trình bày: Thống nhất với trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bản án sơ thẩm số 07/2020/DS-ST ngày 29/5/2020 của Tòa án nhân dân thị xã X đã căn cứ Điều 604, Điều 605, Điều 606, Điều 608 và Điều 627 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 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, quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh L đối với bà Hàng Thị Hoàng N. Buộc bà Hàng Thị Hoàng N phải bồi thường cho bà Nguyễn Thị Thanh L 285.846.000đ (Hai trăm tám mươi lăm triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh L về số tiền 414.154.000đ (Bốn trăm mười bốn triệu một trăm năm mươi bốn nghìn đồng).

2. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Hàng Thị Hoàng N phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thanh L 62.005.000đ (Sáu mươi hai triệu không trăm lẻ năm nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự: Bà Hàng Thị Hoàng N phải chịu 14.292.300đ (Mười bốn triệu hai trăm chín mươi hai nghìn ba trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Thanh L 16.000.000đ (Mười sáu triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2010/0006247 ngày 12 tháng 12 năm 2013 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã X.

Ngày 02/6/2020, Tòa án nhân dân thị xã X nhận được Đơn kháng cáo đề ngày 29/5/2020 của bị đơn bà Hàng Thị Hoàng N. Bà N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị hủy bản án sơ thẩm và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị hủy bản án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, đánh giá chứng cứ không đúng, cụ thể: (i) vụ án thụ lý năm 2013 nhưng đến năm 2020, Tòa án cấp sơ thẩm mới đưa vụ án ra xét xử; (ii) năm 2015, sau khi đã có kết luận giám định của L tâm qui hoạch và kiểm định xây dựng tỉnh Khánh Hòa, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa vụ án ra xét xử mà còn yêu cầu giám định lần hai là không đúng, kéo

dài vụ án; (iii) năm 2015, khi Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, bà N đã làm đơn khiếu nại, đơn khiếu nại chưa được giải quyết nhưng Tòa án vẫn tiến hành việc xem xét thẩm định tại chỗ vắng mặt bà N; (iv) hợp đồng thuê nhà của bà L chỉ là bản viết tay, không có chứng thực nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn chấp nhận yêu cầu của bà L về bồi thường tiền thuê nhà căn cứ vào hợp đồng này là không đúng; (v) bà L rút một phần yêu cầu khởi kiện với số tiền 414.000.000đ nhưng về văn bản, thủ tục chưa rõ ràng; (vi) bị đơn cất nhà trên đất của mình, không vi phạm qui định về xây dựng nên quyết định của Tòa án cấp sơ thẩm là sai, đánh giá chứng cứ không đúng.

Nguyên đơn đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa phát biểu: Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng các qui định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, quyết định của bản án sơ thẩm là đúng, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Bị đơn cho rằng việc nhà bà Nguyễn Thị Thanh L bị sụt lún, nứt là do bản thân công trình nhà bà L đã sử dụng lâu năm (13 năm, xây năm 2000) và xây dựng trên nền đất yếu là hồ rác. Tuy nhiên, bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào chứng minh lời trình bày của mình là có căn cứ. Trong khi đó, cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận căn nhà của gia đình bà L được xây dựng từ năm 2000 và gia đình bà L ở ổn định từ đó, quá trình sử dụng nhà đất của bà L, các bên không tranh chấp ranh giới đất, không phát hiện nhà bà L bị nứt, lún sụt cho tới sau khi bà N xây nhà vào năm 2013 và các bên có tranh chấp tại Tòa án. Tháng 5 năm 2013, bị đơn bà Hàng Thị Hoàng N tổ chức thi công công trình nhà ở của mình nhưng không lập hồ sơ ghi nhận hiện trạng nhà lân cận cũng không có hồ sơ thiết kế, hồ sơ xin phép xây dựng và bản vẽ hoàn công.

[2] Các Biên bản xác minh ngày 30/7/2013, Biên bản làm việc ngày 03/9/2013 và ngày 04/9/2013 giữa các bên tranh chấp với chính quyền địa phương, Công văn số 379/QLĐT ngày 06/9/2013 của Phòng quản lý đô thị thị xã X về việc trả lời đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Thanh L đối với hành vi xây dựng đổ bê tông lên tường, móng nhà bà từ việc xây dựng nhà của bà Hàng Thị Hoàng N (bút lục 25, 26, 35) đã được bà Hàng Thị Hoàng N thừa nhận tại phiên tòa đều thể hiện việc xây dựng nhà của bà Hàng Thị Hoàng N đã ảnh hưởng đến nhà của bà L, như đổ bê tông chồng lên phần móng, tường của nhà bà L....; bà Hàng Thị Hoàng N đã cam kết khắc phục nhưng đã không thực hiện và tiếp tục hoàn thành việc xây nhà vào năm 2014. Biên bản vi phạm hành chính về lĩnh vực xây dựng số 02/BB-VPHC ngày 02/12/2013 (bút lục 366), Biên bản vi phạm hành chính về hoạt động xây dựng số 02/BB-VPHC ngày 04/4/2014 (bút lục 370) đều của Ủy ban nhân dân phường N, Biên bản làm việc ngày 04/4/2014 của địa chính, xây dựng Ủy ban nhân dân phường N (bút lục 372) được lập tại hiện trường đều

ghi nhận việc chủ đầu tư là bà Hàng Thị Hoàng N thi công xây dựng công trình vi phạm các qui định về xây dựng và ghi nhận hiện trạng tường nhà bà L tiếp giáp với nhà bà N xuất hiện các vết nứt.

[3] Để có căn cứ giải quyết vụ án, ngày 17/8/2015, Tòa án cấp sơ thẩm đã trưng cầu L tâm qui hoạch và kiểm định xây dựng tỉnh Khánh Hòa giám định nguyên nhân dẫn đến việc nhà của bà Nguyễn Thị Thanh L bị lún nứt, hư hỏng và xác định giá trị thiệt hại. Tuy nhiên, Báo cáo công tác kiểm tra, đánh giá mức độ hư hỏng vết nứt hiện trạng của L tâm qui hoạch và kiểm định xây dựng tỉnh Khánh Hòa đề ngày 14/9/2015 đã không xác định được nguyên nhân gây thiệt hại đối với căn nhà của bà L vì thiếu cơ sở và không xác định giá trị thiệt hại nên ngày 11/12/2018, Tòa án cấp sơ thẩm ra Quyết định trưng cầu giám định số 01/2018/QĐTCGD trưng cầu Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng Sài Gòn (tên viết tắt là SCQC) giám định mức độ hư hỏng của công trình, xác định nguyên nhân gây hư hỏng, kiến nghị biện pháp sửa chữa và dự toán sửa chữa hư hỏng của công trình là hoàn toàn có căn cứ, đúng pháp luật.

[4] Để Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng Sài Gòn có thông tin thực hiện Quyết định trưng cầu giám định trên, ngày 04/4/2019, Tòa án nhân dân thị xã X đã ban hành Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ số 141/2019/QĐ-XXTĐTC ngày 04/4/2019. Ngày 05/4/2019, bà Hàng Thị Hoàng N và Luật sư của bà đã nhận được Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ trên nên việc ngày 10/4/2019, Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ vắng mặt bà Hàng Thị Hoàng N và Luật sư là đúng. Đối với khiếu nại của bà Hàng Thị Hoàng N về Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ trên, Chánh án Tòa án nhân dân thị xã X đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 01/2019/QĐGQKN-TA ngày 23/4/2019, tiếp đó Chánh án Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa đã ban hành Quyết định giải quyết khiếu nại số 11/2019/QĐGQKN ngày 24/5/2019 với nội dung không chấp nhận đơn khiếu nại của bà Hàng Thị Mỹ E. Như vậy, việc trưng cầu giám định và xem xét, thẩm định tại chỗ phục vụ cho việc giám định đã được thực hiện theo đúng qui định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Kết luận kiểm định của Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng Sài Gòn tại Kết quả kiểm định công trình số 19032/DV.32/SCQC ngày 27/6/2019 (bút lục 217 đến bút lục 310) đã xác định:

[6] Về mức độ hư hỏng kiến trúc:

- Khối nhà A: Hư hỏng chủ yếu tập trung khu vực tiếp giáp trực D-E/9 như nghiêng lún nền, sụt lún nền cục bộ, nứt bề gạch ốp tường, trần nhựa bị bong rộp,...lún nứt tường rào trực E/11-12, cửa đi và cửa sổ bị lệch khó đóng mở, cửa đi nhôm trực 11/C-B bị lệch và rỉ mục, ...Theo TCVN 9381:2012, một số cấu kiện tường hư hỏng bị đánh giá là cấu kiện nguy hiểm. Những hư hỏng này cần được sửa chữa để đảm bảo an toàn khi sử dụng công trình.

- Khối nhà B: Hiện tượng hư hỏng kiến trúc khối nhà chính chủ yếu là thấm ố, bong rộp sơn, cửa đi các tầng bị lệch khó đóng mở,...các hư hỏng này

làm ảnh hưởng đến mỹ quan và tiện nghi sử dụng công trình. Đa số các mảng tường hư hỏng chưa bị đánh giá là cấu kiện nguy hiểm theo TCVN 9381:2012. Tường rào trực D/4-7' và tường rào trực D/7'-8 có hiện tượng lún sụt chân tường, nứt xéo ngang, nứt xé,...bị đánh giá là cấu kiện nguy hiểm theo TCVN 9381:2012.

[7] Về mức độ hư hỏng kết cấu:

- Khối nhà A: Kết cấu khối nhà chủ yếu là cột gạch và tường gạch chịu lực, hiện tượng nứt rạn mảnh, nứt xéo, nứt xé tường, nứt xuyên,...với bề rộng vết nứt lớn. Đa số các cấu kiện tường hư hỏng bị đánh giá là nguy hiểm theo TCVN 9381:2012.

- Khối nhà B: Hầu hết các cấu kiện chịu lực chính (cột, dầm, sàn sê nô, ô văng) chưa xuất hiện hư hỏng nứt, chỉ có một số cấu kiện bị thấm ố. Hệ cột gạch chịu lực tường rào trực 4-9/D khu vực tiếp giáp với công trình xây mới xuất hiện các hư hỏng nứt bị đánh giá là nguy hiểm theo TCVN 9381:2012.

[8] Về sự ổn định tổng thể của công trình:

- Kết hợp các kết quả khảo sát hư hỏng công trình, độ nghiêng lún nền công trình, độ nghiêng lệch cột có thể đánh giá hiện trạng công trình tại thời điểm khảo sát như sau:

+ Khối nhà A: Nền công trình có hiện tượng nghiêng lún có quy luật, hướng từ trực A-E và từ trực 11-9 với các trị số đo đạc lún nghiêng nằm trong giới hạn cho phép. Tuy nhiên xuất hiện hiện tượng lún sụt nền cục bộ khu vực tường giáp ranh với nhà bị đơn tại trực D-E/9 gây nứt xé tường, nền khu vực 9'-10/D'-E và tường khu vực lân cận bị đánh giá nguy hiểm theo TCVN 9381:2012 như tường D-B/9, 10-11/C, 9-10/D', 9-9'/E,...

+ Khối nhà B: Nền công trình, dầm-sàn các tầng đo đạc có xu hướng nghiêng từ trực A-D (phương ngang nhà) với các trị số đo đạc chệch lệch nằm trong giới hạn cho phép theo TCVN 9381:2012 ($<1/100L$). Cột các tầng có xu hướng nghiêng lệch từ trực A-D và trực 9-4 với trị số nghiêng lệch nhỏ nằm trong giới hạn cho phép theo TCVN 9381:2012, các cấu kiện cột bị nghiêng lệch chưa bị đánh giá là nguy hiểm.

Như vậy: Kết hợp kết quả đo đạc với khảo sát hư hỏng hệ kết cấu, tại thời điểm khảo sát, công trình có xu hướng nghiêng lún về phía công trình xây mới.

[9] Về nguyên nhân gây hư hỏng công trình: Trên cơ sở phân tích số liệu khảo sát về hiện trạng hư hỏng và kết quả đo đạc nghiêng lún công trình, đánh giá mức độ hư hỏng, ổn định tổng thể công trình nhà "Tổ L Bình B, phường N, thị xã X, tỉnh Khánh Hòa" kết hợp kết quả điều tra công trình, xác định: Nguyên nhân chủ yếu gây hư hỏng nhà nguyên đơn là do tác động của quá trình thi công xây mới công trình "Tổ L Bình B, phường N, thị xã X, tỉnh Khánh Hòa (nhà bị đơn).

[10] Về chi phí khắc phục hư hỏng và chi phí đền bù công trình nhà của

nguyên đơn: Chi phí khái toán khắc phục sửa chữa hư hỏng công trình là 152.218.000đ, chi phí đền bù do không phục hồi nguyên trạng là 37.628.000đ.

[11] Để làm rõ nội dung Kết quả kiểm định công trình số 19032/DV.32/SCQC, Tòa án nhân dân thị xã X đã có Công văn số 175a/2020/CV-TA ngày 23/3/2020 gửi Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng Sài Gòn yêu cầu giải thích thêm về cụm từ “nguyên nhân chủ yếu” trong Kết quả kiểm định công trình.

[12] Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng Sài Gòn đã trả lời Tòa án bằng Công văn số 158A/CV.32/SCQC ngày 23/4/2020 (bút lục 384) như sau:

Tại thời điểm khảo sát, không có hồ sơ khảo sát ghi nhận hiện trạng công trình nhà ở: “Tổ L, Bình B, P. N, TX X, T.Khánh Hòa” trước khi công trình lân cận khởi công xây dựng công trình. Theo thông tư số: 39/2009/TT-BXD Hà Nội, ngày 09/12/2009, thì chủ đầu tư xây dựng công trình cần phải thực hiện công tác khảo sát hiện trạng công trình lân cận để làm cơ sở giải quyết tranh chấp. Do đó, SCQC chỉ xác định nguyên nhân chủ yếu (nguyên nhân chính) gây hư hỏng công trình nhà ở: “Tổ L, Bình B, P. N, TX X, T.Khánh Hòa”. Nguyên nhân chính ngoài việc làm phát sinh các hư hỏng còn làm phát triển các hư hỏng cũ (nếu có) làm tăng mức độ hư hỏng, không đáp ứng được yêu cầu đảm bảo an toàn sử dụng công trình. Theo kinh nghiệm đánh giá dạng công trình tương tự thì nguyên nhân chính gây mức độ hư hỏng công trình có thể chiếm trên 70% đến 100% hiện trạng hư hỏng.

[13] Kết luận giám định của Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng Sài Gòn phù hợp với các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được như đã nêu ở trên. Bị đơn không chấp nhận kết luận giám định của Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng Sài Gòn về nguyên nhân gây hư hỏng nhà của nguyên đơn nhưng cũng không yêu cầu trưng cầu tổ chức giám định khác thực hiện việc giám định lại nguyên nhân gây hư hỏng nhà của nguyên đơn.

[14] Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguyên nhân gây hư hỏng nhà của bà L là do tác động của quá trình thi công xây mới công trình nhà của bà N và buộc bà N bồi thường toàn bộ thiệt hại cho bà L là có căn cứ. Các thiệt hại mà bà L liệt kê yêu cầu và được Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận đều là thiệt hại thực tế, có căn cứ, phù hợp với qui định tại Điều 605 và 608 Bộ luật Dân sự năm 2005.

[15] Về các ý kiến còn lại của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà L, Hội đồng xét xử thấy rằng: (i) việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết vụ án chậm không phải là căn cứ để hủy bản án sơ thẩm; hơn nữa, việc giải quyết bị kéo dài là do vụ án phức tạp; (ii) đối với hợp đồng thuê nhà của bà L: bên thuê nhà và bên cho thuê nhà đều thừa nhận hợp đồng và không tranh chấp; theo khoản 2 Điều 122 Luật Nhà ở 2014 thì loại hợp đồng này không bắt buộc phải công chứng, chứng thực, trừ trường hợp các bên có nhu cầu nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào hợp đồng này để giải quyết vụ án là đúng; (iii) việc bà L rút một phần yêu cầu khởi kiện với số tiền 414.000.000đ là đúng với ý chí của bà L và đã được

thể hiện trong rất nhiều văn bản tố tụng, bà L cũng không kháng cáo bản án sơ thẩm đối với nội dung đình chỉ giải quyết phần yêu cầu đã rút của mình; hơn nữa, việc đình chỉ này không ảnh hưởng đến quyền lợi của bà N.

[16] Do kháng cáo của bà Hàng Thị Hoàng N không được chấp nhận nên bà N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 605, Điều 606, Điều 608 và Điều 627 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH14 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;

Tuyên xử: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh L về số tiền 414.154.000đ (Bốn trăm mười bốn triệu một trăm năm mươi bốn nghìn đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Thanh L. Buộc bà Hàng Thị Hoàng N phải bồi thường cho bà Nguyễn Thị Thanh L 285.846.000đ (Hai trăm tám mươi lăm triệu tám trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Hàng Thị Hoàng N phải hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Thanh L 62.005.000đ (Sáu mươi hai triệu không trăm lẻ năm nghìn đồng).

4. Về án phí:

4.1. Bà Hàng Thị Hoàng N phải chịu 14.292.300đ (Mười bốn triệu hai trăm chín mươi hai nghìn ba trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm sơ thẩm và 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí phúc thẩm bà đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0009771 ngày 23 tháng 7 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã X. Như vậy, bà Hàng Thị Hoàng N chỉ còn phải nộp 14.292.300đ (Mười bốn triệu hai trăm chín mươi hai nghìn ba trăm đồng).

4.2. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Thanh L 16.000.000đ (Mười sáu triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2010/0006247 ngày 12 tháng 12 năm 2013 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã X.

Qui định chung:

- Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án và bản án có hiệu lực thi hành, nếu người phải thi hành án không thi hành án thì

còn phải trả lỗi theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

- Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND thành phố Nha Trang;
- Chi cục THADS thành phố Nha Trang;
- Lưu: VP, Tòa DS, hồ sơ vụ án.

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

Đã ký và đóng dấu

