TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 153/2021/DS-PT

Ngày: 28-10-2021

V/v "Tranh chấp Bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng khác gây ra"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

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

Các Thẩm phán: 1/ Bà Bùi Thị Cẩm Thúy

2/ Bà Trương Thị Liên

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Lâm Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Thủy - Kiểm sát viên trung cấp.

Trong các ngày 28 tháng 10 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 60/2021/TLPT-DS ngày 05 tháng 4 năm 2021 về việc *"Tranh chấp Bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng khác gây ra"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 08 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận M bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 283/2021/QĐPT-DS ngày 06 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn**: Ông Đoàn Văn N , sinh năm 1960 (có mặt).

Bà Lê Thị T, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: phường Thới An Đ, quận T , thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ liên lạc: phường Phước T, quận M, thành phố Cần Thơ.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Lê Văn C – Văn phòng luật sư H, thuộc Đoàn luật sư thành phố Cần Thơ (có mặt)

2. **Bị đơn**:

2.1. Ông Lưu Văn Th, sinh năm 1976 (có đơn xin vắng mặt).

2.2. Bà Nguyễn Trang Đ, sinh năm 1977 (có đơn xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: phường L, quận T , thành phố Cần Thơ.

2.3. Bà Quách Nguyệt P, sinh năm 1968.

Địa chỉ: phường A (trước đây là phường L), quận K, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Quách Nguyệt P: Ông Nguyễn Trường S, sinh năm: 1988 (có mặt).

Địa chỉ: phường B, quận K, thành phố Cần Thơ.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Ngũ Nhân Nh, sinh năm 1967 (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: phường A (trước đây là phường L), quận K, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tòa án giải quyết với nội dung như sau:

Ông N bà T có căn nhà bán kiên cố cấp IV hai tầng (01 trệt, 01 lững) tổng diện tích sàn 68m^2, nền gạch men, vách tường xây gạch, khung BTCT, sàn gỗ, mái tôn, tọa lạc tại khu vực A, phường Phước T, quận M, thành phố Cần Thơ. Vào khoảng thời gian trước tháng 3/2019, nguyên đơn cho rằng ông Th và bà Đ cho xe cuốc cạp đất để xây dựng nhà, do lấy đất quá nhiều nên tạo thành hố sâu cặp nhà của nguyên đơn dẫn đến mất chân đất chịu lực làm rạn nứt nền, nhà bị nghiêng về bên phần đất ông Th, bà Đ nguy cơ sập đổ bất cứ lúc nào.

Theo Báo cáo kết quả kiểm định và lập dự toán hư hại công trình của Trung tâm giám định chất lượng xây dựng thành phố Cần Thơ vào ngày 24/6/2019 xác định tổng giá trị sửa chữa hư hại là 171.679.000đồng. Bên cạnh đó, nguyên đơn còn cho rằng do công trình bị ảnh hưởng nên quán nước giải khát phải ngưng hoạt động, mất thu nhập khoảng 21.000.000đồng.

Lúc đầu, do không xác định được chính xác ông Th, bà Đ hay bà P là chủ đầu tư, nên nguyên đơn khởi kiện ông Th, bà Đ bồi thường toàn bộ số tiền trên và bên ông Th bà Đ cũng đồng ý bồi thường cho nguyên đơn là 50.000.000đồng.

Trong quá trình khởi kiện, thì bà Quách Nguyệt P đứng ra nhận bà là chủ đầu tư công trình gây thiệt hại và tự chịu trách nhiệm các vấn đề có liên quan đến công trình gây thiệt hại theo quy định của pháp luật. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện bổ sung chỉ yêu cầu bà P chịu trách nhiệm bồi thường toàn bộ số tiền trên.

Ý kiến của các bị đơn:

Ông Th, bà Đ và bà P: Cùng thừa nhận thiệt hại xảy ra là do bên bị đơn thi công công trình nhà ở gây nên, tuy nhiên, bà P mới là người chủ đầu tư xây dựng công trình, còn ông Th bà Đ chỉ là người đứng hộ giấy phép xây dựng nên không có trách nhiệm. Quá trình hòa giải, bà P đứng ra chịu trách nhiệm, chấp nhận bồi thường cho ông N , bà T với số tiền 50.000.000đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ngũ Nhân Nh cho rằng: Ông không có ý kiến, bà P là người có toàn quyền quyết định đối với tranh chấp này.

Do hòa giải không thành nên vụ kiện được đưa ra xét xử công khai. Tại Bản án số 04/2021/DS-ST ngày 08 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận M, Hội đồng xét xử sơ thẩm đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Quách Nguyệt P bồi thường cho ông Đoàn Văn N và bà Lê Thị T số tiền 171.679.000đồng (Một trăm bảy mươi mốt triệu sáu trăm bảy mươi chín ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Quách Nguyệt P bồi thường do quán nước giải khát ngừng hoạt động số tiền 21.000.000đồng (Hai mươi mốt triệu đồng).

Ngoài ra, Tòa cấp sơ thẩm còn quyết định về tiền tạm ứng án phí, chi phí thẩm định tại chỗ, định giá và quyền kháng cáo cho đương sự theo quy định của pháp luật.

Đến ngày 19 tháng 02 năm 2021, bị đơn bà Quách Nguyệt P có đơn kháng cáo yêu cầu sửa một phần Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận M, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; công nhận sự tự nguyện bồi thường thiệt hại từ phía bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ý kiến các đương sự như sau:

- Người đại diện theo ủy quyền của bà Quách Nguyệt P trình bày: Trong quá trình giải quyết ở cấp phúc thẩm bà P có đơn kháng cáo bổ sung yêu cầu xem xét lại toàn bộ Bản án sơ thẩm, không đồng ý bồi thường cho phía nguyên đơn do Báo cáo kiểm định không nêu nguyên nhân gây lún, nứt nhà của phía nguyên đơn trong khi nhà của nguyên đơn đã cũ. Đối với chi phí sửa chữa nhà Báo cáo kiểm định căn cứ vào bảng báo giá vật tư có sau khi ban hành báo cáo kiểm định là chưa khách quan. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà P bồi thường toàn bộ chi phí theo báo cáo kiểm định là chưa phù hợp. Đề nghị hủy Bản án sơ thẩm để Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án nhằm đảm bảo quyền lợi của các bên.

- Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng: Quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm ông Th, bà Đ, bà P đều thừa nhận việc xây nhà của bà P gây lún, nứt nhà của nguyên đơn và đồng ý bồi thường vì vậy không cần thiết phải giám định nguyên nhân. Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của phía bà P, giữ y Bản án sơ thẩm.

Phía nguyên đơn ông N, bà T trình bày: Trước khi phía bị đơn xây nhà, nhà của nguyên đơn không bị lún, nứt. Việc xây nhà của bị đơn làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến nhà của nguyên đơn thể hiện qua các hình ảnh do nguyên đơn cung cấp nên đề nghị giữ y Bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về thủ tục: Thẩm phán thụ lý vụ án, người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Việc giải quyết tranh chấp trong vụ án này cần đảm bảo nguyên tắc bồi thường thiệt hại theo quy định tại Điều 585 Bộ luật dân sự. Báo cáo kiểm định ngày 24/6/2019 chỉ xác định chi phí khắc phục hậu quả, chưa xác định được nhà của nguyên đơn bị lún, nứt là do nguyên nhân nào nên chưa đủ căn cứ để buộc bà P bồi thường toàn bộ chi phí sửa chữa như án sơ thẩm đã tuyên. Tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn, bị đơn đều không yêu cầu giám định lại nên chưa đủ căn cứ để giải quyết vụ án. Đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự hủy Bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 20 tháng 8 năm 2019 ông Đoàn Văn N , bà Lê Thị T có đơn khởi kiện ông Lưu Văn Th, bà Nguyễn Trang Đ về việc ông Th, bà Đ xây dựng nhà làm ảnh hưởng đến nhà của ông bà tại địa chỉ khu vực A, phường Phước T, quận M, thành phố Cần Thơ. Đến ngày 26/6/2020, ông N , bà T có đơn kiện bổ sung đối với bà Quách Nguyệt P vì cho rằng bà P đã nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Th, bà Đ và là chủ sở hữu công trình xây dựng làm ảnh hưởng đến nhà ông bà nên yêu cầu ông Th, bà Đ và bà P phải liên đới chịu trách nhiệm bồi thường. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý đúng thẩm quyền, xác định ông Đoàn Văn N, bà Lê Thị T là nguyên đơn, ông Lưu Văn Th, bà Nguyễn Trang Đ và bà Quách Nguyệt P là bị đơn là có căn cứ. Tuy nhiên, cần điều chỉnh quan hệ pháp luật tranh chấp là "Bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng khác gây ra" cho phù hợp.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 19/02/2021 bị đơn bà Quách Nguyệt P có đơn kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận sự tự nguyện bồi thường thiệt hại từ phía bị đơn với số tiền 50.000.000đồng; đến ngày 19/6/2021 bà P có đơn kháng cáo bổ sung với với nội dung kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bà P xác định không đồng ý bồi thường cho nguyên đơn vì chưa xác định rõ nguyên nhân gây lún, nứt nhà của nguyên đơn. Xét thấy:

[2.1] Lời khai của ông Lưu Văn Th, bà Nguyễn Trang Đ và bà Quách Nguyệt P thống nhất năm 2018, bà P có nhận chuyển nhượng của ông Th bà Đ thửa đất 328, TBĐ 58, diện tích 653m^2, đất tọa lạc tại khu vực A, phường Phước T, quận M, thành phố Cần Thơ. Trong thời gian làm thủ tục sang tên thì bà P nhờ bà Đ đứng tên xin phép xây dựng căn nhà trên đất và được UBND quận M cấp giấy phép xây dựng ngày 05/12/2018. Sau đó, bà P tiến hành xây nhà trên đất theo giấy phép được cấp. Cùng thời điểm này nguyên đơn có đơn gửi đến chính quyền địa phương trình bày việc nhà của mình bị lún nứt từ công trình xây dựng nhà của bà P thể hiện qua biên bản ghi nhận hiện trạng nhà của nguyên đơn do Ủy ban nhân dân phường Phước T, quận M lập ngày 24/4/2019 và báo

cáo kiểm định của Trung tâm giám định chất lượng xây dựng Cần Thơ có cơ sở xác định có thiệt hại xảy ra đối với phía nguyên đơn.

[2.2] Khoản 1 Điều 585 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định:

"Thiệt hại thực tế phải được bồi thường toàn bộ và kịp thời. Các bên có thể thỏa thuận về mức bồi thường, hình thức bồi thường bằng tiền, bằng hiện vật hoặc thực hiện một công việc, phương thức bồi thường một lần hoặc nhiều lần, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác"

Và theo tinh thần hướng dẫn tại tiểu mục 2.2 mục 2 phần I nghị quyết 03/2006/NQ-HĐTP ngày 08/7/2006 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao về việc áp dụng một số quy định của bộ luật dân sự năm 2005 về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng thì:

"Trong trường hợp các bên không thỏa thuận được thì khi giải quyết tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng cần chú ý::

Thiệt hại phải được bồi thường toàn bộ, có nghĩa là khi có yêu cầu giải quyết bồi thường thiệt hại do tài sản, sức khỏe, tính mạng, danh dự, nhân phẩm, uy tín bị xâm phạm phải căn cứ vào các điều luật tương ứng của Bộ luật dân sự quy định trong trường hợp cụ thể đó thiệt hại bao gồm những khoản nào và thiệt hại đã xảy ra là bao nhiêu, mức độ lỗi của các bên để buộc người gây thiệt hại phải bồi thường các khoản thiệt hại tương xứng đó".

[3] Trong vụ kiện này giữa nguyên đơn và bị đơn không thỏa thuận được mức bồi thường, khi hòa giải ở địa phương ông Th, bà Đ chỉ đồng ý bồi thường theo tỷ lệ phần trăm. Hòa giải tại Tòa án (BL 116) bà P thừa nhận bà đã nhận chuyển nhượng đất từ ông Th, bà Đ, công trình xây dựng do bà là chủ sở hữu nên bà có trách nhiệm bồi thường, bà P chỉ đồng ý bồi thường cho nguyên đơn số tiền 50.000.000đồng. Để có cơ sở xác định thiệt hại của nguyên đơn và mức độ lỗi của các bên để buộc gây thiệt hại phải bồi thường các khoản thiệt hại tương xứng, cần thiết phải trưng cầu giám định cơ quan chuyên môn có chức năng thẩm định. Chứng cứ trong hồ sơ thể hiện khi hòa giải ở địa phương giữa nguyên đơn với ông Th, bà Đ có thống nhất yêu cầu Trung tâm giám định chất lượng xây dựng Cần Thơ kiểm định. Tại công văn số 377/UBND ngày 15/5/2019 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường Phước T có yêu cầu Trung tâm giám định chất lượng xây dựng Cần Thơ thẩm định để đánh giá mức độ thiệt hại và đánh giá công trình nhà ở bị nứt do yếu tố nào. Tuy nhiên, báo cáo thẩm định của Trung tâm giám định chất lượng xây dựng Cần Thơ chỉ xác định tổng chi phí sửa chữa hư hại là 171.679.000đồng, không đề cập đến nguyên nhân gây lún nứt nhà của phía nguyên đơn. Nguyên đơn yêu cầu bồi thường theo kết quả kiểm định, bị đơn chỉ đồng ý một phần vì rằng căn nhà của nguyên đơn đã quá cũ. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào thừa nhận của bị đơn về việc xây dựng công trình làm ảnh hưởng đến nhà của nguyên đơn để buộc bị đơn bồi thường toàn bộ chi phí sửa chữa theo báo cáo kiểm định khi chưa trưng cầu giám định cơ quan chuyên năng thẩm định làm rõ nguyên nhân nhà của nguyên đơn bị lún, nứt có

phải hoàn toàn do lỗi của bị đơn hay còn có yếu tố tự nhiên như bị đơn đã trình bày hay không là chưa có cơ sở vững chắc.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều không yêu cầu kiểm định để xác định nguyên nhân gây thệt hại nên cấp phúc thẩm không thể khắc phục thiếu sót nêu trên của cấp sơ thẩm. Do đó, thống nhất với đề nghị của Kiểm sát viên hủy Bản án sơ thẩm giao hồ sơ về cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

[5] Do hủy án sơ thẩm nên án phí dân sự sơ thẩm, án phí dân sự phúc thẩm và chi phí tố tụng khác chưa ai phải chịu.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 308; Khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự; nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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.

1/ Hủy bản án sơ thẩm số 04/2021/DS-ST ngày 08 tháng 02 năm 2021 của Tòa án nhân dân quận M, thành phố Cần Thơ về việc *"Tranh chấp Bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng khác gây ra"* giữa nguyên đơn ông Đoàn Văn N , bà Lê Thị T với các bị đơn ông Lưu Văn Th, Bà Nguyễn Trang Đ, bà Quách Nguyệt P.

Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân quận M, thành phố Cần Thơ giải quyết lại theo thủ tục chung.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: Sẽ được giải quyết khi xét xử sơ thẩm lại.

3/ Án phí dân sự phúc thẩm: Không ai phải chịu, bà Quách Nguyệt P được nhận lại 300.000đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 011524 ngày 01/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận M.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b 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 đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

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

(Đã ký)

Huỳnh Thị Bích Vân

Nơi nhận:
- Đương sự
- VKSND-TPCT;
- TAND Q. M;
- Chi cục THA.DS Q. M;
- Lưu (2b).