

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **128/2020/DS-PT**

Ngày: 18/8/2020

V/v: “*Tranh chấp về bồi thường thiệt hại  
do nhà cửa, công T3nh xây dựng khác gây ra*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

- ***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:***  
***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Ông **Trần Vĩnh Yên.**  
***Các Thẩm phán:*** Bà **Nguyễn Thị Hồng Tuyền.**  
Ông **Vũ Hồng Luyến.**

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà **Lê Thị Ngọc Tú** – Thư ký tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:*** Bà **Vũ Thị Hồng Uyên** – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 132/2020/TLPT-DS ngày 15 tháng 5 năm 2020 về việc “*Tranh chấp về bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng khác gây ra*”. Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 16 tháng 01 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 167/2020/QĐ-PT ngày 21 tháng 7 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số :256/2020/QĐ-PT ngày 10/8/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:**

+ Ông B, sinh năm: 1971

+ Bà D, sinh năm 1979

Cùng địa chỉ: A, phường Q, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông B, bà D: Ông T, sinh năm 1978; địa chỉ: 2/4, tổ 2 KP4, phường Quang Vinh, thành phố B (theo văn bản ủy quyền ngày 26/12/2019)

- **Bị đơn:** Bà T1, sinh năm 1959.

Địa chỉ: A, phường TD, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư V, Văn phòng luật sư V, Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1/ Ông Huỳnh Văn Huệ, sinh năm 1955

2/ Bà T4, sinh năm 1958

Cùng địa chỉ: X, khu phố A, phường TD, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

3/ Ông Ông H1- Doanh nghiệp tư nhân G, sinh năm 1955.

- Người đại diện theo ủy quyền của Ông H1: Bà T1, sinh năm 1959 ( theo văn bản ủy quyền ngày 25/11/2019)

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông H1: Luật sư V, Văn phòng luật sư V, Đoàn luật sư tỉnh Đồng Nai.

4/ Công ty cổ phần đầu tư- Kiến trúc- Xây dựng TT: Ông L, Chủ tịch Hội đồng quản trị- đại diện theo pháp luật; Địa chỉ 14 Châu Thới, phường 15, Quận 10, thành phố Hồ Chí Minh.

- Người đại diện theo ủy quyền của ÔNG L:

1/ Ông T2, sinh năm 1971; Địa chỉ: X, phường BN, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Bà N, sinh năm 1991; Địa chỉ: V, phường X, quận Y, thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 14/8/2020).

(Ông B, bà D, ông T3, Ông T2, Bà N, Ông H và Luật sư V có mặt; Bà T1, Ông H1, Bà T4 vắng mặt)

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

### ***Theo án sơ thẩm***

***Theo đơn khởi kiện ngày 26/02/2019, bản tự khai bà D, ông B và tại phiên tòa ông T3 đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Vào năm 2016 vợ chồng bà D, ông B đã đầu tư xây dựng trên phần đất thuê của vợ chồng Ông H Bà T4, địa chỉ: K80 đường N2 Khu phố 7 Phường TN, TP. B, Đồng Nai, theo mô hình Quán cafe sân vườn để kinh doanh.

Công việc kinh doanh của vợ chồng bà đang phát triển thuận lợi, tháng 09/2018 vợ chồng Bà T1, ông Ông H1 (là chủ đầu tư) tiến hành xây dựng công trình nhà ở tại thửa đất số 973, tờ bản đồ số 49 phường TN, thành phố B, tỉnh Đồng Nai, nằm liền kề với Quán cafe của vợ chồng bà D, ông B và được thi công bởi nhà thầu là Công ty Cổ phần Đầu tư - Kiến trúc - Xây dựng TT. Quá trình thi công đến ngày 27/09/2018 thì vợ chồng bà D thấy tường nhà bị sụt lún, nứt, nên có báo cho nhà thầu, chủ đầu tư, UBND Phường TN biết sự việc hư hỏng tài sản. Chủ đầu tư và nhà thầu có hứa sẽ khắc phục hư hỏng, nhưng không làm, thay vì phải ngưng thi công để khắc phục hậu quả thì Bà T1 vẫn tiếp tục khoan, đào đất để thi công tầng hầm, đến ngày 24/10/2018 vợ chồng bà thấy tình trạng nhà cửa lún nứt trầm trọng hơn trước nên tiếp tục thông báo yêu cầu nhà thầu và chủ đầu tư có biện pháp khắc phục như ngưng thi công để sửa chữa tài

sản, nhà thầu hứa và xin 02 tuần để tiến hành sửa chữa, thế nhưng vẫn không thực hiện và bỏ mặc sự hư hỏng xuống cấp tài sản của vợ chồng bà gây hậu quả thiệt hại về tài sản, do sợ bị sụt lún ảnh hưởng đến tính mạng nên vợ chồng bà D, ông B ngưng kinh doanh từ đó cho đến nay nên về kinh doanh cũng bị thiệt hại mất thu nhập rất lớn, các bên không thương lượng thỏa thuận được nên vợ chồng bà D, ông B khởi kiện Tòa án yêu cầu bồi thường thiệt hại về bồi thường thiệt hại sửa chữa hư hỏng tài sản nứt tường, nứt nền, bị sụt lún ... và thiệt hại việc ngưng kinh doanh tạm tính từ tháng 10/2018 đến tháng 04/2019 là 957.600.000 đ;

Trong quá trình Tòa án giải quyết, đối với chi phí khắc phục sửa chữa, các bên vợ chồng bà D, ông B; Ông H ( chủ đất); Bà T1 ( cùng đại diện cho Ông H1); đại diện Công ty TT thương lượng thỏa thuận TN số tiền 130.000.000đ giao cho vợ chồng bà D, ông B; Ông H để tự sửa chữa tài sản bị hư hỏng (trong đó Công ty TT 100.000.000đ; Bà T1 hỗ trợ 30.000.000đ) (Theo biên bản thỏa thuận ngày 27/11/2019) về phần khởi kiện bồi thường thiệt hại tài sản vợ chồng bà D, ông B rút yêu cầu khởi kiện; Ông H không thắc mắc, không có yêu cầu gì khác.

Đối với yêu cầu về bồi thường thiệt do ngưng kinh doanh, vợ chồng bà D, ông B có thay đổi yêu cầu thời gian ngưng kinh doanh từ 01/11/2018 đến 31/12/2019, bình quân mỗi tháng 50.000.000đ x 14 tháng = 700.000.000đ. Tại phiên tòa hôm nay đại diện nguyên đơn trình bày bổ sung về yêu cầu tính bình quân của số tiền thiệt hại 50.000.000đ/ tháng, trong đó gồm các tiền thuê đất 18.000.000đ/ tháng, tiền thuê bảo vệ 14.000.000đ/ tháng và tiền thu nhập của vợ chồng bà D ông B 18.000.000đ ( một người 9.000.000đ/ tháng) và chứng cứ là hợp đồng dịch vụ bảo vệ với Công ty TNHH dịch vụ bảo vệ Hà Nội Thăng Long với quán cafe TK.

***Tại các bản tự khai của Bà T1; Bà T1 đại diện Ông H1 và tại phiên tòa Bà T1 trình bày:***

Bà không đồng ý với tư cách là bị đơn như đơn khởi kiện của bà D, ông B mà chủ thể gây thiệt hại là Công ty cổ phần đầu tư - Kiến trúc – Xây dựng TT (sau đây gọi tắt là Công ty TT), do vợ chồng bà (đại diện chủ DNTN Cung Hoàng G là Ông H1) và Công ty TT có ký hợp đồng thi công vào ngày 20/8/2018. Nội dung hợp đồng có nêu rõ về trách nhiệm của nhà thầu (Công ty TT) cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với mọi thiệt hại gây ra đối với công trình lân cận nếu có xảy ra.

Quá trình thi công xảy ra sự cố nhà liền kề Quán cà phê sân vườn của vợ chồng bà D, ông B bị nứt tường, nứt nền, bị sụt lún ...đồng thời sau đó sự cố phát sinh (kể cả sau khi vợ chồng Bà T1 lý hợp đồng thi công với Công ty TT) Công ty TT có văn bản cam kết thương lượng đền bù, sửa chữa cho quán cà phê

TK và bồi thường thiệt hại theo phán quyết của Tòa án. Quá trình giải quyết bồi thường giữa vợ chồng bà D, Công ty TT và bà không thỏa thuận được; Vợ chồng bà D, ông B khởi kiện Tòa án để yêu cầu giải quyết bồi thường.

Trong quá trình Tòa án giải quyết, về thiệt hại sửa chữa tài sản, các bên vợ chồng bà D, ông B; Ông H (chủ đất); Bà T1 (và đại diện cho Ông H1); đại diện Công ty TT thương lượng thỏa thuận TN số tiền 130.000.000đ giao cho vợ chồng bà D, ông B; Ông H để tự sửa chữa tài sản bị hư hỏng (trong đó Công ty TT bồi thường 100.000.000đ; Bà T1 hỗ trợ 30.000.000đ-Theo biên bản thỏa thuận ngày 27/11/2019) về phần khởi kiện bồi thường thiệt hại tài sản vợ chồng bà D, ông B đã rút yêu cầu khởi kiện do đã giải quyết xong và Ông H không thắc mắc, không có yêu cầu gì khác.

Đối với yêu cầu về bồi thường thiệt do ngưng kinh doanh của vợ chồng bà D thời gian ngưng kinh doanh từ 01/11/2018 đến 31/12/2019, bình quân mỗi tháng 50.000.000đ x 14 tháng = 700.000.000đ là không có cơ sở; và trách nhiệm bồi thường là của Công ty TT; nếu Tòa án giải quyết bà đề nghị tính trên cơ sở mức thuế nhà nước mà bà D, ông B kê khai đóng thuế.

***Tại bản tự khai và tại phiên tòa Ông H trình bày:***

Ông là chủ sử dụng đất tọa lạc tại địa chỉ: K80 đường N2 Khu phố 7 Phường TN, TP. B, Đồng Nai, năm 2016 ông có cho vợ chồng bà D, ông B thuê đất để kinh doanh quán cà phê sân vườn TK.

Tháng 10/2018 Bà T1 thi công dự án cạnh quán cà phê TK đã gây ra lún, nứt tường, nứt nền ... ( trong đó có 01 phần tường là tài sản của ông) quán cà phê TK khá nghiêm trọng nên phải ngưng kinh doanh để không gây tai nạn xảy ra cho khách cũng như nhân viên phục vụ của quán.

Trong quá trình ngưng kinh doanh sau nhiều lần thỏa thuận việc bồi thường chưa TN nên việc khắc phục kéo dài gây nhiều thiệt hại cho ông B, bà D cũng như vợ chồng ông.

Sau khi được Tòa án giải quyết hòa giải về bồi thường chi phí khắc phục sửa chữa tài sản các bên đã thỏa thuận xong (Theo biên bản thỏa thuận ngày 27/11/2019), ông cũng nhất trí phần bồi thường này nên ông không có thắc mắc và yêu cầu gì khác.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà D, ông B yêu cầu bồi thường chi phí ngưng kinh doanh ông không có ý kiến. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ Tại bản tự khai và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Công ty cổ phần đầu tư- Kiến trúc- Xây dựng TT Ông T2 trình bày:

Ngày 20/8/2018 Công ty TT và chủ đầu tư vợ chồng ông Ông H1, Bà T1 để Ông H1 đại diện chủ DNTN Cung Hoàng G có ký Hợp Đồng Thi Công Xây Dựng theo đó chủ đầu tư giao cho Công ty TT thực hiện việc thi công xây dựng

công trình khách sạn tại địa điểm: Lô K73, đường D8, phường TN, TP. B, tỉnh Đồng Nai. Trong quá trình thi công công trình, do tình trạng địa chất của công trình khá phức tạp nên dẫn đến sự cố là làm nứt một phần nền nhà, tường, hòn non bộ và một phần căn nhà gỗ của quán TK (do ông B, bà D làm chủ quán). Ngay khi xảy ra sự cố tại công trình liền kề như vừa nêu trên, Công ty TT và chủ đầu tư đại diện Bà T1 đã (nhiều lần) gặp và trao đổi với ông B, bà D để tìm phương án giải quyết đối với thiệt hại đã xảy ra. Công ty TT và chủ đầu tư luôn tích cực và thiện chí trong việc gặp và trao đổi với ông B, bà D để bàn bạc tìm hướng khắc phục thiệt hại chứ không đùn đẩy trách nhiệm hoặc bỏ mặc thiệt hại xảy ra như nguyên đơn trình bày trong đơn khởi kiện. Qua các buổi làm việc tại UBND phường TN, các bên (trong đó có nguyên đơn) đều TN ý kiến rằng nếu các bên không tự thương lượng giải quyết được thì vụ việc sẽ được đưa ra cơ quan Tòa án có thẩm quyền để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình Tòa án giải quyết các bên vợ chồng bà D, ông B; Ông H; Công ty TT cùng Bà T1 đã TN thỏa thuận bồi thường việc sửa chữa 130.000.000đ (Công ty TT 100.000.000đ và Bà T1 30.000.000đ) nên phần bồi thường thiệt hại này vợ chồng bà D, ông B rút yêu cầu và Ông H cũng TN không có ý kiến yêu cầu gì khác.

Đối với việc yêu cầu của vợ chồng bà D, ông B về bồi thường thiệt hại do ngưng kinh doanh là 700.000.000đ ( bình quân 50.000.000đ/tháng x 14 tháng ( từ 01/11/2018 đến 31/12/2019) thì Công ty không đồng ý như sau:

Theo đơn khởi kiện vợ chồng bà D đưa ra thiệt hại hàng tháng do ngưng kinh doanh từ 127.200.000đ/ tháng đến 186.000.000đ/ tháng được lấy từ phần mềm bán hàng năm 2017 của quán, nay thay đổi đưa ra tính bình quân là 50.000.000đ/ tháng là bất nhất, cảm tính nên việc yêu cầu trên là không có cơ sở, đến nay vợ chồng bà D không đưa ra được căn cứ pháp lý về doanh thu, lợi nhuận hàng tháng. Mặc khác chưa có cơ sở để chứng minh hoạt động kinh doanh hàng tháng của vợ chồng bà D là có lãi nên việc tạm ngưng kinh doanh chưa chắc gây thiệt hại cho vợ chồng bà D.

Quán cafe TK có khuôn viên lớn 02 dãy nhà nằm riêng biệt về 02 bên, tài sản bị hư hỏng hòn non bộ bị nứt nghiêng, nứt tường, sàn nhà, cột nhà gỗ... nằm riêng biệt về một góc của quán, phần còn lại không ảnh hưởng nhưng ngưng kinh doanh hết toàn bộ với lý do để đảm bảo an toàn không hợp lý, Theo Công ty TT thì phần còn lại vợ chồng bà D vẫn có thể tiếp tục kinh doanh, không nhất thiết phải ngưng kinh doanh toàn bộ.

Sự cố gây ra hư hỏng tài sản, phía Công ty và Bà T1 đều có thiện chí giải quyết nhưng phía vợ chồng bà D không đồng ý nhận trước số tiền bồi thường sửa chữa nên việc thương lượng kéo dài 14 tháng, cũng có một phần trách nhiệm của

vợ chồng bà D, nên yêu cầu về thời gian ngưng kinh doanh 14 tháng không hợp lý.

Đối với cam kết thỏa thuận của Công ty TT với chủ đầu tư vợ chồng Bà T1 Ông H1 thì biên bản cam kết ngày 10/01/2019 Công ty chịu trách nhiệm giải quyết tranh chấp và thỏa thuận bồi thường thiệt hại gây ra cho các bên lân cận, thì văn bản này thời điểm xác định thiệt hại do nhà thầu ( Công ty TT) tính từ thời điểm bắt đầu thi công cho đến khi thanh lý hợp đồng. Sau thời điểm này mọi vấn đề phát sinh thêm đối với các công trình lân cận nhà Thầu ( Công ty TT) sẽ không chịu trách nhiệm, nên theo bản cam kết này, các khoản thiệt hại phát sinh sau ngày 11/01/2019 trong đó có khoản thiệt hại do ngưng kinh doanh, Công ty TT không chịu trách nhiệm. Đồng thời theo bản cam kết thì Công ty TT có trách nhiệm giải quyết tranh chấp và thỏa thuận bồi thường thiệt hại đã xảy ra cho các bên lân cận theo quy định pháp luật, chịu trách nhiệm trước pháp luật trong trường hợp các bên bị thiệt hại khởi kiện ra Tòa án có thẩm quyền kể cả sau khi ký biên bản thanh lý hợp đồng, nhưng không có nghĩa Công ty cam kết chịu hoàn toàn trách nhiệm đối với số tiền bồi thường thiệt hại theo yêu cầu của vợ chồng bà D, việc Bà T1 cho rằng Công ty TT cam kết trách nhiệm đối với thiệt hại đã xảy ra là không đúng với nội dung thỏa thuận tại biên bản thanh lý hợp đồng, nên không đồng ý ý kiến của Bà T1. Nay Công ty TT yêu cầu quý Tòa xem xét bác yêu cầu của vợ chồng bà D bồi thường thiệt hại do ngưng kinh doanh là 700.000.000đ.

\* Ngày 16/01/2020 Tòa án nhân dân thành phố B đưa vụ án ra xét xử tại bản án số: 02/2020/DS-ST ngày 16/01/2020 đã chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Bà D và ông B.

Đình chỉ về yêu cầu bồi thường sửa chữa tài sản bị thiệt hại.

Buộc Công ty cổ phần đầu tư- Kiến trúc- Xây dựng TT có trách nhiệm bồi thường thiệt hại do ngưng kinh doanh cho bà D, ông Bình từ ngày 01/11/2018 đến 31/12/2019 là 14 tháng = 152.000.000đ ( Một trăm năm mươi hai triệu đồng).

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự, nghĩa vụ chậm thi hành án và trường hợp bản án được thi hành.

\* Ngày 22/01/2020 ông B- bà D nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm số: 02/2020/DS-ST ngày 16/01/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B và yêu cầu Tòa phúc thẩm xét xử lại vụ án. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố B, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B, bà D. Buộc Bà T1 phải bồi thường thiệt hại do ngừng kinh doanh là 700.000.000 đồng. Lý do kháng cáo là cấp sơ thẩm xét xử không thấu tình đạt lý làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông, bà.

***\*Phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:***

- Về thủ tục: Thẩm phán và Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý đến khi xét xử và tại phiên tòa hôm nay đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Xét thấy nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại do ngừng kinh doanh từ ngày 01/11/2018 đến 31/12/2019, bình quân mỗi tháng là 50.000.000đ x 14 tháng = 700.000.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại bình quân mỗi tháng 50.000.000đ x 14 tháng = 700.000.000 đồng bao gồm các thiệt hại: tiền thuê đất 18.000.000 đồng/tháng; Tiền thuê bảo vệ 14.000.000 đồng/tháng; và tiền thu nhập của vợ chồng bà D ông B 18.000.000 đồng/tháng và cung cấp chứng cứ là Hợp đồng dịch vụ bảo vệ HNTL với quán cà phê TK. Cấp sơ thẩm nhận định đối với yêu cầu bồi thường tiền thuê đất do nguyên đơn không yêu cầu nay tại phiên tòa yêu cầu là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu là không chính xác, bởi lẽ: Tại đơn khởi kiện không ghi ngày, tháng 02 /2019 (bút lục số 1-2) đối với yêu cầu các chi phí phát sinh khác tạm tính là 50.000.000 đồng bao gồm thuê bảo vệ, giám sát, tạp vụ... thì cấp sơ thẩm chưa làm rõ chi phí khác ... là chi phí gì, hơn nữa phía nguyên đơn cũng đã cung cấp hợp đồng thuê quyền sử dụng (bút lục số 20-22), đây là thiệt hại thực tế mà nguyên đơn phải chịu trong thời gian ngừng kinh doanh theo quy định tại khoản 1 Điều 585 BLDS năm 2015. Cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ thực tế nguyên đơn đã phải trả tiền thuê đất cho Huỳnh Văn Huệ và bà T4 từ thời gian nào đến thời gian nào để làm cơ sở cho việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời tại Biên bản hòa giải ngày 27/11/2019 thì nguyên đơn cũng yêu cầu bồi thường bình quân 50.000.000 đồng/tháng x 14 tháng = 700.000.000 đồng và tại phiên tòa cũng yêu cầu bồi thường số tiền 700.000.000 đồng (yêu cầu bồi thường thiệt hại do phải thanh toán tiền thuê quyền sử dụng trong thời gian ngừng kinh doanh cũng nằm trong tổng số tiền 700.000.000 đồng mà nguyên đơn khởi kiện nên không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Đối với yêu cầu bồi thường tiền thuê bảo vệ đối với dịch vụ Bảo vệ HNTL, đây cũng là một thiệt hại thực tế mà nguyên đơn phải chi trả trong thời gian ngừng kinh doanh được quy định tại khoản 1 Điều 585 BLDS năm 2015. Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn mới cung cấp chứng cứ là Hợp đồng dịch vụ bảo vệ HNTL với quán cà phê TK. Đây là chứng cứ mới chưa được xác minh làm rõ thực tế việc thực hiện hợp đồng này giữa hai bên như thế nào có thực hiện không, thực hiện trong thời gian bao lâu, số tiền mà nguyên đơn đã phải thanh toán cho bên cung cấp dịch vụ như thế nào và phải đưa Công ty dịch vụ bảo vệ HNTL vào tham gia tố tụng với tư cách

người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. HĐXX đã không tạm dừng phiên tòa để HĐXX hội ý để quyết định tạm ngừng phiên tòa để xác minh, thu thập chứng cứ hay tiếp tục xét xử, mà chủ tọa phiên tòa nhận định cho rằng không cần tạm ngừng phiên tòa để làm rõ thêm về chứng cứ mới là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Do cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không giải quyết hết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Căn cứ khoản 3 điều 308 BLTTDS. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn. Hủy một phần bản án sơ thẩm số 02/2020/DSST ngày 16/01/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố B giải quyết lại theo đúng quy định của pháp luật.

**\* Ý kiến của Luật sư V bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Bà T1 trình bày:** Với yêu cầu bồi thường thiệt hại do ngừng kinh doanh của nguyên đơn là 700.000.000đ thì bị đơn không đồng ý. Bản án sơ thẩm đã chấp nhận thiệt hại 152.000.000đ là quá ưu ái cho nguyên đơn, nhưng vì muốn vụ án kết thúc nên bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không kháng cáo. Trên thực tế kinh doanh không phải lúc nào cũng có lãi, nhiều khi càng kinh doanh càng lỗ. Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã nhiều lần đề nghị được bồi thường, hỗ trợ thiệt hại nhưng nguyên đơn không có thiện chí. Do vậy để thiệt hại lớn hơn, kéo dài hơn có một phần lỗi của nguyên đơn nên đề nghị Tòa xem xét lỗi hỗn hợp. Tại cấp sơ thẩm có đề nghị nhưng chưa được xem xét.

Đối với các khoản tiền thuê đất, thuê bảo vệ nguyên đơn không khởi kiện bổ sung và không nộp tạm ứng án phí theo quy định nên đề nghị Tòa không xem xét.

Đối với số tiền tạm ứng của Bà T1 tự nguyện khắc phục hậu quả đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của Bà T1. Nếu không chấp nhận thì đề nghị tuyên trả cho Bà T1 khoản tiền tạm ứng nói trên.

Vì các lẽ trên, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm chỉ chấp nhận mức bồi thường thiệt hại như bản án sơ thẩm. Đồng thời ghi nhận sự tự nguyện của bị đã khắc phục toàn bộ thiệt hại cho nguyên đơn và đề nghị dành quyền khởi kiện cho bị đơn đối với Công ty TT bằng vụ án khác nếu hai bên không thỏa thuận được.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn ông B, bà Bà D làm trong thời hạn luật định, đúng quy định của pháp luật nên được đưa ra để xem xét theo trình tự phúc thẩm.



- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập trong vụ án vắng mặt, căn cứ vào khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

- Về quan hệ pháp luật: Cấp sơ thẩm xác định “Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng” là quy định chung của trách nhiệm bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng. Trong Bộ luật dân sự có quy định bồi thường thiệt hại trong trường hợp cụ thể. Như vậy trong vụ án này xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp về bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng khác gây ra” theo quy định tại Điều 605 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Về kháng cáo của nguyên đơn ông B, bà B. Bà D kháng cáo bản án sơ thẩm số: 02/2020/DS-ST ngày 16/01/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố B, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B, bà D. Buộc Bà T1 phải bồi thường thiệt hại do ngừng kinh doanh là 700.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn không được bị đơn Bà T1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Công ty TT đồng ý.

- Tại cấp sơ thẩm đã xét xử: Đình chỉ về yêu cầu bồi thường sửa chữa tài sản bị thiệt hại. Do nguyên đơn rút yêu cầu khởi kiện về phần bồi thường sửa chữa tài sản bị thiệt hại là đúng quy định của pháp luật.

Xét thấy nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại do ngừng kinh doanh từ ngày 01/11/2018 đến 31/12/2019, bình quân mỗi tháng là 50.000.000đ x 14 tháng = 700.000.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại bình quân mỗi tháng 50.000.000đ x 14 tháng = 700.000.000 đồng bao gồm các thiệt hại: tiền thuê đất 18.000.000 đồng/tháng; Tiền thuê bảo vệ 14.000.000 đồng/tháng; và tiền thu nhập của vợ chồng bà D ông B 18.000.000 đồng/tháng và cung cấp chứng cứ là Hợp đồng dịch vụ bảo vệ HNTL với quán cà phê TK. Cấp sơ thẩm nhận định đối với yêu cầu bồi thường tiền thuê đất do nguyên đơn không yêu cầu nay tại phiên tòa yêu cầu là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu là không chính xác, bởi lẽ: Tại đơn khởi kiện không ghi ngày, tháng 02 /2019 (bút lục số 1-2) đối với yêu cầu các chi phí phát sinh khác tạm tính là 50.000.000 đồng bao gồm thuê bảo vệ, giám sát, tạp vụ... thì cấp sơ thẩm chưa làm rõ chi phí khác ... là chi phí gì, hơn nữa phía nguyên đơn cũng đã cung cấp hợp đồng thuê quyền sử dụng (bút lục số 20-22), đây là thiệt hại thực tế mà nguyên đơn phải chịu trong thời gian ngưng kinh doanh theo quy định tại khoản 1 Điều 585 BLDS năm 2015. Cấp sơ thẩm chưa xác minh làm rõ thực tế nguyên đơn đã phải trả tiền thuê đất cho Huỳnh Văn Huệ và bà T4 từ thời gian nào đến thời gian nào để làm cơ sở cho việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đồng thời tại Biên bản hòa giải ngày 27/11/2019 thì nguyên đơn cũng yêu cầu bồi thường bình quân 50.000.000

đồng/tháng x 14 tháng = 700.000.000 đồng và tại phiên tòa cũng yêu cầu bồi thường số tiền 700.000.000 đồng (yêu cầu bồi thường thiệt hại do phải thanh toán tiền thuê quyền sử dụng trong thời gian ngưng kinh doanh cũng nằm trong tổng số tiền 700.000.000 đồng mà nguyên đơn khởi kiện nên không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu. Đối với yêu cầu bồi thường tiền thuê bảo vệ đối với dịch vụ Bảo vệ HNTL, đây cũng là một thiệt hại thực tế mà nguyên đơn phải chi trả trong thời gian ngưng kinh doanh được quy định tại khoản 1 Điều 585 BLDS năm 2015. Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn mới cung cấp chứng cứ là Hợp đồng dịch vụ bảo vệ HNTL với quán cà phê TK. Đây là chứng cứ mới chưa được xác minh làm rõ thực tế việc thực hiện hợp đồng này giữa hai bên như thế nào có thực hiện không, thực hiện trong thời gian bao lâu, số tiền mà nguyên đơn đã phải thanh toán cho bên cung cấp dịch vụ như thế nào và phải đưa Công ty dịch vụ bảo vệ HNTL vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Hội đồng xét xử đã không tạm dừng phiên tòa để Hội đồng xét xử hội ý để quyết định tạm ngừng phiên tòa để xác minh, thu thập chứng cứ hay tiếp tục xét xử, mà chủ tọa phiên tòa nhận định cho rằng không cần tạm ngừng phiên tòa để làm rõ thêm về chứng cứ mới là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Do cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không giải quyết hết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án sơ thẩm số: 02/2020/DS-ST ngày 16/01/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B đã buộc Công ty cổ phần đầu tư- Kiến trúc- Xây dựng TT có trách nhiệm bồi thường thiệt hại do ngưng kinh doanh cho bà D, ông B 152.000.000đ là vượt quá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bởi vì trong đơn khởi kiện ghi ngày 26/02/2019 của nguyên đơn ông B, bà D khởi kiện yêu cầu bị đơn Bà T1:

1/ Bồi thường thiệt hại do ngưng kinh doanh và chi phí phải trả khác là 868.400.000 đồng.

2/ Khắc phục, sửa chữa tài sản.

3/ Ngừng thi công cho đến khi giải quyết xong vụ án.

Nguyên đơn không có khởi kiện yêu cầu người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần đầu tư- Kiến trúc- Xây dựng TT phải có trách nhiệm bồi thường nhưng cấp sơ thẩm lại Buộc Công ty cổ phần đầu tư- Kiến trúc- Xây dựng TT phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại do ngưng kinh doanh cho bà D, ông B là vi phạm quyền quyết định và tự định đoạt của các đương sự được quy định tại Điều 5 của Bộ luật tố tụng dân sự “Đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện, yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Tòa án chỉ thụ lý vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó. Như vậy Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng cấp phúc thẩm không khắc phục được. Do đó **chấp nhận một phần kháng cáo của** nguyên đơn hủy một phần

bản án dân sự sơ thẩm số 02/2020/DS-ST ngày 16/01/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố B giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Tại cấp phúc thẩm Bà T1 tự nguyện nộp số tiền 152.000.000đ bồi thường thay cho Công ty cổ phần đầu tư- Kiến trúc- Xây dựng TT để hòa giải với nguyên đơn nếu nguyên đơn đồng ý. Hiện chi cục thi hành án dân sự thành phố B đang tạm giữ (Theo biên lai thu tiền số 000118 ngày 07/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đồng Nai). Nhưng các đương sự đã không thỏa thuận được với nhau mức bồi thường như cấp sơ thẩm đã tuyên nên không ghi nhận được sự tự nguyện của bị đơn, bị đơn có yêu cầu nhận lại số tiền và do bản án sơ thẩm bị hủy chuyển về cấp sơ thẩm giải quyết lại nên trả lại số tiền tạm ứng nêu trên cho Bà T1.

[3] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá là 3.000.000 đồng không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không đặt ra xem xét.

[4] Ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Ý kiến của Luật sư V bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn không được nguyên đơn đồng ý và bản án sơ thẩm bị hủy chuyển về cho cấp sơ thẩm xét xử lại. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận đề nghị về mức bồi thường như cấp sơ thẩm xét xử của luật sư.

[6] Về án phí: Do hủy bản án sơ thẩm nên bà D và ông B không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Điều 05, 26, 147, 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ Luật tố tụng dân sự ;

- Căn cứ Điều 585, 605 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

**1/ Tuyên xử:** Chấp nhận **một phần kháng cáo** của nguyên đơn ông B, bà Bà D.

- Hủy một phần bản án sơ thẩm số: 02/2020/DS-ST ngày 16 /01/2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân thành phố B giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Đình chỉ về yêu cầu bồi thường sửa chữa tài sản bị thiệt hại.

**2/ Về án phí dân sự sơ thẩm:** Sẽ được quyết định khi vụ án được giải quyết lại.

+ **Về án phí dân sự phúc thẩm:** Ông B và bà Bà D không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông B, bà D mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0008182 và 0008183 ngày 04 tháng 02 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

+ Hoàn trả cho Bà T1 số tiền tạm ứng chi phí bồi thường là 152.000.000đ (Một trăm năm mươi hai triệu đồng). Hiện chi cục thi hành án dân sự thành phố B đang tạm giữ (Theo biên lai thu tiền số 000118 ngày 07/8/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Đồng Nai)

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

### **HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**

**Các thẩm phán**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Thị Hồng Tuyền    Vũ Hồng Luyến    Trần Vĩnh Yên**

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

***\*Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND TP B;
- Chi cục THADS TP B;
- Các đương sự;
- Lưu.

**Trần Vĩnh Yên**