

Bản án số: 66/2021/DS - PT.
Ngày 28 tháng 10 năm 2021.
V/v: “*Tranh chấp bồi thường thiệt
hại ngoài hợp đồng về tài sản*”.

**NHÂN DANHÀ
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH P**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Hương;

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn H Giang;

Ông Nguyễn Kim Ái;

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Hồng Đăng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh P.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P: Bà Nguyễn Thị Long H - Kiểm
sát viên.

Ngày 28 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh P tiến Hnhà
xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 19/2021/TLPT-DS ngày 28 tháng 5
năm 2021 về việc “*Tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2021/DS-ST ngày 16 tháng 4 năm 2021 của
Tòa án nhân dân tHnhà phố V, tỉnh P bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 34/2021/QĐXXPT - DS
ngày 04 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Huy Q - sinh năm: 1953

Địa chỉ: Khu 7 (nay là khu Đoàn Kết), thị trấn Sông Thao (nay là thị trấn C),
huyện C, tỉnh P.

Hiện ở: căn hộ A 2802, Tòa nhà CT2, CC Xuân Mai, Tô Hiệu, H, H, H

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Q: Chị Lỗ Thị Thu H - sinh năm: 1987

Địa chỉ: Khu Liên Đồng, thị trấn T, huyện T, tỉnh P

Hiện ở: số nhà 05, ngõ 142, Tiên Sơn, T, V, P.

(Theo giấy uỷ quyền ngày 28/7/2020 của ông Nguyễn Huy Q)

Bị đơn:

1. Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh P.

Địa chỉ: Số nhà 1518 đường H Vương, phường Gia Cẩm, TP.V, tỉnh P.

Người đại diện theo pháp luật tại cấp sơ thẩm: Ông Nguyễn Minhà T - Chức vụ: Giám đốc Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh P. Nay là ông:

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Lê Khánhà D – 1979, Chức vụ: Phó trưởng phòng Quản lý xây dựng công trìnhà - Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnhà P (Theo giấy uỷ quyền số ngày 23/7/2021 của ông Nguyễn Minhà T).

2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trìnhà Nông nghiệp và phát triển nông thôn P.

Địa chỉ: Số nhà 215 phố Minhà Lang, phường T, TP.V, tỉnhà P

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Anhà T - Chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trìnhà Nông nghiệp và phát triển nông thôn P (Theo quyết địnhà số 116/QĐ-UBND ngày 15/01/2020 của Chủ tịch UBND tỉnhà P).

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Doãn Thế V -1976 - Chức vụ: Phó Giám đốc Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trìnhà Nông nghiệp và phát triển nông thôn P (Theo giấy uỷ quyền ngày 03/7/2020 của ông Đỗ Anhà T).

3. Công ty TNHHÀ xây dựng T.

Địa chỉ: Khu Hnhà Chínhà, thị trấn L, huyện L, tỉnhà P

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T - Chức vụ: Giám đốc Công ty TNHHÀ xây dựng T.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà H Thị Tuyết V - chức vụ: Phó Giám đốc Công ty TNHHÀ xây dựng T (Theo giấy uỷ quyền số 224/UQ-TL ngày 14/7/2020 của ông Nguyễn Văn T).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Mai T - sinhà năm: 1956

Địa chỉ: Khu 7 (nay là khu Đoàn Kết), thị trấn Sông Thao (nay là thị trấn C), huyện C, tỉnhà P.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà T: Chị Lỗ Thị Thu H - sinhà năm: 1987

Địa chỉ: Khu Liên Đồng, thị trấn T, huyện T, tỉnhà P

(Theo giấy uỷ quyền ngày 28/7/2020 của bà Nguyễn Thị Mai T)

Những người làm chứng:

1. Ông Trần Quang V - sinhà năm: 1970

Địa chỉ: Khu Đoàn Kết, thị trấn C, huyện C, tỉnhà P (có mặt);

2. Ông Nguyễn Mạnhà H - sinhà năm: 1953

Địa chỉ: Khu Đoàn Kết, thị trấn C, huyện C, tỉnhà P (vắng mặt);

3. Ông Nguyễn Đăng T - sinhà năm: 1958

Địa chỉ: Khu Đoàn Kết, thị trấn C, huyện C, tỉnh P (vắng mặt);

4. Ông Nguyễn Văn Q - sinh năm: 1951

Địa chỉ: Khu Đoàn Kết, thị trấn C, huyện C, tỉnh P (vắng mặt);

5. Ông Hoàng Văn N - sinh năm: 1944

Địa chỉ: Khu Đoàn Kết, thị trấn C, huyện C, tỉnh P (vắng mặt).

6. Ông Nguyễn Mạnh C

Địa chỉ: Khu Đoàn Kết, thị trấn C, huyện C, tỉnh P (Có mặt).

4. *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Huy Q - sinh năm: 1953

Địa chỉ: Khu 7 (nay là khu Đoàn Kết), thị trấn Sông Thao (nay là thị trấn C), huyện C, tỉnh P.

(Ông Q, Chị H, ông V có mặt; Ông D, chị V có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và lời khai tại Toà án, nguyên đơn ông Nguyễn Huy Q và người đại diện theo uỷ quyền của ông Q là bà Lỗ Thị Thu H trình bày:

Ông Q có tài sản là nhà mái bằng tại khu Đoàn Kết, thị trấn C, huyện C, tỉnh P. Nguồn gốc nhà là ông Q mua của ông Lục bà Diễm từ năm 1990. Khi mua nhà của ông Lục bà Diễm thì trên đất còn có một nhà mái lá tường xây bằng gạch xi, vị trí ngôi nhà này là phía sau nhà mái bằng, nền nhà thấp hơn nền nhà mái bằng khoảng 1,5m. Năm 1996 ông Q làm bếp ở cạnh nhà mái bằng và lợp mái Proximãng phía trước nhà mái bằng làm quán bán Hng, nền bếp và chỗ bán Hng đều đổ xi măng. Đến năm 2002 ông Q tháo dỡ nhà mái lá để xây một nhà mái bằng, nhà gồm có 02 phòng ngủ, 01 nhà vệ sinh và làm cầu thang lên trần nhà, phần mái nhà bằng bê tông và dầm bê tông của trần nhà thì có một đầu kê lên tường và trần nhà mua của ông Lục bà Đ; đồng thời ông Q sửa lại bếp và lát gạch men lên trên nền xi măng của quán bán Hng. Khi xây nhà và sửa bếp ông Q đã làm nền nhà, nền bếp và đổ đất vào vườn là cao hơn nền nhà mái bằng mua của ông Lục bà Diễm. Trước khi xây nhà ông Q không khảo sát địa chất công trình, chỉ đổ cát san lấp nền nhà sau đó xây.

NHÀ ông Q là tiếp giáp với đường Quốc lộ, tuyến đường này NHÀ nước đã thi công làm đường hai lần:

Lần 1: Vào năm 2000, đơn vị thi công đã súc đất mặt đường sau đó đổ đá bên dưới, dùng máy lu đầm nền đường nhàu Công ty TNHÀH xây dựng T thi công năm 2010.

Lần 2: Năm 2010 Công ty TNHÀH xây dựng T thi công xây lắp đoạn Km0 - km1+300 công trình: Đường sơ tán dân thuộc các huyện C - Yên Lập - T. Chủ đầu

tư là Sở Nông nghiệp và phát triển Nông thôn tỉnh P, chủ dự án là Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Nông nghiệp và phát triển nông thôn P. Đơn vị thi công là Công ty TNHH xây dựng T.

Quá trình Công ty TNHH xây dựng T thi công thì phần đường phía trước nhà ông Q thi công làm hai lần:

Tháng 5/2010 Công ty TNHH xây dựng T đã súc đất mặt đường sau đó đổ đất đá bên dưới nên mặt đường có độ cao hơn so với nền đất nhà ông Q khoảng 45 - 50cm. Biện pháp thi công là Công ty TNHH xây dựng T dùng máy lu đầm mặt đường cho phẳng sau đó ngừng thi công. Khi thi công thì nhà của ông Q không bị rạn nứt gì.

Đến tháng 5/2012 Công ty TNHH xây dựng T tiếp tục thi công phần đường phía trước nhà ông Q, Công ty TNHH xây dựng T đã đổ thêm đất và dùng máy lu đầm mặt nền đường, số lượng đất và chiều cao mặt đường làm thêm so với thời điểm trước Công ty TNHH xây dựng T thi công thì ông Q không nhào. Khi Công ty TNHH xây dựng T thi công đường thì nhà mái bằng của ông Q mua của ông Lục bà Diễm bị rạn nứt tường.

Nguyên nhân nhà ông Q bị rạn nứt tường là phần đất phía trước nhà ông Q có đường thoát nước đi qua, đến khi Công ty TNHH xây dựng T thi công đã bị đất đá lấp mất, đồng thời Công ty TNHH xây dựng T làm đường thoát nước cách nhà ông Q 17m thì không làm dẫn đến trời mưa nước không thoát được nên tràn vào nhà ông Q, nước mưa này đã thấm xuống nền đất qua các khe giữa các viên gạch men Bách Khoa với nhau và khe của chân tường. Để tránh nước mưa tràn vào nhà, ông Q và một số hộ dân đã góp tiền mua ống sứ Hương Canh về lắp đặt làm đường cống thoát nước mưa. Những lần mưa to nước không kịp thoát đã tràn vào nhà nên ông Q đã dùng máy bơm để hút nước ra, thời gian nền nhà bị ngập nước mưa là theo thời gian mưa và lượng nước mưa tràn vào nhà. Khi nền nhà bị ngập nước và tác động của máy lu đầm đường của Công ty TNHH xây dựng T dẫn đến tường nhà của ông Q bị rạn nứt. Khi tường nhà bị rạn nứt, ông Q không yêu cầu Công ty TNHH xây dựng T dừng thi công để giải quyết là do ông Q không hiểu biết và ông Q chưa nhận tiền bồi thường đất để giao mặt bằng thi công nên ông Q không dám yêu cầu, ông Q chỉ làm đơn đề nghị UBND huyện C giải quyết. UBND huyện C đã giao cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Nông nghiệp và phát triển nông thôn P giải quyết nhưng không chấp nhận yêu cầu của ông Q.

Tháng 12/2018 NHÀ nước đã bồi thường cho gia đình ông Q diện tích đất bị thu hồi là 62,7m² nên ông Q đã bàn giao mặt bằng để thi công. Trong tháng 12/2018

đã thi công xong phần đường phía trước nhà ông Q. Đơn vị thi công là Công ty khác, không phải là Công ty TNHH xây dựng T thi công, biện pháp thi công đường của Công ty này là dùng máy lu loại nhỏ hơn máy lu của Công ty TNHH xây dựng T đã thi công và dùng máy đầm bằng tay.

Từ tháng 5/2012 đến nay, các vết rạn nứt tường nhà của ông Q không thay đổi về độ rộng và chiều dài. Nay ông Q khởi kiện yêu cầu Sở Nông nghiệp và phát triển Nông thôn tỉnh P, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Nông nghiệp và phát triển nông thôn P, Công ty TNHH xây dựng T liên đới bồi thường cho ông Q giá trị ngôi nhà mái bằng bị hư hỏng là 500.304.000đ. Ông Q bổ sung đơn khởi kiện là yêu cầu trả thêm khoản tiền lãi chậm trả của số tiền phải bồi thường giá trị ngôi nhà bị hư hỏng từ tháng 5/2012 đến tháng 01/2021 với lãi suất 9%/năm là 463.781.808đ; tiền thuê Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng P kiểm định, đánh giá hiện trạng công trình là 70.000.000đ; tiền thuê Công ty thẩm định giá đối với ngôi nhà là 15.000.000đ, tiền thuê Luật sư để bảo vệ quyền lợi cho ông Q là 15.000.000đ; tiền lãi của số tiền chi cho kiểm định, thẩm định giá, Luật sư với lãi suất 9%/năm tính từ tháng 6/2014 đến tháng 01/2021 là 88.452.000đ; tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.000.000đ; tiền chi phí đi lại và ngày công ông Q mất thu nhập là 30.000.000đ. Đối với tiền án phí 23.000.000đ của Bản án dân sự xét xử lần trước thì ông không yêu cầu trả.

- Các bị đơn trình bày:

1. Sở Nông nghiệp và phát triển Nông thôn tỉnh P do ông Lê Khánh D là đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Sở Nông nghiệp và phát triển Nông thôn tỉnh P là cơ quan quản lý NHÀ nước trực thuộc UBND tỉnh P. Năm 2005 UBND tỉnh P thành lập Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Nông nghiệp và phát triển nông thôn P là đơn vị trực thuộc Sở Nông nghiệp và phát triển Nông thôn tỉnh P.

Ngày 25/02/2008 UBND tỉnh P có Văn bản số 434/UBND- NL về việc lập dự án đầu tư xây dựng công trình “Đường sơ tán dân thuộc các huyện C - Yên Lập - T”, giao cho Sở Nông nghiệp và phát triển Nông thôn tỉnh P làm chủ đầu tư tổ chức lập dự án.

Ngày 28/02/2008, Sở Nông nghiệp và phát triển Nông thôn tỉnh P đã ban hành Quyết định số 84/QĐ-SNN về việc giao cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Nông nghiệp và phát triển nông thôn P quản lý, triển khai thực hiện dự án đầu tư xây dựng công trình “Đường sơ tán dân thuộc các huyện C - Yên

Lập - T”. Để thực hiện dự án, Sở Nông nghiệp và phát triển Nông thôn tỉnh P đã chỉ định thầu là Công ty TNHH xây dựng T thực hiện thi công công trình.

Ngày 19/5/2010 Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Nông nghiệp và phát triển nông thôn P và Công ty TNHH xây dựng T đã ký hợp đồng kinh tế số 84/HĐ-XD về việc thi công công trình “Đường sơ tán dân thuộc các huyện “C - Yên Lập - T”. Tại điều 14 của hợp đồng có T thuận là “Công ty TNHH xây dựng T chịu trách nhiệm giữ gìn vệ sinh môi trường và không ảnh hưởng tới các công trình kề cận (gồm cả công trình nổi và ngầm), nếu để xảy ra thiệt hại Công ty TNHH xây dựng T chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho chủ sở hữu”. Đoạn đường đi qua thị trấn C, huyện C khởi công từ tháng 5/2010 đến tháng 11/2010 thì hoàn thành phần thảm bê tông nhựa hạt thô (trừ đoạn vướng mắc về mặt bằng thi công tại vị trí một số hộ dân), đến tháng 01/2013 gói thầu thi công hoàn thành, nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng. Riêng 02 hộ dân ông Nguyễn Huy Q và hộ ông Nguyễn Đăng T ở khu Đoàn Kết, thị trấn C, huyện C không nhận tiền bồi thường, không bàn giao mặt bằng để thi công.

Nay ông Q khởi kiện yêu cầu Sở Nông nghiệp và phát triển Nông thôn tỉnh P cùng với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Nông nghiệp và phát triển nông thôn P và Công ty TNHH xây dựng T liên đới bồi thường cho ông Q giá trị ngôi nhà bị hư hỏng là 500.304.000đ; tiền lãi chậm trả của số tiền phải bồi thường giá trị ngôi nhà bị hỏng là 463.781.808đ; tiền thuê Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng P kiểm định, đánh giá hiện trạng công trình là 70.000.000đ; tiền thuê Công ty thẩm định giá là 15.000.000đ, tiền thuê Luật sư để bảo vệ quyền lợi là 15.000.000đ; tiền lãi của số tiền chi kiểm định, thẩm định giá, Luật sư là 88.452.000đ; tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.000.000đ; tiền chi phí đi lại và ngày công ông Q mất thu nhập là 30.000.000đ thì Sở Nông nghiệp và phát triển Nông thôn tỉnh P không đồng ý, vì ông Q xác định sai đối tượng khởi kiện. Theo quy định tại khoản 1 Điều 604 của Bộ luật Dân sự năm 2005 thì “Người nào do lỗi cố ý hoặc lỗi vô ý xâm phạm tính mạng, sức khỏe, danh dự, nhân phẩm, uy tín, tài sản của pháp nhân hoặc chủ thể khác mà gây thiệt hại thì phải bồi thường”; Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Nông nghiệp và phát triển nông thôn P trực tiếp ký hợp đồng với Công ty TNHH xây dựng T để thi công công trình; Sở Nông Nghiệp đã uỷ quyền cho Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Nông nghiệp và phát triển nông thôn P thực hiện dự án; Sở Nông Nghiệp không phải là đơn vị trực tiếp thi công công trình. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

2. Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Nông nghiệp và phát triển nông thôn P do ông Doãn Thế V là người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Nông nghiệp và phát triển nông thôn P là đơn vị trực thuộc Sở Nông nghiệp và phát triển Nông thôn tỉnh P, được thành lập theo quyết định số 2818/2005/QĐ-UBND ngày 14/10/2005 của UBND tỉnh P.

Đường sơ tán dân thuộc các huyện C - Yên Lập - T được UBND tỉnh P phê duyệt theo Quyết định số 231/QĐ-UBND ngày 04/02/2009. Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh P là chủ đầu tư, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Nông nghiệp và phát triển nông thôn P quản lý và thực hiện dự án. Nguồn vốn là ngân sách NHÀ nước. Ngày 19/5/2010 Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Nông nghiệp và phát triển nông thôn P và Công ty TNHH xây dựng T đã ký hợp đồng kinh tế số 84/HĐ-XD về việc thi công công trình “Đường sơ tán dân thuộc các huyện C - Yên Lập - T”. Bên thực hiện thi công công trình là Công ty TNHH xây dựng T. Trong tuyến đường thi công thì có thu hồi đất của một số hộ dân tại thị trấn C, huyện C, tỉnh P để làm đường, trong đó có hộ ông Nguyễn Huy Q và hộ ông Nguyễn Đăng T thuộc diện giải phóng mặt bằng để thi công công trình. Tiến hành bồi thường giải phóng mặt bằng nhưng hộ ông Q và hộ ông T không nhận tiền bồi thường và không bàn giao mặt bằng để thi công công trình.

Công trình được thi công từ tháng 5/2010 đến tháng 01/2013 thì hoàn thành, nghiệm thu bàn giao và đưa vào sử dụng. Riêng phần đường phía trước nhà ông Q và nhà ông T không thi công được do vướng mắc mặt bằng.

Tháng 12/2018 ông Q đã đồng ý nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng để thi công. Sau đó Công ty TNHH xây dựng T tiếp tục thi công và xong trong tháng 12/2018 nên đã bàn giao và nghiệm thu để sử dụng.

Nay ông Q cho rằng Công ty TNHH xây dựng T thi công công trình đã làm rạn nứt tường nhà của ông Q ở thị trấn C, huyện C nên yêu cầu Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Nông nghiệp và phát triển nông thôn P cùng với Sở Nông nghiệp và phát triển Nông thôn tỉnh P, Công ty TNHH xây dựng T liên đới bồi thường 500.304.000đ; tiền lãi chậm trả của số tiền phải bồi thường giá trị ngôi nhà bị hỏng là 463.781.808đ; tiền thuê Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng P kiểm định, đánh giá hiện trạng công trình là 70.000.000đ; tiền thuê Công ty thẩm định giá là 15.000.000đ, tiền thuê Luật sư để bảo vệ quyền lợi là 15.000.000đ; tiền lãi của số tiền chi kiểm định, thẩm định giá, Luật sư là 88.452.000đ; tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.000.000đ; tiền chi phí đi

lại và ngày công ông Q mất thu nhập là 30.000.000đ thì Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Nông nghiệp và phát triển nông thôn P không đồng ý, vì theo khoản 7 Điều 64 của Luật Đấu thầu thì nhà thầu phải bồi thường thiệt hại cho các bên liên quan nếu thiệt hại đó do lỗi của mình gây ra theo quy định của pháp luật; Ông Q không chấp hành quy định của Nhà nước về bồi thường dẫn đến không bàn giao mặt bằng để thi công nên lỗi thuộc về ông Q; Khi nhà ông Q bị rạn nứt thì không ai biết nên không xác định được thời điểm tường nhà bị rạn nứt; Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Nông nghiệp và phát triển nông thôn P không phải là đơn vị trực tiếp thi công nên không có trách nhiệm bồi thường. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Công ty TNHH xây dựng T do bà H Thị Tuyết V là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 19/5/2010 Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Nông nghiệp và phát triển nông thôn P và Công ty TNHH xây dựng T đã ký hợp đồng kinh tế số 84/HĐ-XD về việc thi công xây lắp đoạn Km0-Km1+300 công trình “Đường sơ tán dân thuộc các huyện C - Yên Lập - T”. Bên thi công công trình là Công ty TNHH xây dựng T. Công trình được thi công từ tháng 5/2010 đến tháng 01/2013 thì hoàn thành, nghiệm thu bàn giao và đưa vào sử dụng. Riêng phần đường phía trước nhà ông Q chưa thi công được vì ông Q không nhận tiền bồi thường và không bàn giao mặt bằng để thi công.

Tháng 12/2018 ông Q đã đồng ý nhận tiền bồi thường và bàn giao mặt bằng để Công ty TNHH xây dựng T thi công. Công ty tiếp tục thi công và thi công và xong trong tháng 12/2018 nên đã bàn giao mặt bằng và nghiệm thu sử dụng. Khi thi công Công ty vẫn sử dụng máy lu đầm nền đường như năm 2010 đã thi công.

Nay ông Q cho rằng Công ty TNHH xây dựng T thi công tuyến đường phía trước nhà ông Q đã làm rạn nứt tường nhà của ông Q ở thị trấn C, huyện C, tỉnh P, yêu cầu Công ty TNHH xây dựng T cùng với Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Nông nghiệp và phát triển nông thôn P, Sở Nông nghiệp và phát triển Nông thôn tỉnh P liên đới bồi thường ngôi nhà bị hư hỏng là 500.304.000đ; tiền lãi chậm trả của số tiền phải bồi thường giá trị ngôi nhà bị hư hỏng là 463.781.808đ; tiền thuê Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng P kiểm định, đánh giá hiện trạng công trình là 70.000.000đ; tiền thuê Công ty thẩm định giá là 15.000.000đ, tiền thuê Luật sư để bảo vệ quyền lợi là 15.000.000đ; tiền lãi của số tiền chi cho kiểm định, thẩm định giá, Luật sư là 88.452.000đ; tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.000.000đ; tiền chi phí đi lại và ngày công ông Q mất thu

nhập là 30.000.000đ thì Công ty TNHH xây dựng T không đồng ý, vì quá trình Công ty thi công không nhận được bất cứ phản hồi nào của hộ dân có công trình liền kề với tuyến đường thi công bị hư hỏng, đối với gia đình ông Q thì không giao mặt bằng để Công ty thi công dẫn đến đoạn đường phía trước nhà ông Q không thi công được, làm ảnh hưởng đến tiến độ thi công công trình, khi trời mưa nước không kịp thoát mà tràn vào nhà ông Q thì lỗi là hoàn toàn do ông Q; quá trình thi công đường, Công ty đã thi công đúng biện pháp thi công theo hợp đồng đã ký để đảm bảo an toàn các công trình liền kề.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Mai T do bà Lỗ Thị Thu H là người đại diện theo uỷ quyền trình bày: Bà Nguyễn Thị Mai T và ông Nguyễn Huy Q là vợ chồng, có tài sản là nhà và đất (nhà xây trên đất) tại thị trấn C, huyện C, tỉnh P.

Năm 2012 Công ty TNHH xây dựng T thực hiện thi công công trình làm tuyến đường “C - Yên Lập - T”. Tuyến đường này là đi qua nhà ông Q bà T. Quá trình thi công công trình, Công ty TNHH xây dựng T sử dụng máy lu đầm mặt đường đã làm ảnh hưởng đến nhà của ông Q bà T nên tường nhà bị rạn nứt.

Nay ông Q yêu cầu Công ty TNHH xây dựng T, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Nông nghiệp và phát triển nông thôn P, Sở Nông nghiệp và phát triển Nông thôn tỉnh P liên đới bồi thường ngôi nhà bị hư hỏng là 500.304.000đ; tiền lãi chậm trả của số tiền phải bồi thường giá trị ngôi nhà bị hư hỏng là 463.781.808đ; tiền thuê Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng P kiểm định, đánh giá hiện trạng công trình là 70.000.000đ; tiền thuê Công ty thẩm định giá là 15.000.000đ, tiền thuê Luật sư để bảo vệ quyền lợi là 15.000.000đ; tiền lãi của số tiền chi kiểm định, thẩm định giá, Luật sư là 88.452.000đ; tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.000.000đ; tiền chi phí đi lại và ngày công ông Q mất thu nhập là 30.000.000đ thì bà T nhất trí.

- Những người làm chứng:

Ông Nguyễn Văn Q trình bày: Gia đình ông có một ngôi nhà hai tầng xây năm 1993 tại đường Hoa Khê, thị trấn C, huyện C, tỉnh P. Vị trí ngôi nhà là tiếp giáp với đường đi và cùng dãy với nhà ông Q. Khoảng tháng 5/2010 Công ty TNHH xây dựng T thi công tuyến đường phía trước nhà ông, quá trình thi công ngôi nhà hai tầng của ông không bị rạn nứt gì, ông không thấy các gia đình liền kề với nhà ông phản ánh là có ngôi nhà bị rạn nứt. Sau khi Công ty TNHH xây dựng T thi công tuyến đường xong, ông Q có đưa cho ông một tờ giấy về việc xác nhận

ngôi nhà của ông Q bị rạn nứt nên ông đã ký để ông Q nộp cho Toà án. Thực tế ngôi nhà của ông Q bị rạn nứt tường thời điểm nào thì ông không biết.

Ông Hoàng Văn N trình bày: Thời điểm Công ty TNHH xây dựng T thi công tuyến đường phía trước nhà ông Q thì ông không nhớ vì lâu ngày. Sau khi Công ty TNHH xây dựng T thi công xong tuyến đường phía trước nhà ông Q được một thời gian thì ông Q có mời ông đến chứng kiến ngôi nhà của ông Q bị rạn nứt. Thời điểm cụ thể nhà ông Q bị rạn nứt thì ông không nắm được. Nguyên nhân nhà ông Q bị rạn nứt tường theo ông nghĩ là do máy móc lu đầm nền đường dẫn đến ảnh hưởng ngôi nhà, ông có thấy nước mưa tràn vào sân nhà ông Q nhưng không tràn vào nhà sau đó nước mưa rút đi nên nguyên nhân nhà ông Q bị rạn nứt không phải do ngập nước mưa. Thực tế ngôi nhà của ông khi trời mưa thì nước mưa ngập sân một ít nhưng không làm ảnh hưởng đến kết cấu ngôi nhà. Quá trình Công ty TNHH xây dựng T thi công tuyến đường phía trước nhà ông Q, ông không thấy ông Q dùng máy bơm hút nước mưa trong nhà ra khi trời mưa.

Ông Trần Quang V trình bày: Ông có ngôi nhà 3 tầng cùng dãy với ngôi nhà của ông Q ở đường Hoa Khê, thị trấn C, huyện C, tỉnh P. Khi Công ty TNHH xây dựng T thi công tuyến đường phía trước nhà ông đã làm đồ tường rào, ông đã yêu cầu Công ty TNHH xây dựng T dừng thi công để giải quyết, sau khi giải quyết xong thì ông mới tiếp tục cho thi công. Đối với ngôi nhà của ông Q, ông có được ông Q mời đến làm chứng về ngôi nhà bị rạn nứt tường, khi ngôi nhà của ông Q bị rạn nứt tường có mời Công ty TNHH xây dựng T đến giải quyết hay không thì ông không biết.

Ông Nguyễn Đăng T trình bày: Gia đình ông có một nhà 2 tầng tại thị trấn C, huyện C xây từ năm 1991. Vị trí thửa đất xây nhà thì cạnh phía sau nhà từ đường Quốc lộ vào là tiếp giáp với đất ao, một cạnh tiếp giáp với đất nhà ông Q. Khi xây nhà, do điều kiện kinh tế gia đình lúc đó nên gia đình ông dùng vôi vữa ba ta (vôi cát là chủ yếu, còn lại một ít xi măng) để xây và trát tường. Hiện nay ngôi nhà của ông bị rạn nứt tường ở tầng hai và bếp, bức tường tầng một có nhiều chỗ bị bong chóc lớp vôi vữa trát tường. Nguyên nhân nhà bị rạn nứt tường là do Công ty TNHH xây dựng T thi công tuyến đường phía trước nhà đã sử dụng máy lu đầm nền đường nên ảnh hưởng. Khi tường nhà bị rạn nứt thì ông không yêu cầu Công ty TNHH xây dựng T dừng thi công và lập biên bản. Từ tháng 6/2010 đến tháng 8/2012 thực hiện Quyết định số 249/QĐ của UBND tỉnh P làm đường sơ tán dân C - Yên Lập - T do Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình nông nghiệp và phát triển nông thôn của Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh P làm chủ

đầu tư. Theo thiết kế mặt đường nâng cao 50cm. Trong quá trình tổ chức thi công đoạn đường phía trước nhà ông Q, đơn vị thi công làm rãnh thoát nước đến phần đường của ông V (cách nhà ông Q 17m) thì không thi công. Nước không thoát được, hàng ngày nước thải sinh hoạt của các hộ gia đình phía trên chảy đến nhà ông Q thì đọng lại, gia đình ông Q phải tát nước thải lên mặt đường, gây ô nhiễm môi trường. Sau những lần nhà ngập nước mưa, gia đình ông Q phải tự tay tát mức nước đổ lên mặt đường. Tháng 3/2011, tám gia đình chúng tôi (có cả ông Q) đã góp mỗi nhà 300.000đ mua cống sứ và làm tạm hệ thống thoát nước thải đến nhà ông V để giữ vệ sinh chung. Do công thoát nước thải bé nên mỗi cơn mưa gia đình ông Q vẫn bị nước tràn vào nhà, phải khắc phục tát nước sau mỗi cơn mưa.

Ông Nguyễn Mạnh H trình bày: Năm 1990 gia đình ông Nguyễn Huy Q mua ngôi nhà cấp 3 một tầng, diện tích 50m² của bà Trần Thị Diễm hiện đang cư trú tại thị trấn Phố V. Năm 2002 do con đông nên ông Q xây thêm phần sau cho các con ở, diện tích mở rộng thị trấn 106m², nhà ở ổn định đến năm 2010, trước khi làm đường sơ tán dân nhà ông Q không có hiện tượng vỡ trần, tường và móng nhà.

- Người giám định là Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng P đã kết luận ngôi nhà của ông Nguyễn Huy Q ở khu 7 (nay là khu Đoàn Kết), thị trấn C, huyện C, tỉnh P có khối nhà phía trước đã hư hỏng toàn bộ do nền móng công trình bị lún lệch quá mức gây nên những hư hỏng biểu hiện một cách hết sức rõ ràng ở phần T công trình. Với kết quả khảo sát thu được khẳng định: Công trình bị lún do đất nền bị ẩm quá mức làm lớp đất đặt móng công trình (tập trung nhiều nhất từ trục 2÷3) mất khả năng chịu tải”.

Tại Công văn số 30/TTKĐ-KĐCL ngày 14/12/2020 của Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng P đã giải thích: “Theo kết quả khảo sát, đánh giá hiện trạng công trình năm 2015 cho thấy, toàn bộ ngôi nhà của ông Nguyễn Huy Q được xây dựng vào hai thời điểm khác nhau, khối nhà phía trước từ trục 1-3/A C được xây dựng năm 1989 đến năm 2002 gia đình ông Q tiếp tục xây dựng để mở rộng diện tích sử dụng của ngôi nhà, khối nhà phía sau được nối tiếp từ trục 3-5/A-B, được biết trước đó khối nhà trước xây dựng đã được để mở (theo kiểu mở nanhà) chờ sẵn, khối nhà phía sau được xây dựng một tầng, khối nhà này được lựa chọn giải pháp kết cấu móng là hệ móng bê tông cốt thép dưới cột, kết hợp móng băng đỡ tường, kết cấu phần T là hệ kết cấu tường chịu lực, mái đổ bê tông cốt thép toàn khối, hệ dầm sàn khối nhà sau được gối trực tiếp lên kết cấu sàn trục 3 của khối nhà trước. Vậy, việc xây dựng khối nhà mới nối tiếp với khối nhà cũ có làm gia tăng tải trọng lên khối nhà cũ, đó là tải trọng phân bố đều do ô bản sàn B-C/3-4 của khối

nhà sau truyền vào và cả trọng lượng bản T đầm, ngoài ra còn có tải trọng đầm chiếu tới của cầu thang và đầm trực C truyền vào đầm trực 3 tHnhà lực tập trung. Qua hình ảnh của quá trình khảo sát, đánh giá hiện trạng và các hình ảnh do đơn vị trung cầu cung cấp cho thấy trên các diện tường của hai khối nhà xuất hiện nhiều vết nứt, các vết nứt có đặc điểm, hình dạng, kích thước, phân bố trên tường, hướng phát triển và vết nứt, độ mở rộng các vết nứt đều ở dạng là khá lớn, đặc điểm phải kể đến các vết nứt xiên bắt nguồn chủ yếu từ các ô cửa phát triển lên cấu kiện bên trên, theo đường chéo của khoang tường trực A đoạn 2-3; trực B đoạn 2-3; trực C đoạn 2-3 của khối nhà trước trực C đoạn 3-4 và tường ngăn phòng ngủ 3 của khối nhà xây sau, các vết nứt xiên của khối nhà trước và vết nứt xiên của khối nhà xây sau tạo thành hình chữ V. Theo TCVN 9378:2012 khảo sát đánh giá tình trạng của nhà và công trình xây gạch đá cho thấy các vết nứt có đặc điểm, phân bố trên tường khá phù hợp với sơ đồ vết nứt ở công trình xây gạch, đá (một số dạng điển hình) được nêu ở phụ lục A và các sơ đồ phá huỷ khối xây ở phụ lục B, trong đó thể hiện rõ nét nhất là các vết nứt chéo từ các mép cửa trên các khoang tường trực dọc khối nhà trước và sau phát triển lên và hướng ra ngoài tạo thành hình chữ V, vết nứt này được phân loại là nền lún không đều và được xác định do nguyên nhân lún vòng của nền tại hai đầu nhà. Nguyên nhân có thể dẫn đến lún không đều hay còn gọi là lún lệch đó là công trình được đặt trên nền đất có sự chênh lệch nhau về địa tầng và khả năng chịu lực của hai miền này khác nhau làm cho độ lún khác nhau dẫn đến có thể gây nứt hoặc xé tường nhà đã kể trên, yếu tố này khá phù hợp kết quả khảo sát địa chất tại thời điểm giám định nhà ông Q đó là cả hai khối nhà được xây dựng trên nền đất khá phức tạp và không đồng nhất, lớp đất 1 có chiều dày thay đổi từ 1,4m đến 3,2m, kết cấu móng của khối nhà trước và khối nhà sau có chiều sâu chôn móng lần lượt là 1,8m đến 2,3m. Công trình có hai khối khác nhau rõ rệt về trọng lượng, trường hợp này cũng gây lún, tuy nhiên đối với công trình này hai khối nhà đều có một tầng và có diện tích khá đều nhau do đó chênh lệch tải trọng là không đáng kể bởi hiện trạng trực 3 cơ bản ổn định. Ngoài nguyên nhân trên còn có những nguyên nhân khác có thể dẫn đến sự lún lệch nhà ảnh hưởng của mưa lũ gây ngập úng làm tăng độ ẩm và áp lực nước lỗ rỗng trong đất hoặc biến động mực nước ngầm làm thay đổi tính chất các lớp đất dưới móng công trình, do động đất hoặc rung chấn do các phương tiện tham gia giao thông đường bộ tác động đến môi trường dân cư nơi có các đường giao thông chạy qua”.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 06/2021/DS-ST ngày 16 tháng 4 năm 2021 Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh P đã quyết định:

1. Căn cứ Điều 584 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 604 và Điều 617 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Huy Q về việc yêu cầu Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh P; Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Nông nghiệp và phát triển nông thôn P; Công ty TNHH xây dựng T bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về ngôi nhà bị hư hỏng và phải trả những khoản tiền khác.

3. Buộc ông Nguyễn Huy Q phải chịu 6.000.000đ (Sáu triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Xác nhận ông Nguyễn Huy Q đã nộp đủ số tiền này.

Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và các vấn đề khác.

Ngày 26/4/2021, Nguyên đơn ông Nguyễn Huy Q, sinh năm 1953 kháng cáo bản án, nội dung: không đồng ý với một phần nhận định và toàn bộ quyết định của bản án. Tại phiên tòa ông và bà H đại diện theo ủy quyền của bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nhưng rút một phần số tiền yêu cầu bồi thường.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh P tham gia phiên tòa có quan điểm về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa khi giải quyết vụ án ở cấp phúc thẩm, thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đơn kháng cáo của đương sự đúng hạn luật định. Hội đồng xét xử đã xét xử đúng nguyên tắc, các bên đương sự đều thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung kháng cáo đại diện VKS đề nghị HĐXX không chấp nhận toàn bộ nội dung kháng cáo.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ngày 26/4/2021, bị đơn ông Nguyễn Huy Q đã làm đơn kháng cáo bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh P, đơn kháng cáo đúng hạn luật định, hợp lệ nên được xem xét, giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Ông Nguyễn Huy Q và bà Nguyễn Thị Mai T có ngôi nhà mái bằng gồm hai khối ở khu Đoàn Kết, thị trấn C, huyện C tỉnh P. Trong đó: 01 khối nhà phía trước tiếp giáp với đường đi được xây dựng năm 1989, 01 khối nhà phía sau xây năm 2002. Ông Q và bà T cho rằng hiện nay, các bức tường của khối nhà xây năm 1989 và bức

tường phòng ngủ của khối nhà xây năm 2002 tiếp giáp với phòng khách của khối nhà xây năm 1989 bị rạn nứt. Nguyên nhân do trong quá trình thi công tuyến đường phía trước nhà ông, Công ty TNHH xây dựng T thi đã sử dụng máy móc làm rung lắc ngôi nhà và làm nền nhà của ông bà bị ngập úng nước. Vì vậy, Ông Nguyễn Huy Q khởi kiện yêu cầu Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh P, Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Nông nghiệp và phát triển nông thôn P, Công ty TNHH xây dựng T liên đới bồi thường giá trị ngôi nhà của vợ chồng ông Q bà T bị hư hỏng số tiền 500.304.000đ, khoản tiền lãi chậm trả của số tiền phải bồi thường giá trị ngôi nhà bị hư hỏng từ tháng 5/2012 đến tháng 01/2021 với lãi suất 9%/năm là 463.781.808đ; tiền thuê Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng P kiểm định, đánh giá hiện trạng công trình là 70.000.000đ; tiền thuê Công ty thẩm định giá đối với ngôi nhà là 15.000.000đ, tiền thuê Luật sư để bảo vệ quyền lợi cho ông Q là 15.000.000đ; tiền lãi của số tiền chi cho kiểm định, thẩm định giá, Luật sư với lãi suất 9%/năm tính từ tháng 6/2014 đến tháng 01/2021 là 88.452.000đ; tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.000.000đ; tiền chi phí đi lại và ngày công ông Q mất thu nhập là 30.000.000đ. Quá trình giải quyết, Tòa án cấp sơ thẩm đã bác đơn khởi kiện. Ông Nguyễn Huy Q bà Nguyễn Thị Mai T không đồng ý với một phần nhận định và toàn bộ quyết định của bản án sơ thẩm số 06 ngày 16/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh P. Ông cho rằng: Tòa án cấp sơ thẩm nhận định không chính xác khi trích dẫn công văn số 30/TTKD- KĐCL ngày 14/12/2020, và nguyên nhân nứt nhà không phải do vấn đề độ lún giữa hai nhà, việc đánh giá nguyên nhân gây nứt nhà không được xem xét chính xác. Về số tiền yêu cầu bồi thường, tại cấp phúc thẩm ông thay đổi chỉ đề nghị các khoản tiền sau: bồi thường giá trị ngôi nhà bị hư hỏng số tiền 318.620.000đ, khoản tiền lãi chậm trả lãi suất 9%/năm là 267.640.000đ; tiền thuê Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng P kiểm định, đánh giá hiện trạng công trình là 70.000.000đ, cơ quan định giá 9.000.000đ. Tiền lãi chậm trả của hai khoản tiền này là 42.660.000đ; Tiền thuê Công ty thẩm định giá lần 2 là 6.000.000đ, tiền thuê Luật sư để bảo vệ quyền lợi cho ông Q là 15.000.000đ; Tổng số tiền yêu cầu bồi thường là 728.920.000đ. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.1] Về thiệt hại xảy ra: căn cứ báo cáo kết quả kiểm định, đánh giá hiện trạng công trình ngày 07/9/2015 của Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng P kết luận ngôi nhà của ông Nguyễn Huy Q ở khu Đoàn Kết, thị trấn C, huyện C, tỉnh P có khối nhà phía trước đã hư hỏng toàn bộ do nền móng công

trình bị lún lệch quá mức gây nên những hư hỏng biểu hiện một cách hết sức rõ ràng ở phần T công trình. Với kết quả khảo sát thu được khẳng định: Công trình bị lún do đất nền bị ẩm quá mức làm lớp đất đặt móng công trình (tập trung nhiều nhất từ trục 2÷3) mất khả năng chịu tải. Ngày 14/12/2016, Ông Q thuê Công ty cổ phần tư vấn và thẩm định giá doanh nghiệp định giá thiệt hại. Tại chứng thư thẩm định giá ngày 14/12/2016 kết luận giá trị tài thời điểm định giá là 150.091.000đ, chi phí xây dựng mới công trình tương đương với tài sản thẩm định 500.304.000đ. Theo dự toán sửa chữa dự toán công trình của Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng P năm 2015 có giá trị 318.262.000đ.

Ngày 12/10/2020, Tòa án nhân dân thành phố V đã ra Quyết định định giá tài sản đối với Ngôi nhà bị rạn nứt này. Tại biên bản định giá ngày 22/10/2020, Hội đồng định giá xác định theo quy định tại T tư số 03/2016/II- BXD ngày 10/3/2016 và T tư số 45 ngày 7/5/2018 của Bộ tài chính. Xác định tài sản đã hết khấu hao, theo quy định thời gian sử dụng nhà cấp bốn là 15 năm nên Hội đồng đã không định giá giá trị.

[2.2] Về nguyên nhân dẫn đến thiệt hại:

Ông Q cho rằng năm 2010, khi thi công công trình đường, chủ đầu tư là sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh P đã giao cho ban quản lý dự án công trình xây dựng nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh P (gọi tắt là Ban quản lý dự án). Ban quản lý dự án, đã lựa chọn Công ty T là đơn vị thi công. Khi thi công đơn vị thi công đã nâng cao mặt đường và không làm rãnh thoát nước dẫn đến móng nhà của gia đình ông bị úng nước trong thời gian dài, đồng thời máy móc thi công tác động gây lún nứt hư hỏng công trình. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đặc biệt là lời khai của ông Q để xác định:

Về kết cấu ngôi nhà, ngôi nhà của gia đình ông Q được xây dựng vào hai thời điểm khác nhau trong đó 01 khối nhà xây năm 1989 có tường xây bằng gạch, nền lát gạch men Bách Khoa. Phần đất phía trước ngôi nhà xây năm 1989 ông Q sử dụng để bán hàng nền nhà được đổ xi măng từ năm 1996, đến năm 2002 lát gạch men Bách Khoa lên trên nền xi măng. Khối nhà phía trước tiếp giáp với đường đi xây năm 1989, khối nhà phía sau xây năm 2002. Phần tiếp giáp giữa hai khối nhà, khối nhà xây năm 2002 ông Q bà T không xây tường mà đổ dầm bê tông và mái bê tông có một đầu kê lên bức tường của khối nhà xây năm 1989, cầu thang lên trần nhà nối với dầm bê tông, vị trí điểm nối của dầm bê tông với cầu thang về phía khối nhà xây năm 1989.

Để giám định, trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng P đã khoan 03 hố, hố khoan 01 tại sân trước nhà ông Q có độ sâu 7,3m so với nền; hố khoan 02 tại vườn (ngang với khối nhà xây phía sau) có độ sâu 8,4m so với sân trước; hố khoan 03 tại vườn phía sau nhà (mặt đất tại đây thấp hơn nền nhà 3,8m) có độ sâu 6,2m so với vườn. Kết quả khảo sát địa chất cho thấy khu vực có nhà có lớp đất 1 là đất san lấp có chiều dày khá lớn, tại hố khoan 01 có độ dày 1,4m, sang đến hố khoan 02 đất san lấp có độ dày 2,6m, tại hố khoan 03 đất san lấp có độ dày 7,0m; tiếp theo lớp đất san lấp là lớp 2a chỉ xuất hiện ở hố khoan 03 là lớp đất bùn màu xám đen, xám tro có độ dày 0,6cm; lớp đất thứ 2 là lớp đất sét pha màu nâu vàng, nâu đỏ loang lổ trạng thái dẻo cứng xuất hiện ở các hố khoan; lớp đất thứ 3 là lớp đất sét pha màu nâu vàng, xám vàng trạng thái dẻo cứng xuất hiện ở hố khoan 01 và hố khoan 02. Như vậy, ông Q cho rằng móng nhà bị ngấm nước là từ trên xuống qua khe giữa các viên gạch và giữa khe tường với viên gạch là không có căn cứ vì lớp đất bùn màu xám đen, xám tro là ở phần nền móng tiếp giáp với ao.

Theo kết quả khảo sát, kiểm tra hiện trạng tổng thể công trình, phân tích đánh giá của Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng P, khu vực ngôi nhà của ông Q xây và công trình lân cận trước đây là sườn đồi cũ có độ dốc lớn, tuyến đường trước mặt (đường nội thị thị trấn C) trên nền cũ cơ bản là đất đào, phía dãy nhà ông Q thuộc sườn âm có độ chênh cao lớn. Ông Nguyễn Tiến Lục, bà Trần Thị Diễm là người đã bán ngôi nhà mái bằng ở khu 7 (nay là khu Đoàn Kết), thị trấn C, huyện C cho ông Q bà T xác định ngôi nhà được xây năm 1989, phần đất xây nhà có cạnh phía sau tiếp giáp với ao nước của nhà bà Trịnh Thị Kim Liên, toàn bộ nền đất có độ dốc từ đường Quốc lộ ra ao nhà bà Liên phù hợp với báo cáo kết quả kiểm định, đánh giá hiện trạng công trình của Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng P. Như vậy, có đủ cơ sở để xác định nền đất ông Q bà T xây nhà là rất phức tạp. Mặt khác, kết cấu móng của khối nhà xây năm 1989 (là ngôi nhà bị hư hỏng) có một phần được đặt ở nền là phần đất liên thổ, trực sau cùng của khối nhà xây năm 1989 đặt trên nền đất đắp; móng khối nhà xây năm 2002 được xử lý triệt để hơn so với khối nhà xây năm 1989; nền đặt móng của khối nhà xây năm 1989 đa số đặt trên nền đất đắp, trong điều kiện bình thường thì đất nền này vẫn đáp ứng được yêu cầu chịu tải cho công trình; khi nền đắp này bị những nguyên nhân gây nên ẩm quá mức đã làm mất khả năng chịu lực của đất nền dưới móng, từ đó gây nên lún lệch quá mức móng công trình.

Tại công văn số 30/TTKĐ-KĐCL ngày 14/12/2020 của Trung tâm kiểm định chất lượng công trình xây dựng P giải thích về sự tác động của hai khối nhà này:

“Công trình đã được đặt trên nền đất có sự chênh lệch nhau về địa tầng và khả năng chịu lực của hai miền này khác nhau làm cho độ lún khác nhau dẫn đến có thể gây nứt hoặc xé tường, yếu tố này khá phù hợp kết quả khảo sát địa chất tại thời điểm giám định nhà ông Q đó là cả hai khối nhà được xây dựng trên nền đất khá phức tạp và không đồng nhất, lớp đất 1 có chiều dày thay đổi từ 1,4m đến 3,2m, kết cấu móng của khối nhà trước và khối nhà sau có chiều sâu chôn móng lần lượt là 1,8m đến 2,3m. Công trình có hai khối khác nhau rõ rệt về trọng lượng, trường hợp này cũng gây lún. Tuy nhiên, đối với công trình này hai khối nhà đều 1 tầng và có diện tích khá đều nhau do đó chênh lệch tải trọng không đáng kể bởi hiện trạng tường 3 cơ bản ổn định”.

Ngoài nguyên nhân trên còn có những nguyên nhân khác như: mưa gây ngập úng làm tăng độ ẩm và áp lực nước lỗ rỗng trong đất, hoặc biến động mực nước ngầm; động đất; rung chấn do các phương tiện tham gia giao thông tác động; tại văn bản này kết luận ngôi nhà xây sau chỉ là một phần nguyên nhân làm biến dạng nền móng dẫn đến hư hỏng các kết cấu tường của khối nhà trước mà còn có nhiều yếu tố khác gây nên như đã nêu trên.

Về sự tác động rung, lắc của máy thi công đường đến ngôi nhà của ông Q: Năm 2001 NHÀ nước thi công tuyến đường phía trước nhà ông Q, quá trình thi công đã sử dụng máy móc như Công ty TNHH xây dựng T thi công năm 2010, khối nhà của ông Q bà T xây năm 1989 không bị rạn nứt gì.

Từ tháng 5/2010 Công ty TNHH xây dựng T thi công tuyến đường đi qua phía trước gia đình ông Q bà T đến tháng 01/2013 thì hoàn thành và bàn giao sử dụng. Do ông Q bà T không nhận tiền bồi thường và không bàn giao mặt bằng nên phần đất phía trước nhà ông Q bà T bị thu hồi để làm đường chưa thi công được. Đến năm 2018 ông Q đã nhận tiền đền bù đất và bàn giao mặt bằng để Công ty TNHH xây dựng T tiếp tục thi công đường, quá trình thi công thì Công ty TNHH xây dựng T sử dụng máy móc như năm 2010 để thi công. Ông Q xác định từ tháng 01/2013 đến năm 2018 và năm 2018 Công ty TNHH xây dựng T thi công tuyến đường phía trước nhà ông Q thì các vết nứt tường ngôi nhà của ông Q không thay đổi độ rộng và chiều dài của vết nứt. Như vậy cho thấy, việc thi công không phải là nguyên nhân làm ảnh hưởng đến việc ngôi nhà bị nứt. Mặt khác, nếu ông Q cho rằng tại thời điểm Công ty TNHH xây dựng T thi công đường sử dụng máy móc có độ rung lắc lớn làm ảnh hưởng đến ngôi nhà thì ông Q bà T có quyền yêu cầu Công ty TNHH xây dựng T dừng thi công để đảm bảo kết cấu ngôi nhà. Trên thực tế ông V là người cùng khu với ông Q và có nhà tiếp giáp với đường

đi xác định khi Công ty TNHH xây dựng T thi công đường đã làm ảnh hưởng đến bức tường rào tiếp giáp với đường đi nên ông V đã yêu cầu Công ty TNHH xây dựng T đến giải quyết, còn ngôi nhà 3 tầng của ông không bị rạn nứt gì. Ông Quý cho rằng khi nhà ông bị rạn nứt mà không yêu cầu Công ty TNHH xây dựng T giải quyết là do ông không hiểu biết và ông chưa nhận tiền bồi thường để giao mặt bằng thi công nên ông không có quyền yêu cầu là không có căn cứ. Bản T ông Q có đủ năng lực trách nhiệm dân sự và đã có thời gian làm trưởng khu từ năm 1995 đến năm 2006 ông có đủ nhận thức để biết cách giải quyết khi ông cho rằng tường nhà bị rạn nứt do sự tác động của công trình liền kề thi công.

Quá trình giải quyết vụ án, người đại diện Công ty TNHH xây dựng T bà H Thị Tuyết V xác định quá trình Công ty thi công tuyến đường phía trước nhà ông Q bà T không nhận được phản ánh của hộ dân nào về việc có ngôi nhà nào bị rạn nứt do sự tác động của máy móc mà Công ty TNHH xây dựng T sử dụng thi công. Riêng ông V xác định tường rào nhà ông bị đổ và có yêu cầu Công ty TNHH xây dựng T giải quyết, sau khi lập biên bản xong thì ông không giữ nên không có tài liệu cung cấp.

Đối với một nhà hai tầng của ông Nguyễn Đăng T tiếp giáp với nhà ông Q bị rạn nứt tường tầng hai, tường bếp và bức tường tầng một bị bong chóc lớp vôi vữa trát tường. Quá trình Công ty TNHH xây dựng T thi công đường, ông T và Công ty TNHH xây dựng T không giải quyết gì về ngôi nhà của ông T bị rạn nứt. Để có căn cứ xác định nguyên nhân ngôi nhà của ông T bị rạn nứt tường thì phải có một cơ quan chuyên môn giám định. Tuy nhiên ông T không đề nghị, chưa có cơ quan chuyên môn nào giám định.

[2.3] Về thời điểm xảy ra thiệt hại: Ngoài lời trình bày của ông Q, ông Q không đưa ra được chứng cứ nào khác về thời điểm xảy ra hậu quả. Ông Q cũng thừa nhận (BL 285) vào tháng 5/2010 khi Công ty TNHH xây dựng T đổ đất và lu lèn đường thì nhà ông không bị rạn nứt gì. Đến tháng 5/2012 Công ty T lu lèn và đổ áp phan nhựa mặt đường phía trước nhà ông bà dẫn đến nhà bị dạn nứt, khi nhà ông bà bị rạn nứt thì không yêu cầu dừng thi công. Năm 2018, ông bà đã đồng ý bồi thường, hiện đã thi công xong. Từ ngày bị rạn nứt đến nay, các vết rạn nứt không bị rạn nứt dài rộng ra.

Quá trình lấy lời khai người làm chứng: ông H Văn Đoàn cũng không biết trời mưa nước tràn vào nhà ông Q như thế nào (BL 452). Bà Chu Thị Minh không biết nhà ông Q bị ngập nước mưa, rạn nứt như thế nào (BL 451). ông Hoàng Nc N xác định sau khi Công ty T thi công xong một thời gian thì được

ông Q mời đến chứng kiến nhà bị dạn nứt (BL 450), ông Hoàng Đình Hà Mông Hng xóm cùng dãy nhà ông Q xác định nhà gia đình không bị rạn nứt gì, nước có ngập vào nhà ông Q không thì ông không biết, không biết nhà ông Q có bị dạn nứt không, ông không được ông Q mời đến làm chứng (BL 449). Bà Hoàng Thị Thanh Thủy có nghe nói lại nhà ông Q bị ngập nước, nhà ông Q bị dạn nứt như thế nào thì bà không biết (BL 448). Ông Nguyễn Văn Q xác định nhà tại thời điểm thi công đường năm 2010, nhà ông không bị rạn nứt, sau khi thi công đường xong ông Q có đưa giấy xác nhận về nhà ông Q bị rạn nứt ông đã ký xác nhận. Thực tế nhà ông Q bị rạn nứt khi nào ông không được biết. Bà Đặng Thị Dĩ là nhà đối diện với gia đình ông Q trình bày sau khi công ty T thi công xong tuyến đường gia đình phát hiện tầng 2 có vết rạn nứt nhỏ không làm ảnh hưởng đến kết cấu ngôi nhà, tầng 1 không bị rạn nứt, gia đình đã tự sửa (BL 264). Ông Nguyễn Nc Toàn cũng có ngôi nhà hai tầng đối diện với nhà ông Q được xây năm 1997, quá trình Công ty T thi công, không bị rạn nứt gì (BL 262)... Tại cấp phúc thẩm ông Q đề nghị triệu tập thêm ông Nguyễn Mạnh C trưởng khu. Ông C và ông V đều khai nhận sau năm 2012 mới được ông Q cho biết, còn thực tế nhà ông Q bị nứt từ bao giờ họ không biết.

Quá trình giải quyết, Ông Q đã nộp một số bức ảnh chụp năm 2007 khi tổ chức cưới con, trong bức ảnh có bức tường của ngôi nhà. Xét thấy từ năm 2007 đến tháng 5/2010 là thời gian rất dài, ngôi nhà của ông Q chịu sự tác động của thời tiết, phương tiện tham gia giao T đường bộ và địa chất nền đất ... Như vậy cho thấy: về thời điểm xảy ra thiệt hại không ai được trực tiếp chứng kiến nên ông Q chứng minh cho rằng do Công ty T thi công làm ngôi nhà của ông bị rạn nứt bằng các bức ảnh là không có căn cứ.

[2.4]. Về lỗi gây nên thiệt hại:

Nhà phân tích trên cho thấy: khối nhà phía trước được xây năm 1989 là loại nhà cấp 4, theo quy định sau 15 năm hết khấu hao. Tính đến thời điểm ông Q cho rằng đơn vị thi công đã làm bị hư hỏng là năm 2012. Về vật liệu xây dựng xây bằng gạch thủ công, vữa vôi, cát tại mục 2.2.2 báo cáo kết quả kiểm định trang 6 cho thấy là vữa sử dụng chất kết dính có liên kết rất kém cho khối xây. Như vậy trên thực tế cho thấy đến thời điểm Công ty T thi công công trình sự khấu hao là rất lớn, có thể thấy khối nhà sử dụng đã lâu trên 20 năm đã xuống cấp chưa kể đến sự tác động khách quan khác của thời tiết, môi trường, sự rung chấn của các phương tiện giao T khi đi qua đó vì khối nhà này tiếp giáp với đường đi... Mặt khác việc gia đình ông Q xây dựng khối nhà sau nối tiếp với khối nhà cũ này làm gia tăng tải

trọng lên khối nhà cũ cũng là một trong nguyên nhân gây lún. Bên cạnh đó theo khảo sát cho thấy hai khối nhà của gia đình ông Q được xây dựng trên nền đất có sự chênh lệch về địa tầng, khả năng chịu lực khác nhau, độ lún khác nhau do nền đất phức tạp không đồng nhất.

Mặt khác, ngày 26/4/2010, Ban giải phóng mặt bằng đã lập biên bản kiểm kê kiểm dự toán bồi thường, hỗ trợ tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất, ông Q đã ký xác nhận khối lượng và không có ý kiến gì nên UBND huyện C quyết định thu hồi đất đối với hộ ông Q. Nhưng ông Q lại không bàn giao mặt bằng để Công ty TNHH xây dựng T thi công phần đường phía trước nhà ông Q dẫn đến chỉ thi công làm đường và rãnh thoát nước đến gần nhà ông Q thì dừng lại dẫn đến việc nhà ông Q bị thấp hơn phần đường đã thi công xong nên nước mưa tràn vào nhà cho đến tháng 3/2011, ông Q cùng một số hộ góp tiền làm tạm hệ thống thoát. Việc gia đình ông Q chưa bàn giao mặt bằng cho đơn vị thi công dẫn đến đơn vị thi công không làm được đường, rãnh thoát nước trước cửa nhà ông Q gây ngập úng nước là một yếu tố lỗi từ phía nguyên đơn. Bên cạnh đó, ông Q cho rằng Công ty TNHH xây dựng T khi thi công làm hư hỏng nhưng tại thời điểm ông cho rằng thiệt hại xảy ra ông không kịp thời T báo đến đơn vị trực tiếp để có biện pháp cùng khắc phục. Theo quy định tại Điều 617 của Bộ luật Dân sự 2005, nếu thiệt hại xảy ra hoàn toàn do lỗi của người bị thiệt hại thì người gây thiệt hại không phải bồi thường; theo khoản 5 Điều 585 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nếu người bị thiệt hại không áp dụng các biện pháp ngăn chặn cần thiết, hợp lý để ngăn chặn, hạn chế thiệt hại cho chính mình thì không được bồi thường.

Nhà phân tích các mục [2.1], [2.2], [2.3], [2.4] cho thấy, việc thi công của Công ty T không phải là tác nhân gây thiệt hại cho gia đình ông Q bà T. Từ mối quan hệ nhân quả giữa thiệt hại và Hành vi trái pháp luật; yếu tố lỗi để có đủ cơ sở xác định toàn bộ yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Q, bà T là không có cơ sở. Quan điểm của đại diện viện kiểm sát tại tòa là có căn cứ. Do vậy, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố V về việc bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Q, bà T.

[4] Về các chi phí tố tụng, án phí: buộc ông Nguyễn Huy Q phải chịu 6.000.000, tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá. Xác nhận ông Q đã nộp. Về án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Do ông Nguyễn Huy Q thuộc đối tượng được miễn án phí và có đề nghị được miễn án phí nên ông Q không phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp toàn bộ nội dung phản kháng cáo của ông Nguyễn Huy Q.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 06/2020/DS-ST ngày 16/4/2021 của Tòa án nhân dân tHnhà phố V.

1. Căn cứ Điều 584 và Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 604 và Điều 617 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều đ, khoản 1 điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Huy Q về việc yêu cầu Sở Nông nghiệp và phát triển nông thôn tỉnh P; Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình Nông nghiệp và phát triển nông thôn P; Công ty TNHÀH xây dựng T bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về ngôi nhà bị hư hỏng và phải trả những khoản tiền khác.

3. Buộc ông Nguyễn Huy Q phải chịu 6.000.000đ (Sáu triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Xác nhận ông Nguyễn Huy Q đã nộp đủ số tiền này.

4. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm cho ông Nguyễn Huy Q vì ông Q là thương binh hạng 4/4 và là người cao tuổi.

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, 7, 7a 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh;
- TAND tHnhà phố V;
- THADS tHnhà phố V;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VP;
- Lưu án văn.

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

Nguyễn Thị Thùy Hương

