

Bản án số: 208/2020/DS-PT

Ngày: 01- 7 - 2020

V/v tranh chấp: “*Bồi thường thiệt hại về tài sản*”

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Ánh Phương**.

*Các Thẩm phán:*

**Ông Mai Hoàng Khải.**

**Bà Nguyễn Thị Diệp Thúy.**

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Trần Hồng Chi** - là Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang:** Ông **Võ Trung Hiếu** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 01 tháng 7 năm 2020 tại Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 240/2020/TLPT – DS ngày 29 tháng 04 năm 2020 về việc tranh chấp “*bồi thường thiệt hại về tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 125/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 312/2020/QĐ - PT ngày 25 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Huỳnh Văn N**, sinh năm 1952 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 1409, tổ 8, ấp P, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn: Ông **Nguyễn Hoàng A**, sinh năm 1974 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã L, huyện C, tỉnh Tiền Giang, là đại diện ủy quyền theo giấy ủy quyền số 7727, quyền số 01/2019TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/5/2019.

2. Bị đơn: Ông **Lâm Văn K**, sinh năm 1957 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ 8, ấp P, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Người đại diện hợp pháp cho bị đơn: Chị **Nguyễn Thị Mỹ N1**, sinh năm 1999 (có mặt).

Địa chỉ: Số 437, đường Đ, khu phố 5, Phường 9, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, là đại diện ủy quyền theo giấy ủy quyền công chứng số 491, quyền số 01-SCT/CK, CD ngày 22/7/2019.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông **Lê Thành Đ** – Luật sư Văn phòng luật sư BN, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Tiền Giang (có mặt).

3. Người kháng cáo: Chị **Nguyễn Thị Mỹ N1** là đại diện theo ủy quyền của bị đơn **Lâm Văn K**.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo nội dung án sơ thẩm:

Nguyên đơn Huỳnh Văn N và người đại diện hợp pháp của ông là ông Nguyễn Hoàng A trình bày:

Ông Huỳnh Văn N là chủ sử dụng thửa đất số 427, tờ bản đồ số 27, diện tích 108,6m<sup>2</sup>, tọa lạc tại số 1409, tổ 8, ấp P, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang. Trên thửa đất của ông N có xây một căn nhà cấp 4 bán kiên cố vào năm 2005. Năm 2015, ông N tôn tạo, nâng cấp thành nhà kiên cố gồm nhà chính, nhà tiền chế và sân; cấu trúc nhà: cột bê tông, tường có dán gạch men 1,6m, nền lát gạch men, lợp tole.

Liên kề với nhà của ông N là nhà yếm của ông Lâm Văn K xây dựng vào năm 2018, kết cấu: 01 trệt, 03 lầu và sân thượng. Khi ông K xây dựng nhà yếm làm nứt và bể toàn bộ căn nhà của ông N. Ông K đã thừa nhận việc này tại biên bản hòa giải tại Ủy ban nhân dân xã T.

Nay ông Huỳnh Văn N yêu cầu ông Lâm Văn K phải bồi thường cho ông số tiền 181.576.000 đồng để ông xây dựng lại căn nhà của ông và 20.000.000 đồng chi phí giám định, tổng cộng là 201.576.000 đồng, trả một lần khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn Lâm Văn K và người đại diện hợp pháp của ông là chị Nguyễn Thị Mỹ N1 trình bày:

Vào tháng 8/2018, ông K có xây dựng công trình nhà ở và nuôi yếm trên thửa đất số 480, tờ bản đồ số 27, diện tích 300,40m<sup>2</sup>, đất ở tại địa chỉ ấp P, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo giấy phép xây dựng số 1257/GPXD ngày 30/11/2018 do Ủy ban nhân dân thành phố M cấp.

Trong quá trình xây dựng theo bản vẽ tư vấn thiết kế do Công ty trách nhiệm hữu hạn Tư vấn thiết kế xây dựng HTC lập, kết cấu móng đổ cọc nhồi bê tông. Sau khi xây dựng khoảng 03 tháng thì phía nhà ông N báo nhà ông N bị nứt và yêu cầu ông K khắc phục chỗ nứt, việc này nhà thầu xây dựng công trình cho ông K đã khắc phục xong. Trong quá trình thi công căn nhà yếm của ông K có rớt một số hồ bột trên nóc nhà của ông N nên ông N đã yêu cầu ông K phải mua tole mới lợp lại toàn bộ mái nhà trước và sau cho ông N, việc này nhà thầu xây dựng đã khắc phục.

Căn nhà của ông N xây dựng tạm bợ, không có kết cấu móng, chỉ đổ vữa sắt và đổ cột bê tông, xây tường và đã xây dựng lâu nên khi ông K xây dựng nhà yển chỉ tác động nhẹ mà gây nên nứt tường nhà ông N. Nay ông K không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông N.

Bản án dân sự sơ thẩm số 125/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Văn N.

Buộc bị đơn ông Lâm Văn K có nghĩa vụ bồi thường cho nguyên đơn ông Huỳnh Văn N số tiền 181.576.000 (một trăm tám mươi một triệu, năm trăm bảy mươi sáu nghìn) đồng chi phí khắc phục, sửa chữa lại căn nhà số 1409, tổ 8, ấp P, xã T, thành phố M, tỉnh Tiền Giang của ông Huỳnh Văn N và có nghĩa vụ hoàn trả số tiền 20.000.000 (hai mươi triệu) đồng chi phí giám định mà ông Huỳnh Văn N đã tạm ứng, tổng cộng là 201.576.000 (hai trăm lẻ một triệu, năm trăm bảy mươi sáu nghìn) đồng, trả một lần khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu án phí, lãi suất do chậm thi hành, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Ngày 02 tháng 12 năm 2019, chị Nguyễn Thị Mỹ N1 là đại diện theo ủy quyền của bị đơn Lâm Văn K có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đại diện hợp pháp của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phát biểu: Yêu cầu của nguyên đơn chưa đủ căn cứ chứng minh ông K gây thiệt hại về tài sản cho ông N. Khi thi công nhà yển, ông K đóng cọc nhồi bê tông nên không ảnh hưởng nhiều đến nhà ông N vì các nhà xung quanh không bị ảnh hưởng trừ nhà ông N. Lý do, nhà ông N được xây dựng không đảm bảo kỹ thuật, không có móng. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm không đưa chủ thầu xây dựng tham gia tố tụng và chưa thu thập hợp đồng xây dựng nhà ông K. Chứng thư định giá của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn chỉ xác định giá trị căn nhà ông N mà không xác định nguyên nhân gây nên thiệt hại. Đồng thời Công ty này không đủ tư cách giám định về xây dựng nên chứng thư giám định không đủ căn cứ pháp lý để buộc ông K bồi thường. Do đó, đề nghị hủy án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa phúc thẩm: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đều thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Các đương sự thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa đưa đầy đủ người tham gia tố tụng là Công ty thi công công trình xây dựng cũng như chưa thu thập hợp đồng xây dựng giữa Công ty này với ông K. Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên đề nghị hủy án sơ thẩm. Do án sơ thẩm hủy nên chưa xét kháng cáo của đại diện hợp pháp của bị đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Xét đơn kháng cáo và biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm do bà Nguyễn Thị Mỹ N1 nộp còn trong thời hạn và hợp lệ, đúng với quy định tại Điều 271, 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp yêu cầu giải quyết: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ, có trong hồ sơ vụ án, Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ “Bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm” là chính xác, thuộc phạm vi xem xét giải quyết của Tòa án theo quy định tại Khoản 6 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung kháng cáo của chị Nguyễn Thị Mỹ N1: Căn cứ vào kết luận giám định tại Chứng thư giám định số 190702046/TTG ngày 08/10/2019 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn xác định, nguyên nhân gây ra thiệt hại về tài sản của ông N là do ông K thi công công trình xây dựng nhà không đảm bảo kỹ thuật làm ảnh hưởng trực tiếp đến nhà số 1409 tổ 8, ấp P, xã T, thành phố M, Tiền Giang.

Điều 605 Bộ luật Dân sự 2015 quy định việc bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng khác gây ra như sau:

“Chủ sở hữu, người chiếm hữu, người được giao quản lý, sử dụng nhà cửa, công trình xây dựng khác phải bồi thường thiệt hại do nhà cửa, công trình xây dựng khác đó gây thiệt hại cho người khác.

Khi người thi công có lỗi trong việc để nhà cửa, công trình xây dựng khác gây thiệt hại thì phải liên đới bồi thường.”

Căn cứ vào quy định nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ Công ty thi công công trình là ai và không đưa Công ty thi công công trình xây dựng nhà ông K tham gia tố tụng để xác định trách nhiệm liên đới bồi thường mà buộc bị đơn bồi thường cho nguyên đơn làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

[4] Ngoài ra, theo Văn bản hợp nhất số 09/VBHN-BXD ngày 30/3/2020: Thông tư hướng dẫn một số nội dung về giám định tư pháp trong hoạt động đầu tư xây dựng, thì giám định sự cố công trình xây dựng là một trong những nội dung Giám định tư pháp về chất lượng xây dựng (Khoản 2 Điều 3). Theo quy

định tại Thông tư này, Giám định tư pháp trong hoạt động đầu tư xây dựng phải do cá nhân giám định viên tư pháp xây dựng hoặc tổ chức giám định tư pháp xây dựng tiến hành. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào chứng thư giám định xây dựng số 190702046/TGG ngày 08/10/2019 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn, buộc bị đơn có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn mà chưa xác minh, làm rõ Công ty này có chức năng giám định tư pháp xây dựng hay không là chưa có cơ sở.

Nhận thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng về tố tụng và nội dung mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên cần hủy án sơ thẩm, giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân thành phố M xét xử lại theo trình tự sơ thẩm.

Do án hủy nên chưa xét kháng cáo của đại diện hợp pháp của bị đơn là chị Nguyễn Thị Mỹ N1.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn và đại diện Viện kiểm sát phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí:

Do án hủy nên yêu cầu kháng cáo của chị Nhung chưa được xem xét nên chị không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 3 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 148, Điều 293, Khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 313 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Xử:

1/ Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 125/2019/DS-ST ngày 27 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang xét xử lại theo trình tự sơ thẩm.

2/ Về án phí:

Án phí sơ thẩm sẽ được xem xét khi giải quyết lại vụ án sơ thẩm.

Ông Lâm Văn K không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nên được hoàn lại 300.000 đồng theo biên lai số 0000601 ngày 02/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Tiền Giang;
  - TAND thành phố M;
  - Chi cục THADS thành phố M;
  - Các đương sự;
  - Lưu: VT, hồ sơ vụ án;
- DSPT-2020-T

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

**Nguyễn Thị Ánh Phương**