

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HÓC MÔN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 516/2024/DS-ST
Ngày: 30/7/2024
V/v Bồi thường thiệt hại tài sản.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HÓC MÔN, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Kim Tuyền

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Kim Liên.
- Ông Dương Văn Quý.

Thư ký phiên tòa: Ông Võ Công Danh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn tham gia phiên tòa: Nguyễn Thị Hiền – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 07 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 497/2022/TLST – DS ngày 29 tháng 11 năm 2022 về việc tranh chấp Bồi thường thiệt hại tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 340/2024/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đoàn Thị Kim L, sinh năm 1978; Địa chỉ: 1 Ấp B, xã N, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đào Văn T, sinh năm 1978; Địa chỉ: B Kênh A phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin vắng mặt).

2. Bị đơn: Ông Trần Trí C, sinh năm 1993; Địa chỉ: 1 Ấp B, xã N, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin vắng mặt).

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

- Công ty TNHH S; Địa chỉ: 1 Ấp B, xã N, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh - Do ông Đào Sỹ Minh Q là Đại diện theo pháp luật của Công ty.

- Ông Đào Sỹ Minh Q; 19/68 Ấp B, xã N, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đào Văn T, sinh năm 1978; Địa chỉ: B Kênh A phường T, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin vắng mặt).

- Ông Diệp Thanh N; Địa chỉ: 6 L, Phường A, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 01/3/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 19/9/2014, bà Đoàn Thị Kim L được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy phép xây dựng số 2949/GPXD và bà đã xây dựng căn nhà tại địa chỉ: 1 Ấp B, xã N, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh dùng để ở và làm trụ sở hoạt động của Công ty TNHH S.

Khoảng đầu năm 2019 ông Trần Trí C tiến hành xây dựng công trình nhà tại địa chỉ: 1 Ấp B, xã N, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh dùng làm T1 thất Đại Bi liền kề nhà bà L. Trong quá trình thi công việc khoan cọc, đào móng...và coi nới nâng nền lên cao dẫn đến căn nhà bà L xuất hiện nhiều vết nứt làm biến dạng các trụ bê tông, kết cấu nhà. Hiện phần tường trụ, mái phía tiếp giáp T1 thất Đại Bi xuất hiện những vết nứt lớn, phần tường cong vênh do bị ép từ việc coi nới nền lên cao dẫn đến các kết cấu trụ bị bể, gãy và biến dạng hoàn toàn. Phần mái trên xuất hiện các vết nứt kéo dài từ đầu đến cuối căn nhà.

Khi phát hiện sự việc ông Đào Sỹ Minh Q (chồng bà L) đã liên hệ với ông Trần Trí C yêu cầu ghi nhận và khắc phục để Công ty S tiếp tục hoạt động. Ông C có mặt và ghi nhận sự việc, sau đó không khắc phục dẫn đến việc lún, nứt ngày càng nghiêm trọng hơn. Việc xây dựng T1 thất Đại Bi của ông C làm hư hại trực tiếp đến căn nhà bà L dẫn đến việc bà không thể tiếp tục sống trong căn nhà của mình nên đã di dời đến nơi khác thuê chỗ để ở và làm trụ sở hoạt động của Công ty TNHH S.

Do đó, để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của mình, bà B Đoàn Thị Kim L khởi kiện kính đề nghị Quý Tòa giải quyết những vấn đề sau:

Buộc bị đơn ông Trần Trí C1 phải bồi thường cho bà Đoàn Thị Kim L chi phí khắc phục hậu quả do việc xây dựng không đảm bảo hư hỏng, nứt lún toàn bộ căn nhà của bà L đang ở tại địa chỉ: 1 Ấp B, xã N, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh với số tiền là 1.098.496.000 đồng (Một tỷ không trăm chín mươi tám triệu bốn trăm chín mươi sáu ngàn đồng). Trong đó, tiền chi phí khắc phục hậu quả do việc xây dựng không đảm bảo gây hư hỏng, nứt lún toàn bộ căn nhà của bà L là 778.496.000 đồng, tiền thuê nhà để ở và đặt trụ sở hoạt động tạm của Công ty là 320.000.000 đồng.

Tại đơn ý kiến ngày 13/12/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Trần Trí C trình bày:

Ngày 18/12/2018, ông Trần Trí C được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy phép xây dựng có thời hạn số: 4559/GPXD, tại địa chỉ: 1 ấp B, xã N huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau đó, ông đã tiến hành thi công ép cọc xây dựng tịnh thất Đại Bi từ tháng 02 năm 2019. Trong quá trình thi công, để tránh việc xây dựng gây ảnh hưởng đến nhà hàng xóm liền kề ông đã liên hệ với ông Đào Sỹ Minh Q (chồng bà L) được phép vào khảo sát kho chứa hàng hóa kinh doanh của gia đình bà, chụp ảnh hiện trạng trước khi đào móng. Ông cũng đã chọn phương pháp ép cọc ly tâm tạo độ chấn động nhỏ và cách công trình liền kề tối thiểu 1,5m hạn chế tối đa vấn đề sụt lún nhà liền kề với nền địa chất đất ruộng tại địa phương. Ông cũng cam kết sửa chữa nếu để xảy ra vấn đề nứt tường, thấm nước, hớ dầm móng, gây ảnh hưởng đến liên kết tường và nền móng nhà liền kề.

Trong quá trình thi công xây dựng, ông C xác định có gây hư hại đối với căn nhà liền kề của bà Đoàn Thị Kim L tại địa chỉ: 1 Ấp B, xã N, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Đồng thời ông cũng có thiện chí liên hệ với bà L và ông Q để tìm biện pháp khắc phục sửa chữa hư hại nhưng hai bên không thống nhất được cách khắc phục sửa chữa nên đã xảy ra tranh chấp.

Nay bà L khởi kiện yêu cầu ông trả cho bà số tiền 1.098.496.000 đồng (Một tỷ không trăm chín mươi tám triệu bốn trăm chín mươi sáu ngàn đồng). Trong đó, tiền chi phí khắc phục hậu quả do việc xây dựng không đảm bảo gây hư hỏng, nứt lún toàn bộ căn nhà của bà L là 778.496.000 đồng, tiền thuê nhà để ở và đặt trụ sở hoạt động tạm của Công ty là 320.000.000 đồng.

Ông C thống nhất với kết quả kiểm định công trình của Công ty Cổ phần K, đồng ý bồi thường thiệt hại theo kết quả thẩm định của Công ty với số tiền là 778.496.000 (Bảy trăm bảy mươi tám triệu bốn trăm chín mươi sáu ngàn) đồng. Đối với tiền thuê nhà do nguyên đơn thuê để ở và đặt trụ sở hoạt động tạm của Công ty TNHH S, ông C đồng ý trả và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Về phương án trả nợ: Ông C đề nghị phía nguyên đơn tạo điều kiện cho Ông có thời gian để trả dần số tiền nợ nêu trên.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Đào Sỹ Minh Q, có đại diện ủy quyền là ông Đào Văn T trình bày: Thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn. Buộc ông Trần Trí C trả cho vợ chồng ông số tiền 1.098.496.000 đồng (Một tỷ không trăm chín mươi tám triệu bốn trăm chín mươi sáu ngàn đồng). Trong đó, tiền chi phí khắc phục hậu quả do việc xây dựng không đảm bảo gây hư hỏng, nứt lún toàn bộ căn nhà của bà L là 778.496.000 đồng, tiền thuê nhà để ở và đặt trụ sở hoạt động tạm của Công ty là 320.000.000 đồng.

Ngoài ra ông Q không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

- Tại bản tự khai ngày 05/3/2024, đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH S trình bày ý kiến: Công ty TNHH S không có ý kiến và yêu cầu gì trong vụ án tranh chấp này.

- Tại bản tự khai ngày 17/11/2023, Ông Diệp Thanh N trình bày: Ngày 15/10/2021 ông có ký với ông Đào Sỹ M Quang hợp đồng thuê nhà tại địa chỉ: 5 Ấp C, xã N, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn thuê là 01 năm kể từ ngày 15/10/2021 đến ngày 15/10/2022 khi hết hạn hợp đồng ông và ông Q sẽ tiếp tục ký hợp đồng thuê nhà từ ngày 15/10/2022 đến ngày 15/10/2023, sau đó hai bên ký tiếp hợp đồng thuê nhà từ ngày 15/10/2023 đến ngày 15/10/2024. Hai bên cũng thống nhất tiền thuê nhà là 10.000.000 đồng/tháng; tiền cọc bên thuê đưa trước là 30.000.000 đồng. Ông N cũng xác nhận đến thời điểm tháng 11 năm 2023 ông Q đã trả cho ông tổng cộng 270.000.000 đồng, trong đó tiền thuê nhà là 240.000.000 đồng và tiền đặt cọc là 30.000.000 đồng. Đối với tranh chấp giữa bà Đoàn Thị Kim L và ông Trần Trí C, ông N không có ý kiến hay yêu cầu gì và xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin vắng mặt, đồng thời giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Trần Trí C phải thanh toán cho vợ chồng bà Đoàn Thị Kim L và ông Đào Sỹ Minh Q số tiền là: 1.098.496.000 đồng (Một tỷ không trăm chín mươi tám triệu bốn trăm chín mươi sáu ngàn đồng). Trong đó, tiền chi phí khắc phục hậu quả do việc xây dựng không đảm bảo gây hư hỏng, nứt lún toàn bộ căn nhà của bà L là 778.496.000 đồng; tiền thuê nhà để ở và đặt trụ sở hoạt động tạm của Công ty TNHH S là 320.000.000 đồng. Phía nguyên đơn cũng không đồng ý với phương án trả nợ của bị đơn đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Bị đơn ông Trần Trí C có đơn xin vắng mặt.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý và giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đúng theo quy định tại các điều 70, 71, 86 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án cũng như lời khai của đương sự, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 585, 589 và Điều 605 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật xây dựng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Hóc Môn, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn bà Đoàn thị Kim L có đơn khởi kiện đối với ông Trần Trí C liên quan đến bồi thường thiệt hại tài sản. Ông C có nơi cư trú tại 1 Ấp B, xã N, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh và quan hệ tranh chấp này phát sinh từ tranh chấp hợp đồng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Đại diện ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với đương sự là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Nhà của bà Đoàn Thị Kim L tại số A và nhà của ông Trần Trí C tại số A có nhà liền kề với nhau, nhà của bà L xây dựng vào năm 2014. Bà L cho rằng khi bà xây dựng nhà thì có bản vẽ, thiết kế đúng theo quy định, đồng thời bà cũng xác định trước khi ông C xây dựng mới T1 thất Đại Bi thì nhà của bà không có hiện tượng sụt lún nền, nứt tường, chỉ đến khi ông C xây dựng nhà vào năm 2019 thì nhà của bà xảy ra hiện tượng xé tường, lún nền, nghiêng không sử dụng được nên bà xác định nguyên nhân là do ông C xây T1 thất Đại Bi gây ra. Ông C cho rằng ông xây dựng nhà có xin giấy phép đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng, việc xây dựng là đúng kỹ thuật và có bản vẽ, thiết kế đúng quy định. Hơn nữa trước khi xây ông có liên hệ ông Q (chồng bà L) được phép vào khảo sát kho chứa hàng hóa kinh doanh của gia đình bà, chụp ảnh hiện trạng trước khi đào móng. Ông cũng đã chọn phương pháp ép cọc ly tâm tạo độ chấn động nhỏ và cách công trình liền kề tối thiểu 1,5m hạn chế tối đa vấn đề sụt lún nhà liền kề với nền địa chất đất ruộng tại địa phương. Mặt khác khi T1 thất Đại Bi đang xây dựng thì nhà bà L xảy ra sự cố nên hai bên có xảy ra tranh chấp và có nhờ chính quyền địa phương giải quyết, ông C cũng đồng ý khắc phục, sửa chữa nhà cho bà L, nhưng sau đó hai bên không thống nhất cách khắc phục sửa chữa nên kéo dài đến nay nên xảy ra tranh chấp.

Xét thấy, tại khoản 2 Điều 111 của Luật xây dựng năm 2014 quy định: “Bảo đảm an toàn cho công trình xây dựng, người, thiết bị thi công, công trình ngầm và các công trình liền kề; có biện pháp cần thiết hạn chế thiệt hại về người và tài sản khi xảy ra sự cố gây mất an toàn trong quá trình thi công xây dựng” và khoản 3 Điều 115 của Luật xây dựng năm 2014 quy định: “Nhà thầu thi công xây dựng phải đề xuất thực hiện các biện pháp bảo đảm an toàn cho người, máy, thiết bị, tài sản, công trình xây dựng, công trình ngầm và các công trình liền kề...”

Theo quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 8 của Thông tư số 05/2015/TT-BXD ngày 30/10/2015 của Bộ X quy định về quản lý chất lượng xây dựng và bảo trì nhà ở riêng lẻ thì:

1. Trước khi thi công xây dựng, chủ nhà chủ động liên hệ với các chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình liền kề, lân cận để kiểm tra hiện trạng và ghi nhận các khuyết tật của công trình liền kề, lân cận (nếu có). Chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình liền kề, lân cận có trách nhiệm phối hợp với chủ nhà để kiểm tra, ghi nhận hiện trạng công trình làm căn cứ giải quyết các tranh chấp (nếu có).

2. Trong quá trình thi công xây dựng, nếu công trình liền kề, lân cận có dấu hiệu bị lún, nứt, thấm, dột hoặc có nguy cơ sập, đổ do ảnh hưởng của việc xây dựng nhà ở gây ra, chủ nhà phải phối hợp với chủ sở hữu hoặc người quản lý sử dụng công trình liền kề, lân cận để kiểm tra xác định nguyên nhân và thống nhất biên pháp khắc phục. Trường hợp các bên không thống nhất thì tranh chấp phát sinh được giải quyết theo quy định pháp luật.

[4]. Xét về lỗi: Trước khi ông C xây nhà năm 2019 thì nhà của bà L được xây dựng từ năm 2014 dùng để ở và là nơi đặt trụ sở hoạt động của Công ty S không có vấn đề gì. Đến năm 2019, khi ông C xây dựng T1 thất Đại Bi thì dẫn đến xảy ra sự cố hư hỏng nhà của bà L. Nhận thấy việc tiếp tục sinh sống tại căn nhà của mình không còn đảm bảo do việc xây dựng nhà của ông C gây ra nên bà L đã dọn ra ngoài thuê nơi khác để ở. Trong trường hợp này xác định lỗi từ phía ông C thi công xây dựng nhà không đảm bảo dẫn đến sự cố hư hỏng nhà ở liền kề của bà L là có căn cứ, đúng pháp luật.

[5]. Xét tổng các khoản mà nguyên đơn yêu cầu bồi thường thiệt hại Hội đồng xét xử nhận thấy :

Theo chứng thư thẩm định của Công ty Cổ phần K xác định: Hiện tượng hư hỏng và nghiêng lún của nhà 19/68 Ấp B, xã N, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh là do tác động của công trình xây mới liền kề 19/70 Ấp B, xã N, huyện H, Thành phố Hồ Chí Minh gây ra và là nguyên nhân chính làm xuất hiện các hư hỏng và nghiêng lún của nhà “19/68” nên chấp nhận chi phí khắc phục hậu quả do việc xây dựng không đảm bảo gây hư hỏng, nứt lún toàn bộ căn nhà của bà L với số tiền là 778.496.000 đồng.

Đối với yêu cầu trả tiền thuê nhà để ở và làm trụ sở hoạt động của công ty với số tiền là 320.000.000 đồng. Xét thấy, khi ông C xây dựng nhà gây ảnh hưởng trực tiếp đến nhà của bà L làm nứt tường, nghiêng lún nên bà L không thể tiếp tục sinh sống trong căn nhà của mình buộc phải dọn ra ngoài thuê nơi khác để ở và làm trụ sở hoạt động của công ty. Việc bà L phải thuê nhà khác để ở và khi thuê có hợp đồng cụ thể rõ ràng đúng theo quy định nên yêu cầu bồi thường về tiền thuê nhà của bà L với số tiền 320.000.000 đồng là có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy nguyên đơn bà Đoàn Thị Kim L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đào Sỹ Minh Q yêu

cầu ông Trần Trí C trả cho vợ chồng ông bà số tiền là: 1.098.496.000 đồng (Một tỷ không trăm chín mươi tám triệu bốn trăm chín mươi sáu ngàn đồng). Trong đó, tiền chi phí khắc phục hậu quả do việc xây dựng không đảm bảo gây hư hỏng, nứt lún toàn bộ căn nhà của bà L là 778.496.000 đồng; tiền thuê nhà để ở và đặt trụ sở hoạt động tạm của Công ty TNHH S là 320.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[6]. Xét về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn toàn bộ các chi phí tố tụng mà nguyên đơn đã tạm ứng trước, bao gồm: chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng và chi phí giám định là **38.500.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.**

[7]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

[7.1]. Do yêu cầu của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 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, cụ thể số tiền án phí dân sự sơ thẩm bị đơn phải chịu là: **44.954.880 (bốn mươi bốn triệu chín trăm năm mươi bốn ngàn tám trăm tám mươi) đồng.**

[7.2]. Hoàn trả cho nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp khi khởi kiện.

[8]. Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên chấp nhận.

[9]. Về kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271; khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 228; khoản 1 Điều 147; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào các Điều 11, Điều 585, Điều 589 và Điều 605 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 111, Điều 115 của Luật xây dựng năm 2014; khoản 1, khoản 2 Điều 8 Thông tư số 05/2015/TT-BXD ngày 30/10/2015 của Bộ X;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của 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;

- Căn cứ vào các Điều 2, 6, 7, 7a, 9, 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đoàn Thị Kim L đối với ông Trần Trí C.

Buộc ông Trần Trí C có nghĩa vụ trả cho bà Đoàn Thị Kim L và ông Đào Sỹ Minh Q tổng số tiền là 1.098.496.000 đồng (Một tỷ không trăm chín mươi tám triệu bốn trăm chín mươi sáu ngàn đồng). Trong đó, tiền chi phí khắc phục hậu quả do việc xây dựng không đảm bảo gây hư hỏng, nứt lún toàn bộ căn nhà của bà L là 778.496.000 đồng; tiền thuê nhà để ở và đặt trụ sở hoạt động tạm của Công ty TNHH S là 320.000.000 đồng.

Thực hiện tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền khi án có hiệu lực pháp luật.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: Ông Trần Trí C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là **44.954.880 (bốn mươi bốn triệu chín trăm năm mươi bốn ngàn tám trăm tám mươi) đồng**, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Bà Đoàn Thị Kim L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho bà L số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm **16.000.000 (mười sáu triệu) đồng**, bà L đã nộp theo biên lai số AA/2022/0015392 ngày 29 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Về chi phí tố tụng: Ông Trần Trí C phải chịu chi phí giám định là **38.500.000 đồng**. Do bà L đã nộp trước số tiền này nên ông Trần Trí C phải hoàn trả lại cho bà L số tiền chi phí giám định là **38.500.000 đồng**.

- Về chi phí tố tụng: bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn toàn bộ các chi phí tố tụng mà nguyên đơn đã tạm ứng trước, bao gồm: chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng và chi phí giám định là **38.500.000 đồng**

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án:

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014, 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự và Điều 7a Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt tại phiên

tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận :

- Các đương sự;
- TAND TP. HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND H.Hóc Môn, TP.HCM;
- Chi cục THADS H. Hóc Môn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Kim Tuyên

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Hội thẩm nhân dân Hội thẩm nhân dân Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phạm Kim Tuyên

Nơi nhận :

- Các đương sự;
- TAND TP. HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND H.Hóc Môn, TP.HCM;
- Chi cục THADS H. Hóc Môn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Kim Tuyên

