

Bản án số: 101/2024/DS-PT

Ngày: 09/5/2024

V/v: “*Tranh chấp bồi thường
thiệt hại ngoài hợp đồng*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hoài Sơn

Các Thẩm phán:

Ông Trương Chí Trung

Bà Trần Thị Thanh Mai

- Thư ký phiên tòa: Ông Huỳnh Trung Tiến - Thư ký, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Bà Lương Thị Chung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 và ngày 09 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 215/2023/TLPT-DS ngày 17/11/2023, về việc “*Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*”.

Do Bản án dân sự số 240/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 308/2023/QĐPT-DS ngày 25/12/2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 17/2024/QĐ-PT ngày 16/01/2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 69/2024/QĐPT-DS ngày 01/02/2024; Quyết định tạm đình chỉ số 09/2024/QĐ-PT ngày 01/3/2024; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 05/2024/QĐPT-DS ngày 11/4/2024 và Thông báo về thời gian mở lại phiên tòa phúc thẩm số 129/2024/TB-TA ngày 12/4/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Đỗ K**, sinh năm: 1966 và bà **Nguyễn Thị S**, sinh năm: 1969. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà **Đỗ Thị Thùy D**, sinh năm: 1989 và ông **Huỳnh Minh T**, sinh năm: 1989. Cùng địa chỉ: Số 26 đường H, phường K, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. Ông K, bà D và ông T có mặt.

- Bị đơn: Ông **Trương Công V**, sinh năm: 1983 và bà **Nguyễn Kim D**, sinh năm: 1988; Địa chỉ: Số 24 đường H, phường K, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Văn: Ông **Lê Đình Quang P**, sinh năm: 1989. Địa chỉ: Số 90 đường N, phường Hòa Cường Bắc, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Ông P và bà D có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* **Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Đà Nẵng**. Địa chỉ: Số 42 đường B, phường Hòa Thọ Đông, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

- *Người giám định:*

+ Ông **Lê Nam C** - Giám định viên của Trung tâm Giám định Chất lượng X. Địa chỉ: Số 109 đường L, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

+ Ông **Phạm Sỹ Minh T** - Chức vụ: Giám đốc Công ty TNHH Giám định C. Địa chỉ: Số 121 đường N, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Có mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông **Trương Công V** và bà **Nguyễn Kim D**.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án dân sự sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

* *Trong đơn khởi kiện đề ngày 17/4/2023 và bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Đỗ K và bà Nguyễn Thị S trình bày:*

Ông bà là chủ sở hữu, sử dụng hợp pháp nhà và đất ở tại số 26 H, phường K, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. Nhà ông bà xây dựng vào năm 2006, kết cấu nhà 02 tầng. Ông Trương Công V và bà Nguyễn Kim D là hộ liền kề, chủ đầu tư công trình xây dựng nhà ở tại số 24 H, phường K, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. Từ tháng 5/2022, trong quá trình thi công xây dựng nhà ở tại số 24 H đã gây ảnh hưởng đến nhà của ông bà như sau: Sụt lún nền nhà, nứt tường, dầm và cột, nền móng nhà bị nghiêng làm cho các cửa ra vào không thể đóng mở được gây nguy hiểm đến việc sinh sống của gia đình ông bà.

Để hạn chế thiệt hại đối với nhà ở cũng như đảm bảo sự an toàn về sức khỏe, tính mạng trong khi sử dụng, ông bà đã nhiều lần đề nghị UBND phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ và các cơ quan chức năng tiến hành kiểm tra, xác minh hành vi vi phạm của chủ đầu tư thi công nhà ở tại số 24 H, đề nghị đình chỉ thi công xây dựng đối với công trình vi phạm, xác định thiệt hại thực tế phát sinh đối với công trình nhà ở tại số 26 Hoàng Du Khương và bồi thường thiệt hại theo quy định của pháp luật. Ngày 03/3/2023 và ngày 30/3/2023, UBND phường Khuê Trung đã tổ chức 2 lần hòa giải, làm việc giữa UBND phường K, vợ chồng ông V bà D và gia đình ông bà nhưng không thành. Ngày 04/4/2023, UBND phường K có Công văn số 249/UBND-ĐCXĐ trả lời đơn kiến nghị của công dân, có nội dung: Ghi nhận hiện trạng ngôi nhà của ông bà bị ảnh hưởng nứt, lún một phần khi công trình liền kề của ông V bà D tiến hành xây dựng. Gia đình ông bà đã khảo sát và tham khảo ý kiến đơn vị giám định, xác định mức thiệt hại là 387.000.000 đồng nhưng chỉ yêu cầu ông Văn bà Dung bồi thường chi phí để sửa chữa là 280.000.000 đồng. Tại phiên hòa giải của UBND phường, ông V bà D đều không có thiện chí hòa giải, không đồng ý bồi thường những tổn thất để ông bà sửa chữa và khắc phục thiệt hại. Ông V bà D cho rằng báo giá sửa chữa không

sát thực tế, chỉ đồng ý hỗ trợ số tiền 140.000.000 đồng. Bên ông V bà D xin thêm thời gian hòa giải thỏa thuận nhưng trong thời gian đó nhà ông bà tiếp tục xuất hiện nhiều vết nứt rộng ra thêm mà ông V bà D vẫn không chịu thỏa thuận bồi thường đã gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích của gia đình ông bà. Do đó, ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông V bà D bồi thường cho ông bà số tiền 500.000.000 đồng để ông bà khắc phục thiệt hại lún, nứt do công trình xây dựng nhà ở tại số 24 H mà ông V bà D là chủ đầu tư gây ra.

Quá trình giải quyết vụ án, sau khi có kết quả giám định do Trung tâm Giám định Chất lượng X cung cấp thì ông bà và người đại diện theo ủy quyền đồng ý với kết luận giám định.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông V bà D bồi thường cho ông bà số tiền 287.922.000 đồng theo kết luận giám định.

** Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Trương Công V và đại diện theo ủy quyền của ông V và bà Nguyễn Kim Dg thống nhất trình bày:*

Vợ chồng ông bà có đầu tư xây dựng công trình nhà ở tại số 24 H, phường K, quận Cẩm Lệ, xây dựng vào tháng 5/2022 theo Giấy phép xây dựng số 1357/GPXD ngày 10/5/2022 có công trình xây dựng 04 tầng và 01 tầng lửng. Vợ chồng ông bà không thuê đơn vị Công ty thi công mà chỉ thuê nhóm thợ thi công. Quá trình xây dựng nhà ông bà đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về xây dựng và đảm bảo kỹ thuật, không có sai phạm. Việc chứng minh nhà số 26 H của ông K bị thiệt hại nứt nhà do ai gây ra là thuộc về nguyên đơn. Nguyên đơn phải chứng minh được việc xây dựng căn nhà của bị đơn là nguyên nhân trực tiếp dẫn đến việc căn nhà của nguyên đơn bị hư hỏng và phần hư hỏng là do lỗi của bị đơn gây ra đúng bằng số tiền yêu cầu bồi thường. Chứng minh vợ chồng ông bà có hành vi trái pháp luật gây ra thiệt hại cho nguyên đơn. Mặt khác, nhà của nguyên đơn xây dựng không có giấy phép xây dựng không đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật, phần phía sau nhà tầng 2 có phần tường vượt ra ngoài phạm vi đất 40cm, nhà xây dựng cách đây 17 năm, việc xuống cấp hư hỏng là bình thường. Bản thân nguyên đơn không chứng minh được nhà của nguyên đơn bị nứt, hư hỏng là do nhà của ông bà xây dựng gây nên.

Kết luận giám định của Trung tâm Giám định Chất lượng X không xác định nguyên nhân của những thiệt hại nhà số 26 H bị nứt, lún, nghiêng là do đâu, không có cơ sở xác định việc xây dựng nhà số 24 H làm thiệt hại đến nhà số 26 H. Trong quá trình hòa giải, ông bà chỉ đồng ý hỗ trợ cho gia đình ông K số tiền 140.000.000 đồng nhưng nguyên đơn không đồng ý nên ông bà không thỏa thuận nữa.

Tại phiên tòa, bà D khẳng định nhà bà do tự vợ chồng bà thuê nhóm thợ thi công xây dựng, không thuê bất kỳ đơn vị Công ty nào thi công và vợ chồng ông bà tự chịu trách nhiệm đối với việc thi công, công trình nhà của ông bà tại số 24 đường H.

Đối với kết quả giám định do Trung tâm Giám định Chất lượng X cung cấp thì số tiền thiệt hại bao gồm cả phần thuế và chi phí dự phòng, nếu trừ phần này ra thì thiệt hại khoảng 250.000.000 đồng, bà chỉ chịu 50% giá trị thiệt hại và hỗ trợ số tiền

là 125.000.000 đồng, vợ chồng bà không đồng ý với kết quả giám định nhưng không yêu cầu giám định lại.

* Tại phiên tòa, giám định viên đại diện Trung tâm Giám định Chất lượng X được Tòa án triệu tập đến phiên tòa trình bày về các nội dung yêu cầu giám định và các báo cáo kết luận giám định sự cố công trình theo Báo cáo kết quả giám định sự cố công trình số 19/BC-TTGD đối với nhà số 26 H ngày 10/7/2023 và Văn bản trả lời về việc giám định bổ sung số 198/TTGD-KĐ ngày 28/9/2023 của Trung tâm Giám định Chất lượng X.

* Với nội dung nêu trên tại Bản án dân sự số 240/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng đã xử và quyết định:

Căn cứ: các Điều 26, 35, 40, 147, 157, 161, 227, 228, 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 584, 585, 589 và 605 của Bộ luật Dân sự; Điều 29 Luật giám định tư pháp; Điều 73 Luật thi hành án dân sự; Nghị định số 06/2021/NĐ-CP của Chính Phủ; Nghị định số 16/2022/NĐ-CP của Chính Phủ; Điều 8 Thông tư số 05/2015/TT-BXD ngày 30/10/2015 của Bộ Xây dựng quy định về quản lý chất lượng xây dựng và bảo trì nhà ở riêng lẻ; Nghị quyết số 02/2020/NQ-HĐTP ngày 24/9/2020 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định về các biện pháp khẩn cấp tạm thời của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ K và bà Nguyễn Thị S đối với ông Trương Công V và bà Nguyễn Kim D về việc tranh chấp bồi thường thiệt hại hư hỏng nhà do thi công xây dựng nhà liền kề.

2. Buộc ông Trương Công V và bà Nguyễn Kim D phải bồi thường thiệt hại cho ông Đỗ K và bà Nguyễn Thị S số tiền là 287.922.000 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền phải thanh toán, nếu người phải thi hành án không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì hàng tháng phải chịu thêm khoản lãi tương ứng với số tiền chậm trả tại thời điểm thanh toán theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền.

3. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời tại Quyết định số 01/2023/QĐ-BPKTT ngày 24/5/2023 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời buộc tạm dừng thi công xây dựng nhà 24 H của chủ đầu tư Trương Công V và Nguyễn Kim D.

Ông Trương Công V và bà Nguyễn Kim D phải chịu chi phí cưỡng chế thi hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời là 1.200.000 đồng và hoàn tạm ứng cho Chi cục thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án.

* Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 10/10/2023 ông Trương Công V và bà Nguyễn Kim D kháng cáo không chấp nhận kết quả giám định của Trung tâm Giám định Chất lượng X; Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Kháng và bà Nguyễn Thị S; Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bỏ Quyết định số 01/2023/QĐ-BPKCTT ngày 24/5/2023 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

* Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng trình bày tại Công văn số 211/CV-CCTHADS ngày 29/5/2023 có tại hồ sơ vụ án như sau:

Thi hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời (BPKCTT) số 01/2023/QĐ-BPKCTT ngày 24/5/2023 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, ngày 25/5/2023 Chi cục trưởng Chi cục Thi hành án dân sự (THADS) quận Cẩm Lệ ban hành Quyết định thi hành án chủ động số 608/QĐ-CCTHADS về khoản:

“Buộc ông Trương Công V và bà Nguyễn Kim D tạm dừng thi công xây dựng nhà tại số 24 H, phường K, quận Cẩm Lệ (Giấy phép xây dựng số 2532/GPXD do UBND quận Cẩm Lệ cấp ngày 09/9/2022" và phân công Chấp hành viên tổ chức thi hành.

Vào lúc 14 giờ 00 cùng ngày 25/5/2023, Chấp hành viên Chi cục THADS ban hành Quyết định cưỡng chế không được thực hiện công việc, đồng thời phối hợp với Phòng Quản lý đô thị, Đội Kiểm tra quy tắc đô thị, Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ và UBND phường Khuê Trung thi hành Quyết định cưỡng chế theo quy định tại Điều 119, điểm a khoản 1 Điều 130 Luật THADS.

Qua kiểm tra thực tế hiện trạng thấy rằng, tại thời điểm tổ chức thi hành án, công trình xây dựng tại số 24 đường H, phường K của ông Trương Công V và bà Nguyễn Kim D đã dừng thi công. Sau khi tiến hành các thủ tục về thi hành án, Chấp hành viên lập biên bản hiện trạng, đồng thời giao cho các cơ quan chức năng chuyên môn, UBND phường K tiếp tục theo dõi, giám sát. Trường hợp phát hiện ông V, bà D tiếp tục thi công xây dựng thì thông báo ngay cho Chấp hành viên biết để áp dụng biện pháp theo quy định của pháp luật về thi hành án.

Chi phí cho những người tham gia thi hành Quyết định áp dụng BPKCTT với số tiền 1.200.000 đồng. Do vậy, đề nghị Tòa án khi xét xử, buộc đương sự phải có nghĩa vụ hoàn ứng chi phí nêu trên cho cơ quan thi hành án.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, giám định viên đại diện Trung tâm Giám định Chất lượng X và Công ty TNHH Giám định C trình bày về các nội dung yêu cầu giám định và các Báo cáo về kết quả giám định sự và Văn bản trả lời về công trình đối với nhà số 26 đường H. Đề nghị Tòa án căn cứ các Báo cáo giám định và Văn bản trả lời của cơ quan giám định để giải quyết vụ án.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thống nhất với kết quả giá trị khác phục tổn thất cho căn nhà 26 H là 321.614.000đ tại Báo cáo kết quả giám định số 004TA/24CV ngày 08/4/2024 của Công ty TNHH Giám định C. Nguyên đơn ông Đỗ

K và đại diện theo ủy quyền không đồng ý với việc khấu trừ tỉ lệ chất lượng còn lại của căn nhà số 26 Hoàng Dur Khương là 66% được áp dụng theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính theo Báo cáo giám định của Công ty TNHH Giám định C và đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ kết quả giám định ở giai đoạn sơ thẩm để giải quyết vụ án. Còn bị đơn bà Nguyễn Kim D và đại diện theo ủy quyền của ông Văn đồng ý bồi thường cho nguyên đơn số tiền 212.265.240 đồng sau khi trừ đi chất lượng còn lại của căn nhà số 26 H theo kết quả giám định của Công ty TNHH Giám định C.

** Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu về việc giải quyết vụ án như sau:*

+ Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết: Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Công V và bà Nguyễn Kim D. Giữ nguyên Bản án dân sự số 240/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 01/02/2024, Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để trưng cầu Công ty TNHH Giám định C giám định lại nguyên nhân sụt lún, nứt tường nhà, những thiệt hại khác và chi phí khắc phục thiệt hại đối với nhà số 26 H, phường K, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. Sau khi có kết quả giám định, Hội đồng xét xử phúc thẩm đã đưa Công ty TNHH Giám định C vào tham gia tố tụng với tư cách là người giám định theo quy định tại Điều 79 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án: Xét kháng cáo của ông Trương Công V và bà Nguyễn Kim D thì thấy:

[2.1] Nhà ở tại địa chỉ số 26 H, phường K, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng (gọi tắt là nhà số 26) thuộc quyền sở hữu của ông Đỗ K và bà Nguyễn Thị S được xây dựng vào năm 2006, nhà 02 tầng có diện tích sử dụng 168m², diện tích đất 84m². Hệ kết cấu móng, cột, dầm, sàn bê tông cốt thép; mái bằng bê tông cốt thép, lợp tôn chống nóng, tường xây gạch, nền nhà lát gạch men 400 x 400mm.

Vào tháng 5/2022, ông Trương Công V và bà Nguyễn Kim D là chủ đầu tư xây dựng công trình nhà ở 04 tầng + 01 lửng tại thửa đất số 81, tờ bản đồ số 19, đường QH (1-7,5-4) m, Lô 493-C7, KDC K - Đồ Xu - Hoà Cường số 24 H, phường K, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng (gọi tắt là nhà số 24) theo Giấy phép xây dựng số 1357/GPXD ngày 10/5/2022 và điều chỉnh bởi Giấy phép xây dựng số 2532/GPXD ngày 09/9/2022.

Trước khi xây dựng công trình nhà số 24 thì ông V, bà D không kiểm tra hiện trạng và ghi nhận các khuyết tật của nhà lân cận (nhà số 26) theo quy định tại khoản 1 Điều 8 Thông tư số 05/2015/TT-BXD ngày 30/10/2015 của Bộ Xây dựng quy định về quản lý chất lượng và bảo trì nhà ở riêng lẻ, vi phạm quy định tại Điều 9 Nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quản lý xây dựng nhà ở riêng lẻ và nội dung tại các Giấy phép xây dựng được cấp. Đồng thời, quá trình giải quyết vụ án, cũng không cung cấp được biên bản giám định hiện trạng ban đầu căn nhà số 26.

Trong quá trình thi công xây dựng nhà số 24 thì nhà số 26 bị sụt lún, nứt tường, nghiêng nhà và hư hỏng một số hạng mục khác nên ông K, bà S đã khởi kiện yêu cầu ông Văn, bà Dung phải bồi thường thiệt hại cho căn nhà số 26.

[1.2] Tại Báo cáo kết quả giám định sự cố công trình số 19/BC-TTGD ngày 10/7/2023 và Văn bản trả lời về việc giám định bổ sung số 198/TTGD-KĐ ngày 28/9/2023 liên quan đến sự cố công trình nhà số 26 của Trung tâm Giám định Chất lượng X thể hiện: “*Nguyên nhân gây sự cố gây nghiêng, lún, nứt công trình nhà số 26 H là do biện pháp thi công công trình nhà số 24 H không đảm bảo an toàn cho công trình lân cận, gây lún, nứt công trình lân cận*”. Về chi phí khắc phục sự cố nhà số 26 số tiền là 287.922.000 đồng.

Tuy nhiên, tại giai đoạn sơ thẩm ông V và bà D không đồng ý với nguyên nhân kết quả giám định của Trung tâm Giám định Chất lượng X về nhà số 26 nhưng không có yêu cầu giám định lại nên Tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông K và bà S, buộc ông V và bà D phải bồi thường thiệt hại cho ông Kháng và bà Sáu số tiền là 287.922.000đ.

[1.3] Giai đoạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ông V và bà D yêu cầu giám định lại nguyên nhân sụt lún, nứt tường nhà, những thiệt hại và chi phí khắc phục thiệt hại đối với nhà số 26.

Tại Báo cáo kết quả giám định số 004TA/24CV ngày 08/4/2024, Công ty TNHH Giám định C xác định như sau: Về nguyên nhân tổn thất của căn nhà số 26 là có phần do ảnh hưởng của việc thi công, công trình nhà số 24 gây nên; Về giá trị khắc phục sửa chữa đối với căn nhà số 26 là 321.614.000 đồng; Về đánh giá tỉ lệ chất lượng còn lại của tài sản như sau: Căn cứ Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc “*Hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định*” thì căn nhà số 26 thuộc Mục 1 - Nhà cửa loại kiên cố của nhóm G và có quy định thời gian trích khấu hao từ 25 năm đến 50 năm (thời gian sử dụng tối đa theo thông tư này là 50 năm). Căn nhà số 26 được triển khai xây dựng vào năm 2006 và đưa vào sử dụng năm 2007. Đến thời điểm hiện tại năm 2024 thì căn nhà đã được sử dụng là 17 năm. Vậy, tỷ lệ chất lượng còn lại của căn nhà số 26 là $100\% - 34\% = 66\%$. Và tại Công văn số 104/GĐCV-24 ngày 10/4/2024 đã xác định giá trị khắc phục tổn thất xuất phát từ ảnh hưởng của việc xây dựng công trình nhà số 24 gây ra là $321.614.000 \text{ đồng} \times 66\% = 212.265.240 \text{ đồng}$.

Như vậy, căn cứ vào các kết quả giám định của cơ quan giám định, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định việc xây dựng công trình nhà ở số 24 do ông V, bà D làm chủ

đầu tư đã gây thiệt hại cho ngôi nhà số 26 của ông K, bà S nên ông V, bà D phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại xảy ra đối với nhà ở của ông K, bà S theo quy định tại các Điều 584, 585, 589 và 605 Bộ luật dân sự.

[1.4] Xét thấy, việc đánh giá tỉ lệ chất lượng còn lại của căn nhà số 26 là 66%, của Công ty TNHH Giám định C được áp dụng theo Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính là không phù hợp, vì Thông tư này không áp dụng cho nhà ở riêng lẻ và Thông tư này cũng đã hết hiệu lực.

Như vậy, hiện nay có 02 kết quả chi phí khắc phục, gồm: Cửa Trung tâm Giám định Chất lượng X số tiền là 287.922.000 đồng và của Công ty TNHH Giám định C số tiền là 321.614.000 đồng. Cả hai chi phí khắc phục này đều không khấu trừ giá trị thiệt hại của nhà 26 do quá trình sử dụng.

Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông V và bà D phải bồi thường thiệt hại cho ông K và bà S số tiền là 287.922.000 đồng, ông K và bà S không kháng cáo. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông K và đại diện theo ủy quyền vẫn xác định việc bồi thường theo giá trị tại Báo cáo giám định của Trung tâm Giám định Chất lượng X, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận kết quả giám định với số tiền là 287.922.000 đồng để buộc ông V và bà D phải bồi thường chi phí sửa chữa, khắc phục nhà số 26 là có lợi cho ông V và bà D.

[1.5] Từ những nhận định và phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Công V và bà Nguyễn Thị D. Giữ nguyên Bản án án dân sự số 240/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa.

[3]. Về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại Biên bản xác minh ngày 27/02/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng và Báo cáo kết quả giám định số 004TA/24CV ngày 08/4/2024 của Công ty TNHH Giám định C thì hiện nay công trình nhà số 24 đã cơ bản hoàn thiện chưa lắp cửa, lát nền, thiết bị điện và đang tạm dừng thi công. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự cũng đều xác nhận công trình nhà số 24 về phần xây dựng đã hoàn thiện và đưa vào sử dụng nên xét thấy không cần phải tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 01/2023/QĐ-BPKCTT ngày 24/5/2023 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng là phù hợp điểm e, g khoản 1 Điều 138 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Quá trình tổ chức thi hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời nói trên, Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ đã tạm ứng chi phí tổ chức thi hành số tiền là 1.200.000 đồng. Do vậy, buộc ông V và bà D phải chịu chi phí cưỡng chế thi hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời và hoàn tạm ứng chi phí cho Chi cục thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ số tiền 1.200.000 đồng theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 73 Luật thi hành án dân sự.

[4] Về chi phí tố tụng:

[4.1] Do yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ K và bà Nguyễn Thị S được chấp nhận nên ông Trương Công V và bà Nguyễn Kim D phải chịu chi phí tố tụng. Buộc ông V và bà D có nghĩa vụ hoàn trả cho ông K và bà S số tiền 51.860.000 đồng (đã nộp và đã chi), gồm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng và chi phí giám định lần 1 là 49.860.000 đồng.

[4.2] Chi phí giám định lần 2 là 44.000.000 đồng do ông Trương Công V và bà Nguyễn Thị D đã nộp và đã chi thì ông V và bà D phải chịu.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ K và bà Nguyễn Thị S được chấp nhận nên ông Trương Công V và bà Nguyễn Kim D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 14.396.000 đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

- Hoàn trả cho ông Đỗ K và bà Nguyễn Thị S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.000.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án, phí lệ phí Tòa án số 0009480 ngày 25/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ thành phố Đà Nẵng.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Trương Công V và bà Nguyễn Kim D phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án, phí lệ phí Tòa án số 0001899 ngày 16/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ thành phố Đà Nẵng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: - Khoản 1 Điều 308, các Điều 26, 35, 40, 147, 148, 296 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 584, 585, 589, 605 của Bộ luật dân sự; Điều 29 Luật giám định tư pháp; Điều 73 Luật thi hành án dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

I. Không chấp nhận kháng cáo của ông Trương Công V và bà Nguyễn Kim D; Giữ nguyên Bản án dân sự số 240/2023/DS-ST ngày 29/9/2023 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng” của ông Đỗ K và bà Nguyễn Thị S đối với ông Trương Công V và bà Nguyễn Kim D.

2. Buộc ông Trương Công V và bà Nguyễn Kim D phải bồi thường thiệt hại cho ông Đỗ K và bà Nguyễn Thị S số tiền là 287.922.000 đồng (Hai trăm tám mươi bảy triệu, chín trăm hai mươi hai nghìn đồng).

3. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với số tiền phải thanh toán, nếu người phải thi hành án không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi tương ứng với số tiền chậm trả tại

thời điểm thanh toán theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền.

4. Ông Trương Công V và bà Nguyễn Kim D phải hoàn lại cho Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng chi phí cưỡng chế thi hành Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, số tiền là 1.200.000 đồng (Một triệu, hai trăm nghìn đồng).

5. Chi phí tố tụng:

5.1. Buộc ông Trương Công V và bà Nguyễn Kim D phải hoàn trả cho ông Đỗ Kháng và bà Nguyễn Thị Sáu số tiền 51.860.000 đồng (Năm mươi một triệu, tám trăm sáu mươi nghìn đồng); trong đó: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng và chi phí giám định lần 1 là 49.860.000 đồng .

5.2. Ông Trương Công V và bà Nguyễn Kim D phải chịu chi phí giám định lần 2 là 44.000.000 đồng (Bốn mươi bốn triệu đồng), (ông V, bà D đã nộp và đã chi).

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

6.1. Ông Trương Công V và bà Nguyễn Kim D phải chịu án phí là 14.396.000 đồng (Mười bốn triệu, ba trăm chín mươi sáu nghìn đồng).

6.2. Ông Đỗ K và bà Nguyễn Thị S được hoàn trả 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án, phí lệ phí Tòa án số 0009480 ngày 25/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

II. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trương Công V và bà Nguyễn Kim D phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại Biên lai thu tạm ứng án, phí lệ phí Tòa án số 0001899 ngày 16/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ thành phố Đà Nẵng.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành, 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, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- VKSND quận Cẩm Lệ;
- Cục THA thành phố Đà Nẵng;
- TAND quận Cẩm Lệ;
- Chi cục THA quận Cẩm Lệ;
- Hồ sơ vụ án;
- Tổ nghiệp vụ;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Hoài Sơn

