

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĂN YÊN
TỈNH YÊN BÁI

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

Bản án số: 05/2023/DS-ST

Ngày: 28-7-2023

V/v: Tranh chấp hợp đồng xây nhà

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĂN YÊN, TỈNH YÊN BÁI.

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Chu Thị Thoảng

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Vương Thị Thu Lan

Ông Nguyễn Trường Giang

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Tuấn – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái tham gia phiên tòa: Ông Lộc Hồng Diệp – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2023/TLST-DS ngày 15 tháng 3 năm 2023 về việc: Tranh chấp hợp đồng xây nhà. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2023/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 7 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 03/2023/QĐST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Đồng nguyên đơn: Anh Hàng A V và chị Sùng Thị V

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện V, tỉnh Yên Bái.

Người được ủy quyền của đồng nguyên đơn anh Hàng A V và chị Sùng Thị V: Anh Dương Anh T địa chỉ: Tổ dân phố số 13, phường Y, thành phố Y, tỉnh Yên Bái và anh Cư A V địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Yên Bái (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn T

Địa chỉ: Thôn K, xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái (vắng mặt).

3. Người làm chứng:

Anh Giàng A Q địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện V, tỉnh Yên Bái (vắng mặt).

Ông Triệu Nho L địa chỉ: Thôn K, xã Đ, huyện V, tỉnh Yên Bái (vắng mặt).

Anh Sùng A S địa chỉ: Thôn G, xã M, huyện V, tỉnh Yên Bái (vắng mặt).

Anh Sùng A D địa chỉ: Thôn G, xã M, huyện V, tỉnh Yên Bái (vắng mặt).

Anh Tráng A T địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện V, tỉnh Yên Bái (vắng mặt).

Anh Cư A V địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện V, tỉnh Yên Bái (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và những lời khai tiếp theo và tại phiên tòa người được ủy quyền của đồng nguyên đơn anh Hàng A V và chị Sùng Thị V: Anh Dương Anh T và anh Cư A V thống nhất trình bày: Vào tháng 19/10/2020 anh Hàng A V có ký Hợp đồng làm nhà hai tầng với ông Phạm Văn T trú tại: thôn K, xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái. Nội dung hợp đồng là ông T nhận xây dựng cho anh Hàng A V một ngôi nhà 02 tầng đồ mái có lợp chống nóng, diện tích 01 sào xây dựng khoảng 120m². Ông T có trách nhiệm mua toàn bộ vật liệu xây dựng và các thiết bị đi kèm, thanh toán công thợ, hoàn thiện cửa, cổng, phần sơn cho ngôi nhà, hệ thống điện đèn, thiết bị vệ sinh, nóng lạnh....mẫu nhà hình thức giống nhà ông L có địa chỉ tại đội 8 (nay là thôn K), xã Đ, huyện V, tỉnh Yên Bái, giá trị căn nhà ông L xây gần một tỷ một trăm triệu đồng. Hai bên thỏa thuận thời gian xây dựng là từ tháng 10/2020 âm lịch đến tháng 7/2021 âm lịch thì bàn giao công trình, khi bàn giao ngôi nhà phải hoàn thành toàn bộ các hạng mục, chi tiết, đi vào sử dụng được. Đổi lại, anh V và chị V phải trả cho ông T tiền công xây nhà là 01 đôi quế 25 năm tuổi với diện tích khoảng 01 ha (giá trị bán tại thời điểm năm 2020 khoảng một tỷ đồng) để ông T thu hoạch cây và thêm 200.000.000đồng (Hai trăm triệu đồng) tiền mặt. Anh V và chị V đã giao đôi quế cho ông T và ông T khai thác đã xong và anh V đã thanh toán 80.000.000đồng (Tám mươi triệu đồng) cho ông T. Còn về phần ông T từ tháng 10/2020 âm lịch đến tháng 7/2021 âm lịch mới chỉ xây dựng được phần thô của ngôi nhà. Anh V đã nhiều lần đến gặp yêu cầu ông T hoàn thiện nốt ngôi nhà để bàn giao cho gia đình về ở nhưng ông T vẫn không thực hiện. Ngày 29/9/2021 ông T có làm giấy cam kết trong thời hạn 02 tháng là hoàn thành toàn bộ các hạng mục của công trình để bàn giao nhà cho gia đình anh V, tuy nhiên sau khi cam kết ông T vẫn không lên thực hiện công việc xây dựng nhà mà ông T phải thực hiện, anh V đã nhiều lần xuống nhà ông T yêu cầu thực hiện công việc theo cam kết nhưng ông T chỉ khất hết lần này đến lần khác không thực hiện. Đến ngày 27/04/2022 ông T có viết cho anh V một giấy hẹn làm nhà trong thời hạn 45 ngày, trong thời hạn 60 ngày thì bàn giao nhà. Nhưng sau khi viết giấy hẹn cho đến nay ông T vẫn không lên làm nhà cho anh V theo giấy hẹn. Tính đến thời điểm hiện tại, anh chị V đã bàn giao cho ông T khai thác xong đôi quế theo cam kết trong hợp đồng và thanh toán 80.000.000đồng (Tám mươi triệu đồng) nhưng ông T vẫn chưa thực hiện xong nghĩa vụ xây nhà, ngôi nhà mới chỉ xây dựng được phần thô, còn nhiều hạng mục chưa được hoàn thiện, anh chị V chưa thể dọn vào để sinh sống được. Sau khi Tòa án nhân dân huyện Văn Yên xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Kết quả định giá tài sản là: 407.982.000đồng (Bốn trăm linh bảy triệu chín trăm tám mươi hai triệu đồng). Chúng tôi nhất trí kết quả định giá tài sản. Trừ đi 120.000.000đồng anh Hàng A V và chị Sùng Thị V chưa thanh toán nốt cho ông T. Đề nghị Tòa án nhân dân huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái giải quyết hủy Hợp đồng làm nhà hai tầng ngày 19 tháng 10 năm 2020 giữa anh Hàng A V với ông Phạm Văn T. Yêu cầu ông Phạm Văn T phải thanh toán số tiền 287.982.000đồng (Hai trăm tám bảy triệu chín trăm tám hai nghìn đồng) vật liệu thi công nhà còn thiếu, để anh Hàng A V và chị Sùng Thị V tiếp tục việc xây dựng hoàn thiện ngôi nhà. Ngoài ra chúng tôi không yêu cầu gì thêm.

Sau khi thụ lý vụ án. Tòa án nhân dân huyện Văn Yên đã nhiều lần báo gọi và gửi Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và các văn bản tố tụng khác có liên quan nhưng ông T không có mặt theo các giấy tờ của Tòa án. Hiện nay hộ khẩu của ông T tại thôn K, xã A, huyện V, tỉnh Yên Bái. Tòa án tiến hành xác minh tại Công an xã A cho thấy ông T hiện tại vẫn có mặt tại địa phương và không đi làm ăn xa ở đâu. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các giấy tờ của Tòa án cho ông T. Anh Nguyễn Văn H là trưởng thôn K, xã A đã trực tiếp nhận và anh H đã trực tiếp giao cho ông T, ông T biết việc Tòa án báo gọi xuống Tòa án để giải quyết việc anh Hàng A V và chị Sùng Thị V khởi kiện ông. Nhưng ông T cố tình trốn tránh không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án nên Tòa án không thể lấy lời khai và hòa giải theo quy định của pháp luật Tố tụng dân sự được.

Lời khai người làm chứng anh Giàng A Q trình bày: Tôi và gia đình ông Hàng A V và bà Sùng Thị V không có mối quan hệ anh em họ hàng gì mà chỉ là người hàng xóm với nhau mà thôi. Tôi và ông Phạm Văn T chỉ quen biết nhau mà thôi, không anh em họ hàng gì, quen biết nhau do ông T đi lên xã N để xây dựng các nhà cho người dân mà thôi. Tôi và mọi người không có mâu thuẫn gì với nhau cả. Hợp đồng làm nhà giữa hai bên thì tôi không biết nhưng đến ngày 29/09/2021 ông Hàng A V, bà Sùng Thị V có nhờ tôi đi cùng xuống nhà ông Phạm Văn T ở thôn K, xã A để mời ông T liên để tiếp tục làm nhà phần còn thiếu cho ông Hàng A V và bà Sùng Thị V. Chúng tôi cùng đi đến nhà ông T gồm có tôi; ông Hàng A V; anh Cư A V; anh Sùng A S; anh Sùng A D. Khi đến nhà thì gặp ông T ở nhà. Ông V và anh V nói chuyện với ông T yêu cầu ông T tiếp tục lên làm nốt nhà. Tôi thấy ông T nói bảo là đang ốm và viết giấy cam kết với ông V. Sau đó chúng tôi cùng ký vào cam kết để làm chứng. Sau khi ký kết xong thì chúng tôi đi về. Nhưng đến thời điểm hiện nay tôi thấy ông T vẫn không lên làm nhà nốt phần còn lại cho ông Hàng A V và bà Sùng Thị V. Ngoài ra anh Q không có ý kiến gì thêm.

Lời khai người làm chứng ông Triệu Nho L trình bày: Tôi và gia đình ông Hàng A V và bà Sùng Thị V không có mối quan hệ anh em họ hàng gì mà chỉ là người quen biết với nhau mà thôi. Tôi và ông Phạm Văn T chỉ quen biết nhau mà thôi, không anh em họ hàng gì, quen biết nhau do ông T chở vật liệu xây dựng bán cho tôi để xây nhà. Tôi và mọi người không có mâu thuẫn gì với nhau cả. Tôi có biết. Lúc hai bên làm hợp đồng xây nhà còn định làm tại nhà tôi nhưng tôi không đồng ý, tôi bảo lên nhà ông bà V mà làm. Trước khi làm hợp đồng xây nhà ông Hàng A V và ông Phạm Văn T đến nhà tôi rất nhiều lần để tham khảo tôi, xem mẫu nhà và chụp ảnh để làm nhà. Ông T còn dẫn cả thợ xây vào để chụp ảnh xem mẫu để làm nhà cho ông V. Sau đó ông T làm nhà cho gia đình ông V như thế nào thì tôi không biết. Đến cuối năm 2021 tôi được biết ông T đã không thực hiện đúng hợp đồng làm nhà cho ông V và đã bỏ dở cho đến nay. Ngoài ra ông L không có ý kiến gì thêm.

Lời khai người làm chứng anh Sùng A S trình bày: Tôi là con rể ông Hàng A V và bà Sùng Thị V. Tôi và ông Phạm Văn T chỉ quen biết nhau mà thôi, không anh em họ hàng gì, quen biết nhau do ông T đi lên xã N xây nhà cho bố mẹ vợ. Tôi và mọi người không có mâu thuẫn gì với nhau cả. Tôi có biết việc bố mẹ vợ tôi thuê ông T xây nhà. Khi bố mẹ vợ tôi là ông bà V cùng ông T đến nhà ông L để

xem mẫu nhà tôi đã đi cùng 03 lần đến. Những lần đến tôi đã nghe thấy bố mẹ vợ tôi nói với ông T xây nhà giống mẫu nhà ông L, tôi thấy ông T còn lấy thước đo chiều dài và chiều rộng của nhà ông L ến khi bố mẹ vợ tôi làm bản hợp đồng làm nhà xây hai tầng với ông T tôi cũng được biết. Khi làm hợp đồng có bố vợ tôi là ông Hàng A V ký với ông Phạm Văn T và không có vợ ông T là bà N ở đó. Tôi không biết vì sao. Nhưng sau khi ký hợp đồng xong thì ông T có làm nhà sau đó lại bỏ dở. Đến ngày 29/9/2021 bố vợ tôi và tôi và mọi người cũng đi cùng xuống nhà ông T yêu cầu ông T tiếp tục thực hiện hợp đồng và xây nốt để hoàn thiện căn nhà cho ông Hàng A V và bà Sùng Thị V. Sau đó thì ông T viết giấy cam kết sẽ tiếp tục lên làm nhưng đến nay ông T vẫn không làm. Ngoài ra anh S không có ý kiến gì thêm.

Lời khai người làm chứng anh Sùng A D trình bày: Tôi là cháu ông Hàng A V và bà Sùng Thị V. Tôi và ông Phạm Văn T chỉ quen biết nhau mà thôi, không anh em họ hàng gì, quen biết nhau do ông T xây nhà cho tôi và hiện nay vẫn bỏ dở. Tôi và mọi người không có mâu thuẫn gì với nhau cả. Khi ông V và ông T làm hợp đồng làm nhà thì tôi không biết nhưng đến ngày 29/9/2021 ông Hàng A V và bà Sùng Thị V có nhờ tôi đi cùng xuống nhà ông Phạm Văn T ở thôn K, xã A để mời ông liên để tiếp tục làm nhà phần còn thiếu cho ông Hàng A V và bà Sùng Thị V. Chúng tôi cùng đi đến nhà ông T gồm có tôi; ông Hàng A V; anh Cư A V; anh Sùng A S; anh Giàng A Q. Khi đến nhà thì gặp ông T ở nhà. Ông V và anh V nói chuyện với ông T yêu cầu tiếp tục lên làm nốt nhà. Tôi thấy ông T nói bảo là đang ốm và viết giấy cam kết với ông V. Sau đó chúng tôi cùng ký vào cam kết để làm chứng. Sau khi ký kết xong thì chúng tôi đi về. Nhưng đến thời điểm hiện nay tôi thấy ông T vẫn không lên làm nhà nốt phần còn lại cho ông Hàng A V và bà Sùng Thị V. Khi chúng tôi đến nhà thì không gặp bà N là vợ ông T ở nhà. Ngoài ra anh D không có ý kiến gì thêm.

Lời khai người làm chứng anh Tráng A T trình bày: Tôi và gia đình ông Hàng A V và bà Sùng Thị V không có mối quan hệ anh em họ hàng gì mà chỉ là người hàng xóm với nhau mà thôi. Tôi và ông Phạm Văn T không quen biết gì với nhau cả. Tôi và mọi người không có mâu thuẫn gì với nhau cả. Ngày 19/10/2020 tôi đang ở nhà thì ông Hàng A V có gọi tôi lên nhà và bảo chúng kiến hộ việc ông làm Hợp đồng làm nhà với ông Phạm Văn T. Nội dung giữa ông V và ông T thỏa thuận thế nào tôi không biết. Tôi chỉ biết làm chứng nội dung nó là làm nhà sau đó tôi ký vào và đi về nhà. Lúc đó tôi chỉ thấy ông T ở đó thôi, không có bà N vợ ông T. Ngoài ra anh T không có ý kiến gì thêm.

Lời khai người làm chứng anh Cư A V trình bày: Tôi là con rể ông Hàng A V và bà Sùng Thị V. Tôi và ông Phạm Văn T không quen biết gì với nhau cả. Tôi và mọi người không có mâu thuẫn gì với nhau cả. Ngày 19/10/2020 tại gia đình nhà bố mẹ vợ tôi có ông Phạm Văn T và ông Hàng A V đã ký hợp đồng làm nhà xây hai tầng, có người làm chứng gồm có tôi, anh Tráng A T. Ngoài ra không có ai nữa. Khi ký hợp đồng không có bà N là vợ ông T ở đó. Ngày 29/9/2021 chúng tôi có đến nhà ông T mục đích yêu cầu ông T lên tiếp tục làm nhà cho xong. Hôm đó ông T đã cam kết sẽ tiếp tục làm nhà cho ông V hoàn thiện. Lần ký hợp đồng làm nhà, cam kết tôi đều có mặt nhưng tôi không gặp bà N vợ ông T lần nào và bà N

cũng không tham gia ký kết lần nào cả. Theo tôi bà N cũng không biết gì về việc làm ăn của ông T. Ngoài ra anh V không có ý kiến gì thêm.

Tại phiên tòa đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái phát biểu ý kiến: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng thủ tục tố tụng dân sự; quyền và nghĩa vụ của các đương sự được đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử Căn cứ Điều 112, 113, 138; Điều 139; Điều 140; Điều 141 và Điều 145 Luật xây dựng năm 2014, sửa đổi bổ sung năm 2020. Căn cứ khoản 1 Điều 423; Điều 424; Điều 427; Điều 429 Bộ luật Dân sự.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn: Anh Hàng A V và chị Sùng Thị V.

- Huỷ hợp đồng làm nhà hai tầng ngày 19 tháng 10 năm 2020 giữa anh Hàng A V với ông Phạm Văn T.

- Buộc ông Phạm Văn T phải trả lại cho anh Hàng A V và chị Sùng Thị V số tiền: 287.982.000 đồng (Hai trăm tám bảy triệu chín trăm tám hai nghìn đồng). Trường hợp ông T chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì còn phải chịu lãi suất chậm trả theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ khoản 1 điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Phạm Văn T phải hoàn trả số tiền 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho anh Hàng A V và chị Sùng Thị V.

3. Về chi phí định giá tài sản: Căn cứ khoản 1 điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Phạm Văn T phải hoàn trả số tiền 2.729.700 đồng (Hai triệu bảy trăm hai mươi chín nghìn bảy trăm đồng) chi phí định giá tài sản cho anh Hàng A V và chị Sùng Thị V.

4. Về án phí: Ông Phạm Văn T phải chịu 14.399.100 đồng (Mười bốn triệu ba trăm chín chín nghìn một trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là quan hệ pháp luật về “Tranh chấp hợp đồng xây nhà” quy định tại khoản 3 điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ điểm a khoản 1 điều 35; điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái. Bị đơn ông Phạm Văn T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn là đúng quy định tại điểm b khoản 2 điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tư cách người tham gia tố tụng: Tòa án đã xác định đúng tư cách của người tham gia tố tụng trong vụ án.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ đồng nguyên đơn cung cấp. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Căn cứ vào hợp đồng làm nhà hai tầng ngày 19/10/2020 giữa anh Hàng A V và ông Phạm Văn T. Nội dung hợp đồng là ông T nhận xây dựng cho anh Hàng A

V một ngôi nhà 02 tầng đồ mái có lợp chống nóng, diện tích 01 sào xây dựng khoảng 120m². Ông T có trách nhiệm mua toàn bộ vật liệu xây dựng và các thiết bị đi kèm, thanh toán công thợ, hoàn thiện cửa, cổng, phần sơn cho ngôi nhà, hệ thống điện đèn, thiết bị vệ sinh, nóng lạnh...(mẫu nhà hình thức giống nhà ông L có địa chỉ tại đội 8 (nay là thôn K), xã Đ, huyện V, tỉnh Yên Bái, giá trị căn nhà ông L xây gần một tỷ một trăm triệu đồng. Hai bên thỏa thuận thời gian xây dựng là từ tháng 10/2020 âm lịch đến tháng 7/2021 âm lịch thì bàn giao công trình, khi bàn giao ngôi nhà phải hoàn thành toàn bộ các hạng mục, chi tiết, đi vào sử dụng được. Đổi lại, anh V và chị V phải trả cho ông T tiền xây nhà là 01 đôi què 25 năm tuổi với diện tích khoảng 01 ha (giá trị bán tại thời điểm năm 2020 khoảng một tỷ đồng) để ông T thu hoạch cây và thêm 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) tiền mặt. Anh V và chị V đã giao đôi què cho ông T khai thác đã xong và ông V đã thanh toán tiền mặt cho ông T là 80.000.000đồng (Tám mươi triệu đồng). Tuy nhiên từ tháng 10/2020 âm lịch đến tháng 07/2021 âm lịch mới chỉ xây dựng được phần thô của ngôi nhà. Anh V đã nhiều lần đến gặp yêu cầu ông T hoàn thiện nốt ngôi nhà để bàn giao cho gia đình về ở nhưng ông T vẫn không thực hiện. Ngày 29/9/2021 ông T có làm giấy cam kết trong thời hạn 02 tháng là hoàn thành toàn bộ các hạng mục của công trình để bàn giao nhà cho gia đình anh chị V. Tuy nhiên sau khi cam kết ông T vẫn không thực hiện công việc xây dựng nhà mà ông T phải thực hiện, anh V đã nhiều lần xuống nhà ông T yêu cầu thực hiện công việc theo cam kết nhưng ông T chỉ khất hết lần này đến lần khác không thực hiện. Đến ngày 27/4/2022 ông T có viết cho anh V một giấy hẹn làm nhà trong thời hạn 45 ngày, trong thời hạn 60 ngày thì bàn giao nhà. Nhưng ông T vẫn không thực hiện như thỏa thuận. Do vậy anh V và chị V đã khởi kiện ra toà và yêu cầu đối với ông T: Hủy hợp đồng làm nhà hai tầng ngày 19 tháng 10 năm 2020 giữa anh Hàng A V với ông Phạm Văn T. Yêu cầu ông Phạm Văn T phải thanh toán trả lại số tiền 287.982.000đồng (Hai trăm tám bảy triệu chín trăm tám hai nghìn đồng) cho anh V chị V.

Từ những căn cứ nêu trên Hội đồng xét xử thấy rằng hợp đồng làm nhà hai tầng giữa anh Hàng A V và ông Phạm Văn T ký kết là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, các chủ thể tham gia giao kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự nên Hợp đồng phát sinh hiệu lực. Sau khi ký kết hợp đồng ông Phạm Văn T đã thi công công trình được phần thô của căn nhà, còn lại phần hoàn thiện thì chưa làm. Tiền thì ông T đã nhận của anh Hàng A V và chị Sùng Thị V là 1.080.000.000đồng (một tỷ không trăm tám mươi triệu đồng), anh V chỉ còn thiếu của ông T 120.000.000đồng như đã thỏa thuận để hoàn thiện căn nhà xây hai tầng. Quá trình xây nhà ông T đã vi phạm hợp đồng làm nhà đối với anh V, mặc dù anh V đã xuống nhà giục ông T rất nhiều lần nhưng ông T vẫn không tiếp tục thực hiện theo hợp đồng đã ký kết. Lời khai của những người làm chứng anh Giàng A Q; ông Triệu Nho L; anh Sùng A S; anh Sùng A D; anh Tráng A T; anh Cư A V đều phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Do đó yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn anh Hàng A V và chị Sùng Thị V yêu cầu hủy hợp đồng làm nhà hai tầng ngày 19 tháng 10 năm 2020 giữa anh Hàng A V với ông Phạm Văn T. Yêu cầu ông Phạm Văn T phải trả lại số tiền

287.982.000đồng (Hai trăm tám bảy triệu chín trăm tám hai nghìn đồng) cho anh Hàng A V và chị Sùng Thị V là có căn cứ và được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của đồng nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên căn cứ khoản 1 điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Buộc ông Phạm Văn T phải hoàn trả cho anh Hàng A V và chị Sùng Thị V số tiền 1.500.000đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[5] Về chi phí định giá tài sản: Do yêu cầu của đồng nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên căn cứ khoản 1 điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự bị đơn phải chịu chi phí định giá tài sản. Buộc ông Phạm Văn T phải hoàn trả cho anh Hàng A V và chị Sùng Thị V số tiền 2.729.700đồng (hai triệu bảy trăm hai mươi chín nghìn bảy trăm đồng) tiền chi phí định giá tài sản.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

[8] Phần đề nghị tại phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Văn Yên, tỉnh Yên Bái và người được uỷ quyền của đồng nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật. Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 112, Điều 113, Điều 138; Điều 139; Điều 140; Điều 141 và Điều 145 Luật xây dựng năm 2014, sửa đổi bổ sung năm 2020.

Căn cứ Điều 423; Điều 424; Điều 427; Điều 429 Bộ luật Dân sự.

Căn cứ Điều 357; khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của đồng nguyên đơn: Anh Hàng A V và chị Sùng Thị V.

- Huỷ hợp đồng làm nhà hai tầng ngày 19 tháng 10 năm 2020 giữa anh Hàng A V với ông Phạm Văn T.

- Buộc ông Phạm Văn T phải trả lại cho anh Hàng A V và chị Sùng Thị V số tiền: 287.982.000đồng (Hai trăm tám bảy triệu chín trăm tám hai nghìn đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, anh Hàng A V và chị Sùng Thị V có đơn yêu cầu thi hành án, mà ông T chưa thi hành xong khoản tiền nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357; khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Căn cứ khoản 1 điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Phạm Văn T phải hoàn trả số tiền 1.500.000 đồng (Một triệu năm trăm nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho anh Hàng A V và chị Sùng Thị V.

3. Về chi phí định giá tài sản: Căn cứ khoản 1 điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Phạm Văn T phải hoàn trả số tiền 2.729.700 đồng (Hai triệu bảy trăm hai mươi chín nghìn bảy trăm đồng) chi phí định giá tài sản cho anh Hàng A V và chị Sùng Thị V.

4. Về án phí: Ông Phạm Văn T phải chịu 14. 399.100 đồng (Mười bốn triệu ba trăm chín chín nghìn một trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông T vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Yên Bái;
- VKSND huyện Văn Yên;
- Chi cục THADS huyện Văn Yên;
- Các đương sự;
- Lưu HS-TQĐ.

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

Chu Thị Thoảng