TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH PHƯỚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 62/2024/DS-PT
Ngày: 11 - 4 - 2024

V/v *tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Đinh Thị Quý Chi
Các Thẩm phán: Ông Bùi Thanh Thảo
Ông Phạm Tiến Hiệp

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Phương Tuyết – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nga – Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước.

Trong các ngày 12/3/2024 và 11/4/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 266/2023/TLPT-DS ngày 28/11/2023 về *"Tranh chấp hợp đồng xây dựng"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Toà án nhân dân thị xã CT, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 251/2023/QĐXXPT-DS ngày 21/12/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị N, sinh năm 1970; địa chỉ cư trú: Tổ 7, khu phố TL, phường HL, thị xã CT, tỉnh Bình Phước. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Hoàng Ngọc L, sinh năm 1982; địa chỉ cư trú: Tổ 2, khu phố 2, phường MH, thị xã CT, tỉnh Bình Phước. Vắng mặt và có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền L, nghĩa vụ liên quan: Ông Dương Quang Th, sinh năm: 1973; địa chỉ: Tổ 9, khu phố T L, phường HL, thị xã CT, tỉnh Bình Phước. Có mặt.

Do có kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 10/3/2022 và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Phạm Thị N trình bày:

Vào ngày 13/12/2021 (dương lịch) bà Phạm Thị N có ký hợp đồng với ông Hoàng Ngọc L, để xây dưng 01 căn nhà cấp 04 (trong hợp đồng nguyên tắc bà N và ông L không có công chứng chứng thực có ghi rõ nội dung về việc xây nhà, thời gian xây dựng, phương thức ứng tiền và cam kết thực hiện đúng hợp đồng). Nhưng trong quá trình xây dựng, ông L đã vi phạm thời gian xây dựng và chất lượng căn nhà không đảm bảo đúng với hợp đồng và xây dựng lấn sang đất người khác, nhiều lần bà N nhắc nhở nhưng ông L vẫn làm sai, dẫn tới bà N phải nhờ đến Tòa án can thiệp, nhưng lên Tòa hòa giải, bà N muốn cho ông L tiếp tục xây dựng cho bà N và ông L cũng đồng ý, nhưng ông L làm được 01 thời gian sau đó không làm nữa, làm bỏ bê căn nhà, bà N phải chịu khốn khổ trong suốt thời gian làm nhà cho đến nay. Trong quá trình xây dựng ông L đã ứng hai lần tiền. Lần 1 là 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng), lần 2 là 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng). Tổng 02 lần là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) và việc ông L làm sai và không đúng theo hợp đồng nguyên tắc như:

01. Móng nhà đổ đá 4,6 không đủ cao nửa mét.

02. Không làm sạch mặt nửa mét đá 4,6, không đổ bê tông cao 8 tấc.

03. Không bo sắt cột và không đổ bê tông đủ vuông 2 mét, cao 80cm.

04. Làm nhà sai kích thước chiều ngang mặt tiền 5m 3 phân.

05. Trường nhà xây không thẳng, đà sàn lồi ra phải bắn bê tông đà cột không bảo đảm chất lượng cho căn nhà.

06. Đổ bê tông sàn nhà không phẳng chổ thấp, chổ cao làm sàn nhà thấm nước.

Trong quá trình hòa giải bà N vẫn đồng ý để ông L tiếp tục xây dựng hoàn thiện căn nhà cho bà N, nhưng không được lấy tiền công và bồi thường cho bà N một khoản tiền chi phí mà bên kia kiện bà N xây dựng lấn sang đất của họ thì bà N đồng ý cho ông L làm. Trường hợp ông L không đồng ý tiếp tục xây, bà N vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình.

Bà N yêu cầu ông L phải bồi thường số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) đã nhận và 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng) tiền công còn lại do vi phạm thỏa thuận. Tuyên hủy hợp đồng nguyên tắc ngày 13/12/2021 giữa bà N và ông L. Buộc ông L bồi thường nhà cho bà N theo biên bản cam kết ngày 19/01/2022 với số tiền là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng). Ngoài ra bồi thường ngày công bà N phải coi vật liệu từ ngày 13/12/2021 đến nay là 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) và 58.000.000 đồng (Năm mươi tám triệu đồng) do vi phạm nghĩa vụ bảo quản là hư hỏng vật liệu. Tổng số tiền bà N yêu cầu ông L phải bồi thường là 638.000.000 đồng (Sáu trăm ba mươi tám triệu

đồng).

Bị đơn ông Hoàng Ngọc L trình bày:

Vào ngày 13/12/2021, ông L và bà N có ký một hợp đồng xây dựng, hợp đồng không có công chứng chứng thực, để ông L xây dựng một căn nhà cấp 04 tại khu phố T L, thị xã CT, tỉnh Bình Phước. Khi xây dựng ông L và bà N có làm hợp đồng (trong hợp đồng nguyên tắc các bên có ghi rõ nội dung). Xây dựng với diện tích là 50m^2, nhưng sau này xây dựng phát sinh thêm 10m^2 theo yêu cầu của bà N. Thời gian hoàn thiện căn nhà ông L dự kiến là khoảng 02 tháng là hoàn thiện căn nhà cho bà N và tiền công xây dựng là 120.000.000 đồng, ứng tiền theo giai đoạn làm nhà. Do bà N yêu cầu ông L xây dựng theo yêu cầu của bà N là đổ cột nhà bỏ sắt phi 10 là 6 cây, nhưng ông L không chịu, ông L nói phải sắt phi 18 đổ cột. còn bỏ sắt 10 là 06 cây là không bảo đảm cho căn nhà sau nay nên ông L ngưng không làm nữa, trong quá trình xây dựng bà N tìm cách chửi mắng thợ làm cho thợ xây của ông L bỏ đi. Vì vậy bà N mới kiện ra Tòa án. Tại Tòa án hai bên hòa giải, thống nhất ông L về làm lại cho bà N, nhưng ông L làm được khoảng 01 tháng gần như hoàn thiện nhà thì bà N tìm cách chửi mắng thợ nên tợ bỏ đi nơi khác, vì vậy ông L không tiếp tục xây nhà cho bà N nữa. Trong quá trình hòa giải ông L đồng ý hoàn thiện căn nhà cho bà N nhưng bà phải trả tiền công còn lại là 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng) và không được bà N đồng ý.

Nay, bà N khởi kiện buộc ông L phải cho bà N số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) đã nhận và 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng) tiền công còn lại do vi phạm hợp đồng. Tuyên hủy hợp đồng nguyên tắc ngày 13/12/2021 giữa ông L và bà N. Buộc ông L bồi thường nhà cho bà N theo biên bản cam kết ngày 19/01/2022 với số tiền là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng). Ngoài ra, bồi thường ngày công bà N phải coi vật liệu từ ngày 13/12/2021 đến nay là 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) và 58.000.000 đồng (Năm mươi tám triệu đồng) do vi phạm nghĩa vụ bảo quản làm hư hỏng vật liệu thì ông L không đồng ý. Vì ông L không có vi phạm hợp đồng. Ông L chỉ muốn làm cho xong nhà để lấy tiền trả tiền công cho thợ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2023/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân thị xã CT, tỉnh Bình Phước đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 266, Điều 227, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự; Khoản 3 Điều 351, Điều 358, khoản 2 Điều 410, Điều 421, khoản 4 Điều 442, Điều 422 và Điều 429 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 138, 139, điểm b khoản 3 Điều 140; các Điều 141, 144, điểm a khoản 2 Điều 145 và điểm a khoản 3 Điều 146 Luật Xây dựng năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14

ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N.

Buộc ông Hoàng Ngọc L có nghĩa vụ khắc phục hậu quả và chịu chi phí phát sinh đối với phần tường lấn chiều ngang 0,03m và 0,01m, chiều dài 12,15m và 11,89m, tổng phần diện tích đã lấn chiếm 0,2m^2 sang thửa 228, tờ bản đồ số 9 của ông Dương Quang Th. Khi bản án có hiệu lực.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N đối với bồi thường số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) đã nhận (gồm 20.000.000đồng , số tiền 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng) tiền công do vi phạm hợp đồng, số tiền là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) vi phạm biên bản cam kết ngày 19/01/2022 số tiền 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) trông coi vật liệu và 58.000.000 đồng (Năm mươi tám triệu đồng) do vi phạm nghĩa vụ bảo quản.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí, nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 11/10/2023, bà N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà.

Ngày 02/01/2024, bà Phạm Thị N có đơn kháng cáo bổ sung, đề nghị Tòa án phúc thẩm buộc ông Hoàng Ngọc L phải bồi thường cho bà các khoản như sau: 358.742.000 đồng do phá dỡ nhà và bồi thường ông Th; 30.000.000 đồng do làm sàn nhà chỗ thấp chỗ cao không phẳng; 350.000.000 đồng do vi phạm biên bản cam kết; 27.000.000 đồng do ông L vi phạm hợp đồng làm bà phải đi lại tham gia hai vụ kiện tranh chấp; 60.000.000 đồng do kéo thời gian hoàn thiện; 84.600.000 đồng do không trông coi bảo quản vật liệu; 98.160.870 đồng do thiệt hại về tinh thần, sức khỏe, thuốc khám chữa bệnh; 18.000.000 đồng do danh dự và uy tín bị ảnh hưởng. Tổng số tiền bà yêu cầu ông L phải bồi thường cho bà là 1.026.502.870 đồng. Bà N xin rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu buộc ông L phải bồi thường cho bà số tiền 20.000.000đồng tiền móng nhà do Tòa từ chối giám định và rút yêu cầu buộc ông L bồi thường 58.000.000đồng do ông L vi phạm nghĩa vụ bảo quản. Ngoài ra, bà N yêu cầu ông L phải thanh toán cho bà số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc 8.472.000đ mà bà phải thanh toán lại cho ông Dương Quang Th (là chủ thửa đất liền kề bị công trình của bà N xây dựng lấn sang) theo quyết định tại Bản án số 17/2023/DS-ST ngày 06/6/2023 của Tòa án huyện CT cũng như phải chịu số tiền án phí 29.520.000đồng án phí trong vụ án này.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn bà N đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà, buộc ông L phải bồi thường cho bà các khoản mà bà đã nêu tại Đơn kháng cáo bổ sung.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử: Kể từ ngày thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ quy định tại khoản 02 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị N. Sửa một phần Bản án sơ thẩm số 55/2023-/DSST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân thị xã CT, tỉnh Bình Phước theo hướng không tuyên nội dung "*Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N. Buộc ông Hoàng Ngọc L có nghĩa vụ khắc phục hậu quả và chịu chi phí phát sinh đối với phần tường lấn chiều ngang 0,03m và 0,01m, chiều dài 12,15m và 11,89m, tổng phần diện tích đã lấn chiếm 0,2m^2 sang thửa 228, tờ bản đồ số 9 của ông Dương Quang Th. Khi bản án có hiệu lực*" do nội dung này đã được giải quyết tại Bản án đã có hiệu lực pháp luật số 17/2023/DS-ST ngày 06/6/2023 của Tòa án nhân dân thị xã CT và tuyên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

* Về tố tụng:

[1] Đơn kháng cáo của bà Phạm Thị N làm trong thời hạn luật định, hình thức và nội dung phù hợp các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về yêu cầu kháng cáo: tại Đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết tại Tòa án cấp cấp sơ thẩm bà N yêu cầu ông Phạm Ngọc L phải bồi thường cho bà các khoản: 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) đã nhận (gồm 20.000.000đồng khi làm móng nhà và 30.000.000đồng khi đổ sàn mái xong), 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng) tiền công do vi phạm hợp đồng, số tiền là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng) vi phạm biên bản cam kết ngày 19/01/2022 số tiền 60.000.000 đồng (sáu mươi triệu đồng) trông coi vật liệu và 58.000.000 đồng (năm mươi tám triệu đồng) do vi phạm nghĩa vụ bảo quản.

[3] Tại Đơn kháng cáo ngày 11/10/2023, bà N đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà. Tuy nhiên, tại Đơn kháng cáo bổ sung ngày 02/01/2024, bà N đề nghị Tòa án phúc

thẩm buộc ông Hoàng Ngọc L phải bồi thường cho bà các khoản như sau: 358.742.000 đồng do phá dỡ nhà và bồi thường ông Th; 30.000.000 đồng do làm sàn nhà chỗ thấp chỗ cao không phẳng; 350.000.000 đồng do vi phạm biên bản cam kết; 27.000.000 đồng do ông L vi phạm hợp đồng làm bà phải đi lại; 60.000.000 đồng do kéo thời gian hoàn thiện; 84.600.000 đồng do không trông coi bảo quản vật liệu; 98.160.870 đồng do thiệt hại về tinh thần, sức khỏe, thuốc khám chữa bệnh; 18.000.000 đồng do danh dự và uy tín bị ảnh hưởng. Tổng số tiền bà yêu cầu ông L phải bồi thường cho bà là 1.026.502.870 đồng. Bà N xin rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu buộc ông L phải bồi thường cho bà số tiền 20.000.000đồng tiền móng nhà do Tòa từ chối giám định và rút yêu cầu buộc ông L bồi thường 58.000.000đồng do ông L vi phạm nghĩa vụ bảo quản. Ngoài ra, bà N yêu cầu ông L phải trả lại cho bà số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc 8.472.000 đồng mà bà phải thanh toán lại cho ông Dương Quang Th (là chủ thửa đất liền kề bị công trình của bà N xây dựng lấn sang) theo quyết định tại Bản án số 17/2023/DS-ST ngày 06/6/2023 của Tòa án huyện CT và tự chịu số tiền 29.520.000đồng án phí trong vụ án này.

[4] Xét thấy, các yêu cầu bà N đã nêu tại Đơn kháng cáo bổ sung ngày 02/01/2024 đã liệt kê ở trên với tổng số tiền 1.026.502.870 đồng và số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc 8.472.000 đồng mà bà phải thanh toán lại cho ông Dương Quang Th theo quyết định tại Bản án số 17/2023/DS-ST ngày 06/6/2023 của Tòa án huyện CT là Thộc trường hợp vượt quá phạm vi kháng cáo theo quy định tại các điều 284, 293 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét các yêu cầu này mà chỉ xét nội dung kháng cáo theo Đơn kháng cáo ngày 11/10/2023.

[5] Đối với việc bà N rút yêu cầu buộc ông L phải bồi thường cho bà số tiền 20.000.000 đồng làm móng nhà vì lý do cơ quan có thẩm quyền đã từ chối giám định nên bà không có chứng cứ chứng minh thiệt hại và rút yêu cầu buộc ông L phải bồi thường cho bà số tiền 58.000.000 đồng do ông L vi phạm nghĩa vụ bảo quản: xét đây là sự tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội; phía bị đơn cũng không có ý kiến gì nên cần sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng đình chỉ giải quyết về các khoản tiền này.

* Về nội dung tranh chấp:

[5] Quá trình tố tụng, cả phía nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận: vào ngày 13/12/2021, bà Phạm Thị N và ông Hoàng Ngọc L có ký "Hợp đồng nguyên tắc xây dựng nhà ở" với nội dung cơ bản: ông L đồng ý thực hiện thi công xây dựng cho bà N một căn nhà với kết cấu chiều ngang 5m chiều dài 10m theo cột mốc giới đã được huyện CT đo đạc cắm mốc với tiền công xây nhà là 120.000.000đồng; bà N có trách nhiệm thanh toán tiền công làm ba kỳ: kỳ thứ nhất, khi làm móng thanh toán 20.000.000đ; kỳ thứ hai, khi đổ sàn mái xong thì

thanh toán 30.000.000đ (tổng cộng 50.000.000 đồng); kỳ thứ ba, khi xây nhà xong hết, hoàn công, hoàn tất công trình thì thanh toán nốt số tiền 70.000.000đ còn lại; thời gian thi công vào 21/12 năm âm lịch; ông L có trách nhiệm bảo quản, coi giữ, nếu mất trộm thì phải bồi thường cho bà N. Ngoài ra, trong hợp đồng các bên còn thỏa thuận một số nội dung khác.

[6] Xét yêu cầu khởi kiện của bà N về yêu cầu hủy hợp đồng nguyên tắc xây dựng nhà ở lập ngày 13/12/2021 giữa bà N và ông L: quá trình tố tụng, bà N yêu cầu hủy hợp đồng và ông L cũng đồng ý hủy hợp đồng này nên cần chấp nhận yêu cầu này của bà N và tuyên hủy hợp đồng mới đúng. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm lại nhận định: "*Đến ngày 10/3/2022 ông L đơn phương chấm dứt hợp đồng xây dựng nhà với bà N. Về phía bà N cũng không tiếp tục thực hiện hợp đồng với ông L nữa. Trong trường hợp này, căn cứ khoản 4 Điều 422 cần xác định hợp đồng xây dựng giữa ông Hoàng Ngọc L và bà Phạm Thị N thuộc trường hợp chấm dứt hợp đồng*" (bút lục 251) đồng thời trong phần Quyết định của Bản án không tuyên quyết định của Hội đồng xét xử về phần này là không chính xác. Tòa án cấp phúc thẩm thấy cần sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng bổ sung quyết định về phần này cho phù hợp.

[7] Về yêu cầu khắc phục hậu quả và bồi thường thiệt hại: Hội đồng xét xử xét thấy, tại phiên tòa chính bà N thừa nhận trước khi tiến hành xây dựng nhà bà có xin phép cơ quan có thẩm quyền và đã được cấp phép xây dựng theo Giấy phép xây dựng số 24/GPXD do UBND huyện CT cấp ngày 28/01/2022 nhưng khi thỏa thuận ký kết hợp đồng xây dựng với ông L bà không nói cho ông L biết về Giấy phép xây dựng này, cũng không thỏa thuận ông L phải xây dựng công trình theo thiết kế đã được phê duyệt tại Hồ sơ thiết kế xin phép (từ bút lục 105-124). Bên cạnh đó, tại Công văn số 1066/UBND-KT ngày 22/11/2022, Ủy ban nhân dân thị xã CT và Công văn số 23/CV-TTQHXD ngày 22/3/3023 và Công văn số 197/2023/CV ngày 26/6/3023 của T tâm quy hoạch xây dựng - Sở Xây dựng tỉnh Bình Phước đều cho rằng các hạng mục xây dựng mà bà N yêu cầu giám định đều không thể thực hiện được do không thuộc hạng mục nào trong giấy phép xây dựng. Bà N cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông L vi phạm hợp đồng xây dựng đối với các hạng mục mà bà yêu cầu bồi thường. Hơn thế, bản thân bà N cũng thừa nhận trong suốt quá trình xây dựng hàng ngày bà là người giám sát việc thi công của ông L, trong đó chính bà là người cùng ông L tiến hành đo đạc mốc giới để tiến hành xây dựng nên cũng phải chịu trách nhiệm về việc thi công không đúng. Việc bà N yêu cầu ông L phải tiếp tục xây dựng theo kết cấu công trình mà bà yêu cầu là trái với giấy phép xây dựng đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Và, việc bà yêu cầu ông L phải bồi thường các khoản tiền: 30.000.000đ đã nhận khi làm phần mái nhà; 70.000.000đ tiền công do vi phạm hợp đồng; 400.000.000đ do xây dựng sai vị trí, lấn sang nhà ông Dương Quang Th, vi phạm bản cam kết ngày 19/01/2022 là

không có cơ sở. Đối với yêu cầu buộc ông L phải bồi thường số tiền 60.000.000đ trông coi vật liệu cũng không có cơ sở chấp nhận do bà N không chứng minh được bà bị thiệt hại từ việc trông coi này. Tòa án cấp sơ thẩm đã không chấp nhận các yêu cầu trên của bà N là phù hợp, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm về những nội dung này.

[8] Đối với nội dung: "*Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N. Buộc ông Hoàng Ngọc L có nghĩa vụ khắc phục hậu quả và chịu chi phí phát sinh đối với phần tường lấn chiều ngang 0,03m và 0,01m, chiều dài 12,15m và 11,89m, tổng phần diện tích đã lấn chiếm 0,2m^2 sang thửa 228, tờ bản đồ số 9 của ông Dương Quang Th. Khi bản án có hiệu lực*" mà Bản án sơ thẩm số 55/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Toà án nhân dân thị xã CT đã tuyên. Xét thấy, tại Bản án đã có hiệu lực pháp luật số 17/2023/DS-ST ngày 06/6/2023 của Tòa án nhân dân huyện CT về "Tranh chấp quyền sử dụng đất" giữa nguyên đơn ông Dương Quang Th và bị đơn bà Phạm Thị N, Hội đồng xét xử đã quyết định về nội dung này. Cụ thể, Bản án số 17/2023/DS-ST ngày 06/6/2023, Tòa án nhân dân huyện CT đã tuyên: "*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Dương Quang Th về việc buộc bà N phá dỡ một phần của tường gạch xây dựng có chiều ngang 0,03m và 0,01m chiều dài 12,15m và 11,89m trả lại trong Dương Quang Th phần diện tích đã lấn chiếm là 0,2m² có tứ cận: phía Đông giáp thửa đường Nguyễn Văn Linh dài 0,3m, phía Tây giáp thửa đất số 228 có chiều dài 0,01m, phía nam giáp thửa 229 có chiều dài 11,89m, phía bắc giáp thửa 228 có chiều dài 12,15m".* Như vậy, việc quyết định như trích dẫn trên tại Bản án số 55/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án cấp sơ thẩm là không phù hợp bởi đã được giải quyết tại Bản án số 17/2023/DS-ST ngày 06/6/2023 và gây khó khăn cho việc thi hành án. Vì vậy, Tòa án cấp phúc thẩm cần sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không tuyên nội dung trên như Bản án sơ thẩm số 55/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 đã tuyên. Vì vậy, kháng cáo của bà N được chấp nhận một phần.

[9] Án phí dân sự sơ thẩm: Bà N yêu cầu buộc ông L phải tự chịu số tiền 29.520.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng, do yêu cầu về bồi thường thiệt hại của bà N không được chấp nhận nên bà phải chịu án phí về phần này. Do đó yêu cầu của bà N về phần này không được chấp nhận. Tuy nhiên, do bà N rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 20.000.000 đồng làm móng nhà và 58.000.000đồng tiền làm mái nên án phí sơ thẩm bà N phải chịu được tính trên số tiền 638.000.000 đồng – 78.000.000 = 560.000.000 đồng. Án phí bà N phải chịu đối với số tiền 560.000.000 đồng là: 20.000.000 đồng + (4% x 160.000.000đồng) = 26.400.000 đồng;

Ông Hoàng Ngọc L không phải chịu. Cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng không buộc ông L phải chịu 300.000đồng.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của bà N được chấp nhận một phần nên bà N không phải chịu.

[11] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, khoản 2 Điều 308; Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Phạm Thị N; sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 55/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân huyện CT;

Căn cứ khoản 3 Điều 351, Điều 358, khoản 2 Điều 410, Điều 421, 423, khoản 4 Điều 442, Điều 422 và Điều 429 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 138, 139, điểm b khoản 3 Điều 140; các Điều 141, 144, điểm a khoản 2 Điều 145 và điểm a khoản 3 Điều 146 Luật Xây dựng năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N;

Hủy Hợp đồng nguyên tắc xây dựng nhà ở lập ngày 13/12/2021 giữa bà Phạm N và ông Hoàng Ngọc L.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N đối với yêu cầu buộc ông Hoàng Ngọc L phải bồi thường số tiền 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng) đã nhận, số tiền 70.000.000 đồng (Bảy mươi triệu đồng) tiền công do vi phạm hợp đồng, số tiền là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) vi phạm biên bản cam kết ngày 19/01/2022, số tiền 60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng) trông coi vật liệu. Tổng cộng 638.000.000 đồng.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà Phạm Thị N đối với các khoản tiền 20.000.000 đồng làm móng nhà và 58.000.000 đồng bà cho rằng ông L vi phạm nghĩa vụ bảo quản do bà N tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện.

Không xem xét giải quyết đối với các yêu cầu bà Phạm Thị N nêu tại Đơn kháng cáo bổ sung đề ngày 02/01/2024 đối với yêu cầu bồi thường các khoản tiền khác do vượt quá phạm vi kháng cáo.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Phạm Thị N phải chịu 26.400.000 đồng (Hai mươi sáu triệu bốn trăm nghìn đồng). Khấu trừ số tiền 14.760.000 đồng (Mười bốn triệu bảy trăm sáu mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí bà N đã nộp theo biên

lai số 0011761 vào ngày 17/3/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã CT, tỉnh Bình Phước, bà N còn tiếp tục phải nộp số tiền 11.640.000 (Mười một triệu, sáu trăm bốn mươi nghìn đồng);

Ông Hoàng Ngọc L không phải chịu.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: bà N không phải chịu, Chi cục Thi hành án dân sự thị xã CT, tỉnh Bình Phước hoàn trả cho bà Phạm Thị N số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai Th tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012487 ngày 12/10/2023.

Trường hợp bản án 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 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.

Các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- Chi cục THADS TX CT;
- TAND, VKS TX CT;
- Các đương sự;
- Lưu: HSVA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Đinh Thị Quý Chi