

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 01/2024/DS-PT
Ngày 02 - 01 - 2024
V/v tranh chấp hợp đồng xây dựng
nhà ở và yêu cầu bồi thường thiệt
hại về tài sản

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Hồng

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Hữu Lương

Ông Tôn Văn Thông

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Triệu Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 385/2023/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng xây dựng nhà ở và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 100/2023/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3972/2023/QĐPT-DS ngày 24 tháng 11 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Danh Văn R, sinh năm 1984;

Địa chỉ: Số nhà F, ấp B, xã P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Huỳnh Minh T, sinh năm 1979; Địa chỉ: ấp C, xã H, huyện G, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- Bị đơn: Ông Phùng Minh C, sinh năm 1984;

Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Thúy L, sinh năm 1987; Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Ông Phùng Minh C, sinh năm 1984; Địa chỉ: ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre. (có mặt)

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Danh Văn R.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện đề ngày 11/9/2020, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Danh Văn R và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 23/11/2018, giữa ông Danh Văn R và ông Phùng Minh C có ký kết hợp đồng thi công xây dựng nhà ở tại ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre. Ông R nhận xây dựng cho ông C công trình nhà ở dạng biệt thự vườn từ khâu thiết kế, căng dây định vị, xây thô, điện, nước, máy lạnh cho đến phần hoàn thiện vào ở với giá tiền công là 440.000.000 đồng (Bốn trăm bốn mươi triệu đồng). Phía ông C có trách nhiệm lo mặt bằng, vật tư, bản vẽ kỹ thuật, điện, nước,... Quá trình thi công, có phát sinh thêm phần sân với số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) và ông C chưa thanh toán phần tiền này cho ông R. Ngoài ra, tại khoản 5 Điều 1 của Hợp đồng có ghi tiền thưởng cho thái độ làm việc, trách nhiệm, sáng tạo là 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng). Tuy nhiên, ông C không thanh toán đầy đủ tiền cho ông R, chỉ thanh toán được 360.200.000 đồng (Ba trăm sáu mươi triệu hai trăm nghìn đồng) nên còn nợ lại 139.800.000 đồng (Một trăm ba mươi chín triệu tám trăm nghìn đồng).

Ông Danh Văn R khởi kiện yêu cầu ông Phùng Minh C và bà Trần Thị Thúy L có nghĩa vụ liên đới hoàn trả số tiền 139.800.000 đồng (Một trăm ba mươi chín triệu tám trăm nghìn đồng), không yêu cầu tính lãi. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Danh Văn R thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu ông C và bà L có nghĩa vụ liên đới hoàn trả số tiền thi công xây dựng nhà ở còn nợ là 68.800.000 đồng (Sáu mươi tám triệu tám trăm nghìn đồng), không yêu cầu tính lãi. Ông R không yêu cầu đối với tiền khen thưởng 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) và tự nguyện chịu chi phí bảo hành 21.000.000 đồng (Hai mươi một triệu đồng).

Ông R khẳng định Hồ sơ thiết kế thi công có nội dung địa điểm xây dựng huyện M, tỉnh Bến Tre do ông C cung cấp đúng là hồ sơ thiết kế thi công để xây dựng ngôi nhà đang tranh chấp tại ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre trong vụ án này. Về 06 hình chụp thể hiện nội dung là ngoại thất nhà ông C và những nội dung trao đổi giữa ông R và ông C qua tin nhắn Zalo thì ông không trình bày ý kiến.

Đối với yêu cầu phản tố của ông C, ông R không đồng ý vì các lý do:

+ Về cung cấp bản vẽ hoàn công thì hợp đồng không thể hiện.

+ Về yêu cầu bồi thường thiệt hại thì tại trang 8 của Hồ sơ kiểm định công trình thể hiện nguyên nhân ngôi nhà hư hỏng là do tác động của hiện tượng thiên nhiên. Đồng thời, tại Hợp đồng cũng thể hiện ông C được quyền tự mình hoặc cử người giám sát công trình, sau đó đồng ý vào ở nên không chấp nhận yêu cầu này.

+ Về những khoản mục yêu cầu của ông C về phần tiền đã thanh toán cho các thầu phụ thì ông không đồng ý vì những khoản này không có trong hợp đồng.

Ông đồng ý với kết quả kiểm định công trình, không có ý kiến gì khác.

Theo đơn phản tố đề ngày 26/3/2021, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Phùng Minh C, ông C đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thúy L trình bày:

Ông thống nhất với những nội dung thỏa thuận tại hợp đồng thi công xây dựng nhà ở ngày 23/11/2018 do ông Danh Văn R cung cấp. Quá trình thi công, có phát sinh thêm phần sân với số tiền 10.000.000 đồng và ông chưa thanh toán phần tiền này cho ông R. Ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông R.

Ông yêu cầu ông R trừ phần tiền ông đã trả cho thầu phụ số tiền 36.115.250 đồng (Ba mươi sáu triệu một trăm mười lăm nghìn hai trăm năm mươi đồng) vào phần tiền ông R yêu cầu vợ chồng ông thanh toán chi phí xây dựng nhà ở còn nợ. Cụ thể: Thi công dán đá hoa cương là 31.365.250 đồng (Ba mươi một triệu ba trăm sáu mươi lăm nghìn hai trăm năm mươi đồng); T1 thuê dàn giáo là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) (thuê của ông Lâm Gia P, không rõ địa chỉ); T2 lắp ống nước là 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi nghìn đồng) (thuê của anh Nguyễn Vũ C1, không rõ địa chỉ). Các thầu phụ khi ông và ông R thuê không có lập văn bản thống nhất ai chịu những khoản này.

Ông yêu cầu ông R phải bồi thường cho vợ chồng ông chi phí sửa chữa nhà ở với số tiền 170.313.000 đồng (Một trăm bảy mươi triệu ba trăm mười ba nghìn đồng), không yêu cầu tính lãi. Vợ chồng ông vào nhà ở khoảng cuối năm 2020, vào ở không đúng thỏa thuận hợp đồng, bị trễ do ông R xây dựng tiến độ chậm, sau đó nhà bị hư hỏng, ông có yêu cầu ông R qua sửa nhưng ông R không qua chỉ có cử người tên Vũ qua nhưng anh V chỉ qua xem rồi về. Ông đã nhiều lần liên lạc yêu cầu ông R qua sửa nhưng ông R chỉ qua đòi tiền và không sửa chữa lại. Do có nhu cầu ở nên vợ chồng ông vẫn dọn vô nhà ở và liên tục báo ông R đến sửa chữa.

Đồng thời, ông yêu cầu ông R phải cung cấp cho ông bản vẽ thiết kế hoàn công để ông đăng ký quyền sở hữu nhà ở theo quy định. Những nội dung phần thiết kế hai bên chỉ thỏa thuận miệng nhưng việc ông R có nghĩa vụ cung cấp bản thiết kế có ghi trong hợp đồng.

Công ty cổ phần K kiểm định xác định số tiền để sửa chữa ngôi nhà là còn thấp, chưa đúng với thực tế nhưng ông không yêu cầu kiểm định lại do chi phí quá cao.

Tại Biên bản lấy lời khai đề ngày 31/5/2023, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Thúy L trình bày:

Bà là vợ hợp pháp của ông Phùng Minh C. Bà và ông C có đăng ký kết hôn tại Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre, vào ngày 11/4/2019. Bà và ông C vẫn còn tồn tại hôn nhân. Hiện ông bà đang sống chung tại ngôi nhà ông Danh Văn R có tranh chấp với vợ chồng bà ở ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre. Vào thời điểm ông R và ông C thỏa thuận xây dựng nhà ở này thì ông C và bà chưa là vợ chồng nên việc thỏa thuận giữa ông R và ông C bà không nhớ rõ, bà chỉ đi chung với ông C, mọi thỏa thuận do ông R và ông C thỏa thuận với nhau. Bà có thanh toán tiền cho ông R khi ông C có yêu cầu (Do lúc này bà và ông C đã quen biết nhau và sử dụng tiền chung). Ngôi nhà này là tài sản chung của bà và ông C. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông R thì bà không đồng ý do ông C nói với bà số tiền hợp đồng này đã thanh toán xong. Đối với yêu cầu phản tố của ông C về việc yêu cầu ông R bồi thường chi phí sửa chữa nhà, tiền thuê thầu phụ, những chi phí phát sinh, cung cấp bản vẽ thiết kế,... bà giao lại cho ông C quyết định, bà không có tranh chấp hay ý kiến gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 100/2023/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre đã tuyên:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 235, 271, 273, 227, 228, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 422, 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 107, 111, 112, 113, 140 của Luật Xây dựng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Danh Văn R về việc tranh chấp hợp đồng xây dựng nhà ở.

Buộc ông Phùng Minh C và bà Trần Thị Thúy L có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Danh Văn R số tiền hợp đồng thi công xây dựng còn nợ là 68.800.000 đồng (Sáu mươi tám triệu tám trăm nghìn đồng).

Ghi nhận ông R không yêu cầu tính lãi đối với số tiền ông C, bà L có nghĩa vụ liên đới hoàn trả.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Phùng Minh C về việc yêu cầu ông Danh Văn R thanh toán số tiền ông R đã thanh toán cho các thầu phụ là 36.115.250 đồng (Ba mươi sáu triệu một trăm mười lăm nghìn hai trăm năm mươi đồng).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Phùng Minh C về việc yêu cầu ông Danh Văn R bồi thường chi phí sửa chữa nhà.

Buộc ông Danh Văn R phải có nghĩa vụ bồi thường cho ông Phùng Minh C chi phí sửa chữa nhà số tiền là 85.156.500 đồng (T3 mươi lăm triệu một trăm năm mươi sáu nghìn năm trăm đồng).

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phùng Minh C về việc yêu cầu ông Danh Văn R cung cấp bản vẽ hoàn công.

Buộc ông Danh Văn R phải có nghĩa vụ cung cấp cho ông Phùng Minh Chí bản v hoàn công xây dựng công trình nhà ở tại ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 22/9/2023, nguyên đơn ông Danh Văn R kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên toà phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo, bị đơn không đồng ý kháng cáo của nguyên đơn, các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ được quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; xét kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của nguyên đơn còn trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre thụ lý, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm theo quy định tại Điều 285, Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn ông Danh Văn R khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Phùng Minh C phải thanh toán số tiền hợp đồng xây dựng nhà ở còn nợ là 68.800.000 đồng, không yêu cầu tính lãi, không yêu cầu đối với tiền khen thưởng 50.000.000 đồng và tự nguyện chịu chi phí bảo hành 21.000.000 đồng.

Bị đơn ông Phùng Minh C không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có đơn phản tố yêu cầu ông R trừ phần tiền bị đơn đã trả cho thầu phụ là 36.115.250 đồng vào phần tiền ông R yêu cầu vợ chồng ông thanh toán chi phí xây dựng nhà ở còn nợ, yêu cầu ông R bồi thường chi phí sửa nhà bị hư hỏng số tiền 170.313.000 đồng và cung cấp bản thiết kế hoàn công xây dựng ngôi nhà tại ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Các đương sự thừa nhận vào ngày 23/11/2018 giữa ông R và ông C có ký kết hợp đồng thi công xây dựng nhà ở tại ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre. Theo đó, ông R nhận thi công xây dựng cho ông C công trình nhà ở dạng biệt thự vườn từ khâu thiết kế, căng dây định vị, xây thô, điện, nước, máy lạnh cho đến phần hoàn thiện vào ở với giá tiền công là 440.000.000 đồng; còn phía ông C lo mặt bằng, vật tư, bản vẽ kỹ thuật, điện, nước. Việc ký kết hợp đồng giữa các bên là sự tự nguyện, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội và tuân thủ đúng quy định pháp luật nên có giá trị pháp lý. Ông R thừa nhận ông C đã thanh toán được 360.200.000 đồng nên số tiền còn lại ông C chưa thanh toán của hợp đồng là 79.800.000 đồng. Trong quá trình thi công, có phát sinh thêm phần sân với số tiền 10.000.000 đồng và ông C cũng thừa nhận vợ chồng ông chưa thanh toán cho ông R chi phí này. Ngoài ra, tại khoản 5 Điều 1 của Hợp đồng có ghi tiền thưởng cho thái độ làm việc, trách nhiệm, sáng tạo là 50.000.000 đồng. Tuy nhiên, ông R không yêu cầu tiền khen thưởng và tự nguyện chịu chi phí bảo hành số tiền 21.000.000 đồng nên chỉ yêu cầu ông C, bà L liên đới thanh toán số tiền 68.800.000 đồng. Toà án sơ thẩm đã xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các đương sự không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nội dung này nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[2.2] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn:

[2.2.1] Về việc yêu cầu khấu trừ tiền ông C đã trả cho thầu phụ số tiền 36.115.250 đồng vào phần tiền ông R yêu cầu vợ chồng anh thanh toán chi phí xây dựng nhà ở còn nợ. Cụ thể: Thi công dán đá hoa cương là 31.365.250 đồng (Ba mươi một triệu ba trăm sáu mươi lăm nghìn hai trăm năm mươi đồng) và tiền thuê dàn giáo là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng); Thuê lắp ống nước là 750.000 đồng (Bảy trăm năm mươi nghìn đồng). Toà án sơ thẩm đã xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bị đơn, các đương sự không kháng cáo,

Viện kiểm sát không kháng nghị nội dung này nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[2.2.2] Về việc yêu cầu ông R phải bồi thường chi phí xây dựng nhà ở số tiền 170.313.000 đồng (Một trăm bảy mươi triệu ba trăm mười ba nghìn đồng), xét kháng cáo của nguyên đơn:

Căn cứ vào kết quả kiểm định công trình số 22140/DV.32/SCQC ngày 29/12/2022 của Công ty Cổ phần K kết luận *“Hiện tượng hư hỏng và nghiêng lún của nhà áp Đ là do các nguyên nhân đã phân tích ở trên. Trong đó các công tác kỹ thuật trong quá trình thi công xây dựng công trình là nguyên nhân chính làm xuất hiện các hư hỏng và nghiêng lún của nhà áp Đ”*. Đồng thời, xác định để đảm bảo mỹ quan và tiện nghi khai thác sử dụng công trình, cần tiến hành khắc phục, sửa chữa các hư hỏng với các chi phí là 170.313.000 đồng (có kèm theo bảng tổng hợp kinh phí và dự toán sửa chữa hư hỏng hiện trạng công trình). Như vậy, việc ông C bị thiệt hại về tài sản là thực tế có xảy ra và có cơ sở xác định nguyên nhân chính dẫn đến ngôi nhà áp Đ, xã Đ bị hư hỏng là do ông R xây dựng không đảm bảo.

Tuy nhiên, theo nội dung tại Điều 2 của hợp đồng thi công thì bên A (ông C) có trách nhiệm cử người trực tiếp giám sát thi công về tiến độ, biện pháp kỹ thuật thi công về khối lượng và chất lượng...Đình chỉ thi công nếu xét thấy không đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật, an toàn lao động hoặc lãng phí vật tư. Trong quá trình ông R thi công, ông C không có bất kỳ ý kiến nào về chất lượng công trình. Hơn nữa, theo nội dung hợp đồng thi công thì bên B (ông R) chịu trách nhiệm bảo hành công trình trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bên A (ông C) nghiệm thu đưa vào sử dụng. Việc kiểm định chất lượng công trình do Công ty cổ phần K thực hiện vào tháng 12/2022 là đã hết thời hạn bảo hành như thỏa thuận tại hợp đồng. Ông C cho rằng đã nhiều lần yêu cầu ông R sửa chữa nhưng vẫn không đảm bảo và ông C cũng không có tranh chấp khởi kiện, các bên cũng không có tiến hành nghiệm thu công trình theo đúng quy định nên không có cơ sở xác định thiệt hại của ngôi nhà hoàn toàn do lỗi của ông R. Như vậy, xác định cả ông R, ông C đều có lỗi dẫn đến thiệt hại của ngôi nhà nên Toà án sơ thẩm buộc mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí sửa chữa với số tiền 85.156.500 đồng (Tám mươi lăm triệu một trăm năm mươi sáu nghìn năm trăm đồng). Bị đơn không kháng cáo nội dung, nguyên đơn kháng cáo nội dung này nhưng không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[2.2.3] Việc yêu cầu ông R phải cung cấp bản vẽ thiết kế hoàn công, xét kháng cáo của nguyên đơn:

Xét thấy, theo quy định tại điểm h khoản 2 Điều 113 của Luật Xây dựng thì nhà thầu thi công xây dựng phải có nghĩa vụ lập bản vẽ hoàn công và tham gia

nghiệm thu. Mặc dù ông C và bà L đã vào nhà ở nhưng các bên chưa tiến hành nghiệm thu công trình theo quy định. Mặt khác, bản vẽ hoàn công là một trong những thủ tục để xác đơn vị thi công đã hoàn thành công trình sau khi được cấp phép xây dựng và nghiệm thu hay chưa. Trong khi đó, nhà ở là công trình xây dựng thuộc nhóm tài sản phải đăng ký sở hữu và giấy tờ hoàn công được xem là điều kiện pháp lý để đăng ký quyền sở hữu. Do đó, ông C yêu cầu ông R phải cung cấp bản vẽ hoàn công để ông C đăng ký quyền sở hữu nhà ở là phù hợp nên được chấp nhận.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

Không chấp nhận kháng cáo của ông Danh Văn R.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 100/2023/DS-ST ngày 28 tháng 8 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Nam, tỉnh Bến Tre.

Cụ thể tuyên:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 235, 271, 273, 227, 228, 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 422, 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 107, 111, 112, 113, 140 của Luật Xây dựng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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. Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Danh Văn R về việc tranh chấp hợp đồng xây dựng nhà ở.

Buộc ông Phùng Minh C và bà Trần Thị Thúy L có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho ông Danh Văn R số tiền hợp đồng thi công xây dựng còn nợ là 68.800.000 đồng (Sáu mươi tám triệu tám trăm nghìn đồng).

Ghi nhận ông R không yêu cầu tính lãi đối với số tiền ông C, bà L có nghĩa vụ liên đới hoàn trả.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Phùng Minh C về việc yêu cầu ông Danh Văn R thanh toán số tiền ông R đã thanh toán cho các thầu phụ là

36.115.250 đồng (Ba mươi sáu triệu một trăm mười lăm nghìn hai trăm năm mươi đồng).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn Phùng Minh C về việc yêu cầu ông Danh Văn R bồi thường chi phí sửa chữa nhà.

Buộc ông Danh Văn R phải có nghĩa vụ bồi thường cho ông Phùng Minh C chi phí sửa chữa nhà số tiền là 85.156.500 đồng (T3 mươi lăm triệu một trăm năm mươi sáu nghìn năm trăm đồng).

4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phùng Minh C về việc yêu cầu ông Danh Văn R cung cấp bản vẽ hoàn công.

Buộc ông Danh Văn R phải có nghĩa vụ cung cấp cho ông Phùng Minh Chí bản v hoàn công xây dựng công trình nhà ở tại ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Bến Tre.

5. Về chi phí tố tụng khác: Tổng chi phí giám định là 55.000.000 đồng (Năm mươi lăm triệu đồng). Ông Danh Văn R, ông Phùng Minh C, mỗi người phải chịu 1/2. Do ông C đã tạm nộp xong nên buộc ông R phải có nghĩa vụ hoàn trả cho ông C số tiền 27.500.000 đồng (Hai mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Danh Văn R phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch 4.258.000 đồng (Bốn triệu hai trăm năm mươi tám nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 3.495.000 đồng (Ba triệu bốn trăm chín mươi lăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0002970 ngày 09/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam nên ông R phải nộp thêm 1.063.000 đồng (Một triệu không trăm sáu mươi ba nghìn đồng).

- Ông Phùng Minh C và bà Trần Thị Thúy L phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 3.440.000 đồng (Ba triệu bốn trăm bốn mươi nghìn đồng).

- Ông Phùng Minh C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 6.064.000 đồng (Sáu triệu không trăm sáu mươi bốn nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 903.000 đồng (Chín trăm lẻ ba nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000510 ngày 02/4/2021; 4.258.000 đồng (Bốn triệu hai trăm năm mươi tám nghìn đồng) theo biên lai thu số 0004611 ngày 21/3/2023; 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006772 ngày 06/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam nên ông C phải nộp thêm 603.000 đồng (Sáu trăm lẻ ba nghìn đồng).

6. Về án phí phúc thẩm: Ông Danh Văn R phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm ông R đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001110 ngày 25/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Nam.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- TAND huyện Mỏ Cày Nam;
- Chi cục THADS huyện Cày Nam;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thế Hồng