TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LÂM ĐỒNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 72/2025/DS-PT
Ngày: 23 - 4 - 2025
V/v: "Tranh chấp hợp đồng giao khoán, hợp đồng thi công xây dựng, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản, đòi lại tài sản và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Huỳnh Châu Thạch
Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Vân
Bà Nguyễn Thị Bích Thảo

- Thư ký phiên toà: Ông Nguyễn Duy Nhàn – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Võ Thị Kim Anh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lâm Đồng; xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 208/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 10 năm 2024 về việc tranh chấp: *"Hợp đồng giao khoán, hợp đồng thi công xây dựng, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản, đòi lại tài sản và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng"*.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 54/2024/DS-ST ngày 06 tháng 8 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Đức Trọng bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 537/2024/QĐ-PT ngày 05 tháng 12 năm 2024, Thông báo mở lại phiên tòa số 205/2025/TB-TA ngày 15 tháng 4 năm 2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Võ Quang T; sinh năm: 1976; cư trú tại tổ B, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Khúc Ba L; sinh năm: 1979; cư trú tại số F, đường N, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

Người đại diện hợp pháp: Anh Hoàng Văn C, sinh năm: 1996; chị Nguyễn Thúy V, sinh năm: 2002; địa chỉ liên hệ: số B, quốc lộ B, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 001372, quyển

số 11/2024 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C6 chứng nhận ngày 01/11/2024); anh C có mặt, chị V vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông L: Luật sư Trần Văn K; địa chỉ: số C (tầng trệt), đường N, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. Luật sư của Văn phòng Luật sư Thành Pháp – Đoàn Luật sư Thành phố H; có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Vợ chồng ông Nguyễn Văn T1, sinh năm: 1947, bà Ngô Thị B, sinh năm: 1954; cư trú tại số C, đường P, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

3.2. Bà Phạm Thị L1, sinh năm: 1980; cư trú tại tổ B, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

3.3. Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm: 1985; cư trú tại tổ B, thị trấn L, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; vắng mặt.

- Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

- Người kháng cáo: Ông Võ Quang T – Nguyên đơn; ông Nguyễn Khúc Ba L - Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo nội dung đơn khởi kiện ghi ngày 16/4/2020, lời trình bày tại các bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại giai đoạn sơ thẩm của ông Võ Quang T thì: Do có nhu cầu làm nhà nên ông đồng ý giao cho nhà thầu là ông Nguyễn Khúc Ba L xây mới công trình nhà ở, tầng hầm hai tấm tại đường B, tổ B, thị trấn L, huyện Đ theo hợp đồng giao thầu xây dựng phần thô và phần hoàn thiện (không có ngày tháng; năm giao kết là 2019) giữa bên giao thầu ông Võ Quang T (sau đây gọi tắt là bên A) và bên nhận thầu Công ty trách nhiệm hữu hạn T12 do ông Ba L, chức vụ quản lý đại diện (sau đây gọi tắt là bên B). Thời gian ký hợp đồng vào khoảng ngày 28/5/2019, dương lịch khoảng 30/6/2019. Phạm vi công việc: nhà thầu là ông Lê đồng Ý thực hiện các công việc sau: xây dựng mới công trình tầng hầm tại địa chỉ: đường B, tổ B, thị trấn L, huyện Đ theo bản vẽ thiết kế kỹ thuật đã được bên A duyệt. Các hạng mục kết cấu công trình thi công theo tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam; những hạng mục kiến trúc, điện, nước theo bản vẽ thiết kế. Đối với nền: lớp đất nâng nền được đầm chắc bằng máy đầm, lớp bê tông lót đá 1x2, M, bê tông dải đá 1x2 phân, cán nền mác 250; lát gạch nền bằng hồ dầu, xây tường nguyên chất Mac 75. Đối với trần bê tông cốt thép: phủ bạc lát sàn trước khi đổ bê tông để tạo phẳng lớp bê tông bảo vệ trần; những trần bê tông cốt thép phải tô trát vữa xi măng Mac 75 để tạo thẩm mỹ, những trần bê tông cốt thép phải tô trát. Chống thấm cho vệ sinh, ban công, mái bê tông, tường vệ sinh. Các hạng mục nội thất: theo bản vẽ thiết kế. Nhà thầu là ông Lê đồng Ý cung cấp: toàn bộ phần vật liệu phần thô, ván khuôn, cây chống, các dụng cụ máy móc phục vụ thi công và

mọi phương tiện khác cần cho việc thi công nhanh gọn và hiệu quả để hoàn tất công trình nêu trên theo đúng yêu cầu kỹ thuật như trong bản vẽ thiết kế nhà và các quy trình quy phạm kỹ thuật hiện hành. Bảng kê chi tiết vật tư được liệt kê trong dự toán và bằng dự toán được coi như một phụ lục không thể thiếu trong hợp đồng. Bên B thay đổi thiết kế, kết cấu, kỹ thuật, các thay đổi nằm trong phạm vi công trình làm ảnh hưởng thiệt hại đến diện tích xây dựng cũng như chủng loại vật tư bên B đều phải có trách nhiệm thực hiện và không được coi là chi phí phát sinh cho bên A. Ngoài ra, các thay đổi khác nằm trong phạm vi công trình mà không làm ảnh hưởng đến diện tích xây dựng cũng như chủng loại vật tư bên B phải có trách nhiệm thực hiện và không được tính là chi phí phát sinh. Bên B thay đổi thiết kế, kết cấu, kỹ thuật, các thay đổi khác nằm trong phạm vi công trình làm ảnh hưởng thiệt hại đến diện tích xây dựng cũng như chủng loại vật tư, bên B đều phải có trách nhiệm thực hiện và không được coi là khoản chi phí phát sinh cho bên A. Giá trị hợp đồng m^2 tạm tính là 3.000.000đ/m^2, tạm tính là: 322m^2 x 3.000.000đ/m^2 = 966.000.000đ.

Ghi chú: PHẦN KẾT CẤU: nền tầng hầm: nền bê tông 10cm – cốt thép phi 10 một lớp ngang dọc @150, hai bên vách bê tông cốt thép chống thấm cao 1,45m (bao gồm ram dốc bê tông cốt thép). Nền tầng trệt và nền sân thượng: bê tông cốt thép dày 10cm, lớp thép mũ phi 10@150 và lớp thép trên dưới phi 10@150. Dầm lớn nhịp 07m phi 20 có tăng cường, các dầm còn lại dùng phi 18 tăng cường phi 16 & 18. Cột trong nhà 200 x 200 dùng 04 cây phi 18, cột hàng rào sau nhà dùng 04 cây phi 16; cột 200 x 300 trong nhà dùng 06 cây phi 18. Móng băng dùng thép phi 12, tường xây bao phòng khách nhà 20 còn lại xây 15 gạch nằm 3 ngăn, hầm phốt tự hoại công nghệ tự hoại của Đại T3, tường ngăn phòng ngủ xây 10.

Điều 4: tạm ứng và thanh toán tiền, đợt 01: tạm ứng cho Bên B số tiền 100.000.000đ sau khi ký kết hợp đồng, bên B nhập thiết bị và vật tư đến công trình. Đợt 02: tạm ứng 100.000.000đ sau khi hoàn thành phần móng, cổ cột. Đợt 03: tạm ứng 120.000.000đ sau hoàn thành phần đà kiềng, vách cứng bê tông cốt thép, cột tầng hầm & xây tường bao tầng hầm, đi hệ thống ống cấp thoát nước và ống điện tầng hầm, bê tông sàn trệt. Đợt 04: tạm ứng 130.000.000đ sau khi hoàn thành cột tầng trệt. Đợt 05: tạm ứng 150.000.000đ, sau khi hoàn thành xây tường tầng trệt, đỗ bê tông xê nô, lợp mái tôn, đi hệ thống ống cấp thoát nước và ống điện tầng trệt. Đợt 06: tạm ứng 180.000.000đ, sau khi hoàn thành bê tông sàn tầng hầm, lát gạch tầng trệt và WC, xây & trát tường trong ngoài. Đợt 07: quyết toán theo giá trị + phần phát sinh (nếu có) sau khi bàn giao hoàn thiện tất cả (lắp đặt hoàn thiện thiết bị điện, nước....). Sau khi xây dựng xong sẽ đo đạc và thanh toán theo khối lượng thực tế để quyết toán bàn giao. Sau khi hoàn thiện bên A nghiệm T4 sẽ thanh toán hết số tiền cho bên B và giữ lại % phí bảo hành cho công trình 12 tháng. Thời gian thực hiện: 120 ngày kể từ ngày khởi công (kể cả chủ nhật, trừ các ngày lễ lớn). Thời gian bảo hành công trình: 12 tháng (tính từ ngày bàn giao nhà cho bên

A) trong trường hợp cần bổ sung hoặc thay đổi, bên A sẽ có yêu cầu cho bên B làm tiếp hợp đồng và được lập thành 02 bản; có chữ ký của ông và ông Ba Lê .

Do quá trình thi công ông Lê Đ xảy ra quá nhiều lỗi kỹ thuật, căn cứ các biên bản kiểm tra ngày 05/9/2019 và ngày 07/9/2019; ông và ông Lê C1 nhau lập biên bản về việc kiểm tra sàn bê tông không dầm bị lỗi do kỹ thuật và biên bản làm việc việc thi công sàn bê tông bị lỗi vì sàn không dầm có nhiều lỗi sai về đai dầm, buộc sắt không đều, hộp UBOT bị rỗng, bê tông không đảm bảo độ sụt lún theo biên bản ngày 15/8/2019. Ông Lê P nước loãng vào bê tông, khi tháo cốt pha ra thì phát hiện có nhiều lỗ hổng (cụ thể là tỉ lệ rỗ: 113/234 hộp, tương ứng 48% bị rỗ), bê tông bị rỗ, quá giòn. Ông đã yêu cầu ông Lê P1 tháo dỡ sàn không dầm, nếu sửa chữa ông không thanh toán tiền, các biên bản này có chữ ký ông Lê thi C2 và kỹ sư thiết kế sàn không dầm là ông B1. Tuy nhiên, ông Lê V1 tiếp tục cố tình thi công và ông Lê khắc P2 bằng cách khoan lỗ dùng Sikagrout rót đầy khoảng hở dưới chân hộp, dùng đá 1x2 đổ đầy hộp cho đến khi bịt kín lỗ khoan, khoan lủng sàn, đóng ván và hòa nước lạnh đổ vào, tuy nhiên do không tuân thủ hướng dẫn của bên thi công bằng cách khoan lỗ từ 05-07cm, lắp ván khuôn đáy, dùng Sikagrout rót đầy khoảng hở dưới chán hộp, dùng đá 1x2 đổ đầy hộp cho đến khi bịt kín lỗ khoan, khoan lủng sàn, dẫn đến việc thi công sàn bê tông không đảm bảo. So với kết quả thí nghiệm cường độ bê tông là không đạt. Ông có quay phim, chụp hình lại làm bằng chứng. Do vậy ông không chấp nhận và có ghi ý kiến sẽ không thanh toán tiền nữa.

Đến ngày 10/10/2019 ông và ông Lê tiếp T5 lập biên bản ghi nhận nghiệm thu kiểm tra các hạng mục xây gạch có chụp ảnh các hạng mục chưa đảm bảo thiết kế. Theo biên bản này đã chỉ ra 16 lỗi thuộc về kỹ thuật xây dựng, có sự xác nhận của ông và ông L; sau đó hai bên cùng ký tên xác nhận, có ông P3 là người làm công của ông L làm chứng; cụ thể: lỗi lòi trụ, lệch trụ, trụ bị chắp vá, lòi sắt dầm dọc, trụ cột đổ lệch 07-08 phân, rất nhiều trụ lệch, sê nô bị nghiêng, bị sút, tường xây cong vênh, sàn tầng hầm sai mác, trụ trồi thụt, nghiêng ngả. Tuy ông Lê C3 khắc phục nhưng chưa đạt yêu cầu và hai bên chưa tiến hành nghiệm thu; từ đó ông Lê K1 đến công trường mà chỉ giao cho ông Q là người làm công cho ông Lê thay M giải quyết. Đến ngày 12/11/2019 ông mới liên hệ được với ông Lê Đ lập biên bản về việc chốt khối lượng chưa thi công hoàn thiện thể hiện 18 lỗi, trong đó có những lỗi số 6, số H và lỗi 18 mặt sàn phía trên do chủ thầu khoan khắc phục nhưng không đảm bảo và chưa sửa chữa, vẫn để nguyên nước chảy vào. Sau khi kiểm tra kết luận: thi công chưa hoàn thiện theo Hợp đồng đã ký kết, ông Lê X gia hạn 17 ngày để mua vật tư về khắc phục nhưng ông Lê K1 tiếp tục thi công, giá do bên thi công đưa ra là m^2 nay đến hạn bên thi công chưa thực hiện theo hợp đồng cam kết và tự ý bỏ thi công, do vậy ông chấm dứt hợp đồng, mua vật tư và thuê người khác thi công. Cuối biên bản ông Lê ký T6 và viết thêm chốt khối lượng thi công từ ngày 10/11/2019 qua email. Nhưng từ đó đến khi ông khởi kiện, hai bên cũng không có biên bản chốt khối lượng thi công và nghiệm thu công trình.

Ngày 13/11/2019 ông Lê nhắn T7 qua điện thoại cho ông thông báo đã ủy quyền cho ông Q thay mặt giải quyết. Cùng ngày ông Lê N thi công, rút máy móc khỏi công trình, tự ý chấm dứt và không đến thi công nữa. Đến cuối tháng 11/2019 do cần có nhà để phục vụ cho việc tang ma của ông chú, làm nơi ở cho mẹ chữa bệnh và ngôi nhà là nơi sinh sống duy nhất của cả gia đình, ông đã thuê đơn vị khác đến để tiếp tục thi công và hoàn thiện công trình. Ông đã bỏ ra chi phí khoảng 779.380.000đ để hoàn thiện công trình, danh sách mua vật liệu và nhân công, cụ thể phần thi công hoàn thiện sau là: làm mặt bằng nền tầng hầm và lối ra vào, đổ bê tông nền tầng hầm và đóng gạch phần dưới cùng nhà vệ sinh, xây bậc cầu thang trong, ngoài và tô cầu thang, xây hộp ghen trên dưới và tô, làm lại hệ thống ống nước mưa và hệ thống vệ sinh, đi lại hệ thống dây điện thắp sáng và lắp bóng, ổ cắm, xây phần tường ở khu vực cầu thang phía trong và tô, xây phần dưới phần cầu thang ngoài, tô hoàn toàn phía dưới tầng hầm và mặt tường phía ngoài bên phải, tô mặt trước tầng hai, phần sê nô trước sau, phía sau tầng 2, làm mặt bằng tầng 2, lắp hệ thống nhà vệ sinh, lắp hệ thống cửa, sơn nước và đóng thạch cao, lát đá hoa cương cầu thang.

Tính đến thời điểm ông Lê N thi công ngày 12/11/2019, ông đã thanh toán cho ông Lê tổng S tiền 544.914.000đ, trong đó ông Lê nhận 494.000.000đ, phần còn lại ông đưa cho ông P3 3.000.000đ, đưa cho ông Q là người Lê ủy quyền nhận có giấy tờ là 40.000.000đ. Ngoài ra ông Q yêu cầu ông mua vật liệu thêm là 38.414.000đ (hoá đơn này ông Q giữ). Số tiền cuối cùng ông thanh toán cho ông Lê L2 ngày 17/10/2019 bằng hình thức chuyển khoản. Từ ngày này ông Lê B2 công trình không đến làm và cũng không trả lời. Theo Chứng thư giám định xây dựng số 21070462/HCM của Công ty giám định, thẩm định giá Sài Gòn ngày 14/4/2021, mức độ tỷ lệ % hoàn thành công trình xây dựng đã thi công đến tại thời điểm giám định tháng 4/2021 công trình hoàn thành 65% thì ông đồng ý với chứng thư giám định xây dựng, đối với phần chi phí khắc phục sửa chữa theo chứng thư giám định thì ông không đồng ý, ông yêu cầu tháo dỡ công trình để bảo đảm an toàn cho người sử dụng.

Nay ông có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Lê P1 bồi thường thiệt hại do phát sinh từ hợp đồng giao thầu xây dựng phần thô và phần hoàn thiện đã ký kết năm 2019 do bị đơn thi công chậm tiến độ, không bàn giao nhà đúng thời gian, thi công có nhiều lỗi sai sót về kỹ thuật xây dựng và quy chuẩn xây dựng theo tiêu chuẩn Việt Nam, thi công sai bản vẽ thiết kế, kỹ thuật, bê tông sàn sai mác, tường xây lấn sang đất nhà hàng xóm và tự ý đơn phương chấm dứt hợp đồng, tổng số tiền ông yêu cầu ông Lê bồi T8 là 1.300.000.000đ, trong đó có số tiền 494.000.000đ ông đã giao cho ông L, tiền khắc phục sửa chữa của đội thợ khác sau khi ông Lê tự Ý1 chấm dứt thi công, 779.380.000đ tiền giao cho ông Q, tiền mua vật liệu khắc phục. Ông khẳng định hợp đồng giao thầu xây dựng phần thô và phần hoàn thiện năm 2019 là do ông ký với cá nhân ông Nguyễn Khúc Ba L, còn Công ty T12 có tên trong hợp đồng do ông Lê T9 đưa vào, sau khi xảy ra

tranh chấp ông có đi tìm hiểu thì biết không có công ty này. Đối với yêu cầu phản tố của ông L yêu cầu ông phải trả cho ông Lê số tiền thi công còn thiếu là 97.403.650đ thì ông không đồng ý.

- Ông Nguyễn Khúc Ba L thống nhất với lời trình bày của ông T3 về việc ông và ông T3 có ký kết hợp đồng giao thầu xây dựng phần thô và phần hoàn thiện năm 2019, ông là người trực tiếp ký hợp đồng với ông T3 với tư cách cá nhân do ông không có đăng ký kinh doanh. Thời gian ký hợp đồng là vào khoảng tháng 7/2019 cũng là ngày ông T3 ứng tiền lần đầu tiên cho ông. Phạm vi công việc như ông T3 đã trình bày. Tuy nhiên có một số nội dung ông T3 đã sửa chữa trong hợp đồng, cụ thể: lớp đất nâng nền được đầm chắc bằng máy đầm bị ông sửa lại hợp đồng thành lớp bê tông lót đá 1x2, Mac 100 thành M150, phần trang thứ hai trong bảng chủng loại vật tư phần STT 11 ông T3 sửa nhân công ốp lát gạch thành nhân công ốp lát gạch nền sàn 1 và nhà vệ sinh (tăng thêm công việc). Trong bảng chủng loại vật tư phần STT 17 ông T3 sửa bên B cung cấp và lắp đặt nếu có thành bên B cung cấp và lắp đặt tôn Hoa sen, xà gồ 5 x 10 H. Các thay đổi khác nằm trong phạm vi công trình làm ảnh hưởng đến diện tích xây dựng cũng như chủng loại vật tư, bên B đều phải có trách nhiệm thực hiện và không được coi là chỉ phí phát sinh thì ông T3 sửa lại thay đổi thiết kế, kết cấu, kỹ thuật, các thay đổi khác nằm trong phạm vi công trình làm ảnh hưởng thiệt hại đến diện tích xây dựng cũng như chủng loại vật tư, bên B đều phải có trách nhiệm thực hiện và không được coi là khoản chi phí phát sinh cho bên A. Sau đó, ông T3 thay đổi sàn cổ điển thành sàn UBOT (không dầm) và hầm phốt thay đổi thành hầm tự hoại T - Đ. Trong bảng chủng loại vật tư phần STT 17 Tôn 4,5 dem và xà gồ lợp mái bên B cung cấp và lắp đặt nếu có bị sửa thành và lắp đặt tôn Hoa Sen, xà gồ 5x 10 H. Trong Điều 3 về đơn giá và giá trị hợp đồng: phần STT 3 nền sân thượng tính 40%, ông T3 sửa lại cả thành phần này thoả thuận tính sau. Giá trị hợp đồng mét vuông tạm tính là 3.000.000đ/m^2. Công trình xây dựng tạm tính là 322m^2 x 3.000.000đ = 966.000.000đ chỉ có nền tầng hầm và tầng trệt thì ông T3 sửa lại phần này thoả thuận tính sau. T10 xây bao quanh nhà 20 ông T3 sửa thêm tường xây bao phòng khách nhà 20 còn lại xây 15 gạch nằm 3 ngăn. Hầm phốt tự hoại xây gạch tường 200, vách ngăn tường 15, hộc 3 ngăn ông T3 sửa thành hầm phốt tự hoại công nghệ tự hoại của T- Đ. Điều 4: tạm ứng và thanh toán tiền. Đợt 01: tạm ứng cho Bên B số tiền 100.000.000đ sau khi ký kết hợp đồng, Bên B nhập thiết bị và vật tư đến công trình. Đợt 02: tạm ứng 100.000.000đ sau khi hoàn thành phần móng, cổ cột. Đợt 03: tạm ứng 120.000.000đ sau khi hoàn thành phần đà kiềng, vách cứng bê tông cốt thép, cột tầng hầm và xây tường bao tầng hầm, đi hệ thống ống cấp thoát nước & ống điện tầng hầm, bê tông sàn trệt ông T3 sửa thành sau hoàn thành cứng bê tông cốt thép, tầng hầm & xây tường bao tầng hầm, đi hệ thống ống cấp thoát nước & ống điện tầng hầm, bê tông sàn trệt. Đợt 04: Tạm ứng 130.000.000đ sau khi hoàn thành cột tầng trệt. Đợt 05: Tạm ứng 150.000.000đ sau khi hoàn thành xây tường tầng trệt, đổ bê tông sê nô lợp mái tôn, đi hệ thống ống cấp thoát

nước và ống điện tầng trệt. Ông T3 sửa thành đi hệ thống điện nước & ống điện tầng trệt. Việc ông T3 sửa chữa vào hợp đồng gốc ảnh hưởng đến quyền lợi của ông và có sự giả mạo, gian dối gây thiệt hại rất nhiều cho ông. Tổng số tiền ông T3 đã thanh toán cho ông bằng hình thức chuyển khoản và tiền mặt ông T3 giao cho ông Q là người được ông ủy quyền nhận số tiền 40.000.000đ. Tổng số tiền ông đã nhận của ông T3 là 494.000.000đ và sau đó ông T3 không cho thi công nữa nên ông dừng thi công vào ngày 12/11/2019 nhưng đồ nghề vẫn để lại đến ngày 15/11/2019 mới mang đi. Hai bên chấm dứt hợp đồng thi công sau ngày 12/11/2019 do ông T3 không cho ông đến làm việc, không cho thi công, trong thực tế ông T3 vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền chứ không phải chứ không phải do ông tự ý bỏ việc, đơn phương chấm dứt hợp đồng như ông T3 trình bày. Quá trình thực hiện hợp đồng ông đã thực hiện được khoảng 80% khối lượng công việc.

Quá trình thi công xây dựng có lỗi kỹ thuật nên ngày 05/9/2019 và ngày 07/9/2019 ông và ông T3 có lập biên bản về việc kiểm tra sàn bê tông không dầm bị lỗi do kỹ thuật và biên bản làm việc thi công sàn bê tông bị lỗi và sau đó ông đã khắc phục hết các lỗi, nhưng hai bên chỉ nói với nhau chứ không có văn bản nào nghiệm thu, không lập biên bản nhưng ông T3 đã thống nhất nên không có ý kiến gì nữa và sau đó vẫn trả tiền cho ông nên đương nhiên ông T3 chấp nhận ông đã khắc phục xong các lỗi. Ngày 10/10/2019 ông và ông T3 có lập biên bản ghi nhận nghiệm thu về việc kỹ thuật phần xây gạch và trụ cột, dầm xung quanh nhà, sàn tầng hầm, xê nô trước nhà. Theo biên bản này chỉ ra 16 lỗi có sự xác nhận của ông T3 và ông cùng ký tên xác nhận. Sau đó ông đã khắc phục hết 16 lỗi này, ông T3 thống nhất nhưng không lập biên bản gì cả và ông vẫn tiếp tục thi công. Đến ngày 12/11/2019 ông T3 và ông cùng lập biên bản chốt khối lượng chưa thi công hoàn thiện với 18 hạng mục, ông T3 và ông cùng ký tên xác nhận; mặc dù ông có ký tên nhưng không thống nhất và có ghi, ký tên xem lại tất cả nội dung và thống nhất hai bên sẽ chốt giá trị thi công từ ngày 10/11/2019 qua email. Tuy nhiên hai bên vẫn chưa chốt giá trị thi công cho đến khi ông T3 khởi kiện. Ngày 10/11/2019 ông T3 có nói với ông là ngừng thi công, nhưng không lập biên bản nghiệm thu, thanh lý gì cả. Tuy nhiên trước đó từ đầu tháng 11/2019 ông T3 đã thuê người khác về thi công làm thay đổi hiện trạng. Những người này đã khoan, đục tường và làm nhiều thứ khác làm biến dạng thay đổi kết cấu công trình. Theo Chứng thư giám định xây dựng số 21070462/HCM ngày 14/4/2021 của Công ty cổ phần G1 xác định mức độ tỷ lệ % hoàn thành công trình xây dựng đã thi công đến tại thời điểm giám định tháng 04/2021 là 65% trị giá 920.014.359đ thì ông không đồng ý do nhân viên thẩm định không xuất trình giấy tờ chứng minh trình độ chuyên môn khi đến giám định công trình tại thời điểm giám định, không có thiết bị chuyên môn để thực hiện việc giám định, nghe theo ý kiến của ông T3. Việc thẩm định, giám định không còn nguyên hiện trạng do từ tháng 11/2019 đến tháng 4/2021, ông T3 đã đưa nhiều đội thi công đến thi công làm thay đổi hiện trạng công trình; việc thẩm định, giám định công trình xây dựng ngày 26/3/2021 không có cơ sở để xác minh khối lượng

công việc bên B đã thực hiện do đã có đơn vị khác thi công tuy nhiên ông không yêu cầu thẩm định, giám định lại đối với công trình xây dựng này. Hợp đồng giao khoán năm 2019 giữa ông và ông T3 có 02 bản hợp đồng khác nhau về nội dung và chữ ký của hai bên nên ông đề nghị Tòa án xem xét làm rõ bản hợp đồng nào là bản gốc vì ảnh hưởng đến quyền lợi của ông.

Ông đã nhận được thông báo thụ lý yêu cầu độc lập của vợ chồng ông T1, bà B về yêu cầu ông T3 tháo dỡ bờ tường xây trả lại không gian là 200m^2 tường xây thì ông không đồng ý vì không có căn cứ xác định ông thi công xây tường bị nghiêng, lấn chiếm không gian như ý kiến ông T3, cũng như vợ chồng ông T1, bà B. Do vậy ông không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì ông không có lỗi gì cả. Ngoài ra ông có đơn phản tố đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông T3 phải trả lại cho ông số tiền thi công còn thiếu là 97.403.650đ.

- *Theo lời trình bày của vợ chồng ông Nguyễn Văn T1, bà Ngô Thị B thì:* Vợ chồng ông, bà là chủ sử dụng thửa đất số 1149, tờ bản đồ số 10 có diện tích 150m^2 đất là hàng xóm của ông Võ Quang T. Quá trình xây nhà, không gian phía trên ông T đã xây lấn qua nhà vợ chồng ông, bà. Nay vợ chồng ông, bà có đơn yêu cầu độc lập yêu cầu gia đình ông T phải tháo dỡ trả lại cho vợ chồng ông, bà phần không gian lấn chiếm là bờ tường xây có diện tích khoảng 200m^2.

- Bà Phạm Thị L1, ông Nguyễn Văn T2 không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án số 54/2024/DS-ST ngày 06/8/2024; Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng đã xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Quang T về việc: *"Tranh chấp hợp đồng giao khoán, Hợp đồng thi công xây dựng; yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản và đòi lại tài sản"* đối với bị đơn ông Nguyễn Khúc Ba Lê .

Buộc ông Nguyễn Khúc Ba L có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho ông Võ Quang T số tiền 486.811.500đ. Buộc ông L có nghĩa vụ trả cho ông T chi phí giám định, thẩm định 32.500.000đ. Buộc ông L có nghĩa vụ thanh toán cho ông T tổng số tiền 519.311.500đ.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Khúc Ba L yêu cầu ông T thanh toán số tiền công xây dựng còn thiếu 97.403.650đ.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của vợ chồng ông Nguyễn Văn T1, bà Ngô Thị B đối với yêu cầu buộc ông T tháo dỡ tường xây lấn chiếm không gian.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và trách nhiệm thi hành án của các đương sự.

Ngày 20/8/2024 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 06/QĐ-VKS-DS đề nghị

Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng về quan hệ tranh chấp, về phần giải quyết yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn và về phần án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Ngày 13/8/2024 ông Võ Quang T có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông.

Ngày 14/8/2024 ông Nguyễn Khúc Ba L có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn, bị đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng giữ nguyên Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 06/QĐ-VKS-DS ngày 20/8/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng và phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự tại giai đoạn phúc thẩm cũng như phiên tòa hôm nay: đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận toàn bộ Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng; chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.2] Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng ban hành Quyết định kháng nghị phúc thẩm trong hạn luật định. Đơn kháng cáo, thủ tục kháng cáo của ông Võ Quang T, ông Vũ Khúc Ba L3 được thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 271, 272 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 nên đủ điều kiện để Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Vợ chồng ông Nguyễn Văn T1, bà Ngô Thị B; bà Phạm Thị L1, ông Nguyễn Văn T2 có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[2] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng; kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn thì:

[2.1] Về quan hệ tranh chấp:

Ông Võ Quang T có đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Khúc Ba L bồi thường thiệt hại với tổng số tiền là 1.300.000.000đ do vi phạm hợp đồng giao thầu xây dựng phần thô và hoàn thiện đã ký kết giữa ông T và ông Lê V2 năm 2019.

Đồng thời, yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ công trình trên đất để trả lại mặt bằng theo hiện trạng như ban đầu trước khi chưa thi công.

Bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và có yêu cầu phản tố yêu cầu nguyên đơn phải thanh toán tiền công xây dựng còn thiếu là 97.403.650đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông Nguyễn Văn T1, bà Ngô Thị B có yêu cầu độc lập yêu cầu nguyên đơn phải tháo dỡ tường xây có diện tích khoảng 200m² để trả lại phần không gian đã lấn chiếm trên phần đất của vợ chồng ông, bà.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định hệ tranh chấp là: *"Tranh chấp hợp đồng giao khoán, hợp đồng thi công xây dựng, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản và đòi lại tài sản"* là chưa đầy đủ mà cần xác định thêm quan hệ tranh chấp của vụ án là: *"Yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng"* theo quy định tại các điểm 2, 3 và 6 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện, yêu cầu phản tố của các đương sự thì:

[2.2.1] Theo hợp đồng giao thầu xây dựng phần thô và phần hoàn thiện giữa bên giao thầu ông Võ Quang T và bên nhận giao thầu ông Nguyễn Khúc Ba L được các bên xác định được ký kết vào ngày 30/6/2019 dương lịch thể hiện: Ông Lê đồng Ý thi công xây dựng mới công trình nhà ở tầng hầm hai tần khoảng 322m² tại đường B, tổ B, thị trấn L, huyện Đ theo bản vẽ thiết kế kỹ thuật với giá trị hợp đồng là 3.000.000đ/m² x 322m² = 966.000.000đ. Quá trình thi công, do ông Lê Đ xảy ra nhiều lỗi kỹ thuật nên các bên tiến hành lập các biên bản ngày 05/9/2019, ngày 07/9/2019, ngày 10/11/2019 và ngày 12/11/2019. Mặc dù không có biên bản nghiệm thu từng đợt nhưng ông T đã thanh toán cho ông Lê tương Ứ với giá trị hoàn thành công trình mà ông L đã thi công. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T, ông Lê Đ1 thừa nhận tính đến ngày 12/11/2019 ông T đã thanh toán cho ông Lê tổng S tiền là 494.000.000đ. Sau ngày 12/11/2019 ông L đã thu dọn hết máy móc, thiết bị xây dựng khỏi công trình và chấm dứt việc thi công. Do đó ông T đã tự thuê đội xây dựng khác về tiếp tục xây dựng công trình và hoàn thiện như hiện nay với số tiền 779.380.000đ bao gồm các phần như: làm mặt bằng nền tầng hầm và lối ra vào, đổ bê tông nền tầng hầm và đóng gạch phần dưới cùng nhà vệ sinh, xây bậc cầu thang trong, ngoài và tô cầu thang, xây hộp ghen trên dưới và tô, làm lại hệ thống ống nước mưa và hệ thống vệ sinh, đi lại hệ thống dây điện thắp sáng và lắp bóng, ổ cắm, xây phần tưởng ở khu vực cầu thang phía trong và tô, xây phần dưới phần cầu thang ngoài, tô hoàn toàn phía dưới tầng hầm và mặt tường phía ngoài bên phải, tô mặt trước tầng hai, phần sê nô trước sau, phía sau tầng 2, làm mặt bằng tầng 2, lắp hệ thống nhà vệ sinh, lắp hệ thống cửa, sơn nước và đóng thạch cao, lát đá hoa cương cầu thang. Quá trình giải quyết và tại phiên toà ông T đều cho rằng do ông tự thuê thợ khác vào để xây dựng, sửa chữa khi ông Lê D thi công hết tổng cộng 779.380.000đ nên ông không yêu cầu ông Lê P1 trả lại số tiền này.

[2.2.2] Theo biên bản ngày 05/9/2019 "V/v kiểm tra sàn bê tông không dầm bị lỗi do kỹ thuật thi công" xác định có 113 lỗ bị rỗ/234 hộp bị lỗ rỗ rãi rác trên diện tích sàn 150m^2 và có khoảng 20 lỗ nghi ngờ bị rỗ (chưa gỗ búa). Sau khi lập biên bản, ông L đề nghị đơn vị thiết kế kiểm tra khả năng chịu lực và đưa ra phương án xử lý thì ông Lê S1 thực hiện, tuy nhiên chủ đầu tư là ông T không đồng ý phương án khắc phục này, yêu cầu tháo dỡ và thống nhất ngày để tháo dỡ.

Tại biên bản ngày 07/9/2019 các bên lập biên bản về việc "sàn không dầm không đảm bảo chất lượng" thể hiện: phía thi công có nhiều lỗi kỹ thuật trong việc đổ sàn không dầm như mật độ sắt không đúng thiết kế, độ sụt lún không đảm bảo, một số vị trí bị lỗ hổng, bê tông dòn dùng tay bẻ gẫy.

Tại biên bản ngày 10/11/2019 hai bên ghi nhận, nghiệm thu phần xây gạch và trụ cột, dầm xung quanh nhà, sàn tầng hầm, sê nô trước nhà. Qua kiểm tra hai bên cũng xác định có 16 hàng mục xảy ra lỗi như cột trụ bị chắp nối và lòi sắt, cột trụ xây bị lệch từ 6 - 13cm, sê nô bị sụp nghiêng, tường bị cong vênh ....và cuối cùng đến ngày 12/11/2019 hai bên lập biên bản chốt lại khối lượng thi công chưa hoàn thiện xác định có 18 hàng mục chưa thi công hoặc thi công chưa hoàn thiện. Tất cả các lỗi thi công trên đều được ông Lê K2 xác nhận. Theo như thoả thuận tại hợp đồng, thời gian thi công là 120 ngày kể từ ngày khởi công (28/5/2019), tức là công trình phải hoàn thành vào cuối tháng 9/2019 nhưng đến tháng 11/2019 thì vẫn còn 18 hàng mục chưa hoàn thiện như biên bản các bên đã xác định.

[2.2.3] Theo Chứng thư giám định xây dựng số 21070462/HCM ngày 14/4/2021 của Công ty cổ phần G1, thẩm định giá S kết luận: mức độ tỷ lệ % hoàn thành công trình xây dựng đã thi công đến tại thời điểm giám định tháng 4/2021 thì công trình hoàn thành là 65% và mức độ chưa hoàn thành của các hạng mục như mỏng bê tông cốt thép là còn khoảng 10%, khung, cột bê tông cốt thép còn khoảng 20%, kết cấu đỡ mái còn khoảng 40%, nền bê tông cốt thép còn khoảng 70%, mái sàn bê tông cốt thép còn khoảng 60%, tường xây gạch còn khoảng 40%, hệ thống điện nước còn khoảng 40%, các mục trang trí kèm theo khác còn khoảng 70%. Tổng giá trị công trình xây dựng đã thi công đến thời điểm giảm định là 920.014.000đ đồng thời chi phí sửa chữa theo dự toán là 53.623.000đ.

Như vậy, tính đến thời điểm sau ngày 12/11/2019 thì ông L đã dừng không còn thi công công trình nhà ở cho ông T theo hợp đồng mà hai bên đã ký kết và cả hai bên đều xác nhận ông T đã thanh toán cho ông Lê tổng S tiền tương ứng với khối lượng công việc các hạng mục mà ông L đã thực hiện là 494.000.000đ nên ông Lê C4 phải chịu trách nhiệm đối với những hạng mục công trình đã thực hiện mới phù hợp. Tổng giá trị hợp đồng mà các bên đã ký kết là 966.000.000đ, ông Lê M1 thực hiện được tổng giá trị hai bên xác nhận là 494.000.000đ nên việc cấp sơ thẩm xác định cả hai bên đều có lỗi ngang nhau và lấy tổng giá trị công trình xây dựng đã thi công đến tại thời điểm giám định là tháng 4/2021 là 920.014.000đ, bao gồm cả phần công trình do đội thi công mà ông T tự thuê xây dựng để buộc ông Lê

P1 chịu bồi thường cho ông T ½ toàn bộ tổng giá trị công trình 920.014.000đ là không phù hợp với thiệt hại thực tế do lỗi của ông Lê G ra.

Bởi lẽ, trong trường hợp này ông T chỉ có lỗi trong việc không kiểm tra kỹ thông tin về năng lực của nhà thầu và sau khi xảy ra sai phạm đã không cương quyết dừng thi công, tiến hành nghiệm thu công trình và yêu cầu cơ quan chức năng giải quyết theo quy định; theo kết quả giám định thì các hạng mục cũng như mức độ lỗi kỹ thuật cho thấy chủ yếu xảy ra ở các hạng mục quan trọng, thiết yếu, các vị trí chính, chịu lực cho công trình có thể thấy lỗi chủ yếu thuộc về nhà thầu. Do vậy, trong trường hợp này cần xác định lỗi của nhà thầu (ông L) là 80/% và lỗi của ông T là 20%. Căn cứ kết quả giám định xác định: giá trị công trình tại thời điểm giám định là 920.014.000đ nên cần buộc ông Lê P1 bồi thường cho ông T số tiền 736.011.200đ tương đương 80% giá trị thiệt hại vừa nêu.

[2.3] Ngoài ra, do trong quá trình thi công xây dựng công trình nói trên; ông Lê Đ xảy ra nhiều lỗi, không đảm bảo kỹ thuật, chất lượng công trình như các bên đã ký kết; tuy nhiên, do công trình này có thể khắc phục, sửa chữa được; trong thực tế thì ông T cũng đã đưa vào sử dụng dù chưa hoàn thiện nên cần buộc ông Lê P1 chịu toàn bộ chi phí khắc phục, sửa chữa nhà ở là 53.623.000đ theo Chứng thư giám định xây dựng của Công ty cổ phần G1, thẩm định S thực hiện ngày 14/4/2021 và buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền này là có cơ sở.

Tổng số tiền thiệt hại ông Lê P1 có trách nhiệm bồi thường cho ông T là 789.634.200đ.

[2.4] Do xác định lỗi trong việc thi công công trình nhà ở của ông Thành phần L4 thuộc về ông Ba L; đồng thời qua kết quả giám định thì công trình do ông Lê thi C2 chưa được hoàn thiện; nguyên đơn phải thuê đơn vị khác làm với chi phí phát sinh rất nhiều; việc bị đơn có phản tố yêu cầu ông Võ Quang T thanh toán số tiền công xây dựng còn thiếu là 97.403.650đ là không có căn cứ chấp nhận.

[2.5] Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, giám định tài sản tổng cộng là 71.000.000đ (nguyên đơn đã tạm nộp và được Tòa án cấp sơ thẩm quyết toán xong); do xác định lỗi của nguyên đơn là 20%, bị đơn là 80% nên cần buộc mỗi bên phải chịu chi phí tố tụng tương ứng với tỷ lệ lỗi của mình; cụ thể ông T phải chịu 14.200.000đ; ông Lê P1 chịu 56.800.000đ và buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền này.

[2.6] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết 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 quy định về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm như sau: Đương sự phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của họ không được Tòa án chấp nhận, trừ trường hợp được miễn hoặc không phải chịu án phí sơ thẩm. Cấp sơ thẩm chỉ

chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng không buộc ông T phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là có thiếu sót.

Như vậy án phí được tính như sau:

- Án phí sơ thẩm: ông Lê P1 chịu án phí Dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho ông T và yêu cầu phản tố không được chấp nhận tổng cộng là 40.455.600đ. Ông T phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm đối với số tiền không được chấp nhận là 24.146.320đ.

- Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông T không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm; ông Lê P1 chịu án phí Dân sự phúc thẩm do kháng cáo không được chấp nhận.

[3] Từ những phân tích trên, cần chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn để sửa Bản án sơ thẩm.

[4] Các phần khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 308, các Điều 157, 161 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 360, 364, 401, 419, 422513, 514, 515, 519, 520 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 107, 110, 113, 123, 124, 125, 144 và Điều 145 Luật Xây dựng năm 2014;

- Căn cứ khoản 4 Điều 26, khoản 2 Điều 29 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.

Chấp nhận Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 06/QĐ-VKS-DS ngày 20/8/2024 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 54/2024/DS-ST ngày 06/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

Tuyên xử:

1. Xác định thêm quan hệ tranh chấp của vụ án là *"Yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng".*

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Quang T về việc *"Tranh chấp hợp đồng giao khoán, hợp đồng thi công xây dựng; yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản, đòi lại tài sản và yêu cầu tháo dỡ công trình xây dựng"* đối với ông Nguyễn Khúc Ba Lê .

Buộc ông Nguyễn Khúc Ba L có nghĩa vụ trả cho ông Võ Quang T số tiền 789.634.200đ (bảy trăm tám mươi chín triệu sáu trăm ba mươi bốn nghìn hai trăm đồng); trong đó có 736.022.200đ (bảy trăm ba mươi sáu triệu không trăm hai mươi hai nghìn hai trăm đồng) là tiền bồi thường thiệt hại; 53.623.000đ (năm mươi ba triệu sáu trăm hai mươi ba nghìn) là tiền khắc phục, sửa chữa công trình nói trên.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Khúc Ba L về việc yêu cầu ông Võ Quang T thanh toán số tiền công xây dựng còn thiếu là 97.403.650đ (chín mươi bảy triệu bốn trăm lẻ ba nghìn sáu trăm năm mươi đồng).

4. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Võ Quang T phải chịu 14.200.000đ, ông Nguyễn Khúc Ba L phải chịu 56.800.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, giám định tài sản.

Buộc ông Ba L phải trả lại cho ông T số tiền 56.800.000đ (năm mươi sáu triệu tám trăm nghìn đồng).

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

6. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm:

Buộc ông Võ Quang T phải chịu 24.414.600đ án phí Dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền 25.500.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000310 ngày 30/6/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Ông T được nhận lại 1.085.400đ tạm ứng án phí còn thừa.

Buộc ông Nguyễn Khúc Ba L phải chịu 40.455.600đ án phí Dân sự sơ thẩm; được trừ vào số tiền 2.530.000đ tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008087 ngày 12/8/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng (do bà Khúc Thị Xuân T11 nộp thay). Ông Lê C5 phải nộp 37.925.600đ án phí còn thiếu.

- Án phí phúc thẩm:

Ông Võ Quang T không phải chịu án phí Dân sự phúc thẩm; ông T được nhận lại số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm

ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004183 ngày 23/8/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng.

Ông Nguyễn Khúc Ba L phải chịu 300.000đ án phí Dân sự phúc thẩm; được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí Dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004182 ngày 23/8/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng. Ông L đã nộp đủ án phí Dân sự phúc thẩm.

7. Về nghĩa vụ thi hành án:

- Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật và 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, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- 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 các quy 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 quy 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 Lâm Đồng (01);
- Phòng TTr-KTr & THA (01);
- TAND huyện Đức Trọng (01);
- Chi cục THADS huyện Đức Trọng (01);
- Các đương sự (05);
- Lưu: bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án (03).

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

Huỳnh Châu Thạch