

Bản án số: 33/2019/DSPT

Ngày 26/4/2019.

V/v: “Tranh chấp hợp đồng sửa chữa
công trình nhà hư hỏng và phạt HĐ”

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

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Dương Xuân Tuấn

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Thủy

Bà Hoàng Lan Phương

Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Kim Oanh - Thư ký TAND tỉnh Thanh Hóa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa:

Bà Cù Thị Ngọc – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thanh Hóa, xét xử phúc thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 03/2019/TLPT-DS ngày 11/01/2019 về việc “Tranh chấp hợp đồng sửa chữa công trình nhà hư hỏng và phạt vi phạm hợp đồng”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DSST ngày 20/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố S có kháng cáo của bà Trần A; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2019/QĐ-PT ngày 27/02/2019 của TAND tỉnh Thanh Hóa, giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Anh Lờ B - Sinh 1987

Địa chỉ: Khu phố TK, phường TS, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa, có mặt.

2.Bị đơn :

-Chị Cao C – Sinh năm 1982

Địa chỉ: Khu phố HK, phường TS, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa, vắng mặt.

-Bà Trần A – SN 1963

Địa chỉ: Khu phố TK, phường TS, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa, có mặt.

3.Người đại diện: Bà Trần A (theo văn bản ủy quyền của chị Cao C), có mặt.

4.Người có quyền lợi liên quan: Ông Lê D – Sinh năm 1965 và bà Hà E – Sinh năm 1964.

Địa chỉ: Khu phố TK, phường TS, thành phố S, tỉnh Thanh Hóa, vắng mặt.

5.Người đại diện: Anh Lê B (theo văn bản ủy quyền của ông D, bà E), có mặt.

6.Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho đương sự: Luật sư Nguyễn Như TD, VPLS TD, Hà Nội, bảo vệ cho bà Trần A, có mặt.

Người kháng cáo: Bà Trần A, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai, các biên bản hòa giải, anh Lê B trình bày như sau:

Ngày 04/01/2018, giữa Anh Lê B với bà Trần A và chị Cao C có Văn bản thỏa thuận về việc khắc phục sửa chữa, bồi thường thiệt hại về tài sản với những nội dung cụ thể như sau:

1. Bà Trần A và chị Cao C sẽ khắc phục sửa chữa lại cho nhà anh Lê B những công việc sau:

- Vệ sinh hoặc thay mới các tấm kính ô cửa sổ nhà nghỉ làng Chài (05 chuồng) phía kê bên nhà bà Trần A, đảm bảo sau khi khắc phục xong các tấm kính, khóa cửa và chất lượng như cửa kính cũ nhà anh Lê B.

- Làm lại mặt sàn nhà ăn tầng một, rộng khoảng 60cm từ tường giáp nhà chị Cao C trở ra, chiều dài chạy dọc theo bờ tường theo đúng chất lượng hiện tại của nhà anh Lê B.

- Làm lại mặt sàn bê tông nhà ăn tầng 2, diện tích khoảng 20m² (giáp với nhà chị Cao C cho đến dầm) theo đúng tiêu chuẩn chất lượng hiện tại của nhà anh Lê B, nhưng chỉ làm chỗ bị thủng khoảng 0,5 m² và phần còn lại không phải làm mà bồi hoàn cho anh Lê B số tiền 35.000.000đ vào ngày 15/01/2018 để anh Lê B tự khắc phục sửa chữa.

- Xây lại bức tường ngăn cách giáp gianh giữa nhà chị Cao C và nhà anh Lê B bằng gạch côm có chiều dài khoảng 12 m, chiều cao bằng chiều cao cũ và sơn lại theo đúng màu sơn cũ.

- Vệ sinh hành lang tầng hai, khu nhà nghỉ làng Chài giáp với nhà bà Trần A.

- Trám vá cột hành lang tầng 3, vệ sinh hành lang tầng 3 nhà nghỉ làng Chài giáp với nhà chị Cao C, sơn lại đúng màu sơn, loại sơn cũ của nhà anh Lê B.

2. Sau khi thỏa thuận, bà Trần A, chị Cao C giao số tiền 35.000.000đ và hai bên chọn ngày bắt đầu tiến hành khắc phục sửa chữa phần còn lại là vào ngày 06/01/2018; hoàn thành việc khắc phục sửa chữa trong vòng 15 ngày (trừ những ngày thời tiết không đảm bảo thì phải được kéo dài thêm và phải được sự đồng ý của anh Lê B).

3. Quá trình khắc phục sửa chữa, bà Trần A, chị Cao C có trách nhiệm vây bịt và thi công giảm thiểu tối đa không làm ảnh hưởng bụi bẩn đến vệ sinh xung quanh môi trường nhà anh Lê B. Sau khi làm xong, đảm bảo trả lại mặt bằng sinh hoạt cho nhà anh Lê B sạch sẽ.

4. Anh Lê B và gia đình có nghĩa vụ hợp tác, tạo điều kiện tối đa cho bà Trần A, chị Cao C và thợ về không gian, thời gian, tinh thần, thái độ và tình cảm trong quá trình khắc phục sửa chữa.

5. Sau khi thống nhất được các nội dung này thì anh Lê B rút đơn khởi kiện vụ án bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng đang khởi kiện bà Trần A, chị Cao C tại Tòa án thành phố S. Nếu một trong các bên vi phạm nội dung thỏa thuận ghi trong giấy này, thì bà Trần A, chị Cao C ngừng khắc phục sửa chữa; anh Lê B có quyền làm đơn khởi kiện bà Trần A, chị Cao C yêu cầu bồi hoàn số tiền theo định giá toàn bộ phần giá trị phải khắc phục, sửa chữa cho nhà anh Lê B như đã nêu trên ra trước Tòa án nhân dân thành phố S để giải quyết theo quy định của pháp luật.

6. Một trong hai bên đều có quyền khởi kiện, nếu một trong hai bên vi phạm thỏa thuận thì phải chịu phạt gấp đôi số tiền bồi thường.

Ngày 07/01/2018 bà Trần A, chị Cao C cho thợ sang tiến hành khắc phục sửa chữa. Việc đầu tiên là bà Trần A cho thợ phá bức tường ngăn cách giữa nhà anh Lê B và nhà chị Cao C để xây lại, nhưng chưa phá phần móng. Việc tiếp theo là cho thợ lau 5 chuồng cửa sổ, hai chuồng dưới tầng một, hai chuồng trên tầng hai và một chuồng trên phòng thờ. Mới làm được như vậy thì dừng lại, lý do là vì khi thợ phá bức tường ngăn cách đã làm vỡ một mảng cột bê tông tầng một ngay sát tường, bà Trần A bảo anh Lê B để cho thợ khắc phục luôn mảnh vỡ đó lại để xây tường cho đẹp nhưng anh Lê B không nghe, anh nói với bà Trần A phần vỡ này phát sinh ngoài thỏa thuận nên cứ để lại đó tính sau và yêu cầu tiếp tục thực hiện các phần việc khác đã thỏa thuận trong giấy nên bà Trần A không nghe nên tự ý dừng thi công. Mặt khác, khi lau kính thì thợ của bà Trần A có lau nhầm một chuồng cửa sổ không nằm trong thỏa thuận vì thực tế vẫn còn một chuồng chưa lau, nếu thợ có yêu cầu thì anh Lê B sẽ có trách nhiệm thanh toán tiền công lau nhầm chuồng cửa sổ cho thợ.

Đã quá thời hạn thỏa thuận 02 tháng, anh Lê B không thấy bà Trần A, chị Cao C sửa chữa tiếp, vì vậy anh đã làm đơn khởi kiện yêu cầu bà Trần A, chị Cao C phải đền bù cho anh số tiền khắc phục sửa chữa đối với các phần việc phải làm là 40.000.000 đ, số tiền để anh Lê B tự khắc phục mặt sàn bê tông nhà ăn tầng 2 theo thỏa thuận là 35.000.000đ và tiền phạt tự ý dừng thi công là 35.000.000đ. Tổng số tiền anh Lê B yêu cầu bà Trần A, chị Cao C phải bồi thường cho anh là 110.000.000đ.

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, anh Lê B rút yêu cầu về phần khắc phục sửa chữa ngoài thỏa thuận là mảnh vỡ cột bê tông tầng một và tiền phạt vi phạm 35.000.000đ.

Bà Trần A trình bày: Bà công nhận ngày 04/01/2018, bà cùng con gái là Cao C có ký Giấy thỏa thuận với anh Lê B như anh Lê B trình bày là đúng, Sau khi thỏa thuận xong, đúng thời gian đã hẹn, bà cho thợ sang tiến hành thi công khắc phục sửa chữa cho gia đình anh Lê B theo các phần việc đã được hai bên thỏa thuận, nhưng ngay từ ngày đầu tiên bà đưa thợ sang làm thì mẹ anh Lê B đã bắt đầu gây khó dễ và có lời lẽ xúc phạm bà, và có ý làm cho bà và thợ sợ không dám nhận làm nhưng bà đã nói khó với thợ là *“đã làm giấy rồi nên thợ cố gắng giúp chị”*. Buổi chiều ngày đầu tiên, thợ tiếp tục đến làm, thì bố anh Lê B lại bắt đầu chửi bới và gây khó cho bà nhưng thợ của bà vẫn làm. Sang ngày làm thứ hai, thợ sang làm thì cả bố và mẹ anh Lê B bắt đầu chửi bới, thợ gọi bà sang, bố anh Lê B chỉ vào mặt bà và còn văng tục chửi cả mẹ bà. Bà trao đổi với anh Lê B thì anh Lê B bắt bà phải dừng không được xây bức tường ngoài nữa nên bà đã phải cho thợ dừng làm. Anh Lê B nói thợ của bà làm vỡ một mảng của cây cột bê tông tầng một nhà anh Lê B là hoàn toàn sai vì trước khi bà đưa thợ sang làm thì bố mẹ anh Lê B đã công nhận là cây cột đã bị nứt và bị lún ở dưới chân (bà đã ghi âm được lời nói của bố mẹ anh Lê B). Về phần lau cửa sổ kính, bà đã cho 2 thợ đến lau kính một buổi đến chiều muộn thì xong, anh Lê B đã kiểm tra, đồng ý và cho thợ lắp vào. Theo bà, người vi phạm thỏa thuận là gia đình anh Lê B chứ không phải là bà nên

bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê B. Tại phiên tòa bà khai thêm, bà trả tiền công thuê thợ phá bức tường ngăn cách và chở vật liệu đi đổ là 3.000.000đ.

Ông Lê D và bà Hà E trình bày: Việc anh Lê B con trai ông bà ký thỏa thuận dân sự với bà Trần A, chị Cao C như thế nào, ông bà không biết vì tài sản đứng tên anh Lê B nên anh Lê B có toàn quyền quyết định. Ngày 07/01/2018 bà Trần A có cho thợ sang nhà để làm, khi thợ phá bức tường để xây lại thì có làm vỡ một mảng cột bê tông tầng một nên ông bà có nói lại to tiếng mấy câu nhưng là do cách nói của dân miền biển là “ăn sóng nói gió”, nên hơi khó nghe. Sau đó anh Lê B yêu cầu bà Trần A tiếp tục thi công các phần khác, còn phần cột bê tông bị vỡ ngoài thỏa thuận thì để lại tính sau nhưng bà Trần A cứ một mực đòi làm luôn, anh Lê B không nghe nên bà Trần A cho thợ dừng thi công. Ông và bà không có liên quan gì đến quyền lợi và nghĩa vụ trong giấy thỏa thuận của hai bên, đề nghị Tòa án căn cứ vào các quy định của pháp luật mà giải quyết.

Quá trình giải quyết vụ kiện, anh Lê B có ý kiến: Mảnh cột bê tông tầng một bị vỡ, bà Trần A không công nhận là thợ của bà làm vỡ, anh cũng không chứng minh được nên anh rút yêu cầu về phần này nhưng trên thực tế bà Trần A cũng biết phần này không nằm trong thỏa thuận khắc phục sửa chữa mà bà cứ yêu cầu làm luôn, anh không cho làm thì bà không nghe và tự ý dừng thi công là do lỗi của bà, anh không cho làm luôn là có lý do của anh, mục đích là để tìm ra nguyên nhân và mức độ nguy hại để có biện pháp khắc phục sửa chữa phù hợp chứ không phải làm khó cho bà. Còn việc bà Trần A nại là thợ của bà đã lau kính xong và đã được anh kiểm tra đồng ý để thợ lắp vào là hoàn toàn sai. Quá trình làm việc tại tòa án anh có yêu cầu bà Trần A đưa thợ lau kính vào để đối chứng nhưng bà không đưa vào. Mặt kính bị trầy xước nhiều, đã được hội đồng thẩm định xác định rõ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, anh Lê B rút yêu cầu về phần bồi thường mảnh vỡ cột bê tông tầng một và phần yêu cầu phạt vi phạm; giữ nguyên yêu cầu đối với các phần khác, ngoài ra còn trừ cho bà Trần A chị Cao C tiền công thuê thợ phá bức tường ngăn cách là 3.000.000đ; mặc dù kết quả thẩm định giá các phần việc phải khắc phục sửa chữa lên đến 47.776.000đ (sau khi đã trừ đi phần khắc phục cột bê tông tầng một 1.092.000đ) nhưng anh vẫn giữ nguyên yêu cầu đối với phần này như khởi kiện ban đầu là 40.000.000đ, sau khi trừ phần rút yêu cầu bồi thường khắc phục cột bê tông tầng một thì còn là 38.908.000đ; tiền bồi hoàn đối với phần mặt sàn bê tông tầng 2 là 35.000.000đ theo thỏa thuận, anh trừ tiền công phá bức tường ngăn cách 3.000.000đ. Tổng cộng anh yêu cầu bà Trần A, chị Cao C phải bồi thường cho anh số tiền 70.908.000đ và bà Trần A, chị Cao C phải thanh toán lại cho anh tiền chi phí thẩm định giá mà anh đã bỏ ra để thanh toán cho Công ty Thẩm định giá tài sản Việt Nam là 8.800.000đ theo hóa đơn giá trị gia tăng số 0001023 ngày 17/10/2018 của công ty.

Do có việc tranh chấp trên, tại Bản án số 04/2018/DS-ST ngày 20/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố S đã quyết định: Căn cứ vào Điều 116; Điều 288; Điều 351; Điều 357; Khoản 1 Điều 358; Điều 385; Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015. Căn cứ vào Điều 5; khoản 3 Điều 26; Khoản 1 điều 147; Khoản 1, 6 Điều 165;

Khoản 1 Điều 166; Điều 271, điều 273 BLTTDS. Căn cứ vào khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH14, ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê B. Buộc bà Trần A và chị Cao C liên đới bồi thường cho anh Lê B số tiền khắc phục sửa chữa khu nhà ăn hai tầng và nhà nghỉ làng Chài là 70.908.000đ và hoàn trả lại cho anh Lê B số tiền chi phí thẩm định giá tài sản là 8.800.000đ. Tổng cộng hai khoản bằng 79.708.000đ (bảy chín triệu, bảy trăm linh tám nghìn đồng).

- Đình chỉ giải quyết phần yêu cầu về tiền bồi thường khắc phục sửa chữa cột bê tông tầng một bị vỡ và phạt vi phạm.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chậm trả tiền theo quy định của pháp luật; tuyên quyền thỏa thuận thi hành án, quyền tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án; tuyên thời hiệu thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 9 và 30 Luật Thi hành án dân sự và tuyên quyền kháng cáo đối với các đương sự.

Sau án sơ thẩm xử, ngày 27/11/2018, bà Trần A có đơn kháng cáo, không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, cụ thể là:

- Tòa xác định quan hệ pháp luật không đúng. Văn bản thỏa thuận ngày 04/01/2018 là văn bản lập ra khi giải quyết vụ án khác đã đình chỉ, nên không có giá trị pháp lý với vụ án này, không thể coi là hợp đồng dân sự để xác định lỗi và thiệt hại của các bên.

- Văn bản ngày 04/01/2018 được lập dưới sự hướng dẫn của thẩm phán Lê TP ở vụ án đã đình chỉ. Nay nguyên đơn lại căn cứ vào văn bản này để khởi kiện cũng do thẩm phán Lê TP giải quyết là không khách quan.

- Tòa không căn cứ vào kết quả thẩm định độc lập mà trên cơ sở yêu cầu thẩm định của nguyên đơn là thiếu căn cứ, không đúng pháp luật.

- Nguyên đơn không đưa ra được bất cứ chứng cứ thực tế nào để xác định mức độ thiệt hại cụ thể cho yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trần A vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo. Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, Luật sư bảo vệ quyền lợi cho bà Trần A có ý kiến:

- Ngày 04/01/2018 các bên lập văn bản thỏa thuận được việc bồi thường và khắc phục sửa chữa công trình nhà anh Lê B thì Tòa án cấp sơ thẩm phải ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của đương sự nhưng Tòa án không ra Quyết định là trái pháp luật.

- Vụ án này Thẩm phán sơ thẩm phải từ chối tiến hành tố tụng vì đã ra Quyết định đình chỉ vụ bồi thường thiệt hại tài sản trước đó giữa anh Lê B với bà Trần A. Việc Thẩm phán tiếp tục giải quyết vụ án này là trái pháp luật và không khách quan.

- Bản án sơ thẩm buộc bà Trần A, chị Cao C bồi thường số tiền 70.908.000đ và 8.800.000đ chi phí định giá là chưa có căn cứ.

- Cần đưa số thợ do bà Trần A thuê sửa chữa công trình nhà anh Lê B vào tham gia tố tụng để làm sáng tỏ.

Luật sư đề nghị HĐXX chấp nhận kháng cáo của bà Trần A, hủy án sơ thẩm, đình chỉ vụ án.

Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân theo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Nguồn gốc giấy thỏa thuận ngày 04/01/2018, là do anh Lê B đã có đơn khởi kiện chị Cao C bà Trần A phải khắc phục, sửa chữa và bồi thường vì đã làm công trình nhà nghỉ làng Chài của anh bị hưng hỏng trong vụ án bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng được Tòa án S thụ lý trước đó. Quá trình giải quyết giữa anh Lê B và chị Cao C bà Trần A đã lập giấy thỏa thuận ngày 04/01/2018, đồng thời anh Lê B tự nguyện rút đơn khởi kiện vụ án bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng. Tòa án S đã ra Quyết định đình chỉ giải quyết vụ án bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng, để các bên tự nguyện thực hiện theo thỏa thuận ngày 04/01/2018, như vậy quan hệ bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng đã chấm dứt.

Quá trình thực hiện theo Giấy thỏa thuận ngày 04/01/2018 các bên mâu thuẫn, không thực hiện theo đúng nội dung đã thỏa thuận, nên anh Lê B đã làm đơn khởi kiện yêu cầu chị Cao C bà Trần A thực hiện theo giấy thỏa thuận nói trên. Quan hệ tranh chấp giữa anh Lê B với chị Cao C và bà Trần A ở hai vụ án nêu trên là hoàn toàn khác nhau. Giấy thỏa thuận ngày 04/01/2018 có nội dung thể hiện giữa một bên có quyền được khắc phục và một bên có nghĩa vụ khắc phục, nên được xác định đây là giao dịch thông thường được quy định tại Điều 116, 385 BLDS.

Quá trình và kết quả thẩm định, định giá được thực hiện theo đúng quy định của BLTTDS nên được chấp nhận để giải quyết trong vụ án.

Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp trong vụ án này là “tranh chấp hợp đồng dân sự và phạt vi phạm” là chính xác theo quy định pháp luật. Bản án sơ thẩm buộc bà Trần A, chị Cao C bồi thường số tiền 70.908.000đ và số tiền chi phí thẩm định giá tài sản 8.800.000đ là có căn cứ. Đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bà Trần A.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; ý kiến tranh luận của các đương sự và quan điểm của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án Tranh chấp về hợp đồng dân sự và giao dịch dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 như bản án sơ thẩm xác định là có căn cứ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật.

Kháng cáo của bà Trần A trong thời hạn luật định nên được chấp nhận để xem xét.

[2] Xem xét kháng cáo của bà Trần A, thấy rằng: Ngày 04/01/2018, giữa anh Lê B với bà Trần A và chị Cao C có văn bản thỏa thuận các nội dung như sau:

Bà Trần A và chị Cao C sẽ khắc phục sửa chữa lại cho nhà anh Lê B những công việc sau:

- Vệ sinh hoặc thay mới các tấm kính ô cửa sổ nhà nghỉ làng chài (05 chuồng) phía kề bên nhà bà Trần A, đảm bảo sau khi khắc phục xong các tấm kính, khóa cửa và chất lượng như cũ nhà anh Lê B.

- Làm lại mặt sàn nhà ăn tầng một, rộng khoảng 60cm, từ tường giáp nhà chị Cao C trở ra, chiều dài chạy dọc theo bờ tường theo đúng chất lượng hiện tại của nhà anh Lê B.

- Làm lại mặt sàn bê tông nhà ăn tầng 2, diện tích khoảng 20m² (giáp với nhà chị Cao C cho đến dầm) theo đúng tiêu chuẩn chất lượng hiện tại của nhà anh Lê B, nhưng chỉ làm chỗ bị thủng khoảng 0,5 m² và phần còn lại không phải làm mà bồi hoàn cho anh Lê B số tiền 35.000.000đ vào ngày 15/01/2018 để anh Lê B tự khắc phục sửa chữa.

- Xây lại bức tường ngăn cách giáp gianh giữa nhà chị Cao C và nhà anh Lê B bằng gạch côm có chiều dài khoảng 12 m, chiều cao bằng chiều cao cũ và sơn lại theo đúng màu sơn cũ .

- Vệ sinh hành lang tầng hai, khu nhà nghỉ Làng Chài giáp với nhà bà Trần A

- Trám vá cột hành lang tầng 3, vệ sinh hành lang tầng 3 nhà nghỉ Làng Chài giáp với nhà chị Cao C, sơn lại đúng màu sơn, loại sơn cũ của nhà anh Lê B.

2. Sau khi thỏa thuận, bà Trần A, chị Cao C giao số tiền 35.000.000đ và hai bên chọn ngày bắt đầu tiến hành khắc phục sửa chữa phần còn lại theo thỏa thuận là vào ngày 06/01/2018 và hoàn thành việc khắc phục sửa chữa trong vòng 15 ngày (trừ những ngày thời tiết không đảm bảo thì phải được kéo dài thêm và phải được sự đồng ý của anh Lê B).

3. Quá trình khắc phục sửa chữa, bà Trần A, chị Cao C có trách nhiệm vây bắt và thi công giảm thiểu tối đa không làm ảnh hưởng bụi bẩn đến vệ sinh xung quanh môi trường nhà anh Lê B. Sau khi làm xong đảm bảo trả lại mặt bằng sinh hoạt cho nhà anh Lê B sạch sẽ.

4. Anh Lê B và gia đình có nghĩa vụ hợp tác, tạo điều kiện tối đa cho bà Trần A, chị Cao C và thợ về không gian, thời gian, tinh thần, thái độ và tình cảm trong quá trình khắc phục sửa chữa.

5. Sau khi thống nhất được các nội dung này thì anh Lê B rút đơn khởi kiện vụ án bồi thường ngoài hợp đồng đang khởi kiện tại Tòa án thành phố S. Nếu một trong các bên vi phạm nội dung thỏa thuận ghi trong giấy này, thì bà Trần A, chị Cao C ngừng khắc phục sửa chữa, anh Lê B có quyền làm đơn khởi kiện bà Trần A, chị Cao C yêu cầu bồi hoàn số tiền theo định giá toàn bộ phần giá trị phải khắc phục, sửa chữa cho nhà anh Lê B như đã nêu trên ra trước Tòa án nhân dân thành phố S để giải quyết theo quy định của pháp luật.

6. Một trong hai bên đều có quyền khởi kiện, nếu một trong hai bên vi phạm thỏa thuận thì phải chịu phạt gấp đôi số tiền bồi thường.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Việc thỏa thuận giữa các bên tại văn bản nói trên là trên tinh thần tự nguyện, có lập thành văn bản và cùng ký nhận, không trái pháp luật. Đây là giao dịch dân sự thông thường, không bắt buộc phải công chứng hoặc chứng thực. Vì vậy thỏa thuận dân sự được lập giữa các bên có hiệu lực pháp luật.

[3] Sau khi thỏa thuận, ngày 07/01/2018 bà Trần A, chị Cao C đã cho thợ đến thi công khắc phục sửa chữa các phần việc theo nội dung đã thỏa thuận, song quá trình làm, hai bên đã bất đồng quan điểm nên dẫn đến bà Trần A, chị Cao C không thể thực hiện hết được phần việc trong nội dung của thỏa thuận. Như vậy, cả hai bên đương sự đều có lỗi trong việc làm cho thỏa thuận không thực hiện được mà không phải lỗi hoàn toàn của anh Lê B nên bà Trần A, chị Cao C phải chịu trách nhiệm dân sự với anh Lê B theo quy định của pháp luật.

Đối với ý kiến của Luật sư, HĐXX thấy rằng: Quá trình giải quyết vụ án bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng trước đó giữa các bên đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành hòa giải nhưng không thành nên đã có kế hoạch đưa vụ án ra xét xử. Trước khi mở phiên tòa sơ thẩm, anh Lê B rút đơn khởi kiện nên Tòa án cấp sơ thẩm đã ra Quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án. Văn bản thỏa thuận ngày 04/01/2018 giữa các bên đương sự không phải do các bên lập trong phiên hòa giải nên không thể ra Quyết định công nhận sự thỏa thuận của đương sự như ý kiến của Luật sư nêu ra.

Vụ án khởi kiện trước đó giữa các đương sự là trách nhiệm dân sự ngoài hợp đồng giữa nguyên đơn là anh Lê B, bị đơn là chị Cao C còn vụ án này là trách nhiệm dân sự trong hợp đồng giữa nguyên đơn là anh Lê B, bị đơn là chị Cao C, bà Trần A với nội dung khởi kiện khác trước nên Thẩm phán đã ra Quyết định đình chỉ việc giải quyết vụ án trước tiến hành tố tụng giải quyết vụ án này là không trái quy định của pháp luật.

Công ty Thẩm định giá tài sản Việt Nam là một tổ chức có tư cách pháp nhân, được nhà nước cho phép hành nghề, tiến hành thẩm định giá trong vụ án là có căn cứ.

Quá trình giải quyết vụ án, anh Lê B có đề nghị bà Trần A cung cấp tên tuổi, địa chỉ của số thợ do bà Trần A thuê để có thêm căn cứ cho việc giải quyết vụ án nhưng bà Trần A không chịu cung cấp. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, anh Lê B đã rút yêu cầu về phần khắc phục sửa chữa mảnh vỡ cột bê tông tầng một do thợ làm hư hỏng và Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã đình chỉ phần yêu cầu này của anh Lê B nên ý kiến của luật sư đề nghị cần đưa số thợ do bà Trần A thuê sửa chữa công trình nhà anh Lê B vào tham gia tố tụng để làm sáng tỏ là không cần thiết.

Luật sư đề nghị hủy án sơ thẩm, đình chỉ vụ án là không có căn cứ.

[4] Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Lê B buộc bà Trần A chị Cao C có nghĩa vụ liên đới bồi thường cho anh Lê B số tiền 70.908.000đ và số tiền chi phí thẩm định giá tài sản 8.800.000đ là phù hợp với quy định tại Điều 351, 358 Bộ luật dân sự 2015.

[5] Do kháng cáo của bà Trần A không được chấp nhận nên bà Trần A phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[6] Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 148, Khoản 1 Điều 308 BLTTDS 2015;

Căn cứ vào Điều 116, 288, 351, 357; Khoản 1 Điều 358, 385 và 468 Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH14 về án phí, lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần A;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2018/DSST ngày 20/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố S về phần nghĩa vụ bồi thường của bà Trần A, chị Cao C đối với anh Lê B.

Buộc bà Trần A và chị Cao C liên đới bồi thường cho anh Lê B số tiền khắc phục sửa chữa khu nhà ăn hai tầng và nhà nghỉ Làng Chài là 70.908.000đ và hoàn trả cho anh Lê B số tiền chi phí thẩm định giá tài sản là 8.800.000đ. Tổng cộng hai khoản bằng 79.708.000đ (bảy chín triệu, bảy trăm linh tám nghìn đồng).

Bà Trần A phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào số tiền bà đã nộp tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu số AA?2016/0004149 ngày 28/11/2018 của Chi cục Thi hành án thành phố S.

Các quyết định 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.

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

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao;
- TAND thành phố S;
- VKSND Cấp cao;
- VKSND tỉnh Thanh hóa;
- VKSND thành phố S;
- Các đương sự; cơ quan THADS
- Lưu hồ sơ vụ án.

Dương Xuân Tuấn