

Bản án số: 03/2019/DS-PT
Ngày 24-01-2019
V/v tranh chấp yêu cầu bồi thường
thiệt hại do vi phạm hợp đồng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH THUẬN

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quân

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hiệp Hòa

Bà Đoàn Thị Thanh Thúy

Thư ký phiên tòa: Ông Đặng Xuân Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 24/01/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 105/2018/TLPT-DS ngày 06/12/2018 về việc: “Tranh chấp yêu cầu bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 37/2018/DS-ST ngày 09/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố PT bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 12/2019/QĐ-PT ngày 09/01/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Quốc T – sinh năm 1972.

Bà Dương Thị Thanh T – sinh năm 1975.

Cùng địa chỉ: Khu phố LB, thị trấn LS, huyện BB, tỉnh Bình Thuận.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị P – sinh năm 1981; địa chỉ: Thôn XP, xã PN, thành phố PT, tỉnh Bình Thuận.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Quốc H – sinh năm 1957; địa chỉ: thôn 2, xã HĐ, huyện HTB, tỉnh Bình Thuận

Các đương sự có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

- Nguyên đơn trình bày: Ngày 25/4/2015, thông qua ông Nguyễn Quốc H là chủ thầu xây dựng, vợ chồng bà T có ký kết hợp đồng thi công xây dựng nhà ở với bà Nguyễn Thị P, theo hợp đồng này thì bà P nhận thi công xây dựng trọn gói cho vợ chồng bà T 02 căn nhà cấp 4, tổng diện tích là 126m², trị giá trọn gói thầu là 515.000.000 đồng. Hợp đồng ghi rõ bà P phải có trách nhiệm bảo hành công trình thi công trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày nghiệm thu đi vào sử dụng, nếu thấm, nứt tường thì bên bà P phải chịu trách nhiệm khắc phục.

Ngày 15/7/2015, hai bên tiến hành nghiệm thu công trình, có biên bản kèm theo. Qua nghiệm thu chất lượng công trình không đảm bảo, vì có những vết nứt giữa các mối nối giữa trụ và vách, hai căn nhà đều có vết nứt như nhau, sau khi nghiệm thu bà P và ông H hứa với vợ chồng bà T sẽ có trách nhiệm khắc phục toàn bộ những vết nứt, gãy vách của hai căn nhà. Trong quá trình thi công vợ chồng bà T đã trả cho ông H, bà P 505.000.000 đồng (gồm có 459.000.000 đồng tiền theo như hợp đồng xây dựng và tiền phát sinh 46.000.000 đồng), số tiền còn lại là 56.000.000 đồng vợ chồng bà T còn giữ lại để bà P khắc phục xong sự cố sẽ đưa nốt. Nhưng sau khi nghiệm thu công trình được 01 tháng, phía bà P không khắc phục và công trình tiếp tục bị rạn nứt nhiều chỗ rất trầm trọng.

Ngày 20/7/2015, vợ chồng bà T đã yêu cầu bà P và ông H tới hiện trường xem xét các sự cố và có biện pháp khắc phục. Sau khi xem xét, ông H, bà P cho rằng khắc phục những vết nứt trên chỉ là tạm thời, không đảm bảo chất lượng nên ông H, bà P có lập giấy thỏa thuận là sẽ xây mới hai căn nhà trên, hai bên đi đến thống nhất là vào ngày 01/01/2017 sẽ thực hiện xây mới lại hai căn nhà, tất cả chi phí xây dựng cho bên bà P, ông H phải chịu, còn xây dựng vách mới thì phía vợ chồng bà T sẽ hỗ trợ 30%. Đồng thời hai bên thỏa thuận hợp đồng xây dựng nhà ngày 25/4/2015 sẽ hủy bỏ, thay thế là giấy thỏa thuận ngày 20/7/2015 để làm căn cứ pháp lý sau này. Phần đất xây dựng nhà hiện nay vẫn còn tên chủ cũ, vợ chồng bà T chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa được các cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng. Trong thời gian xây nhà, Ủy ban nhân dân thành phố PT có quyết định xử phạt hành chính, bà T đã nộp đủ số tiền theo Quyết định xử phạt. Từ năm 2015 cho đến nay vợ chồng bà T vẫn là người trực tiếp quản lý, sử dụng 02 căn nhà trên, có khi vợ chồng bà T ở có khi cho người khác thuê ở.

Nay vợ chồng bà T khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị P, ông Nguyễn Quốc H phải bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng: xây dựng mới 02 căn nhà theo giấy thỏa thuận đã ký vào ngày 20/7/2015 hoặc phải bồi thường giá trị tương đương 02 căn nhà tại thời điểm xây dựng là 505.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn đồng trừ số tiền 56.000.000đ là số tiền chưa thanh toán cho bà P, số tiền còn lại là 449.000.000đ, đồng ý hỗ trợ bà P 30% số tiền còn lại, yêu cầu bà P, ông H bồi thường thiệt hại 70% là 314.000.000đ.

- Bị đơn trình bày: Giữa bà P và bà Dương Thị Thanh T có ký hợp đồng xây dựng nhà ở (02 căn nhà cấp 4) giá thỏa thuận xây dựng là 515.000.000 đồng, bà P đã thực hiện đúng như hợp đồng do hai bên ký kết. Bà P đã nhận của bà T 03 lần tiền

tổng cộng là 459.000.000 đồng, hiện bà T còn giữ lại 56.000.000 đồng. Đến ngày 15/7/2015, hai bên có nghiệm thu công trình, vợ chồng ông T, bà T là người thảo biên bản nghiệm thu, ông H là người có ký vào biên bản, bà P không ký vào biên bản nghiệm thu. Còn giấy thỏa thuận bồi thường ghi ngày 20/7/2015, bà P không đọc rõ nội dung, nhưng do tin tưởng ông H đã ký trước đó và có ghi vào là đồng ý gia cố sửa chữa hai vết nứt nên bà P ký vào. Giấy thỏa thuận này cũng do ông T, bà T tự soạn thảo và hẹn bà P và ông H ra quán cà phê Lâm Kiều để đưa 20.000.000 đồng, nhưng sau khi ký xong giấy thì vợ chồng bà T không đưa tiền. Bà P không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn, bà P chỉ đồng ý sửa chữa vết nứt nêu trên, trị giá công trình sửa chữa vết nứt này khoảng 30.000.000 đồng hoặc đồng ý bù trừ vào số tiền 56.000.000 đồng (bà T đang giữ) để khắc phục vết nứt của 02 căn nhà.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bản thân ông H chỉ nhận vẽ thiết kế hai căn nhà trên và môi giới thầu xây dựng. Năm 2015, vợ chồng bà T có đến nhờ ông H vẽ thiết kế hai căn nhà cấp 4 và ông H có môi giới cho bà P thầu xây dựng hai căn nhà cấp 4 của ông T, bà T với giá 515.000.000 đồng. Khi bên bà P tập kết vật tư và xây dựng thì vợ chồng bà T có cho người nhà giám sát và theo dõi thi công. Suốt trong thời gian bà P thi công thì vợ chồng bà T vẫn giám sát và bàn bạc để công trình đi vào sử dụng. Khi xây nhà xong thì bà P đã giao nhà cho vợ chồng bà T sử dụng nhưng phía gia đình vợ chồng bà T vẫn giữ lại 56.000.000 đồng để có sự cố gì thì sửa chữa khắc phục. Bà P đã giao nhà, vợ chồng bà T đã nhận nhà và cho thuê 02 căn nhà trên, khoảng 01 tháng sau thì vợ chồng bà T gọi điện nói 02 căn nhà trên có vết nứt nên ông H và bà P có đến nhà vợ chồng bà T coi công trình thì thấy vết nứt không đến nỗi nào. Ông H cho rằng đất mới thi công xong nên chưa ổn định nên ông H có yêu cầu phía vợ chồng bà T cho thêm thời gian khoảng nửa năm, qua mùa mưa đất mới ổn định xem vết nứt có lớn hơn không rồi bà P sẽ sửa chữa sau. Sau đó bà P có yêu cầu xin khắc phục vết nứt, nhưng vợ chồng bà T không đồng ý, từ năm 2015 vợ chồng bà T vẫn sử dụng căn nhà trên và tiến hành cho thuê nhà từ đó cho đến nay.

Ông H xác định ông H chỉ là người vẽ thiết kế và môi giới xây dựng nhà nên không liên quan gì trong việc xây dựng nhà ở. Khi vẽ thiết kế vợ chồng bà T có hứa bồi dưỡng tiền cho ông H nhưng từ đó cho đến nay ông H chưa nhận một đồng nào từ vợ chồng bà T. Ông không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Sau khi hòa giải không thành;

Ngày 09/10/2018, Tòa án nhân dân thành phố PT đưa vụ án ra xét xử tại Bản án số 37/2018/DS-ST, quyết định áp dụng: Điều 5, Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 91, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 121, 122, 124, 127, 136, 137 của Bộ Luật Dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ Luật Dân sự năm 2015; 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, lệ phí Tòa án. Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị P và ông Nguyễn Quốc H bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng với số tiền là 314.000.000 đồng (70% giá trị của 02 căn nhà cấp 4).

Về án phí: Ông Nguyễn Quốc T, bà Dương Thị Thanh T phải nộp 15.700.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm. Ngày 18/10/2017 ông Nguyễn Quốc T, bà Dương Thị Thanh T đã nộp 12.100.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0019996 do Thi hành án dân sự Thành phố PT thu, nay chuyển sang án phí và sung công quỹ nhà nước. Ông T, bà T còn phải nộp là 3.600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra, bản án còn tuyên quy định của Luật thi hành án dân sự và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 17/10/2018, nguyên đơn có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên phúc thẩm:

Nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bà P phải bồi thường tiền xây dựng mới hai căn nhà, không yêu cầu ông H phải bồi thường. Về số tiền yêu cầu bồi thường: Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu bồi thường 314.000.000đ: $(505.000.000đ - 56.000.000đ) \times 70\%$; tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn yêu cầu bồi thường 297.500.000đ: $(505.000.000đ \times 70\%) - 56.000.000đ$. Việc thay đổi số tiền là do cách tính như trên.

Bị đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm:

Về thủ tục tố tụng Thẩm phán và Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vụ án đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; người tham gia tố tụng chấp hành pháp luật.

Về nội dung: Diện tích đất xây dựng công trình không phải là đất của nguyên đơn mà là đất của ông Trương Văn L và là đất màu, nằm trong khu quy hoạch trung tâm dịch vụ du lịch Hàm Tiến, Mũi Né, nên không được phép xây dựng. Trong quá trình xây dựng, Chủ tịch UBND thành phố PT đã có quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với bà T và buộc bà T dừng thi công, tháo dỡ công trình vi phạm. Do đó hợp đồng thi công xây dựng nhà ở ngày 25/4/2015 là giao dịch dân sự vô hiệu nên giấy thỏa thuận ghi ngày 20/7/2015 cũng vô hiệu, không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ của các bên. Tuy nhiên cấp sơ thẩm tuyên hợp đồng vô hiệu nhưng không giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu là chưa phù hợp. Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm theo hướng xác định mức độ lỗi và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn làm trong thời hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo quy định, nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện nhưng vẫn thuộc phạm vi khởi kiện ban đầu nên được xem xét, giải quyết.

[3]. Về giá trị pháp lý của hợp đồng thi công xây dựng nhà ở ngày 25/4/2015 và giấy thỏa thuận ngày 20/7/2015.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với các lý do: Chủ đầu tư chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; đất xây dựng là đất màu, nằm trong quy hoạch trung tâm du lịch; chủ đầu tư đã bị UBND thành phố PT xử phạt vi phạm hành chính và buộc tháo dỡ công trình vi phạm. Nên các hợp đồng, thỏa thuận giữa chủ đầu tư với bên thầu xây dựng là trái pháp luật, không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Xét thấy:

Về việc chủ đầu tư chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Kết quả xác minh tại UBND phường Mũi Né và sự thừa nhận của các đương sự thể hiện: Diện tích đất xây dựng 02 căn nhà nêu trên nằm trong thửa đất số 18, tờ bản đồ số 42 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 029792 cấp ngày 20/7/2006, diện tích 3.662,7m² cấp cho ông Trương Văn L. Vợ chồng bà T, ông T nhận chuyển nhượng một phần thửa đất nêu trên của ông Trương Văn L nhưng chưa làm được thủ tục sang tên, tách thửa. Trong quá trình xây dựng 02 căn nhà, chủ đầu tư và bên thầu xây dựng không bị ông L tranh chấp, ngăn cản hay có ý kiến gì khác. Như vậy, nếu đất xây nhà có tranh chấp thì đó là quan hệ dân sự giữa ông L và bà T, ông T và sẽ được giải quyết theo quy định của pháp luật khi có yêu cầu. Bên nhận thầu xây dựng là bà P không có quyền, nghĩa vụ gì đối với ông Trương Văn L.

Về việc bà T bị xử phạt vi phạm hành chính: Khi bà T vi phạm các quy định về xây dựng và quản lý đất đai thì bà T phải chịu trách nhiệm hành chính trước Nhà nước theo quy định của pháp luật. Quyết định số 307/QĐ-XPVPHC ngày 22/5/2015 của Chủ tịch UBND thành phố PT đã xử phạt bà T theo điểm b khoản 6, Điều 13 Nghị định 121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của chính phủ *đối với hành vi tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng* và điểm a khoản 2 Điều 8 Nghị định 102/2014/NĐ-CP ngày 10/11/2014 của Chính phủ: *Chuyển mục đích sử dụng đất nông nghiệp không phải là đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng mà không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phép*.

Bà T không bị xử phạt hành chính về hành vi “*xây dựng công trình trên đất không được phép xây dựng*” theo quy định tại khoản 7 Điều 13 Nghị định

121/2013/NĐ-CP ngày 10/10/2013 của chính phủ. Đồng thời khoản 9 Điều 13 quy định: *Hành vi quy định tại Khoản 3, Khoản 5, Khoản 6 và Điểm b Khoản 7 Điều này mà không vi phạm chỉ giới xây dựng, không gây ảnh hưởng các công trình lân cận, không có tranh chấp, xây dựng trên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp thì ngoài việc bị xử phạt vi phạm hành chính, còn bị buộc nộp lại số lợi bất hợp pháp có được bằng 40% giá trị phần xây dựng sai phép, không phép đối với công trình là nhà ở riêng lẻ và bằng 50% giá trị phần xây dựng sai phép, không phép, sai thiết kế được phê duyệt hoặc sai quy hoạch xây dựng hoặc thiết kế đô thị được duyệt đối với công trình thuộc dự án đầu tư xây dựng hoặc công trình chỉ yêu cầu lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật xây dựng công trình. **Sau khi chủ đầu tư hoàn thành việc nộp phạt thì cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép xây dựng hoặc điều chỉnh giấy phép xây dựng.***

Bà T cũng không vi phạm khoản 3 Điều 12 Luật xây dựng về các hành vi bị nghiêm cấm: *Xây dựng công trình trong khu vực cấm xây dựng; xây dựng công trình lấn chiếm hành lang bảo vệ công trình quốc phòng, an ninh, giao thông, thủy lợi, đề điều, năng lượng, khu di tích lịch sử - văn hóa và khu vực bảo vệ công trình khác theo quy định của pháp luật; xây dựng công trình ở khu vực đã được cảnh báo về nguy cơ lở đất, lũ quét, lũ ống, trừ công trình xây dựng để khắc phục những hiện tượng này.*

Quyết định số 307/QĐ-XPVPHC về việc xử phạt hành chính đối bà T, buộc bà T tháo dỡ công trình. Tuy nhiên, cho đến nay Ủy ban nhân dân thành phố PT vẫn chưa tiến hành cưỡng chế công trình và mặc dù khi công trình chưa hoàn thành bà T đã bị xử phạt vi phạm hành chính, nhưng nhà thầu vẫn tiếp tục xây dựng công trình cho đến khi hoàn thành mà không có sự ngăn cản, cưỡng chế nào từ phía chính quyền. Như vậy, trách nhiệm hành chính phát sinh là trách nhiệm giữa bà T (chủ đầu tư) và Nhà nước, bà P là nhà thầu xây dựng không phải chịu trách nhiệm hành chính trong quá trình thi công (không bị cơ quan nhà nước xử phạt vi phạm hành chính).

Liên quan đến vụ án này có ba quan hệ phát sinh, đó là quan hệ dân sự giữa bà T, ông T với ông L về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất; quan hệ hành chính giữa chủ đầu tư và Nhà nước khi xây dựng công trình trên đất và quan hệ dân sự giữa nguyên đơn và bị đơn trong việc xác lập, thực hiện các hợp đồng thi công xây dựng. Các quan hệ pháp luật này có chủ thể, nội dung, đối tượng và các quy định khác nhau về quyền, nghĩa vụ và trách nhiệm của mỗi bên. Việc xác định giao dịch dân sự có hiệu lực hay không thì phải xem xét các điều kiện có hiệu lực của chính bản thân giao dịch đó.

Nội dung công việc theo hợp đồng giữa bà T, ông T với bà P là bà P xây dựng cho vợ chồng bà T hai căn nhà cấp 4 trên đất đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L (ông L chuyển nhượng cho bà T) là công việc bên có nghĩa vụ hoàn toàn có thể thực hiện được (và thực tế là đã thực hiện) vì đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có tranh chấp, không thuộc khu vực cấm xây dựng, không lấn chiếm... và không bị ai ngăn cản. Các vi phạm hành chính phát sinh trong quá trình xây dựng là quan hệ giữa chủ đầu tư và nhà nước, không liên quan đến bên thi công là bà P. Do vậy, hợp đồng thi công xây dựng ngày 25/4/2015

và giấy thỏa thuận ngày 20/7/2015 giữa bà T, ông T với bà P đáp ứng đủ các điều kiện để giao dịch có hiệu lực, do vậy sẽ làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên như đã thỏa thuận. Tòa án cấp sơ thẩm xác định các giao dịch này vô hiệu là áp dụng pháp luật không đúng.

[4]. Về chất lượng công trình xây dựng:

Sau khi 02 căn nhà được đưa vào sử dụng nhưng chất lượng công trình không đảm bảo. Các bên lập “Giấy thỏa thuận về việc bồi thường xây dựng mới hai căn nhà do lỗi nhà thầu xây dựng gây ra” đề ngày 20/7/2015. Theo đó, bên B (bên nhận thầu) phải xây mới lại hai căn nhà trên, thời gian xây mới là từ ngày 01/01/2017. Tất cả các chi phí xây dựng mới 02 căn nhà hoàn toàn do bên B chịu trách nhiệm (xây dựng vách mới của 02 căn nhà thì bên A (chủ đầu tư) sẽ phụ bên B là 30%). Giấy thỏa thuận này được vợ chồng bà T, bà P và ông H ký tên, các đương sự đều thừa nhận đã được tự đọc trước khi ký. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà P và ông H đều thừa nhận chất lượng 02 căn nhà là không đảm bảo, nhưng cho rằng chỉ cần khắc phục bằng cách sửa chữa mà không nhất thiết phải xây mới như thỏa thuận nêu trên. Ông H cho rằng nguyên nhân nhà bị nứt là do nền đất yếu, móng không đảm bảo. Hội đồng xét xử xét thấy, giấy thỏa thuận lập ngày 20/7/2015 là do các đương sự lập và ký một cách tự nguyện, không bị ai ép buộc. Tại giấy thỏa thuận này, các bên đã thỏa thuận là bà P có trách nhiệm xây mới 02 căn nhà cho bà T, ông T, tức là các bên đương sự đã thừa nhận chất lượng công trình không đảm bảo để đưa vào sử dụng. Khoản 2 Điều 92 Bộ Luật tố tụng dân sự quy định về những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh: *Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh.* Như vậy, khi bà P ký vào giấy thỏa thuận ngày 20/7/2015, thì mặc nhiên bà P thừa nhận chất lượng công trình không đảm bảo, không thể sửa chữa mà phải xây mới lại 02 căn nhà.

[5]. Về trách nhiệm bồi thường.

Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu ông H cùng bà P phải bồi thường cho nguyên đơn. Tại cấp phúc thẩm các đương sự đã xác định ông H chỉ là người môi giới xây dựng, không phải là thầu xây dựng, trách nhiệm xây dựng công trình thuộc về bà P. Trong hợp đồng xây dựng đã ghi rõ bên thuê thi công xây dựng (bên A) là bà Dương Thị Thanh T, bên nhận thi công giám sát là bà Nguyễn Thị P. Các bên đương sự thống nhất trách nhiệm nếu có giữa bên thi công và bên thuê thi công là giữa bà P với vợ chồng bà T, ông H không có trách nhiệm.

Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 112 Luật xây dựng thì chủ đầu tư có quyền: Dừng thi công xây dựng công trình, yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng khắc phục hậu quả khi vi phạm các quy định về chất lượng công trình, an toàn và bảo vệ môi trường. Điểm i, k khoản 2 Điều 113 Luật xây dựng quy định về nghĩa vụ của nhà thầu thi công xây dựng:

i) Bảo hành công trình;

k) Bồi thường thiệt hại khi vi phạm hợp đồng, sử dụng vật liệu không đúng chủng loại, không bảo đảm yêu cầu theo thiết kế được duyệt, thi công không bảo đảm chất lượng, gây ô nhiễm môi trường và hành vi vi phạm khác do mình gây ra;

Do vậy, tại cấp phúc thẩm, nguyên đơn xác định bà P phải có trách nhiệm bồi thường là có căn cứ.

[6]. Về số tiền yêu cầu bồi thường.

Theo giấy thỏa thuận ngày 15/7/2015, bà P phải xây lại mới 02 căn nhà cho bà T, ông T từ ngày 01/01/2017, nhưng từ đó đến nay bà P đã không thực hiện theo đúng thỏa thuận, nên nay bà T, ông T yêu cầu bà P phải bồi thường bằng tiền là có căn cứ.

Nguyên đơn và bị đơn trình bày thống nhất với nhau: Chi phí xây dựng mới 02 căn nhà là 505.000.000đ. Nếu xây dựng mới 02 căn nhà tại thời điểm hai bên thỏa thuận thì bên xây dựng có thể tận dụng một số vật liệu, thiết bị từ căn nhà cũ như mái, cửa, công trình vệ sinh, nhà bếp...và tổng trị giá các loại vật liệu, thiết bị này không tới 30% giá trị công trình. Do vậy, nguyên đơn đồng ý khấu trừ 30% giá trị công trình như trong giấy thỏa thuận ngày 15/7/2015 và khấu trừ số tiền nguyên đơn chưa thanh toán cho bị đơn là 56.000.000đ. Số tiền còn lại buộc bị đơn phải bồi thường là $(505.000.000đ \times 70\%) - 56.000.000đ = 297.500.000đ$ là có căn cứ, đúng pháp luật nên sẽ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những căn cứ, nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; chấp nhận một phần đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là sửa bản án sơ thẩm; không thống nhất với ý kiến của đại diện Viện kiểm sát là tuyên bố hợp đồng dân sự vô hiệu và giải quyết hậu quả đối với hợp đồng vô hiệu.

[7]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của nguyên đơn được hội đồng xét xử chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Án sơ thẩm bị sửa nên các đương sự không phải chịu án phí phúc thẩm.

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc T, bà Dương Thị Thanh T.

2. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 37/2018/DS-ST ngày 09/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố PT.

Áp dụng:

- Điều 5, Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 91, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 121, 122, 124, Điều 388 Bộ Luật Dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ Luật Dân sự năm 2015; Điều 112, 113 Luật xây dựng.

- 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Quốc T, bà Dương Thị Thanh T. Buộc bà Nguyễn Thị P phải bồi thường cho ông Nguyễn Quốc T, bà Dương Thị Thanh T 297.500.000 đồng.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất như sau:

- + Trường hợp các bên thỏa thuận thì mức lãi suất không vượt quá 20%/năm.
- + Trường hợp các bên không thỏa thuận thì mức lãi suất là 10%/năm.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Thị P phải chịu 14.875.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ông Nguyễn Quốc T, bà Dương Thị Thanh T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Nguyễn Quốc T, bà Dương Thị Thanh T số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 12.100.000 đồng theo biên lai số 0019996 ngày 18/10/2017 và 300.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 0023722 ngày 17/10/2018 tại Chi cục thi hành dân sự thành phố PT.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 24/01/2019)

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND thành phố PT;
- Chi cục THADS thành phố PT;
- Tổ HCTP;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Quản

