

Bản án số: **901/2023/DS-PT**

Ngày: 30/8/2023.

V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Đức Nam.

Các Thẩm phán: Ông Uông Hoài Nam.

Ông Đào Hồng Cảnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Hoài Phương, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Nguyễn Thị Tố Quyên- Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2023, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 529/2020/TLPT-DS ngày 28 tháng 10 năm 2020 về “Yêu cầu bồi thường thiệt hại”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 295/2020/DS-ST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2729/2023/QĐXX-PT ngày 07 tháng 07 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 10449/2023/QĐ-PT ngày 01 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Lê Trung D**, sinh năm 1967

Địa chỉ: **4 đường C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.**

2. *Bị đơn:* Ông **Nguyễn Quốc H**, sinh năm 1979

Địa chỉ: **4 đường C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.**

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Bà **Trần Thị L**, sinh năm 1971

Địa chỉ: **4 đường C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.**

2/ Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1982

Địa chỉ: 4 đường C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê Trung D.

Có mặt: Ông D, ông H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại Đơn khởi kiện ngày 23/7/2018 và trong quá trình tham gia tố tụng, Nguyên đơn – ông Lê Trung D (sau đây gọi là Nguyên đơn) trình bày: Ông là chủ nhà số D C, Phường A, quận T, ông Nguyễn Quốc H (sau đây gọi là Bị đơn) là chủ nhà số D C, Phường A, quận T. Nhà ông H sau khi xây đã làm cho tường nhà ông D bị nứt, khi U tiến hành hòa giải, ông H đồng ý khắc phục vết nứt nhưng sau đó lại không thực hiện, sau này đồng ý bồi thường 10.000.000 (Mười triệu) đồng cũng không thực hiện nên Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Bị đơn phải bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng cho Nguyên đơn 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng bao gồm: C thợ sửa chữa: 5.000.000 đồng; Gạch: 4.000.000 đồng; Xi măng: 6.000.000 đồng; C thợ vận chuyển xà bần: 5.000.000 đồng.

Ngày 16/4/2019, Nguyên đơn có Đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Bị đơn phải bồi thường chi phí xây lại nhà cho Nguyên đơn là 80.000.000 đồng.

Bị đơn – ông Nguyễn Quốc H trình bày: Vết nứt như thế nào Bị đơn cũng không rõ nhưng đồng ý khắc phục lại vết nứt, nếu Nguyên đơn không đồng ý Bị đơn khắc phục vết nứt muốn lấy tiền thì số tiền phải hợp lý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Trần Thị L trình bày: Bà là vợ của Nguyên đơn, bà cùng chung ý kiến với Nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày: Bà là vợ của Bị đơn, với yêu cầu của Nguyên đơn bà không đồng ý, bà chỉ đồng ý khắc phục vết nứt hoặc bồi thường với số tiền hợp lý.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 295/2020/DS-ST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình đã tuyên xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn – ông Lê Trung D.

1.1 Đình chỉ yêu cầu của ông Lê Trung D về việc yêu cầu ông Nguyễn Quốc H phải bồi thường 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng chi phí sửa chữa nhà 459/14/4 đường C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2 Đình chỉ yêu cầu của ông **Lê Trung D** về việc yêu cầu ông **Nguyễn Quốc H** phải bồi thường 40.000.000 (Bốn mươi triệu) đồng chi phí xây nhà 459/14/4 đường C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.3 Không chấp nhận yêu cầu của ông **Lê Trung D** về việc yêu cầu ông **Nguyễn Quốc H** phải bồi thường 40.000.000 (Bốn mươi triệu) đồng chi phí xây nhà 459/14/4 đường C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2/ Ghi nhận sự tự nguyện của ông **Nguyễn Quốc H** về việc hỗ trợ cho ông **Lê Trung D** 10.226.899 (Mười triệu hai trăm hai mươi sáu ngàn tám trăm chín mươi chín) đồng chi phí sửa chữa nhà 459/14/4 đường C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3/ Về chi phí thẩm định tại chỗ: Ông **Lê Trung D** phải chịu 3.000.000 (Ba triệu) đồng chi phí thẩm định tại chỗ. Chi phí này ông **Lê Trung D** đã nộp.

4/ Về chi phí giám định xây dựng: Ông **Lê Trung D** phải chịu 67.250.000 (Sáu mươi bảy triệu hai trăm năm mươi ngàn) đồng chi phí giám định xây dựng. Chi phí này ông **Lê Trung D** đã nộp.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn Ông D trình bày: Tôi giữ nguyên yêu cầu kháng cáo là hủy bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án giải quyết khiếu nại của tôi trước khi xét xử phúc thẩm.

Bị đơn Ông H trình bày: Tôi tự nguyện hỗ trợ cho ông **D** chi phí sửa chữa nhà như cấp sơ thẩm tuyên và thêm 01 (một) khoản nữa, tổng cộng là 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Bác yêu cầu kháng cáo của ông **D** và ghi nhận sự tự nguyện của ông **H** hỗ trợ cho ông **D** chi phí sửa chữa nhà là 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng. Những nội dung khác của bản án sơ thẩm giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; Căn cứ kết quả tranh luận giữa các bên đương sự; Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ngày 24/9/2020, ông **Lê Trung D** nộp đơn kháng cáo Bản án dân sự sơ thẩm số 295/2020/DS-ST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình là trong thời hạn kháng cáo theo khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, hợp lệ, nên được chấp nhận xem xét giải quyết.

[1.2] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà **Trần Thị L** và bà **Nguyễn Thị Thanh T1**, không có đơn kháng cáo, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt thì Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Về yêu cầu giải quyết khiếu nại của ông **Lê Trung D** trước khi xét xử phúc thẩm.

Trong quá trình thụ lý và giải quyết phúc thẩm, ông **D** không có đơn khiếu nại quyết định hay hành vi tố tụng của người tiến hành tố tụng. Ông **D** có đơn đề nghị Chánh án tiếp công dân, ngày 07/8/2023, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh ban hành Văn bản số 494/TATP-THC về trả lời Đơn đề nghị tiếp công dân ngày 04/7/2023 của ông **Lê Trung D**. Nên, Hội đồng xét xử tiếp tục xét xử phúc thẩm là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông **D**:

Đơn kháng cáo ngày 24/9/2020, ông **D** yêu cầu hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 295 nêu trên do kết quả giám định có sai sót, không đúng với thực tế, không đúng với nội dung quyết định trưng cầu giám định số 32/2019/QĐ-TCGD ngày 07/8/2019.

Ngày 21/6/2019 ông **D** có đơn yêu cầu tòa án trưng cầu giám định (BL87). Biên bản làm việc ngày 25/7/2019 ông **D** yêu cầu Trung tâm quản lý nhà và giám định xây dựng kiểm định chi phí để sửa chữa nhà, xây dựng nhà (BL 189). Biên bản làm việc ngày 26/12/2019 (BL190), Tòa án thông báo nội dung Quyết định trưng cầu giám định và chi phí trưng cầu giám định là 67.245.371 đồng. Ông **D** trình bày : « Tôi muốn có thời gian cho hai bên hòa giải thương lượng nếu không được thì sẽ đóng tiền giám định, báo kết quả vào ngày 30/12/2019 ». Biên bản làm việc ngày 18/02/2020 (BL191), ông **D** trình bày « Sau buổi làm việc ngày 26/12/2019, ông **H** và ông không làm việc với nhau nên hai bên không hòa giải thương lượng được, ông sẽ đóng tiền để kiểm định. »

Tại Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, Tòa án công bố Kết luận giám định tư pháp (BL198), « Đối với Kết luận giám định tư

pháp của Trung tâm quản lý nhà và giám định xây dựng ông đồng ý với kết luận giám định »

Như vậy, Tòa án nhân dân quận Tân Bình thực hiện Trung cầu giám định đúng theo quy định tại Điều 102 Bộ luật tố tụng dân sự. Ông **D** đã biết và đồng ý với kết luận giám định tư pháp nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 295/2020/DS-ST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3]Về án phí:

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông **Lê Trung D** không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do sửa bản án sơ thẩm.

Án phí dân sự sơ thẩm: Sửa án phí dân sự phúc thẩm do ghi nhận sự tự nguyện của ông **Nguyễn Quốc H** hỗ trợ tổng cộng cho ông **Lê Trung D** 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 584, 588, 606 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Khoản 2 Điều 29 của 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;

Áp dụng Luật Thi hành án dân sự,

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông **Lê Trung D** đề nghị hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 295/2020/DS-ST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 295/2020/DS-ST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông **Nguyễn Quốc H** hỗ trợ cho ông **Lê Trung D** 15.000.000 (Mười lăm triệu) đồng chi phí sửa chữa nhà 459/14/4 **đường C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.**

3. Giữ nguyên những quyết định sau của Bản án dân sự sơ thẩm số 295/2020/DS-ST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.1 Đình chỉ yêu cầu của ông **Lê Trung D** về việc yêu cầu ông **Nguyễn Quốc H** phải bồi thường 20.000.000 (Hai mươi triệu) đồng chi phí sửa chữa nhà 459/14/4 đường C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2 Đình chỉ yêu cầu của ông **Lê Trung D** về việc yêu cầu ông **Nguyễn Quốc H** phải bồi thường 40.000.000 (Bốn mươi triệu) đồng chi phí xây nhà 459/14/4 đường C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.3 Không chấp nhận yêu cầu của ông **Lê Trung D** về việc yêu cầu ông **Nguyễn Quốc H** phải bồi thường 40.000.000 (Bốn mươi triệu) đồng chi phí xây nhà 459/14/4 đường C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4 Về chi phí thẩm định tại chỗ: Ông **Lê Trung D** phải chịu 3.000.000 (Ba triệu) đồng chi phí thẩm định tại chỗ. Chi phí này ông **Lê Trung D** đã nộp.

3.5 Về chi phí giám định xây dựng: Ông **Lê Trung D** phải chịu 67.250.000 (Sáu mươi bảy triệu hai trăm năm mươi ngàn) đồng chi phí giám định xây dựng. Chi phí này ông **Lê Trung D** đã nộp.

4. Về án phí:

4.1. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông **Lê Trung D** không phải chịu, trả lại cho ông **D** số tiền là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) đã nộp theo Biên lai thu số AA/2019/068360 ngày 25/9/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh, ông **D** đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

4.2. Án phí dân sự sơ thẩm :

Ông **Lê Trung D** phải chịu 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) án phí Dân sự sơ thẩm được cản trừ vào 500.000 đồng (Năm trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2017/0008796 ngày 06/8/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh và 1.500.000đ (Một triệu năm trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2018/0038348 ngày 02/5/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông **Nguyễn Quốc H** phải chịu 750.000 (Bảy trăm năm mươi ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

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

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 quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TANDTC;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Q. Tân Bình, TP.HCM;
- Chi cục THADS Q. Tân Bình, TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án ()

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



Trần Đức Nam