

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 493/2024/DS-PT
Ngày 13-12-2024
V/v tranh chấp hợp đồng thi công

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Lập
Ông Ninh Quang Thế

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thúy Nguyên, là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: ông Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 367/2024/TLPT-DS ngày 08 tháng 10 năm 2024, về việc “tranh chấp hợp đồng thi công”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 187/2024/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 406/2024/QĐ-PT ngày 28 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phạm Trí N, sinh năm 1988.

Địa chỉ: Số nhà C, đường Q, khóm D, phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Vũ P, sinh năm 1980 (có mặt).

Địa chỉ: Nhà không số, khóm F, phường I, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Bị đơn: Ông Nguyễn Sơn C, sinh năm 1964 (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà B, đường N, khóm E, phường E, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Lương Văn N1 – Giám đốc Công ty TNHH T (vắng mặt).

Địa chỉ: Số nhà A, đường N, khóm A, phường I, thành phố C, tỉnh Cà Mau;

2. Bà Dương Ngọc H, sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà B, đường N, khóm E, phường E, thành phố C.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Sơn C, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn, ông Phạm Trí N do người đại diện theo ủy quyền là ông Hồ Vũ P trình bày:

Vào ngày 31/12/2021, ông Phạm Trí N ký hợp đồng thi công xây dựng văn phòng công chứng cho ông Nguyễn Sơn C tại thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau. Giá trị trong hợp đồng thi công bằng 909.600.000 đồng, thời hạn thi công 120 ngày. Sau khi ký hợp đồng, công trình bắt đầu khởi công ngày 01/01/2022 đến ngày 05/3/2022 ông C yêu cầu ông N xây dựng thêm một phần nhà phụ có chiều ngang 08m, chiều dài 18,1m, tổng diện tích phát sinh là 144,8m² với giá tiền công là 1.500.000 đồng/m², với số tiền công bằng 217.200.000 đồng. Khi đo đạc thực tế, ông N xác định đã xây dựng nhà phụ chiều ngang 7,94 m, chiều dài 18,05m, diện tích 143,32m². Ông N cho rằng phần nhà phụ các bên thỏa thuận miệng, không ghi vào hợp đồng, khi nào xây dựng xong thì bàn giao đưa vào sử dụng, phần nhà phụ liền kề công trình chính. Tổng số tiền công trong hợp đồng và phần phát sinh ngoài hợp đồng là 1.126.800.000 đồng. Công trình chính đã hoàn thành ngày 30/4/2022. Riêng phần lát gạch của công trình nhà phụ phát sinh đến ngày 01/6/2022 mới hoàn thành, đến ngày 02/6/2022 ông C đã nhận nhà và đưa vào sử dụng nhưng ông C không có ý kiến gì về chất lượng của công trình và tiến độ thi công. Đã qua, ông C đã thanh toán cho ông N số tiền 700.000.000 đồng, số tiền còn lại 426.800.000 đồng, ông C không trả mà đưa ra lý do thi công chậm tiến độ và công trình không đảm bảo chất lượng. Do đó, ông N khởi kiện yêu cầu ông C phải thanh toán số tiền công còn lại theo hợp đồng là 209.600.000 đồng và tiền công xây dựng nhà phụ ngoài hợp đồng là 214.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của ông C, ông N đồng ý trả cho ông C số tiền là 47.868.000 đồng trong đó, tiền thuế xây dựng là 35.868.000 đồng và tiền thuê trọ cho công nhân ở để xây dựng công trình là 12.000.000 đồng.

Bị đơn, ông Nguyễn Sơn C trình bày:

Ông thừa nhận có ký hợp đồng thi công với ông Phạm Trí N vào ngày 31/12/2021 để ông N xây dựng cho ông C một căn nhà để mở văn phòng công chứng Lê Thành H1 tại thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau. Khi thỏa thuận xây dựng thì ông C thỏa thuận với ông Lương Văn N1, diện tích xây dựng sàn nền chiều ngang 8m, chiều dài 42m diện tích 336m² (diện tích sàn nền được tính là diện tích tầng hầm làm nơi để xe phía dưới tầng trệt (tầng 1) và phần nhà phụ liền kề với nhà chính ở tầng trệt, nhà phụ không có lầu, giá tiền công xây dựng sàn nền là 1.000.000 đồng/m². Giá tiền công xây dựng sàn nền là 336.000.000 đồng, còn diện tích nhà chính ở trệt (tầng 1) là 191m², diện tích nhà tầng lầu (tầng 2) là 191m². Giá tiền công xây dựng tầng 1 và tầng 2 là 1.500.000 đồng/m², diện tích xây dựng tầng 1 và tầng 2 là 573.000.000 đồng. Tổng giá trị hợp đồng là 909.600.000 đồng. Thời gian thi công 120 ngày, ngày bắt đầu từ tháng 01/2022 thời gian hoàn thành là ngày 30/4/2022, nếu chậm tiến độ thì bên ông N chịu phạt 5% giá trị hợp đồng phần thi

công chậm. Việc thỏa thuận với ông N1 xong thì ông N1 giao cho ông N trực tiếp ký hợp đồng xây dựng với ông C và ông N trực tiếp thi công công trình. Trong quá trình thi công, do ông N vi phạm về chất lượng, thẩm mỹ, mái tol bị mưa thấm nước, lát gạch tầng 1, tầng 2 không đúng qui cách thỏa thuận, tiến độ thi công chậm. Đến ngày 08/6/2022, cầu thang, la phong, lát gạch, sơn tường, cầu vệ sinh, đường điện, cấp thoát nước chưa xong nhưng ông N không tiếp tục thi công cho hoàn thành mà bỏ giữa chừng nên ông C phải thuê người khác tiếp tục xây dựng sửa chữa cho đến khi hoàn thành công trình. Đã qua, ông C đã thanh toán cho ông N số tiền 700.000.000 đồng bằng hình thức trả cho ông N và một phần chuyển khoản cho ông N1 để ông N1 trả cho ông N. Phần tiền còn lại 209.600.000 đồng theo hợp đồng ông C không trả cho ông N lý do ông C đã thuê lót gạch, sơn tường và sửa chữa các nơi bị nứt, hỏng tróc, và tất cả các chi phí khác để hoàn thành nhà và tiền phạt do vi phạm hợp đồng là 198.750.000 đồng nên ông C không đồng ý trả cho ông N số tiền 209.600.000 đồng. Ngoài ra ông C không thừa nhận có thỏa thuận với ông N việc xây thêm công trình nhà phụ nào khác ngoài hợp đồng như ông N trình bày, ông C cho rằng nhà phụ này là nằm chung trong hợp đồng xây dựng được xác định là diện tích sàn nên do các bên thỏa thuận theo hợp đồng xây dựng là 336m² nên ông C không đồng ý trả cho ông N 214.000.000 đồng theo yêu cầu của ông N.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông C thay đổi yêu cầu, ông C yêu cầu ông N phải trả 145.443.000 đồng. Trong đó, bao gồm tiền công thợ, sửa chữa khắc phục công trình, làm la phong, dọn vệ sinh và tiền phạt hợp đồng bằng 97.557.000 đồng. Tiền nộp thuế xây dựng ông C nộp thay cho ông N là 35.868.000 đồng và tiền thuê trọ cho công nhân ở ông C trả thay cho ông N là 12.000.000 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, bà Dương Ngọc H là vợ ông Nguyễn Sơn C thống nhất với yêu cầu của ông Nguyễn Sơn C.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Lương Văn N1 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng không có mặt và không có ý kiến.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 187/2024/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Trí N.

Buộc ông Nguyễn Sơn C và bà Dương Ngọc H thanh toán số tiền cho ông Phạm Trí N bằng 305.052.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Trí N số tiền bằng 73.880.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Sơn C.

Buộc ông Phạm Trí N thanh toán cho ông Nguyễn Sơn C và bà Dương Ngọc H số tiền bằng 97.575.000 đồng.

Buộc ông Nguyễn Sơn C và bà Dương Ngọc H hoàn lại cho ông Phạm Trí N chi phí đo đạc bằng 10.505.000 đồng.

Buộc ông Phạm Trí N hoàn lại cho Nguyễn Sơn C và bà Dương Ngọc H số tiền chi phí kiểm định bằng 35.442.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo.

Ngày 31 tháng 7 năm 2024, ông Nguyễn Sơn C kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét và không chấp nhận yêu cầu của ông N về việc buộc ông C phải trả số tiền 305.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nguyễn Sơn C thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo, ông C yêu cầu ông N trả cho ông chi phí sửa chữa, khắc phục công trình, phạt hợp đồng và tiền nộp thuế xây dựng, tiền thuê trọ cho công nhân với tổng số tiền 145.443.000 đồng, theo biên bản làm việc tại Tòa án ngày 28 tháng 11 năm 2024. Ông C tranh luận cho rằng, ông N xác định nhà phụ chiều ngang 8m, chiều dài 18,1m, diện tích 144,8m² là phần nhà phụ do ông N xây dựng thêm ngoài hợp đồng, phần diện tích này chính là một phần trong diện tích xây dựng phần “sàn nền” đã được thỏa thuận trong hợp đồng ngày 31/12/2021, có diện tích chung là 336m² đã được ông N1 và ông C thống nhất về giá thi công 1.000.000đ/m², thành tiền là 336.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng, việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Sơn C. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 187/2024/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của ông Nguyễn Sơn C được thực hiện trong hạn luật định và hợp lệ nên được xem xét giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Sơn C, Hội đồng xét xử xét thấy: Ông C và ông N đều thừa nhận theo hợp đồng thi công xây dựng phòng C1 ngày 31/12/2021 tại thị trấn S, huyện T, tỉnh Cà Mau thể hiện ông N ký hợp đồng xây dựng công trình cho ông C được tính khi xây dựng hoàn thiện công trình đưa vào sử dụng thì tiền công xây dựng ông C phải trả cho ông N được tính như sau: Diện tích xây dựng sàn nền chiều ngang 8 m, chiều dài 42 m, diện tích là 336m² giá 1.000.000 đồng/m², bằng tiền là 336.000.000 đồng, diện tích xây dựng tầng trệt (tầng 1) là 191m² và diện tích xây dựng tầng lầu (tầng 2) là 191m² giá 1.500.000 đồng/m². Giá tiền công tầng 1 và tầng 2 bằng 573.000.000 đồng. Tổng giá trị tiền công xây dựng công trình theo hợp đồng là 909.600.000 đồng. Thời gian thi công là 120 ngày và thời gian bắt đầu thi công là tháng 01/2022 đến ngày 30/4/2022 hoàn thành. Ông N thừa nhận trong quá trình thi công, ông C đã trả cho ông N được 700.000.000 đồng được ông C thống nhất. Số tiền còn lại 209.600.000 đồng ông C thừa nhận chưa trả cho ông N.

[3] Xét yêu cầu phản tố của ông C yêu cầu ông N trả 145.443.000 đồng Hội đồng xét xử xét thấy: Ông C cho rằng ông N thực hiện công trình chậm tiến độ,

không hoàn thành xong công trình mà bỏ dở không hoàn thành phần việc, vi phạm hợp đồng, vi phạm thẩm mỹ, thấm dột tường nên ông C phải thuê người khác sửa chữa khắc phục, do đó ông C có yêu cầu ông N phải trả tổng số tiền là 145.443.000 đồng (Trong đó tiền khắc phục sửa chữa công trình và phạt hợp đồng là 97.557.000 đồng, tiền ông C nộp thuế xây dựng thay ông N, tiền thuê nhà trọ cho công nhân ở trong thời gian xây dựng công trình là 47.868.000 đồng).

Đối với số tiền ông C đã khắc phục sửa chữa công trình và phạt hợp đồng là 97.557.000 đồng. Bao gồm các khoản tiền ông C thuê thợ lắp đặt, sửa chữa, khắc phục để hoàn thiện hệ thống cấp nước, khắc phục nơi bị dột, thấm nước ở tầng 1 và tầng 2, khu vực nhà vệ sinh, cầu thang xuống tầng hầm và trên mái nhà tầng 2 với số tiền chi phí sửa chữa, khắc phục lần 1 là 5.950.000 đồng, chi phí sửa chữa, khắc phục lần 2 là 6.500.000 đồng, tiền thuê thợ 2 lần thực hiện việc sửa chữa, khắc phục thấm, ngập nước trong phòng bảo vệ ở tầng hầm, xây, sửa chữa, hoàn thiện các hồ ga xử lý nước thải, lắp đặt ống thoát nước do bên thi công làm dở dang với chi phí lắp đặt, xây dựng, sửa chữa lần 1 là 2.100.000 đồng, chi phí sửa chữa, khắc phục, hoàn thiện lần 2 là 1.500.000 đồng, tiền thuê thợ làm mái che tầng 1 là 6.000.000 đồng. Tiền thiệt hại do ông N không làm mà bỏ 3m³ khối bê tông tươi hư hỏng là 5.100.000 đồng, tiền vật tư do ông N làm thất thoát cát, gạch, xi măng do công trình bị bỏ dở dang không thi công là 14.000.000 đồng, tiền làm lại trần la phong là 16.000.000 đồng, tiền công thợ làm la phong 15.880.000 đồng, tiền thuê dọn dẹp vệ sinh công trình là 20.000.000 đồng, tiền phạt do vi phạm hợp đồng là 4.545.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy, theo báo cáo kết quả kiểm định chất lượng công trình xây dựng ngày 25/01/2024, kết quả đã xác định nhà thầu thi công chưa đạt yêu cầu về thẩm mỹ, tiêu chuẩn trong công tác nghiệm thu công trình xây dựng, cụ thể có nhiều hạng mục công trình không đạt theo hợp đồng xây dựng như: chưa đảm bảo độ bằng phẳng của tường ở các trục; không bảo đảm tính thẩm mỹ công trình; ốp đá bậc tam cấp và lót gạch nhà vệ sinh có độ dốc ngược; không đảm bảo thoát nước theo bản vẽ xin phép xây dựng được phê duyệt; trần thạch cao bị sụp, thấm ẩm, hư hỏng trần... Do đó, ông C đã phải thuê người sửa chữa, khắc phục lại công trình và yêu cầu ông N phải trả các chi phí sửa chữa, khắc phục cùng khoản tiền phạt hợp đồng, với tổng số tiền 97.557.000 đồng. Số tiền này tại Bản án sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu của ông C, buộc ông N trả cho ông C 97.557.000 đồng. Sau khi xét xử sơ thẩm, ông N không đồng ý nhưng do ông N kháng cáo quá hạn. Theo Quyết định số 20/2024/QĐ-PT ngày 22/8/2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau không chấp nhận việc kháng cáo quá hạn của ông N. Do đó, nội dung Quyết định Bản án sơ thẩm buộc ông N trả cho ông C 97.575.000 đồng đã có hiệu lực thi hành. Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Đối với số tiền ông C yêu cầu ông N trả 47.868.000 đồng bao gồm: khoản tiền ông C nộp thuế xây dựng thay cho ông N là 35.868.000 đồng; tiền thuê nhà trọ cho công nhân ở để xây dựng công trình ông C trả thay cho ông N là 12.000.000 đồng. Số tiền này, tại phiên tòa sơ thẩm ông N đồng ý trả cho ông C, tại phiên tòa phúc thẩm ông N cũng thống nhất trả cho ông C, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận buộc ông N trả cho ông C 47.868.000 đồng.

[4] Xét yêu cầu kháng cáo của ông C đối với phần diện tích xây dựng nhà phụ diện tích 144,8m² ngoài hợp đồng xây dựng. Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông N cho rằng đã xây dựng thêm nhà phụ chiều ngang 8m chiều dài 18,1m diện tích 144,8m² liền kề với nhà chính ở trệt (tầng 1) là phần xây dựng ngoài hợp đồng, được các bên thỏa thuận bằng lời nói, nhưng ông C không thừa nhận. Theo đo đạc thực tế phần nhà phụ được xây dựng có chiều ngang 7,94 m, chiều dài 18,05m diện tích là 143,32m² nằm ngoài hồ sơ thiết kế nhưng phần diện tích xây dựng này nằm trong hợp đồng xây dựng được xác định ông N phải xây dựng cho ông C diện tích “sàn nền” là 336m². Cụ thể: theo hợp đồng xây dựng ngày 31/12/2021 thể hiện diện tích sàn nền ông N phải xây dựng cho ông C có chiều ngang 8m chiều dài 42m diện tích 336m² với số tiền công là 336.000.000 đồng. Thực tế, vị trí phần diện tích nhà phụ ông N đã xây dựng chiều ngang 7,94 m, chiều dài 18,05m, diện tích 143,32m² nằm liền kề với nhà chính ở tầng 1 và nằm trong diện tích sàn nền chiều ngang 8m chiều dài 42 m với diện tích 336m². Ông N cho rằng diện tích nhà phụ là 143,32m² do ông N xây dựng thêm cho ông C là ngoài hợp đồng. Theo hồ sơ thể hiện, ông N đã xây dựng cho ông C diện tích tầng hầm để xe là 191m², diện tích nhà chính ở tầng trệt (tầng 1) là 191m² và diện tích nhà ở tầng lầu (tầng 2) là 191m². Trong khi đó, diện tích nhà ở tầng 1 và tầng 2 đã được xác định giá tiền công trong hợp đồng xây dựng 1m² là 1.500.000 đồng. Như vậy, diện tích xây dựng còn lại là tầng hầm để xe là 191m² và diện tích nhà phụ là 143,32m², ngoài ra ông N không còn xây dựng thêm cho ông C diện tích nào khác ngoài diện tích sàn nền chiều ngang 8m chiều dài 42m là toàn bộ khuôn viên nhà của ông C. Do đó, ông C cho rằng diện tích sàn nền được tính là diện tích xây dựng ở tầng hầm để xe là 191m² và diện tích nhà phụ là 143,32m² thì mới đủ tổng diện tích xây dựng sàn nền là 336m² với giá tiền công là 336.000.000 đồng được thỏa thuận trong hợp đồng xây dựng, nên tổng giá trị hợp đồng là 909.600.000 đồng là có cơ sở. Do đó, ông C kháng cáo không thừa nhận đã thuê ông N xây dựng thêm phần nhà phụ khác, có diện tích là 143,32m² ngoài hợp đồng xây dựng là có căn cứ nên được hội đồng xét xử chấp nhận. Vì vậy, không chấp nhận yêu cầu của ông N yêu cầu ông C trả tiền công xây dựng phát sinh ngoài hợp đồng diện tích 143,32m² với số tiền 214.000.000 đồng.

[5] Theo hợp đồng xây dựng do ông C và ông N giao kết có giá trị là 909.600.000 đồng. Ông C đã trả cho ông N 700.000.000 đồng, nên buộc ông C phải trả cho ông N 209.600.000 đồng là phù hợp.

Đối với ông Lương Văn N1 được ông C cho rằng thỏa thuận việc xây dựng với ông N1, nhưng khi ký hợp đồng xây dựng thì ông N và ông C ký, ông N là người trực tiếp thực hiện việc thi công công trình nên ông C yêu cầu ông N1 có trách nhiệm liên đới với ông N trong xây dựng công trình cho ông C là không có cơ sở.

Đối với bà Dương Ngọc H, trong quá trình giải quyết vụ án ông N chỉ yêu cầu ông C có nghĩa vụ trả tiền cho ông N. Ông C có yêu cầu phản tố, yêu cầu ông N trả tiền cho ông C do ông N vi phạm hợp đồng, không có ai yêu cầu bà H phải chịu trách nhiệm liên đới, bà H cũng không có yêu cầu gì trong vụ án nhưng Tòa án cấp

sơ thẩm buộc ông C và bà H cùng có nghĩa vụ trả tiền cho ông N là không đúng. Do đó, xác định nghĩa vụ trả tiền là của ông C và ông N.

[6] Chi phí tố tụng:

Chi phí kiểm định chất lượng công trình: Do yêu cầu phản tố của ông C được chấp nhận nên ông N phải chịu chi phí kiểm định chất lượng công trình là 35.442.000 đồng. Ông C đã nộp xong số tiền này nên cần buộc ông N trả lại cho ông C.

Chi phí đo đạc, do ông N yêu cầu ông C thanh toán tiền xây dựng nhà phụ diện tích theo đo đạc là 143,32m² không được chấp nhận nên ông N phải chịu chi phí đo đạc với số tiền 10.505.000 đồng.

[7] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp nên được chấp nhận.

[8] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông N phải nộp án phí có giá ngạch đối với khoản tiền ông N yêu cầu không được chấp nhận. Ông C là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí được hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Sơn C không phải chịu.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị 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; Điều 309 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Sơn C.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số:187/2024/DS-ST ngày 22 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Trí N.

Buộc ông Nguyễn Sơn C phải trả cho ông Phạm Trí N số tiền 209.600.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Trí N yêu cầu ông Nguyễn Sơn C phải trả số tiền xây dựng công trình nhà phụ là 214.000.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Sơn C.

Buộc ông Phạm Trí N phải trả cho ông Nguyễn Sơn C số tiền lấp đất, sửa chữa, khắc phục công trình và tiền phạt vi phạm hợp đồng là 97.575.000 đồng.

Buộc ông Phạm Trí N phải trả cho ông Nguyễn Sơn C số tiền thuê xây dựng và tiền thuê trọ cho công nhân là 47.868.000 đồng.

3. Chi phí tố tụng:

Buộc ông Phạm Trí N trả lại cho Nguyễn Sơn C chi phí kiểm định chất lượng công trình với số tiền 35.442.000 đồng.

Ông Phạm Trí N phải chịu chi phí đo đạc là 10.505.000 đồng. Ông N đã nộp xong.

Kể từ ngày đương sự có đơn yêu cầu thi hành án, nếu đương sự có nghĩa vụ không tự nguyện thi hành xong thì còn phải trả thêm khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

4. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

- Ông Phạm Trí N phải nộp số tiền 17.972.000 đồng. Được đối trừ vào số tiền 10.536.000 đồng ông N đã dự nộp ngày 10/10/2022, biên lai số 0002118. Ông N phải nộp tiếp 10.536.000 đồng.

- Ông Nguyễn Sơn C được miễn nộp án phí. Ông C được nhận lại số tiền 1.594.000 đồng đã dự nộp ngày 28/11/2022, biên lai số 0002528 và 6.219.000 đồng đã dự nộp ngày 15/11/2022, biên lai số 0002474.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Sơn C không phải chịu. Ông C được nhận lại 300.000 đồng đã dự nộp vào ngày 06/8/2024, biên lai số 0009175.

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 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.

Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị 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.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

Bùi Thị Phương Loan