

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 124/2023/DS-PT

Ngày: 07/9/2023

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng
thi công sửa chữa nhà ở*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Hoài Sơn

Các Thẩm phán: Ông Vũ Việt Dũng

Bà Mai Vương Thảo

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Vỹ - Thư ký, Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:
Ông Lê Anh Pha - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 88/2023/TLPT-DS ngày 03/8/2023, về việc “*Tranh chấp hợp đồng thi công sửa chữa nhà ở*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2023/DS-ST ngày 22/6/2023 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 157/2023/QĐPT-DS ngày 25/8/2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn An Hoàng Đ, sinh năm: 1978. Địa chỉ: Số K241/33 đường T, phường An Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (Có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Trần Văn H, sinh năm: 1984. Địa chỉ: Số K536/01 đường T, phường Hòa Phát, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng (Có mặt).

3. *Người giám định:* Ông Phạm Sỹ Minh T - Chức vụ: Giám đốc Công ty TNHH Giám định Chuyên Việt. Địa chỉ: Số 121 đường N, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng (Có mặt).

4. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn An Hoàng Đ và bị đơn ông Trần Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án dân sự sơ thẩm nội dung vụ án như sau:

* Trong đơn khởi kiện đề ngày 21/02/2022, ngày 04/5/2022 và ngày 19/5/2022, đơn xin rút một phần nội dung khởi kiện đề ngày 25/11/2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Nguyễn An Hoàng Đ trình bày:

Trong khoảng thời gian từ ngày 22/6/2021 đến ngày 05/7/2021, ông có thỏa thuận với ông Trần Văn H về việc thực hiện sửa chữa cải tạo nhà, làm mới mái và tầng tum đối với ngôi nhà 3 tầng của ông tại thửa đất số 403, tờ bản đồ số 23 địa chỉ K241/33 đường T, phường An Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Vì là chỗ bạn bè nên giữa các ông không lập hợp đồng về việc sửa chữa xây dựng, mà chỉ nhận file mềm báo giá xây dựng của ông H gửi qua Zalo cá nhân của ông (tên Zalo “Hoàng Đ”), số điện thoại 0967232040 và thỏa thuận miệng về nội dung công việc sửa chữa, sau nhiều lần trao đổi, báo giá thì theo bản báo giá công trình ông H gửi cho ông ngày 05/7/2021 thì các công việc sửa chữa nhà mà ông H sẽ thực hiện như sau:

STT	Tên công việc	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá đã bao gồm VAT	Thành tiền	Chi chú
1	GCLD xà gồ, tôn, đổ bê tông, cán vữa lát gạch, tháo tôn cũ, GC cốt thép	m ²	30	2.000.000	60.000.000	Nhân công + vật tư (viết tắt NC + VT)
2	GCLD ván khuôn, đổ bê tông, xây trát tường, ốp gạch men, thép sàn	m ²	6	2.800.000	16.800.000	Nhân công + vật tư
3	Chống thấm sàn mái, tum mái, vệ sinh	m ²	39	160.000	6.240.000	Nhân công + vật tư
4	Thay cửa lùa nhôm xingfa cửa sổ	m ²	1	1.850.000	1.850.000	Nhân công + vật tư
5	Thay cửa đi phòng ngủ, cửa vệ sinh nhôm xingfa	m ²	1	1.950.000	1.950.000	Nhân công + vật tư
5	Thay cửa đi 4 cánh, cửa vệ sinh nhôm xingfa tầng 1	m ²	1	2.000.000	2.000.000	Nhân công + vật tư

5	Sơn ngoài nhà + xử lý nứt sơn jotun jotaplast lăn 2 nước ngoài nhà	m ²	1	85.000	85.000	NC + VT (Khối lượng đo thực tế thi công)
6	Sơn ngoài nhà + xử lý nứt sơn jotun jotaplast lăn 2 nước trong nhà	m ²	1	55.000	55.000	NC + VT (Khối lượng đo thực tế thi công)
7	Lát gạch men tầng 1,2,3	m ²				NC + VT (Khối lượng đo thực tế thi công)
	Vật tư gạch men	m ²	1	185.000	185.000	VT
	Đục gạch men, vữa và vận chuyển đi (sàn và tường)	m ²	1	100.000	100.000	NC
	Cán vữa nền	m ²	1	85.000	85.000	NC + VT
	Nhân công lát gạch men nền	m ²	1	130.000	130.000	NC
8	Lát gạch men vệ sinh tầng 2	m ²				NC + VT (Khối lượng đo thực tế thi công)
	Vật tư gạch men	m ²	1	160.000	160.000	VT
	Đục gạch men, vữa và vận chuyển đi sàn âm, tường	m ²	1	150.000	150.000	NC
	Cán vữa nền	m ²	1	85.000	85.000	NC +VT
	Nhân công lát gạch men nền, tường	m ²	1	130.000	130.000	NC
9	Lan can sắt mái, cầu thang	m ²	1	750.000	750.000	NC + VT (Khối lượng đo thực tế thi công)
10	Cầu thang sắt	cái	1	4.000.000	4.000.000	NC + VT

11	Đóng la phong nhựa	m ²	1	145.000	145.000	NC + VT (Khối lượng đo thực tế thi công)
12	Tháo máy điều hòa, lắp lại vị trí mới, phụ kiện	cái	2	2.000.000	4.000.000	NC + VT
13	Bồn cầu, lavabo, hệ thống ống điện tầng mái	Bộ	1	4.800.000	4.800.000	NC + VT
14	Máy bơm tăng áp	cái	1	5.200.000	5.200.000	NC + VT
15	Ốp tôn ngoài nhà	m ²	1	60.000	60.000	NC (Khối lượng đo thực tế thi công)
16	Phần cơ khí					Tính thực tế
17	Lớp xốp và ốp tôn tường ngoài nhà	m ²				Tính thực tế
18	Máy điều hòa	cái				Tính thực tế

Hai bên không thỏa thuận về thời gian và tiến độ thực hiện việc sửa chữa và không có bản vẽ thiết kế thi công. Ông chỉ đưa bản vẽ kích thước sơ bộ của ngôi nhà cho ông H, ông không cung cấp đặc tính kỹ thuật của vật liệu, chủng loại vật liệu, các thông số cấu kiện như mác bê tông, cột và sàn, tiết diện cột bê tông, bề dày sàn bê tông cốt thép, bề dày tường xây gạch, đường kính và khoảng cách cốt thép, chiều dày và khoảng cách xà gỗ thép kèm theo bản vẽ kích thước sơ bộ. Những ý tưởng về việc sửa chữa của ông được ông H góp ý và thống nhất sửa chữa theo góp ý của ông Hùng khi thi công thực tế, về chất lượng thi công sửa chữa thì ông H phải chịu trách nhiệm.

Quá trình thi công sửa chữa thì ông H không thực hiện các hạng mục: Sơn ngoài nhà + xử lý nứt sơn Jotun jotaplast lần 2 nước ngoài nhà và không thi công phần bồn cầu, lavabo. Ngày 12/7/2021, ông H bắt đầu tiến hành sửa chữa nhà, đến ngày 17/7/2021 thì tạm dừng việc thi công do thực hiện giãn cách xã hội. Ngày 26/7/2021 thi công lại đến ngày 31/7/2021 thì tạm dừng việc thi công do thực hiện giãn cách xã hội. Ngày 27/9/2021 tiếp tục thi công trở lại. Từ ngày 29/10/2021 đến ngày 30/10/2021, ông thấy việc thi công chỉ do 01 thợ và 01 người phụ làm việc nên không hiệu quả và ảnh hưởng đến các công việc tiếp theo, không kịp tiến độ, nhưng ông H không hợp tác, buộc ông yêu cầu ông H dừng việc sửa chữa và ông thuê

người khác tiếp tục sửa chữa. Sau khi 02 bên trao đổi ông đồng ý cho ông H tiếp tục sửa chữa nhưng ông H không nhận phần sơn. Trong quá trình thực hiện việc sửa chữa thì ông đã tạm ứng cho ông H số tiền 160.000.000 đồng. Đến cuối tháng 11/2021 thì việc thi công sửa chữa của ông H chưa kết thúc do tồn tại các hư hỏng chưa được sửa chữa khắc phục và thay thế như:

- Thay thế toàn bộ cửa nhôm Xingfa do quá mỏng làm nước thấm thấu qua kính cường lực và thanh nhôm gây nước chảy vào nhà làm hư hỏng và bong tróc sơn trong nhà. Cửa nhôm Xingfa này trước đây ông và ông H đã thống nhất lắp đặt cửa nhôm Xingfa nhập khẩu.

- Về cửa nhôm Xingfa: Cửa chính: 01 bộ 4 cánh, cửa ban công: 1 bộ 2 cánh và 4 bộ cửa sổ, cửa đi vào các phòng: 3 bộ, cửa toilet: 2 bộ. Vào thời điểm thỏa thuận thì ông chỉ thỏa thuận chọn màu và màu kính còn lại về chất lượng ông tin tưởng nên giao cho ông H.

- Chống thấm sàn mái làm nước thấm qua sàn nên thấm tường và thấm qua chân tường do thi công và chống thấm không đúng tiêu chuẩn xây dựng. Thay thế gạch men trang trí sàn mái do trong quá trình thi công không bảo vệ làm hư hỏng, gỉ sét bám dính không đạt yêu cầu thẩm mỹ và gạch bong rộp làm thấm nước mưa xuống sàn.

- Gạch ốp không đúng kỹ thuật.

- Thay thế bồn tiểu nam do ông không đồng ý mẫu tiểu nam quá to, ông Hùng cứ lắp đặt và cho rằng trên thị trường không có loại nhỏ hơn.

- Chống thấm sàn vệ sinh tầng 3 (trước khi sửa chữa, sàn WC này không bị thấm). Hiện tại bị thấm xuống sàn và làm hư hỏng sơn phòng vệ sinh tầng 2 do lát gạch men hạ cốt nền làm hư hỏng ống nước và chống thấm không đúng kỹ thuật.

Ngày 16/11/2021, ông H gửi file quyết toán qua Zalo những việc sửa chữa chưa xong. Ngày 23/11/2021, ông Hùng gửi bảng thanh toán tiền 254.743.881 đồng. Từ ngày 23/11/2021 đến ngày 30/11/2021, ông H liên tục yêu cầu ông trả tiền trong khi công việc sửa chữa nhà chưa hoàn thiện. Ngày 30/11/2021, ông gửi lại bảng thanh toán sửa chữa nhà yêu cầu chỉnh sửa lại để ông thanh toán cho phù hợp với những công việc thực tế so với báo giá và các công việc khác không có trong báo giá, các công việc đã tính trong công việc khác. Trưa ngày 30/11/2021, ông H gửi lại ông bảng thanh toán là 256.543.881 đồng, tuy nhiên ông có trừ 8.343.881 đồng là tiền ông trả cho thợ về làm hỗ trợ cho ông H, tiền sơn cầu thang, sơn ngói, nên số tiền thanh toán là 248.200.000 đồng. Do ông H gây sức ép nên ngày 01/12/2021 ông vẫn trả cho ông H số tiền còn lại là 88.200.000 đồng để trả tiền cho thợ, còn công việc quyết toán sau khi sửa chữa xong sẽ tính lại theo thực tế công việc và loại vật liệu tương ứng rồi quyết toán và ông đưa ông H xem ảnh ông chụp tường bị thấm nước do nước thấm thấu qua thanh nhôm cửa sổ tầng 3 làm ướt tường, sàn mái và sàn WC tầng 3 chống thấm không kỹ, ông yêu cầu ông H tiếp tục sửa chữa khắc phục, ông H đồng ý sửa chữa. Ngày 04/01/2022, thợ đến sửa cửa tầng 2 và các vị trí

cửa khác không sửa triệt để làm nước vẫn thấm vào và các cửa mở ra rất cứng, ông có gọi điện và nhắn tin cho ông H yêu cầu sửa chữa. Ngày 09/01/2022, ông H và thợ đến kiểm tra sửa máy bơm nước và ông hỏi khi nào sửa dứt điểm các hư hỏng thì ông Hùng không làm. Từ ngày 10/01/2022, ông H không tiếp tục thực hiện sửa chữa và bảo hành như cam kết.

Về giá trị quyết toán sửa chữa ông có ý kiến như sau:

- Bảng quyết toán ngày 30/11/2021 đính kèm bản trình bày ý kiến ngày 30/5/2021 có dấu hiệu giả mạo nhằm gây khó khăn cho Tòa án trong quá trình xem xét, xác minh, thu thập các chứng cứ trong quá trình giải quyết vụ án.

- Quá trình ông H gửi Bảng quyết toán cho ông từ ngày 16/11/2021 đến ngày 30/11/2021 như sau:

- + Ngày 16/11/2021, ông H gửi ông H Bảng quyết toán lần thứ 1 giá trị 254.743.881 đồng nhưng những việc sửa chữa chưa xong, ông chỉ nhắc ông H kiểm tra công việc có gì thiếu thì đưa vào thanh toán.

- + Ngày 23/11/2021, sau khi bổ sung các giá trị công việc còn thiếu (Hồ cá bằng kính 1.800.000 đồng), ông H gửi ông H Bảng quyết toán lần thứ 2 giá trị 256.543.881 đồng.

- + Sáng ngày 30/11/2021, ông gửi ông H Bảng quyết toán giá trị 256.543.881 đồng có chú thích tại cột ghi chú, yêu cầu ông H tính lại. Lúc 09 giờ 15 phút ngày 30/11/2021, ông nhắn ông H xem lại các mục đã được chú thích trong bảng quyết toán ông đã gửi. Ông H trả lời “*Em xem rồi*”. Lúc 11 giờ 17 phút ngày 30/11/2021, ông H gửi ông H Bảng quyết toán lần thứ 3 giá trị 254.993.881 đồng kèm theo giải thích các công việc tương ứng với đơn giá thanh toán tại cột nội dung công việc (giải thích tại sao không có trong vi bằng). Khoảng 14 giờ ngày 30/11/2021, ông Hùng dẫn theo một người thợ lắp cửa đến nhà ông, ông H đến gây sức ép yêu cầu ông thanh toán tiền để trả cho thợ lắp cửa. Trước tình hình đó ông sợ mất lòng bạn bè, mất trật tự và mất uy tín với mọi người xung quanh, đành bỏ mọi việc cùng ông H tính lại.

- + Ông tải Bảng quyết toán lần thứ 3 của ông H xuống máy tính cá nhân của ông và cùng ông H kiểm tra và sửa trực tiếp trên file quyết toán này. Giá trị quyết toán lần 3 giảm 1.550.000 đồng so với Bảng quyết toán lần thứ 2 do ông H cắt 1.100.000 đồng mục 32 phần điện nước dùng bồn nước (từ công việc lắp đặt Van 49 đến Rắc co) và đưa vào chi phí mục 16 Máy bơm tăng áp và nhân công bắt bồn nước mái, không phù hợp đơn giá cố định máy bơm tăng áp tại mục 14 báo giá ngày 05/7/2021. Cắt 450.000 đồng phần lắp đặt máy hút phòng vệ sinh tầng 2.

- + Sau khi trao đổi cách tính của ông H, hai bên thống nhất trừ tiền các công việc không hợp lý 8.350.935 đồng, giá trị tạm thanh toán sau cùng 248.192.946 đồng, sau khi hoàn tất việc sửa nhà rồi tính giá trị quyết toán theo thực tế.

Như vậy, các công việc được trừ và giá trị thanh toán sau cùng là 248.192.946 đồng, cụ thể như sau: Giá trị quyết toán lần 2 ngày 23/11/2021 là 256.543.881 đồng, trừ 8.350.935 đồng, gồm các công việc:

- Các công việc tại quyết toán lần 3: 1.100.000 đồng.
- Cắt phần lắp đặt máy hút phòng vệ sinh tầng 2 tại quyết toán lần 3: 450.000 đồng.
- Thay đổi đơn giá sơn trong nhà + xử lý nứt sơn Jotun jotaplast lần 2 nước trong nhà từ 55.000 đồng thành 40.000 đồng: 760 935 đồng.
- Thay đổi đơn giá bồn cầu, lavabo, hệ thống ống điện tầng mái (mục 15 Báo giá ngày 05/7/2021) từ 4.800.000 đồng thành 3.000.000 đồng: 1.800.000 đồng.
- Trừ công nhật trát lại cạnh cửa sổ, cửa đi tầng 1,2,3: 240.000 đồng.
- Trừ lại phần chưa sơn cầu thang, sửa thạch cao, lắp ngói bên ngoài: 3.000.000 đồng.
- Trừ tiền công thợ đưa về hỗ trợ: 1.000.000 đồng.

Đối với việc thi công sửa chữa nhà thì ông đã thanh toán xong cho ông H.

Đối với các công việc ông H trình bày phát sinh là: Thi công khu thép tầng mái thuộc phần cơ khí trong bảng báo giá ngày 05/7/2021; đập phá vận chuyển khu bếp cũ, thi công lại toàn bộ bếp mới bao gồm đồ đánh bếp, ốp lát đá bếp, ốp gạch trên bếp; thi công gạch chân tường cầu thang, sơn lại tay vịn cầu thang cũ, tháo bỏ khung thép mặt tiền, tháo cửa sắt cũ, trát lại cạnh cửa, gia công bể cá, hút hầm cầu, gia công kệ bể bồn nước, thang lên mái, trát lại tường trong và ngoài nhà: thì ông H có thực hiện tuy nhiên đây không phải là công việc phát sinh vì trong báo giá ngày 05/7/2021 không xác định giá trị nên không xác định công việc phát sinh. Trong quá trình thi công thì các công việc: ốp gạch men lên gờ sát nhà số K241/229 đường Trường Chinh; ốp tề tôn mái sát nhà K241/233 đường Trường Chinh: ông có thuê thêm 2 thợ làm trong 1 buổi chiều ngày 30/10/2021 và ông H biết, đồng ý. Khi 2 thợ ốp gạch men lên gờ sát nhà bên cạnh xong thì sau đó bị thấm nên ông yêu cầu ông H xử lý lại. Hiện tại, vị trí này và các vị trí khác vẫn bị thấm.

Việc sửa chữa chưa xong, chưa thanh lý hợp đồng đề nghị ông H tiếp tục bồi thường thiệt hại các công việc gây ra.

Đối với nội dung chống thấm sàn vệ sinh tầng 3 thì quá trình giải quyết vụ án, tại đơn xin rút một phần nội dung khởi kiện đề ngày 25/11/2022 và tại phiên tòa ông rút yêu cầu này.

Ông Đ yêu cầu ông H xuất hóa đơn giá trị gia tăng (vì ông Hùng thực hiện dịch vụ thi công xây dựng và chi phí sửa chữa bao gồm thuế VAT) để ông hoàn thành nghĩa vụ về thuế với Nhà nước.

Vì vậy, ông yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Trần Văn H phải bồi thường và hoàn trả lại cho ông tổng số tiền là 208.000.000 đồng, trong đó cụ thể

gồm:

+ Bồi thường thiệt hại với số tiền 110.000.000 đồng do việc thi công sửa chữa của ông H chưa kết thúc do tồn tại các hư hỏng chưa được sửa chữa khắc phục và thay thế bao gồm: Thay thế toàn bộ cửa nhôm Xingfa, chống thấm sàn mái, sàn tầng tum, thay thế gạch men tầng mái, tầng tum, bồn tiểu nam, xử lý các vết nứt tại vị trí liên kết giữa tường gạch và bê tông, xử lý mảng tường tô trát bằng cát xây làm mất thẩm mỹ và không đảm bảo kỹ thuật gây thấm và nứt tường.

+ Hoàn trả số tiền 98.000.000 đồng. Vì tại thời điểm xây dựng công trình, giá xây dựng tại thời điểm báo giá là 150.200.000 đồng. Tuy nhiên, ông H tính giá trị sửa chữa toàn bộ ngôi nhà của ông là 248.200.000 đồng, vượt nhiều lần so với giá trị xây dựng tại thời điểm báo giá.

Đối với kết quả của Báo cáo giám định thì ông có ý kiến như sau:

- Về cửa nhôm Xingfa trong và ngoài nhà: Đề nghị ông Trần Văn H thay mới tất cả các cửa nhôm Xingfa trong và ngoài nhà. Ông H có trách nhiệm chi trả chi phí lắp đặt và giá trị các bộ cửa được thay mới tại thời điểm thay thế cửa.

- Không đồng ý về dự toán xác định giá trị sửa chữa tại thời điểm báo giá ngày 05/7/2021 vì ông không trả các khoản chi phí gián tiếp; Thuế giá trị gia tăng 10% và các khoản phí khác. Đề nghị Công ty Chuyên Việt phân tích lại các đơn giá trong dự toán vì đơn giá vật liệu và đơn giá trọn gói không phù hợp thực tế.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông: Buộc ông Trần Văn H phải bồi thường và hoàn trả lại cho ông tổng số tiền là 208.000.000 đồng. Đối với số tiền ông đã thanh toán cho ông H chỉ là tiền tạm ứng.

** Tại đơn trình bày đề ngày 30/5/2022, ngày 24/02/2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn ông Trần Văn Hùng trình bày:*

Ngày 23/6/2021, ông Nguyễn An Hoàng Đ có gọi điện cho ông nói báo giá sửa chữa và thi công cải tạo tầng tum nhà ở của ông Đ tại thửa đất số 403, tờ bản đồ số 23 tại K241/33 đường T, phường An Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Sau đó, hai bên không có ký kết hợp đồng gì mà giữa ông và ông Đ đồng ý báo giá mà ông gửi ngày 05/7/2021 từ Zalo của ông (tên là H Tran, số điện thoại 0905645204) qua Zalo của ông Đ (tên Zalo “Hoàng Đ”, số điện thoại 0967232040). Ông thống nhất về nội dung ông Đ trình bày về việc thỏa thuận thi công sửa chữa nhà cho ông Đ, các công việc được thực hiện theo bản báo giá công trình ông gửi cho ông Đ ngày 05/7/2021.

Quá trình thi công sửa chữa, ông Đ không cung cấp bản vẽ thiết kế thi công và giấy phép xây dựng cho ông. Quá trình thi công sửa chữa ông không thực hiện hạng mục: Sơn ngoài nhà + xử lý nứt sơn Jotun jotaplast lăn 2 nước ngoài nhà và không thi công phần bồn cầu, lavabo. Trong quá trình thi công sửa chữa công trình,

do tình hình dịch bệnh Covid nên tiến độ thi công kéo dài do việc giãn cách xã hội kéo dài. Sau khi hết dịch bệnh, ông đã cho công nhân triển khai thi công lại những công việc còn lại. Tuy nhiên, trong quá trình thi công ông Đ tự ý gọi thợ khác vào thi công những công việc ông đang thi công dở mà không thông báo lại cho ông như: Xây gờ và ốp gạch gờ tầng tum. Hai bên có nói qua nói lại, nên đã thống nhất với ông Đ là ông làm những công việc còn dở: gồm mấy cái tề chống thấm và thi công xong chốt khối lượng thanh toán, còn các công việc còn lại: sơn mặt tiền, xử lý nứt mặt tiền, xử lý nứt trong nhà, lắp ngói ovan mặt tiền thì ông Đ tự gọi tổ đội khác vào làm. Ngày 31/10/2021, ông Đ cho thợ sơn xử lý nứt mặt tiền. Sau khi thi công xong những công việc mà ông làm thì ngày 30/11/2021 ông đã gửi hồ sơ quyết toán cho ông Đ, theo đó tổng giá trị thực hiện việc thi công sửa chữa là 250.192.946 đồng, ông Đ đã tạm ứng trước cho ông tổng cộng số tiền 160.000.000 đồng, còn lại 90.192.946 đồng. Vào ngày 01/12/2021 thì ông Đ có thanh toán cho ông số tiền 85.192.946 đồng, tuy nhiên, ông chỉ lấy làm tròn là 85.000.000 đồng. Ngoài các công việc theo báo giá ngày 05/7/2021 thì còn phát sinh các công việc sau: Thi công khu thép tầng mái, đập phá vận chuyển khu bếp cũ, thi công lại toàn bộ bếp mới bao gồm đồ đánh bếp, ốp lát đá bếp, ốp gạch trên bếp; thi công gạch chân tường cầu thang, sơn lại tay vịn cầu thang cũ, tháo bỏ khung thép mặt tiền, tháo cửa sắt cũ, trát lại cạnh cửa, gia công bể cá, hút hầm cầu, gia công kệ bể bồn nước, thang lên mái, trát lại tường trong và ngoài nhà. Tất cả công việc ông đều thi công xong và đã gửi quyết toán qua Zalo cho ông Đ vào ngày 30/11/2021, tổng số tiền là 250.192.946 đồng. Tuy nhiên, ông Đ đã trừ 5.000.000 đồng, bao gồm tiền sơn cầu thang lên tum 1.000.000 đồng, hỗ trợ thợ sơn 1.000.000 đồng, lợp ngói ô văng 1.000.000 đồng, sơn lại phần tường đã sơn và thay trần thạch cao 2.000.000 đồng. Do đó, tổng tiền quyết toán là 245.192.946 đồng, ông đã nhận đầy đủ tiền thi công sửa chữa nhà của ông Đ. Tổng số tiền thanh toán ông Đ trình bày là 248.200.000 đồng là không đúng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không đồng ý, cụ thể:

- Về bồi thường thiệt hại với số tiền 110.000.000 đồng: Tất cả công việc ông thực hiện đều báo giá và làm xong theo đầu công việc mới tạm ứng và thanh toán tiền (khối lượng thực tế thi công và đơn giá không thay đổi) theo báo giá ngày 05/7/2021. Về việc bảo hành thi khi sửa nhà ông Đ nâng tầng tum không giao cho ông bản vẽ phê duyệt, tất cả công việc ông thực hiện là làm theo ý của ông Đ. Căn cứ vào Điều 79 Luật Xây dựng yêu cầu thiết kế xây dựng mục 7b hộ gia đình tự thiết kế nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích sàn 250m² hoặc dưới 3 tầng hoặc chiều cao tầng dưới 12m phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về trách nhiệm chất lượng thiết kế, đối với công trình nhà ông Đ sửa chữa cao hơn 12m cụ thể 13m theo quy định luật xây dựng thì ông Đ thuê đơn vị thiết kế chịu trách nhiệm chất lượng thiết kế trước pháp luật nhưng ông Đ tự mình chỉ nhà thầu làm nên ông Đ chịu trách nhiệm về chất lượng và sự cố xảy ra.

Về cửa nhôm Xingfa: Cửa chính: 01 bộ 4 cánh, cửa ban công: 1 bộ 2 cánh và 4 bộ cửa sổ, cửa đi vào các phòng: 3 bộ, cửa toilet: 2 bộ: đều là nhập khẩu. Toàn bộ

cửa nhôm Xingfa đều là theo đúng với báo giá mẫu hình ảnh ông Đ gửi qua Zalo. Bồn tiểu nam ông lắp đặt xong mới thanh toán. Chồng thấm sàn mái và tum làm theo theo báo giá mới thanh toán. Thi công gạch men, tầng mái, tầng 1,2,3 thi công đúng vật tư theo hình ông Đ chọn mẫu thi công xong mới thanh toán. Xử lý nứt trong và ngoài nhà, sơn trong và ngoài nhà ông bàn giao lại cho ông Đ. Công việc đó sau khi cãi nhau ông không thi công và thanh toán ông Đ đã trừ ra.

- Về hoàn trả số tiền 98.000.000 đồng: là không có cơ sở vì đơn giá không thay đổi theo báo giá ngày 05/7/2021, bản quyết toán là do khối lượng đo thực tế và phát sinh nhiều, cụ thể: lát gạch ốp tầng 1,2,3 ốp lát gạch vệ sinh chỉ báo giá 1m², chưa có khối lượng thực tế, khi thi công sẽ tính cụ thể khối lượng.

Tất cả các công việc thi công sửa chữa ông đều làm theo yêu cầu của ông Đ và các hạng mục công việc phát sinh là theo ý kiến chỉ đạo của ông Đ, không có bản vẽ thiết kế.

Trong quá trình thi công thì các công việc: Ốp gạch men lên gờ khe giữa 2 nhà nhà ông Đ và số K241/229 đường T; ốp tề tôn mái sát nhà K241/233 đường T: ông Đ có thuê thêm 2 thợ làm trong 1 buổi chiều ngày 30/10/2021. Do nước bị thấm giữa các khe giữa 02 nhà ông Đ yêu cầu ông xử lý lại và ông đã cho thợ xử lý lại trước khi quyết toán. Ngoài ra, ông Đ thuê thợ sơn lợp ngói ovan của sổ.

Đối với cửa nhôm Xingfa thì ông không làm hợp đồng, nên không có bảo hành.

Ngày 30/11/2022, ông có nhắn tin qua Zalo qua ông Đ 2 bảng quyết toán, 01 bảng vào buổi sáng và ông đã thu hồi vì sợ nhầm lẫn và 01 bảng quyết toán gửi vào lúc 11 giờ 17 ngày 30/11/2021 với số tiền quyết toán là 250.192.946 đồng.

Đối với mục hút hầm cầu, ốp tôn tường vào nhà thì ông Đ nhờ ông gọi tổ đội tới làm và ông Đ nói ông thanh toán tiền và có gì sẽ ghi trong quyết toán để thanh toán cho tôi.

Đối với kết quả của Báo cáo giám định thì ông có ý kiến như sau: Kết quả giám định không chính xác, cụ thể: Công tác giám định không đảm bảo, máy móc thiết bị sơ sài, về dự toán giá trị cho toàn bộ công việc thi công sửa chữa nhà không đầy đủ, đơn giá áp dụng không đúng.

** Với nội dung nêu trên tại Bản án dân sự số 68/2023/DS-ST ngày 22/6/2023 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng đã xử và quyết định:*

Căn cứ: - các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 161, 227, 228, 230, 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 116, 117, 401 của Bộ luật Dân sự; Điều 85 Luật Nhà ở; Khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn An Hoàng Đ đối với ông Trần Văn H về việc tranh chấp hợp đồng thi công sửa chữa nhà ở.

2. Buộc ông Trần Văn H phải bồi thường chi phí khắc phục các cấu kiện bị tổn thất khi thi công sửa chữa nhà ở tại địa chỉ K241/33 đường T, phường An Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng cho ông Nguyễn An Hoàng Đ số tiền là 20.254.786 đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành) cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn An Hoàng Đ đối với yêu cầu về số tiền hoàn trả 98.000.000 đồng và số tiền bồi thường 89.745.214 đồng, tổng cộng là 187.745.214 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Văn H phải chịu 1.012.739 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn An Hoàng Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 9.387.261 đồng nhưng được khấu trừ vào 5.200.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001881 ngày 19/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. Ông Nguyễn An Hoàng Đ còn phải nộp 4.187.261 đồng án phí dân sự sơ thẩm

5. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn An Hoàng Đ và ông Trần Văn H mỗi người phải chịu 50% chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng và 50% chi phí giám định là 20.100.000 đồng. Do ông Nguyễn An Hoàng Đ đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.000.000 đồng và tạm ứng chi phí giám định 40.200.000 đồng nên buộc ông Trần Văn H có nghĩa vụ hoàn trả cho Nguyễn An Hoàng Đ số tiền 21.100.000 đồng. Ông Nguyễn An Hoàng Đ đã nộp đủ chi phí tố tụng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án.

** Sau khi xét xử sơ thẩm, trong hạn luật định ngày 03/7/2023 ông Nguyễn An Hoàng Đ và ngày 27/6/2023 ông Trần Văn Hùng kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm như sau:*

+ Ông Nguyễn An Hoàng Đ kháng cáo đề nghị sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông. Buộc ông Trần Văn H phải bồi thường và hoàn trả lại cho ông số tiền 208.000.000 đồng, bao gồm tiền bồi thường thiệt hại hư hỏng là 110.000.000 đồng và hoàn trả số tiền 98.000.000 đồng.

Đồng thời đề nghị xem xét lại Báo cáo giám định số 14/TA/22CV ngày 26/12/2022 theo đúng quy định về giám định tư pháp trong hoạt động xây dựng như: Giám định chất lượng; xác định lại giá trị sửa chữa tại thời điểm ngày 05/7/2021 đúng chủng loại vật liệu thực tế, đúng quy định và hướng dẫn của Bộ Xây dựng; xác định lại giá trị sửa chữa, bồi thường khắc phục các hư hỏng thực tế đúng quy định và hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

+ Ông Trần Văn H kháng cáo đề nghị sửa bản án dân sự sơ thẩm về việc quyết định của bản án đã tuyên buộc ông phải bồi thường chi phí khắc phục các cấu kiện bị tổn thất khi thi công sửa chữa nhà ở tại địa chỉ K241/33 đường T, phường An Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng cho ông Nguyễn An Hoàng Đ số tiền là 20.254.786 đồng, cũng như buộc ông phải chịu án phí dân sự là 1.012.739 đồng và chi phí tố tụng là 21.100.000 đồng.

Đồng thời đề nghị xem xét lại kết quả giám định của Báo cáo giám định số 14/TA/22CV ngày 26/12/2022 là chưa chính xác, cụ thể: Công tác giám định không đảm bảo, máy móc thiết bị sơ sài, về dự toán giá trị cho toàn bộ công việc thi công sửa chữa nhà không đầy đủ, đơn giá áp dụng không đúng.

** Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát thành phố Đà Nẵng phát biểu về việc giải quyết vụ án như sau:*

+ Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về quan điểm giải quyết: Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn An Hoàng Đ và ông Trần Văn H. Giữ nguyên Bản án dân sự số 68/2023/DS-ST ngày 22/6/2023 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn An Hoàng Đ và ông Trần Văn H đều thừa nhận giữa các bên không có ký kết hợp đồng thi công sửa chữa nhà ở của ông Đ tại thửa đất số 403, tờ bản đồ số 23, địa chỉ K241/33 đường T, phường An Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng nhưng có thống nhất các nội dung sau:

Vào ngày 23/6/2021, ông Đ có gọi điện cho ông H báo giá sửa chữa và thi công cải tạo tầng tum nhà ở của ông Đ tại địa chỉ trên. Theo Bảng báo giá ngày 05/7/2021 được ông Hùng gửi tin nhắn qua Zalo từ của ông (có tên là H Tran, số điện thoại 0905645204) qua Zalo của ông Đ (tên Zalo “Hoàng Đ”, số điện thoại: 0967232040), cụ thể:

STT	Tên công việc	ĐVT	Khối lượng	Đơn giá đã bao gồm VAT	Thành tiền	Chi chú
1	GCLD xà gồ, tôn, đổ bê tông, cán vữa lát gạch, tháo tôn cũ, GC cốt thép	m ²	30	2.000.000	60.000.000	Nhân công + vật tư (viết tắt NC + VT)
2	GCLD ván khuôn, đổ bê tông, xây trát tường, ốp gạch men, thép sàn	m ²	6	2.800.000	16.800.000	Nhân công + vật tư
3	Chống thấm sàn mái, tum mái, vệ sinh	m ²	39	160.000	6.240.000	Nhân công + vật tư
4	Thay cửa lùa nhôm xingfa cửa sổ	m ²	1	1.850.000	1.850.000	Nhân công + vật tư
5	Thay cửa đi phòng ngủ, cửa vệ sinh nhôm xingfa	m ²	1	1.950.000	1.950.000	Nhân công + vật tư
5	Thay cửa đi 4 cánh, cửa vệ sinh nhôm xingfa tầng 1	m ²	1	2.000.000	2.000.000	Nhân công + vật tư
5	Sơn ngoài nhà + xử lý nứt sơn jotun jotaplast lăn 2 nước ngoài nhà	m ²	1	85.000	85.000	NC + VT (Khối lượng đo thực tế thi công)
6	Sơn ngoài nhà + xử lý nứt sơn jotun jotaplast lăn 2 nước trong nhà	m ²	1	55.000	55.000	NC + VT (Khối lượng đo thực tế thi công)
7	Lát gạch men tầng 1,2,3	m ²				NC + VT (Khối lượng đo thực tế thi công)
	Vật tư gạch men	m ²	1	185.000	185.000	VT
	Đục gạch men, vữa và vận chuyển đi	m ²	1	100.000	100.000	NC

	(sàn và tường					
	Cán vữa nền	m ²	1	85.000	85.000	NC + VT
	Nhân công lát gạch men nền	m ²	1	130.000	130.000	NC
8	Lát gạch men vệ sinh tầng 2	m ²				NC + VT (Khối lượng đo thực tế thi công)
	Vật tư gạch men	m ²	1	160.000	160.000	VT
	Đục gạch men, vữa và vận chuyển đi sàn âm, tường	m ²	1	150.000	150.000	NC
	Cán vữa nền	m ²	1	85.000	85.000	NC +VT
	Nhân công lát gạch men nền, tường	m ²	1	130.000	130.000	NC
9	Lan can sắt mái, cầu thang	m ²	1	750.000	750.000	NC + VT (Khối lượng đo thực tế thi công)
10	Cầu thang sắt	cái	1	4.000.000	4.000.000	Nc + VT
11	Đóng la phong nhựa	m ²	1	145.000	145.000	NC + VT (Khối lượng đo thực tế thi công)
12	Tháo máy điều hòa, lắp lại vị trí mới, phụ kiện	cái	2	2.000.000	4.000.000	NC + VT
13	Bồn cầu, lavabo, hệ thống ống điện tầng mái	Bộ	1	4.800.000	4.800.000	NC + VT
14	Máy bơm tăng áp	cái	1	5.200.000	5.200.000	NC + VT
15	Ốp tôn ngoài nhà	m ²	1	60.000	60.000	NC (Khối lượng đo thực tế thi công)
16	Phần cơ khí					Tính thực tế

17	Lớp xốp và ốp tôn tường ngoài nhà	m ²				Tính thực tế
18	Máy điều hòa	cái				Tính thực tế

Hai bên không thỏa thuận về thời gian, tiến độ thực hiện việc sửa chữa và không có bản vẽ thiết kế thi công. Quá trình thi công sửa chữa thì ông Hùng không thực hiện các hạng mục: Sơn ngoài nhà + xử lý nứt sơn Jotun jotaplast lăn 2 nước ngoài nhà (mục 5 báo giá ngày 05/7/2021) và không thi công phần bồn cầu, lavabo. Quá trình thực hiện thi công sửa chữa nhà ở, ông H đã tạm ứng số tiền 160.000.000 đồng. Sáng ngày 01/12/2021, ông Đ đã thanh toán xong tiền sửa chữa còn lại cho ông H. Đây là các tình tiết không phải chứng minh được quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Giữa ông Đ và ông H không ký kết hợp đồng thi công sửa chữa nhà ở bằng văn bản mà chỉ thỏa thuận qua Zalo. Ông H là cá nhân không đăng ký hành nghề xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng. Quá trình giải quyết vụ án, các bên thống nhất các hạng mục công việc và giá theo báo giá ngày 05/7/2021, ông H đã tạm ứng số tiền 160.000.000 đồng và thừa nhận ngày 01/12/2021 ông Đạo đã thanh toán xong toàn bộ số tiền còn lại của việc thi công xây dựng sửa chữa cho ông H. Việc thỏa thuận thi công sửa chữa nhà ở giữa ông Đ và ông H là hoàn toàn tự nguyện, việc thi công sửa chữa nhà ở đã được quyết toán xong nên căn cứ các Điều 116, 117, 401 Bộ luật dân sự, Hội đồng xét xử xác định nội dung thỏa thuận các hạng mục thi công xây dựng sửa chữa nhà ở tại địa chỉ K241/33 đường Trường Chinh, phường An Khê, quận Thanh Khê được xác nhận qua Zalo theo báo giá ngày 05/7/2021 có nội dung công việc tại mục [1.1] giữa ông Đ và ông H là có hiệu lực được pháp luật công nhận và căn cứ để Tòa án giải quyết tranh chấp.

[3] Xét kháng cáo của ông Nguyễn An Hoàng Đ thì thấy:

[3.1] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đ về yêu cầu khởi kiện buộc ông Trần Văn H phải hoàn trả số tiền 98.000.000 đồng, vì ông cho rằng tại thời điểm xây dựng công trình, giá xây dựng tại thời điểm báo giá là 150.200.000 đồng. Tuy nhiên, ông H tính giá trị sửa chữa toàn bộ ngôi nhà của ông là 248.200.000 đồng, vượt nhiều lần so với giá trị xây dựng tại thời điểm báo giá, thì Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1.1] Theo nội dung báo giá ngày 05/7/2021 không thể hiện tổng giá trị của các công việc thi công sửa chữa nhà ở của ông Đ do có một số hạng mục công việc tại các mục 6,7,8,9,11,15,16,17,18 của báo giá ngày 05/7/2021 chưa tính khối lượng cụ thể. Hơn nữa căn cứ vào nội dung tin nhắn Zalo giữa ông Đ và ông H trong Vi bằng số 495/2022/VB-TPLTT ngày 09/9/2022 của ông Đ cung cấp (gọi tắt là Vi bằng số 495) và Vi bằng số 592/2022/VB-TPLTT ngày 28/10/2022 của ông H cung cấp (gọi tắt là Vi bằng số 592) được lập tại Văn phòng Thừa phát lại Trọng Tín không có nội dung thể hiện sự thống nhất giữa các bên về giá trị thời điểm báo giá là 150.200.000 đồng, cụ thể: Tại trang 5, 6 của Vi bằng số 495 và tại trang 6 của Vi

bằng số 592 đều có nội dung: Ông Đ nhắn tin vào lúc 10 giờ 12 phút ngày 27/6/2021: “*Tính tổng hết khoảng 150 triệu không?*” và vào lúc 10 giờ 20 phút ngày 27/6/2021: “*Với lại tính toàn bộ khoản hết mấy để bình tiền nghe*”, ông H nhắn tin vào lúc 10 giờ 21 phút ngày 27/6/2021: “*Tính hết đồ m² tường mới biết đc a*”. Như vậy, có căn cứ xác định giữa ông Đ và ông H không có thống nhất cụ thể tổng giá trị thi công sửa chữa nhà ở ông Đ.

[3.1.2] Theo Báo cáo giám định số 14/TA/22CV ngày 26/12/2022 của Công ty TNHH Giám định Chuyên Việt (gọi tắt Báo cáo giám định số 14) thể hiện giá trị sửa chữa công trình tại thời điểm báo giá (tháng 7/2021) theo hạng mục công việc thi công sửa chữa nhà ở mà hai bên thống nhất tại báo giá ngày 05/7/2021 cũng như các khối lượng mà ông H đưa ra tại bảng quyết toán, còn đơn giá lập theo định mức của nhà về lập dự toán xây dựng cơ bản là 212.920.436 đồng.

[3.1.3] Tại nội dung tài liệu “Quyết toán nhà anh đạo” (bảng cuối cùng) ngày 30/11/2021 kèm theo Vi bằng bằng số 495 (trang 113) thể hiện: Giá trị tổng cộng là 248.192.946 đồng, gồm tạm ứng: 160.000.000 đồng và tiền còn lại: 88.192.946 đồng. Tại nội dung tài liệu “Quyết toán nhà anh đạo” (bảng cuối cùng) ngày 30/11/2021 kèm theo Vi bằng bằng số 592 (trang 105) thể hiện: Giá trị tổng cộng là 250.192.946 đồng gồm tạm ứng: 160.000.000 đồng và tiền còn lại: 90.192.946 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Đ trình bày giá trị quyết toán là 248.192.946 đồng, tạm ứng 160.000.000 đồng. Buổi sáng ngày 01/12/2021, tại quán cà phê Dũng, địa chỉ K223/3 đường T, thành phố Đà Nẵng, ông giao trực tiếp cho ông H tiền mặt, số tiền còn lại là 88.200.000 đồng, không có ai làm chứng, chỉ có ông và ông H. Ông H trình bày giá trị quyết toán là 245.192.946 đồng, tạm ứng 160.000.000 đồng và nhận tiền mặt trực tiếp từ ông Đ số tiền 85.000.000 đồng, không có ai làm chứng, chỉ có ông và ông Đ và ông không đếm, về nhà ông đếm lại là 85.000.000 đồng.

[3.1.4] Như vậy, có căn cứ xác định ông Đ và ông H đều không cung cấp được tài liệu chứng minh cho số tiền quyết toán giá trị thi công sửa chữa nhà ở của ông Đ mà hai ông trình bày. Tuy nhiên, ông Đ và ông H đều thống nhất sau khi ông H gửi bảng quyết toán, ông Đ đã xem và trừ đi các chi phí khác thì ông H đã đồng ý nên ngày 01/12/2021, ông Đ đã tắt toán đủ tiền. Việc ông Đ cho rằng số tiền ông đưa cho ông H chỉ là tiền tạm ứng là không hợp lý vì theo ông Đ các bên thống nhất giá trị sửa chữa nhà ở của ông Đ là 150.200.000 đồng nhưng ông lại tạm ứng trước cho ông H số tiền 160.000.000 đồng và tiếp tục thanh toán thêm tiền sau khi có bảng quyết toán. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định ông Đ đã thanh toán tiền xong việc thi công sửa chữa nhà cho ông H là có căn cứ, nên không chấp nhận yêu cầu của ông Đ về việc buộc ông H hoàn trả lại số tiền 98.000.000 đồng là phù hợp.

[3.2] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Đ về yêu cầu khởi kiện buộc ông Trần Văn H phải bồi thường thiệt hại với số tiền 110.000.000 đồng do việc thi công sửa

chữa nhà ở của ông H chưa kết thúc do tồn tại các hư hỏng chưa được sửa chữa khắc phục và thay thế bao gồm: Thay thế toàn bộ cửa nhôm Xingfa, chống thấm sàn mái, sàn tầng tum, thay thế gạch men tầng mái, tầng tum, bồn tiểu nam, xử lý các vết nứt tại vị trí liên kết giữa tường gạch và bê tông, xử lý mảng tường tô trát bằng cát xây làm mất thẩm mỹ và không đảm bảo kỹ thuật gây thấm và nứt tường thì Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.2.1] Theo khoản 1 Điều 85 Luật nhà ở quy định: “*Tổ chức, cá nhân thi công xây dựng nhà ở phải bảo hành nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng; tổ chức, cá nhân cung ứng thiết bị nhà ở phải bảo hành thiết bị theo thời hạn do nhà sản xuất quy định*” và điểm b khoản 2 Điều 85 Luật nhà ở quy định: “*Nhà ở được bảo hành kể từ khi hoàn thành việc xây dựng và nghiệm thu đưa vào sử dụng với thời hạn như sau: b) Đối với nhà ở riêng lẻ thì tối thiểu là 24 tháng*”. Mặc dù, giữa ông H và ông Đ khi thỏa thuận là thi công xây dựng về sửa chữa nhà ở và không có thỏa thuận cụ thể về bảo hành, nhưng việc thi công sửa chữa nhà ở phải tuân thủ các quy định trong Luật nhà ở và khi thi công xong ông H vẫn phải chịu trách nhiệm bảo hành.

[3.2.2] Theo Báo cáo giám định số 14 thể hiện các nguyên nhân gây tổn thất cho căn nhà tọa lạc tại địa chỉ K241/33 đường T, phường An Khê, quận Thanh Khê mà ông H thực hiện thi công xây dựng là do: Lỗi thi công không đảm bảo kỹ thuật dẫn đến chất lượng xuống cấp như ốp lát gạch, lắp đặt các pano cửa, chống dầm không đạt dẫn đến thấm ô tường. Do bản thân kết cấu bị co ngót và không đồng bộ của các kết cấu, việc cấy và xây thêm tum mái trên có bồn nước gây võng sản sinh ra các ứng lực làm nứt rạn bề mặt tường tum, tường bồn hoa. Quá trình xây dựng chủ đầu tư và nhà thầu không có giao kết bằng hợp đồng, bản vẽ thi công và các giao kết kỹ thuật chặt chẽ bằng văn bản. Chủ nhà có phần chủ quan, thiếu sự kiểm tra trước các công việc mà nhà thầu thi công xong nhưng không đạt vẫn để thi công tiếp mà không có lập biên bản cảnh báo.

Như vậy, Hội đồng xét xử xác định cả ông Đ và ông H đều có lỗi ngang nhau dẫn đến việc thi công không đảm bảo chất lượng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc ông Đ và ông H mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ giá trị khắc phục theo Báo cáo giám định số 14TA/22CV ngày 26/12/2022 là có căn cứ. Theo đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ, buộc ông H phải bồi thường chi phí khắc phục các cấu kiện bị tổn thất do việc thi công sửa chữa nhà ở tại địa chỉ K241/33 đường T h, phường An Khê, quận Thanh Khê cho ông Đ với số tiền là $\frac{1}{2} \times 40.509.592 \text{ đồng} = 20.254.786 \text{ đồng}$. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đ đối với số tiền bồi thường là 89.745.214 đồng.

[4] Xét kháng cáo của ông Trần Văn Hùng thì thấy:

[4.1] Đối với khoản tiền bồi thường chi phí khắc phục các cấu kiện bị tổn thất do việc thi công sửa chữa nhà ở tại địa chỉ K241/33 đường T, phường An Khê, quận Thanh Khê mà Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định tuyên buộc ông phải bồi thường

cho ông Đ với số tiền 20.254.786 đồng. Như đã nhận định tại mục [3.2.2], Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện ông Đ, buộc ông H phải bồi thường chi phí khắc phục các cấu kiện bị tổn thất do việc thi công sửa chữa nhà ở tại địa chỉ K241/33 đường T, phường An Khê, quận Thanh Khê cho ông Đ với số tiền 20.254.786 đồng. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo này của ông H.

[4.2] Đối với khoản tiền án phí dân sự sơ thẩm: Do Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn An Hoàng Đ và buộc ông Trần Văn H phải bồi thường chi phí khắc phục các cấu kiện bị tổn thất do việc thi công sửa chữa nhà ở tại địa chỉ K241/33 đường T, phường An Khê, quận Thanh Khê cho ông Đ với số tiền là 20.254.786 nên căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 4 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là $5\% \times 20.254.786 = 1.012.739$ đồng.

[4.3] Đối với chi phí tố tụng là 21.100.000 đồng, bao gồm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng và chi phí giám định là 40.200.000 đồng do ông Nguyễn An Hoàng Đ đã nộp tạm ứng. Do yêu cầu của ông Đ được chấp nhận một phần nên ông Đ và ông Trần Văn H mỗi người phải chịu 50% chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí giám định theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và Điều 161 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông Hg có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đ số tiền là 21.100.000 đồng.

[5] Đối với ý kiến của ông Nguyễn An Hoàng Đ đề nghị xem xét lại Báo cáo giám định số 14TA/22CV ngày 26/12/2022 theo đúng quy định về giám định tư pháp trong hoạt động xây dựng. Ông H cũng đề nghị xem xét lại Báo cáo giám định số 14TA/22CV ngày 26/12/2022 do Báo cáo giám định chưa chính xác, công tác giám định không đảm bảo, máy móc thiết bị sơ sài, về dự toán giá trị cho toàn bộ công việc thi công sửa chữa nhà không đầy đủ, đơn giá áp dụng không đúng thì Hội đồng xét xử xét thấy: Tại phiên tòa sơ thẩm và phúc thẩm, ông Đ và ông H đều không yêu cầu giám định lại và chấp nhận Công ty TNHH Giám định Chuyên Việt thực hiện việc giám định theo các nội dung tại Quyết định trưng cầu giám định số 15/2022/QĐ-TCGD ngày 09/11/2022 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. Mặt khác, cũng tại phiên tòa phúc thẩm ông Phạm Sỹ Minh T đại diện Công ty TNHH Giám định Chuyên Việt xác định về kết quả công việc và kết luận giám định tại Báo cáo giám định số 14TA/22CV ngày 26/12/2022 là đảm bảo các trình tự, thủ tục theo đúng quy định của pháp luật về giám định tư pháp trong lĩnh vực xây dựng. Nên Hội đồng xét xử xét thấy không cần thiết phải giám định lại.

[6] Từ những nhận định nêu trên, căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn An Hoàng Đ và ông Trần Văn H. Giữ nguyên Bản án dân sự số 68/2023/DS-ST ngày

22/6/2023 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng theo như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là $5\% \times 20.254.786 = 1.012.739$ đồng.

- Ông Nguyễn An Hoàng Đ phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận là $5\% \times 187.745.214 = 9.387.261$ đồng.

[8] Án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên ông Nguyễn An Hoàng Đ và ông Trần Văn H mỗi người phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng. Ông Đ được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng tại biên lai thu số 0000782 ngày 03/7/2023, ông H được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng tại biên lai thu số 0000777 ngày 03/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng

[9] Về chi phí tố tụng gồm: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng và chi phí giám định là 40.200.000 đồng do ông Nguyễn An Hoàng Đ đã nộp tạm ứng. Ông Đ và ông Trần Văn H mỗi người phải chịu 50% chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí giám định theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và Điều 161 Bộ luật Tố tụng dân sự nên ông H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đ số tiền 21.100.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: - Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Nguyễn An Hoàng Đ và ông Trần Văn H;

Giữ nguyên Bản án dân sự số 68/2023/DS-ST ngày 22/6/2023 của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng;

Căn cứ vào: - các Điều 26, 39, 147, 148, 157, 161 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 116, 117, 401 Bộ luật Dân sự; Điều 85 Luật Nhà ở; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn An Hoàng Đ đối với ông Trần Văn H về việc “Tranh chấp hợp đồng thi công sửa chữa nhà ở”.

2. Buộc ông Trần Văn H phải bồi thường chi phí khắc phục các cấu kiện bị tổn thất khi thi công sửa chữa nhà ở tại địa chỉ K241/33 đường T, phường An Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng cho ông Nguyễn An Hoàng Đ số tiền là

20.254.786 đồng (Hai mươi triệu, hai trăm năm mươi bốn nghìn, bảy trăm tám mươi sáu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành) cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn An Hoàng Đ đối với yêu cầu về số tiền hoàn trả 98.000.000 đồng và số tiền bồi thường 89.745.214 đồng, tổng cộng là 187.745.214 đồng (Một tám tám bảy triệu, bảy trăm bốn mươi lăm nghìn, hai trăm mười bốn đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.012.739 đồng (Một triệu, không trăm mười hai nghìn, bảy trăm ba mươi chín đồng).

- Ông Nguyễn An Hoàng Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 9.387.261 đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.200.000 đồng tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001881 ngày 19/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. Ông Đ còn phải nộp tiếp số tiền là 4.187.261 đồng (Bốn triệu, một trăm tám mươi bảy nghìn, hai trăm sáu mươi một đồng).

5. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Ông Nguyễn An Hoàng Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu số 0000782 ngày 03/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

- Ông Trần Văn H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu số 0000777 ngày 03/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

5. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn An Hoàng Đ về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí giám định với số tiền là 21.100.000 đồng (Hai mươi một triệu, một trăm nghìn đồng).

6. 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, 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:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Đà Nẵng;
- Cục THA thành phố Đà Nẵng;
- TAND quận Cẩm Lệ;
- Chi cục THA quận Cẩm Lệ;
- Hồ sơ vụ án;
- Tổ nghiệp vụ;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Hoài Sơn

