

Bản án số: 17/2018/DS-ST
Ngày 25 tháng 12 năm 2018.
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng xây dựng*”.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN EA SÚP, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Vinh Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Hồng
2. Ông Bành Trọng Bình.

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Xiêm – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ea Súp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Súp tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Khang – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 12 năm 2018, tại Hội trường, Tòa án nhân dân huyện Ea Súp mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 66/2018/TLST - DS ngày 04 tháng 9 năm 2018 về việc “*Tranh chấp hợp đồng xây dựng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2018/QĐXX-ST ngày 30 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ông **Đình Văn D**, sinh năm 1980 (Có mặt)

Trú tại: Thôn A, xã E, huyện E, tỉnh Đắk Lắk

* Bị đơn: Ông **Cao Xuân C**, sinh năm 1972 (Có mặt)

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Chị **Cao Thị H**, sinh năm 1980 (Có mặt)

Cùng trú tại: Thôn B, xã S, huyện E, tỉnh Đắk Lắk

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 23/8/2018, bản tự khai và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn ông Đình Văn D trình bày:

Ngày 24/6/2017 (Âm lịch, tháng 6 đầu) ông D và ông Cao Xuân C có ký kết hợp đồng xây dựng nhà, hợp đồng viết tay. Theo hợp đồng thì ông D nhận xây nhà cho ông C với diện tích khoảng 80 m² (Thầu tiền công xây dựng), giá tiền công là 650.000 đồng/1m², xây các hạng mục gồm: Xây, tô, tít, điện trọn gói, thêm phần ốp gạch tường là 30.000 đồng/1m². Hai bên thỏa thuận bằng miệng thời gian xây xong nhà ngày 02/12/2017 (Âm lịch). Trong quá trình xây nhà ông D đã tạm ứng của

ông C tổng số tiền là 47.000.000 đồng. Đầu tháng 12/2017 làm xong nhà, hai bên tạm tính diện tích xây dựng khoảng 80m², thành tiền là 51.760.000 đồng, trong thời gian xây nhà ông D đã tạm ứng của ông C số tiền là 47.000.000 đồng, ông C còn nợ ông D 4.760.000 đồng tiền công xây nhà. Tiền ốp gạch tường 30.000đồng/m² chưa tính, sau đó ông D và ông C xảy ra mâu thuẫn nên không đo được diện tích nhà xây dựng và diện tích ốp gạch tường cụ thể bao nhiêu m² để tính tiền và ông C cũng không chịu trả tiền công nên ông D đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C trả số tiền 12.760.000 đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay ông D xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, đối với số tiền 4.000.000 đồng, ông D chỉ khởi kiện yêu cầu ông C trả 8.760.000 đồng tiền công xây nhà và yêu cầu trả lãi, theo lãi suất ngân hàng nhà nước tính từ ngày 02/12/2017 đến khi giải quyết xong vụ án.

Khi đổ giằng móng và đổ bê tông mái hiên phía trước, ông C có gọi thêm người làm phụ, nhưng số người làm bao nhiêu người/ngày thì ông D không nhớ, số công này là do ông C gọi làm thêm để hỗ trợ cho thợ chứ ông D không trả tiền công. Nay ông C cho rằng ông C gọi làm thêm 02 ngày đổ giằng móng và đổ bê tông mái hiên, tổng cộng là 14 công x 250.000đồng/công = 3.500.000 đồng, thì ông không đồng ý. Ông D cho rằng trong ngày đổ giằng móng và trong ngày đổ bê tông mái hiên ông C có nói gọi thêm người để hỗ trợ làm giúp chứ ông D không trả tiền, và những người này đều là bà con họ hàng của ông C. Trong ngày đổ giằng móng và đổ bê tông mái hiên đều chỉ làm ½ ngày là xong, buổi chiều nghỉ ăn nhậu. Ông D chỉ thừa nhận trong quá trình xây nhà cho ông C thì ông D có gọi ông C làm 1,5 công.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa hôm nay bị đơn ông Cao Xuân C trình bày:

Ngày 24/6/2017 (Âm lịch, tháng 6 đầu) ông C và ông Đinh Văn D có ký kết hợp đồng xây nhà. Theo hợp đồng ông D nhận xây nhà cho ông C với diện tích khoảng 80 m², giá tiền công là 650.000 đồng/1m², xây các hạng mục gồm: Xây, tô, tít, điện trọn gói, thêm phần ốp gạch tường là 30.000 đồng/1m². Hai bên thỏa thuận miệng thời gian xây xong nhà trong vòng hai tháng. Trong quá trình xây nhà ông đã cho ông D tạm ứng tổng số tiền là 47.000.000 đồng. Sau khi làm gần xong nhà hai bên tạm tính diện tích xây dựng khoảng 80m² thành tiền là 51.760.000đồng, trừ số tiền 47.000.000đồng ông D đã tạm ứng, nên ông C còn nợ 4.760.000đồng (Có giấy viết tay ông D ký xác nhận). Nhưng do ông D làm nhà bị dột, các khung cửa bị vẹo, ốp gạch các cạnh trong nhà không mài và gạch ốp tường phía trước bị lệch, không đẹp nên ông C đã yêu cầu ông D khắc phục làm lại nhưng ông D không làm, vì vậy ông C không trả tiền. Khi đổ giằng móng và đổ bê tông mái hiên phía trước vì ông D không có người làm nên ông D có nhờ ông gọi thêm người làm, trong ngày đổ giằng móng là 08 người, trong ngày đổ bê tông mái hiên là 10 người, tổng cộng 02 ngày là 18 công nhưng ông tính 14 công, phải trả số tiền 250.000 đồng/1công = 3.500.000 đồng (Ông C đã trả tiền cho người làm công nhưng ông D

chưa trừ cho ông số tiền này). Trong quá trình xây nhà ông D có gọi ông C làm công, tổng cộng là 06 công nhưng ông C không tính.

Hơn nữa khi ông D nhận xây nhà hai bên có thỏa thuận miệng là thời gian xây xong nhà là 02 tháng, nhưng ông D không có thợ làm nên đã kéo dài hơn 06 tháng mà vẫn chưa làm xong, trong khi đó diện tích xây dựng khoảng 80 m².

Nay xảy ra tranh chấp, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/11/2018, khi đo đạc thực tế diện tích căn nhà là 82,1 m², diện tích ốp gạch tường là 72,2 m², vì vậy số tiền công xây dựng thực tế là 55.531.000 đồng (Trong đó 53.365.000 đồng tiền công xây nhà, 2.166.000 đồng tiền công ốp gạch tường), trừ số tiền 47.000.000 đồng ông D đã tạm ứng, còn lại 8.531.000 đồng, trừ tiếp 3.500.000 đồng tiền công của ông C gọi người làm thêm, nên ông C chỉ còn nợ ông D số tiền là 5.031.000 đồng.

Nay ông D khởi kiện yêu cầu ông trả toàn bộ số tiền 8.760.000 đồng, ông C không đồng ý, ông chỉ đồng ý trả cho ông D số tiền 5.031.000 đồng, nhưng với điều kiện ông D phải khắc phục sửa chữa những lỗi nêu trên và không đồng ý trả tiền lãi.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, chị Cao Thị H trình bày: Bà là vợ của anh Cao Xuân C, ngày 24/6/2017 chồng bà và ông Đinh Văn D có ký kết hợp đồng xây nhà, gia đình bà đã cho ông D ứng số tiền 47.000.000 đồng, hai bên tạm tính còn thiếu 4.760.000 đồng, hẹn khi nào làm xong nhà sẽ trả đủ, do ông D làm chưa xong nhà, ốp gạch bị lỗi, áo bị vẹo, các khung cửa bị vẹo, mái lợp tôn bị chảy nước. Nay ông D khởi kiện yêu cầu gia đình bà trả toàn bộ số tiền 8.760.000 đồng, bà H không đồng ý, bà chỉ đồng ý trả cho ông D số tiền 5.031.000 đồng, với điều kiện ông D phải khắc phục sửa chữa các lỗi nêu trên thì mới trả tiền.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/11/2018, Hội đồng xem xét thẩm định đã tiến hành đo đạc trên thực địa căn nhà cấp 04 mà ông D đã nhận xây cho ông Cao Xuân C, tại thôn B, xã S, hiện nay gia đình ông C đang sử dụng xác định được như sau:

- Đo ở dưới phần móng căn nhà chiều rộng 6.04m, chiều dài 13,08m = 79,023m²; Diện tích phần si nô mái hiên lồi ra phía trước chiều rộng 9,04m, chiều dài 0,35m = 3,164m². Tổng diện tích xây dựng căn nhà = 82,1 m². Tổng diện tích ông D ốp gạch tường = 72,2 m².

Theo thỏa thuận tiền công xây dựng 650.000đồng/1m² x 82,1m² = 53.365.000 đồng. Tiền công ốp gạch 30.000đồng/1m² x 72,2m² = 2.166.000đồng.

- Căn nhà ông D xây có một số lỗi như sau: Mái lợp tôn phía trên bị hở nên nhà bị thấm, có vết nước chảy hai bên tường nhà; Ốp gạch phòng lồi phía trước bị vênh, lỗi hai hàng phía trên; Ốp gạch tường trong nhà không mài cạnh các góc giáp mí với nhau; Tường xây bị nghiêng, tô áo tường bên trái cửa giữa phòng khách và đường luồng bị méo, các khung cửa bị vênh.

Trong quá trình giải quyết vụ kiện, Tòa án nhân dân huyện Ea Súp đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải. Thẩm phán phổ biến cho các đương sự về các quy định của pháp luật có liên quan

đến việc giải quyết vụ án để đương sự liên hệ đến quyền, nghĩa vụ của mình, phân tích hậu quả pháp lý của việc hoà giải thành để họ tự nguyện thoả thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Nhưng nguyên đơn và bị đơn không thống nhất được các vấn đề tranh chấp nên hoà giải không thành. Do đó, căn cứ Điều 203 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Ea Súp đưa vụ án ra xét xử.

Tại phần tranh luận: Nguyên đơn ông Đinh Văn D giữ nguyên yêu cầu ông C và bà H trả nợ số tiền công là 8.760.000 đồng và yêu cầu trả lãi, theo lãi suất ngân hàng nhà nước tính từ ngày 02/12/2017 đến khi giải quyết xong vụ án. Ông D chỉ thừa nhận ông C chỉ làm cho ông D 1,5 công.

Bị đơn ông Cao Xuân C, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị H chỉ chấp nhận trả cho ông D số tiền là 5.031.000 đồng, tiền công còn nợ, nhưng với điều kiện ông D phải khắc phục sửa chữa những lỗi nêu trên và không đồng ý trả tiền lãi.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ea Súp phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, của đương sự và ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau: Sau khi thụ lý vụ án dân sự số 66/2018/TLST-DS ngày 04/9/2018. Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng và đầy đủ các thủ tục tố tụng; Giao thông báo thụ lý vụ án, giao thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, thu thập chứng cứ làm căn cứ giải quyết vụ án. Ra quyết định đưa vụ án ra xét xử, tổng đạt hợp lệ quyết định xét xử và tại phiên tòa hôm nay Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định về trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Đối với các đương sự, nguyên đơn và bị đơn chấp hành đúng các quy định pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ các điều 404, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519 và 520 của Bộ luật dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán tiền công còn nợ.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng công khai trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, tài liệu đã thu thập có trong hồ sơ vụ án, ý kiến của Kiểm sát viên, của đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông Đinh Văn D khởi kiện ông Cao Xuân C về việc “Tranh chấp hợp đồng xây dựng” nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung vụ án: Xét thấy ngày 24/6/2017 (Âm lịch, tháng 6 đầu) ông Đinh Văn D và ông Cao Xuân C có ký kết hợp đồng xây dựng nhà, hợp đồng viết tay (Thầu tiền công xây dựng). Theo hợp đồng thì ông D nhận xây nhà cho ông C với diện tích khoảng 80 m², giá tiền công là 650.000 đồng/m², xây các hạng mục gồm: Xây, tô, tít, điện trọn gói, thêm phần ốp gạch tường là 30.000 đồng/m², là tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên được chấp nhận.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng ông C đã cho ông D tạm ứng số tiền 47.000.000 đồng, đến ngày 02/12/2017 (Âm lịch) thì làm xong nhà hai bên tạm tính diện tích xây dựng là khoảng 80 m² thành tiền là 51.760.000 đồng, trừ 47.000.000 đồng ông D đã ứng, nên ông C còn nợ 4.760.000 đồng (Chưa tính tiền công ốp gạch tường). Do hai bên xảy ra mâu thuẫn (Về việc, ông C cho rằng ông D làm nhà kéo dài, mái nhà bị chảy nước, tô các khung cửa bị nghiêng, ốp gạch bị lỗi, vênh) nên chưa đo diện tích xây dựng và diện tích ốp gạch tường cụ thể để thanh lý hợp đồng nên ông C không thanh toán hết số tiền còn lại. Vì vậy, ngày 23/8/2018 ông D khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông C thanh toán tiền công xây dựng là 12.760.000 đồng nên quyền và lợi ích hợp pháp của các bên luôn được pháp luật bảo vệ.

[3] Xét lời khai của nguyên đơn ông Đinh Văn D, bị đơn ông Cao Xuân C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Cao Thị H, Hội đồng xét xử nhận thấy trong quá trình xây nhà ông C có gọi thêm người làm phụ cho ông D là có thật, ông D cũng thừa nhận điều này nhưng ông C tính 14 công, trong đó có cả công của hai vợ chồng ông là không hợp lý, nên Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận trong ngày đồ giằng móng là 04 công, ngày đổ bê tông mái hiên trước là 05 công, tổng cộng là 09 công x 250.000 đồng/công = 2.250.000 đồng.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/11/2018 và biên bản hòa giải ông D và ông C đều thừa nhận tiền công xây dựng nhà thực tế là 55.531.000 đồng (Trong đó 53.365.000 đồng tiền công xây nhà, 2.166.000 đồng tiền công ốp gạch tường), trừ 47.000.000 đồng ông D đã tạm ứng, còn lại 8.531.000 đồng. Hội đồng xét xử nhận thấy cần trừ số tiền 2.250.000 đồng tiền công của ông C gọi người làm thêm, nên ông C và bà H còn nợ ông D số tiền 6.281.000 đồng.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/11/2018, Hội đồng xét xử nhận thấy căn nhà ông D xây có một số lỗi như sau: Mái lợp tôn phía trên bị hở nên nhà bị thấm, có vết nước chảy hai bên tường nhà; Ốp gạch phòng lòi phía trước bị vênh, lỗi hai hàng phía trên; Ốp gạch tường trong nhà không mài cạnh các góc giáp mí với nhau; Tường xây bị nghiêng, tô áo tường bên trái cửa giữa phòng khách và đường luồng bị méo, các khung cửa bị vênh, nên cần buộc ông D phải sửa chữa, khắc phục.

[4] Xét thấy tại đơn khởi kiện ngày 23/8/2018 ông Đinh Văn D yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông C phải trả lãi đối với số tiền công chậm trả từ ngày 02/12/2017 đến khi giải quyết xong vụ án. Hội đồng xét xử nhận thấy ông C chưa thanh toán hết tiền công xây nhà cho ông D, là do lỗi của ông D xây nhà bị thấm,

ốp gạch bị lồi, tô các khung cửa bị vênh mà không chịu sửa nên không chấp nhận yêu cầu tính lãi suất.

[5] Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 4.000.000đồng của ông D đối với ông C là tự nguyện không bị ép buộc, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử áp dụng Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ phần yêu cầu này của ông D.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên các đương sự mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí xem xét thẩm định tài sản. Ông Đinh Văn D đã nộp tạm ứng số tiền là 3.000.000đồng nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 157, 158 của Bộ luật tố tụng dân sự, cần buộc ông C, bà H có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông D số tiền 1.500.000 đồng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Áp dụng khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án. Buộc bị đơn sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 404 và Điều 422 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 107, Điều 110 Luật xây dựng;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đinh Văn D đối với ông Cao Xuân C và bà Cao Thị H. Buộc ông Cao Xuân C và bà Cao Thị H phải trả cho ông Đinh Văn D số tiền 6.281.000 đồng (Tiền công xây dựng nhà).

Bác yêu cầu tính lãi suất của ông Đinh Văn D và Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông D đối với số tiền 4.000.000đồng đã rút.

Buộc ông Đinh Văn D phải sửa chữa, khắc phục mái tôn phía trên nhà bị hở; Hai hàng gạch phòng lòi phía trước ở trên bị vênh, lồi; Mài cạnh gạch ốp các góc giáp mí với nhau; Tô chỉnh lại các khung cửa bị vênh.

Áp dụng Điều 357 của Bộ luật dân sự; Bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Ông Cao Xuân C và bà Cao Thị H, có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Đinh Văn D số tiền 1.500.000 đồng (Tạm ứng chi phí thẩm định).

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Cao Xuân C và bà Cao Thị H phải chịu 314.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện E. Hoàn trả lại cho ông Đinh Văn D 319.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006482, ngày 28/8/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện E.

Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, quyền 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKS huyện EaSúp;
- Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk;
- THADS huyện E;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

(Đã ký)

Nguyễn Vinh Tuấn

