

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 143/2020/DS-PT
Ngày: 25-7-2020
V/v tranh chấp hợp đồng xây dựng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Hồng Mai.

Các Thẩm phán: Ông Lâm Văn Be;

Bà Nguyễn Thanh Minh Châu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Minh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bé Thi, Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 94/2020/TLPT-DS, ngày 25 tháng 02 năm 2020 về việc: “Tranh chấp hợp đồng xây dựng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2020, của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 172/2020/QĐ-PT ngày 23 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Nguyễn Văn L, sinh năm 1976, cư trú tại: Tổ 8, ấp Thanh B, xã An B, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Văn K, sinh năm 1991, cư trú tại: Tổ 10, ấp Thanh B, xã An B, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1985. Địa chỉ: Xã Phước V, huyện C, tỉnh Tây Ninh, theo Văn bản ủy quyền ngày 21/8/2019.

- *Người kháng cáo:* Anh Nguyễn Văn K là bị đơn.

Anh L, anh Thiện có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/8/2019 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh Nguyễn Văn L trình bày:

Vào ngày 24/8/2018, anh và anh Nguyễn Văn K thỏa thuận lập Hợp đồng xây dựng nhà ở. Theo Hợp đồng thì anh nhận thi công một căn nhà cấp 4 cho anh K, diện tích ngang 5,9 m x dài 30,8 m, tọa lạc tại ấp Thanh B, xã An B, huyện C, tỉnh Tây Ninh. Anh nhận làm công với đơn giá 900.000 đồng/m², toàn bộ vật tư xây dựng do anh K chịu.

Trong quá trình xây dựng, khi hoàn chỉnh phần móng nhà thì anh K thay đổi kết cấu nhà và yêu cầu anh làm phần trên là nhà nóc Thái. Anh đồng ý và đề nghị thay đổi giá từ 900.000 đồng/m² lên 1.350.000 đồng/m² và anh K đồng ý. Đối với nhà nóc Thái thì khi xây dựng phần đổ bê tông cho rìa mái và sàn phía trên phải tính tiền công. Việc thay đổi kết cấu và giá nhà chỉ được hai bên thỏa thuận miệng. Hai bên không sửa đổi, bổ sung nội dung trên vào Hợp đồng của ngày 24/8/2018 và cũng không lập Hợp đồng xây dựng nhà ở mới cho nhà nóc Thái. Nhưng tại buổi thỏa thuận giá tại nhà anh K, anh có ghi âm lại nội dung cuộc thỏa thuận về giá giữa hai bên. Thực tế giá tại buổi thỏa thuận, anh K đưa ra giá 1.450.000 đồng/m² nhưng anh yêu cầu giá 1.500.000 đồng/m². Anh K chốt giá 1.450.000 đồng/m² và anh K nói với giá này nếu anh có lỗi thì anh K sẽ trả thêm. Sau khi hoàn thành căn nhà, thấy có lời nên anh chỉ tính cho anh K giá 1.350.000 đồng/m². Nên phía anh K cho rằng, đơn giá xây dựng nhà nóc Thái là 900.000 đồng/m² và chỉ tính mét nền là không đúng.

Chi tiết căn nhà sau khi hoàn chỉnh được tính cụ thể trong bảng kê chi tiết do anh lập ngày 03/9/2019, có tổng diện tích mét vuông được tính chi phí là 291,33 m² trên cơ sở của cuốn sổ ghi chép của anh khi xây dựng. Theo bảng kê chi tiết thì sau khi tính toán xong, anh K còn nợ lại anh số tiền 44.595.500 đồng, nhưng anh chỉ khởi kiện yêu cầu anh K trả lại cho anh số tiền 43.000.000 đồng. Trong tổng số tiền 512.000.000 đồng anh ứng tiền từ anh K thể hiện qua 09 tờ giấy tập học sinh, trong đó có thể hiện chữ ký tên “Tiên” là chữ ký của cha ruột anh K.

Đối với một USB do anh cung cấp cho Tòa án thể hiện đoạn ghi âm cuộc nói chuyện giữa anh với anh K về việc thay đổi kết cấu và giá nhà, được anh ghi âm tại nhà anh K đang thuê. Anh khẳng định đây là giọng nói giữa anh với anh K. Anh K cho rằng không phải là giọng nói của anh K thì anh K phải chứng minh. Do đó, anh không yêu cầu Tòa án giám định giọng nói của anh K và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Nay anh vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu anh K trả lại cho anh 43.000.000 đồng tiền xây dựng, anh K còn nợ lại anh.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn – anh Nguyễn Văn K là anh Nguyễn Văn T trình bày:

Anh thống nhất với lời trình bày của anh Nguyễn Văn L về thời gian hai bên thỏa thuận và lập Hợp đồng xây dựng nhà ở là vào ngày 24/8/2018. Trên cơ sở của bản vẽ thiết kế thi công của Công ty TNHH TV Thiết kế và xây dựng Kiến trúc Góc Việt thì anh K và anh L mới lập hợp đồng xây dựng nhà ở. Nên

việc anh L trình bày đến giai đoạn thi công xong phần móng, anh K mới thay đổi kết cấu sang nhà nóc Thái và mới cung cấp bản vẽ thiết kế thi công là không đúng. Việc anh L xây dựng căn nhà nóc Thái cho anh K đã thể hiện rõ trong hợp đồng xây dựng là nhà cấp 4 nóc Thái với diện tích 5,9m x 30m, nhưng thực tế xây dựng căn nhà có diện tích 5,9m x 30,8m, không phải chỉ đơn thuần là nhà cấp 4 bình thường. Hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tính tiền bằng mét nền với giá 900.000 đồng/m², không tính bằng mét trần. Quá trình thi công, anh K thanh toán tiền công xây dựng cho anh L bằng hình thức ứng tiền hàng tuần và thanh toán hết tiền khi hoàn thành công trình.

Sau khi hoàn thành xong công trình, anh K đã thanh toán đầy đủ cho anh L như thỏa thuận và đã có tính thêm tiền bồi dưỡng cho anh L, số tiền tổng cộng anh K đã trả cho anh L là 512.000.000 đồng. Anh K đã trả cho anh L số tiền công xây dựng và một số chi phí phát sinh khác là đã nhiều hơn so với Hợp đồng.

Về nội dung đoạn ghi âm được thể hiện trong một USB do anh L cung cấp: Anh K không đồng ý giọng nói trong đoạn ghi âm là của anh K và cũng không yêu cầu giám định giọng nói. Anh L cung cấp thì phải có nghĩa vụ chứng minh.

Đối với phần phát sinh thêm tổng số tiền 38.300.000 đồng, bao gồm: ván gạch 6.000.000 đồng; 03 lỗ quạt gió 300.000 đồng; đồ đà nóc 8.000.000 đồng; 02 hầm cầu 15.000.000 đồng; tường 20 kiên 1.000.000 đồng; sửa cửa hậu 5.000.000 đồng, sửa đà cửa cái 3.000.000 đồng và 3.000.000 đồng lót gạch bên hông thì anh K không đồng ý. Vì tất cả những phần này anh K cho rằng đã nằm trong Bản thiết kế. Do đó, nay anh K không đồng ý trả cho anh L số tiền 43.000.000 đồng theo yêu cầu khởi kiện của anh L.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2020, của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh, đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 116, 119, 385, khoản 3 Điều 400, Điều 401 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết 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.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn L.
- Buộc anh Nguyễn Văn K có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Văn L số tiền xây dựng còn nợ lại là 43.000.000 (bốn mươi ba triệu) đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng, quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 29 tháng 01 năm 2020, anh Nguyễn Văn K kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Văn L.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt nội quy phiên tòa;

Về nội dung: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Xét hợp đồng thi công nhà giữa anh L và anh K có lập thành văn bản trong đó có thỏa thuận về các nội dung cơ bản gồm giá thi công, loại nhà và một số hạn mục thi công khác, cách thức thanh toán tiền.

[2] Quá trình thi công đến nay đã hoàn thành, bàn giao xong nhà. Tuy nhiên, anh L cho rằng anh K vẫn còn nợ tiền công với số tiền 44.595.500 đồng. Anh K cho rằng đã thanh toán dư tiền công nên không đồng ý với yêu cầu của anh L.

[3] Xét thấy, hợp đồng thi công giữa anh L và anh K không thỏa thuận cụ thể, không có bản vẽ thiết kế, làm đến đâu hai bên thanh toán theo khối lượng công việc. Khi hoàn thành công trình hai bên cũng chưa đối chiếu, nghiệm thi, thanh lý hợp đồng. Tuy nhiên, có cơ sở xác định hai bên có sự thống nhất trong quá trình thi công và thanh toán tiền. Anh K đã nhận nhà và không có tranh chấp về phần thi công của anh L, chất lượng của công trình, anh K đã thanh toán số tiền 512.000.000 đồng, trong đó có các khoản chi phí phát sinh ngoài hợp đồng. Mặc dù, anh K không thừa nhận còn nợ anh L số tiền 43.000.000 đồng nhưng thống nhất với các hạng mục đã thi công theo bảng kê chi tiết của anh L đưa ra. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh L là có căn cứ, đúng pháp luật. Không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh K.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh K, giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ.

[5] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo của anh K không được chấp nhận nên anh K phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

- Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn anh Nguyễn Văn K.

- Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 03/2020/DS-ST ngày 15 tháng 01 năm 2020, của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

2. Căn cứ vào các Điều 116, 119, 385, khoản 3 Điều 400, Điều 401 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết 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.

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn L.

2.2. Buộc anh Nguyễn Văn K có nghĩa vụ trả cho anh Nguyễn Văn L số tiền xây dựng còn nợ lại là 43.000.000 (bốn mươi ba triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

2.3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Nguyễn Văn K phải chịu 2.150.000 (hai triệu một trăm năm mươi nghìn) đồng.

- Anh Nguyễn Văn L được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.075.000 (một triệu không trăm bảy mươi lăm nghìn) đồng theo Biên lai thu số 0006171 ngày 09/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Nguyễn Văn K phải chịu 300.000 đồng, được trừ vào số tiền 300.000 đồng anh K đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 006719 ngày 12/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh. Ghi nhận anh K đã nộp xong.

4. 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 các Điều 6, Điều 7 và Điều 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:

- VKSND. TTN;
- Phòng KTNV.TAT;
- TAND huyện Châu Thành;
- CCTHADS huyện Châu Thành;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

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

(Đã ký)

Võ Thị Hồng Mai

