TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 126/2023/DS-PT
Ngày 03-08-2023
V/v tranh chấp về hợp đồng thi công và bồi thường thiệt hại

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Đức Hào

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Minh Châu

Ông Cao Xuân Long

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà Vy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Kiều Oanh – Kiểm sát viên.

Ngày 10-7-2023 và ngày 03-08-2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 70/2023/TLPT-DS ngày 23-03-2023 về việc *"Tranh chấp hợp đồng thi công và bồi thường thiệt hại"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 105/2022/DS-ST ngày 27-12-2022 của Tòa án nhân dân thành phố V bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 97/2023/QĐ-PT ngày 24-05-2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 94/2023/QĐ-PT ngày 06-6-2023; Quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 96/2023/QĐ-TA ngày 10-7-2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 95/2023/QĐ-PT ngày 10-7-2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Hoàng Thanh T, sinh năm 1955 (có mặt). Địa chỉ: 1 đường C, Phường H, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Ông Hoàng Xuân B, sinh năm 1983. Địa chỉ: 1 đường C, Phường H, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (có mặt).

Bị đơn: Ông Phạm Văn Đ, sinh năm 1963 (có mặt)

Hộ khẩu thường trú: 225 đường L, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Địa chỉ liên hệ: 468/16/38A đường B, phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1972. Địa chỉ: A khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai (vắng mặt ngày 10-7-2023; có mặt ngày 03-8-2023).

2. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1960. Địa chỉ: 1 C, Phường H, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

Người làm chứng: Ông Trần Lê Hoàng T2, sinh năm 1983 (có mặt ngày 10-7-2023; vắng mặt ngày 03-8-2023). Địa chỉ: 4 đường T, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Phạm Văn Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23-03-2021 thì nguyên đơn ông Hoàng Thanh T khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Phạm Văn Đ phải bồi thường tiền chi phí thi công các phần thuộc trách nhiệm thi công của ông Đ và chi phí khắc phục, sửa chữa do ông Đ thi công không đảm bảo kỹ thuật là 38.927.000đ; trả tiền phạt hợp đồng do vi phạm thời hạn thi công là 8.908.980đ; Số tiền công ông T phải trả cho ông Đ còn lại đối với hạng mục phát sinh là 21.251.000đ. Tuy nhiên, ông T được quyền giữ lại 21.251.000đ này để bảo hành công trình (BL02-03).

Ngày 13-5-2022 ông T có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông Đ bồi thường số tiền 28.722.200đ gồm 10.000.000đ tiền công chống thấm phần sân thượng + 13.922.200đ tiền vật tư chống thấm + 4.800.000đ tiền gạch lót cũ phải đục bỏ (BL55).

Ngày 21-7-2022 ông Phạm Văn Đ có đơn phản tố (BL119-120) yêu cầu Toà án buộc ông Hoàng Thanh T trả số tiền 268.924.000đ gồm 6.046.000đ tiền bồi thường cho công nhân + 144.970.000đ tiền bồi thường theo Ngân hàng TMCP V (Ngân hàng V) + 8.908.000đ tiền phạt hợp đồng.

Ngày 04-11-2022, ông Phạm Văn Đ có đơn rút một phần đơn phản tố và xác định yêu cầu phản tố ngày 21-7-2022 trên (BL126), yêu cầu Toà án buộc ông Hoàng Thanh T trả số tiền 262.878.000đ gồm 109.000.000đ số tiền đã thi công + 144.970.000đ tiền bồi thường theo Ngân hàng V + 8.908.000đ tiền phạt hợp đồng.

Tại bản tự khai và quá trình làm việc, nguyên đơn ông Hoàng Thanh T trình bày:

Đầu năm 2018, ông T tiến hành xây dựng căn nhà số 1 đường C, Phường H, thành phố V. Khi xây dựng xong phần móng băng và đổ cột ông T phát hiện kíp thợ giỏi của nhà thầu đã tách ra làm riêng, không làm cho nhà thầu nữa, số thợ còn lại đều là thợ tay nghề thấp nên ông T thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng với nhà thầu cũ.

Ngày 02-6-2018, ông T ký hợp đồng xây dựng nhà ở tại 1 đường C, Phường H, thành phố V với ông Phạm Văn Đ . Nội dung chính của Hợp đồng được thể hiện như sau:

1. Ông Hoàng Thanh T (gọi tắt là Bên A) đồng ý giao cho ông Phạm Văn Đ (gọi tắt là bên B) thi công trọn gói phần thô gồm nhân công, vật tư căn nhà 1 đường C theo thiết kế đã được phê duyệt.

2. Thi công phần cấp thoát nước theo thiết kế.

3. Thi công phần điện gồm cả dây điện thoại, Internet, cáp truyền hình âm tường…

4. Phần hoàn thiện: Gồm các công việc như lát gạch nền, ốp gạch các hạng mục theo thiết kế, lắp đặt thiết bị vệ sinh và các hạng mục khác được hai bên thỏa thuận.

Tổng diện tích xây dựng theo dự toán 278.93m^2. Ngoài ra, ông Đ còn phải thi công phần mái ngói ở tầng thượng, sân thượng mái và tầng 3.

Tổng giá trị xây dựng các hạng mục trên theo dự toán là 1.079.889.000đ trừ 90.000.000đ là giá trị phần thi công móng băng, đổ cột móng gia đình ông T đã thi công trước đó, thì giá trị hợp đồng theo dự toán còn lại là 989.889.000đ.

5. Số tiền thanh toán sẽ theo khối lượng, diện tích thi công thực tế nhân với đơn giá nêu trên sau khi thi công xong.

6. Thời gian thi công là 120 ngày kể từ khi bên A đồng ý ký kết hợp đồng.

7. Hợp đồng còn được 2 bên thỏa thuận về tiến độ thực hiện; phương thức thanh toán; trách nhiệm của 2 bên A và B; các biện pháp bảo đảm thực hiện hợp đồng; chấm dứt hợp đồng; bảo hành công trình và điều khoản cuối cùng.

Hai bên còn thỏa thuận riêng trước khi thi công, ông Đ phải căn cứ vào Bản vẽ thi công kiểm tra lại kích thước phần móng xem phần đã thi công trước đó có đúng bản vẽ hay không và thống nhất nâng nền lên 20cm.

Sau khi ký kết Hợp đồng, ông Đ đã tiếp nhận công trình và tiến hành thi công. Theo Hợp đồng, thời gian thi công là 120 ngày nhưng đến ngày 26/10/2018, tức là sau hơn 4 tháng 20 ngày (140 ngày), ông Đ mới chỉ hoàn thành thi công một phần công trình, hàng loạt hạng mục vẫn dở dang hoặc chưa làm. Sau khi xem xét lại nội dung công việc bên B phải thực hiện đã được ký kết trong hợp đồng và khối lượng công việc thực tế đã thực hiện, 2 bên nhất trí cho rằng: ông Đ mới chỉ hoàn thành thi công một phần công trình, hàng loạt hạng mục vẫn dở dang hoặc chưa làm như: tô trát tường ở các tầng; lợp ngói mái; ốp lát gạch sàn, toilet; làm sơn nước tường; hoàn thiện lắp đặt điện, nước… Như vậy, bên B đã vi phạm quy định về thời gian thực hiện hợp đồng và tiến độ thực hiện hợp đồng đã thỏa thuận với bên A.

Trên tinh thần tạo điều kiện để bên B tiếp tục thực hiện Hợp đồng, nhưng cũng xác định rõ trách nhiệm của các bên, đặc biệt là bên B trong việc nghiêm

túc thực hiện hợp đồng, ngày 26 tháng 10 năm 2018 hai bên thống nhất ký kết thêm bản Phụ lục hợp đồng xây dựng với các điều khoản như sau:

1. Ông Đ ghi nhận bên B đã vi phạm quy định về thời gian thực hiện hợp đồng và tiến độ thực hiện hợp đồng đã thỏa thuận với bên A.

2. Bên A đồng ý gia hạn thời gian thực hiện cho bên B thêm 01 tháng (một tháng). Thời gian gia hạn được tính từ ngày 27/10/2018.

3. Những phần việc phát sinh như xây từ tường 10 sang xây tường 20; đổ thêm cột bê tông… tính theo khối lượng thực tế đã thực hiện và theo định mức tiêu chuẩn xây dựng của Nhà nước và văn bản hướng dẫn của Bộ Xây dựng.

4. Quá thời hạn trên mà bên B vẫn chưa hoàn thành công việc đã thỏa thuận theo đúng số lượng và chất lượng công việc đã thỏa thuận bên A có quyền áp dụng các điều khoản về đảm bảo thực hiện hợp đồng và các quy định của pháp luật để đòi bồi thường thiệt hại và áp dụng mức phạt theo quy định của Hợp đồng.

Sau khi ký kết Phụ lục hợp đồng, ông Đ tiếp tục thi công. Tuy vậy, đến ngày 06/12/2018 tức là đã vượt quá thời gian gia hạn của Phụ lục hợp đồng 10 ngày ông Đ vẫn chưa thi công xong; hàng loạt hạng mục vẫn chưa được thi công hoặc mới thi công dở dang như chưa làm phần bếp và lát nền tầng trệt; hệ thống cấp thoát nước đang thi công dở dang; chưa lắp đặt thiết bị điện và thiết bị vệ sinh…Mặt khác, qua kiểm tra các hạng mục đã thi công có rất nhiều hạng mục ông Đ bỏ qua không thi công như thiết kế; thi công sai thiết kế; thi công không đúng kỹ thuật…cụ thể là:

Kích thước hành lang tầng trệt và tầng 2 sai với thiết kế; phần tường hông bên phải phía trên nghiêng 10 phân so với tầng trệt; đường điện lên tầng 3 không làm âm tường và chạy dưới nền sàn, không đảm bảo an toàn; Một số phòng xây tường ngăn do không ke vuông nên tường bị xéo; có cột móng phía sau đổ lệch 15 cm; đường ống nước tầng thượng không đặt âm tường mà chạy đường cấp trên máng xối. Ăn bớt không làm 2 đường ống thoát nước mái bên trái sân thượng để thoát tràn lên sân thượng tầng 4 làm cho tình trạng thấm nước phần sân thượng này thêm trầm trọng…Trước các sai phạm nghiêm trọng về kỹ thuật trong quá trình thi công và thời hạn thi công đã vượt quá quy định hơn 2 tháng. Đồng thời, qua tìm hiểu ông T biết được ông Đ chỉ là nhà thầu nghiệp dư và cơ hội với nhóm thợ nghiệp dư tự do vơ vét ở bên ngoài, không có thợ giỏi. Hơn nữa, đã sắp đến tết mà công trình vẫn dở dang trong khi toàn bộ phần sân và tường rào cũng phải tiến hành thi công. Do vậy, ông T căn cứ vào quy định tại Điều 7 của Hợp đồng xây dựng để chấm dứt Hợp đồng xây dựng với ông Đ với các lý do chính:

Ăn bớt hạng mục không thi công theo thiết kế mà không khắc phục được (không thi công đường ống thoát nước mái bên trái sân thượng để thoát tràn lên sân thượng tầng 4). Nhiều hạng mục thi công sai thiết kế; không đúng kỹ thuật mà đến nay không khắc phục được như hành lang; tường nghiêng; chạy đường

ống nước. Vi phạm nghiêm trọng thời hạn thi công. Trong trường hợp này, lỗi hoàn toàn thuộc về ông Đ.

Sau khi chấm dứt hợp đồng với ông Đ, ông T tiếp tục thuê kíp thợ khác có chất lượng để thi công nốt các hạng mục thuộc trách nhiệm của ông Đ phải thi công nhưng chưa được thi công như: Lát gạch nền tầng trệt; đổ đan bếp và ốp gạch phần bếp; lắp thiết bị điện; hoàn thiện hệ thống cấp thoát nước; lắp lắp thiết bị WC… (có Bảng thống kê kèm theo) với tổng số tiền mua sắm vật tư và tiền công là 32.712.000đ. Ngoài ra, vào giữa năm 2019, khi mùa mưa đến, toàn bộ sân thượng tầng 4 và toilet các phòng ngủ giữa nhà tầng 3 và 2 bị thấm nghiêm trọng, ông T đã báo cho ông Đ và ông Đ bỏ mặc ông T phải thuê thợ chống thấm lần đầu hết 6.215.000đ nhưng sân thượng tầng 4 vẫn còn thấm.

Theo quy định của Hợp đồng xây dựng và Phụ lục hợp đồng mà 2 bên đã ký kết thì: "Khi chấm dứt hợp đồng bên vi phạm phải bồi thường cho bên kia toàn bộ thiệt hại do mình gây ra" và "quá thời hạn (đã nêu trong Phụ lục hợp đồng) mà bên B vẫn chưa hoàn thành công việc đã thỏa thuận theo đúng số lượng và chất lượng công việc đã thỏa thuận bên A có quyền áp dụng các điều khoản về đảm bảo thực hiện hợp đồng và các quy định của pháp luật để đòi bồi thường thiệt hại". Trong trường hợp này, lỗi hoàn toàn thuộc về ông Đ nên ông T có quyền đòi ông Đ phải bồi thường thiệt hại. Số tiền ông T phải bỏ ra để thi công nốt các hạng mục và các phần việc thuộc trách nhiệm của ông Đ phải thi công, nhưng chưa thi công hoặc thi công dở dang ông T phải thi công tiếp với giá cả phù hợp với giá thị trường và tiền chống thấm lần 1 chính là thiệt hại của ông T đã xác định được. Hơn nữa một số hạng mục ông T chỉ đòi một phần thiệt hại như xây hố ga phía sau, đổ bệ bếp, ông T chỉ đòi bồi thường tiền công, không tính tiền vật tư, nên ông Đ phải bồi thường cho ông T số tiền là 38.927.000đ là đúng với quy định của Hợp đồng 2 bên đã ký kết và đúng pháp luật.

Về yêu cầu bồi thường chi phí chống thấm sân thượng tầng 4:

Theo quy định của hợp đồng, thời hạn bảo hành công trình là 01 năm, nhưng đến giữa năm 2019, toàn bộ sân thượng tầng 4 bị thấm nghiêm trọng, mặc dù ngay từ đầu ông T đã báo cho ông Đ nhưng ông Đ không chịu sửa mà có thái độ bỏ mặc, nên ông T phải thuê thợ để chống thấm bằng nhiều cách như đục toàn bộ gạch chân tường và một phần gạch lót sân thượng cùng lớp hồ cũ để chống thấm lại toàn bộ sân thượng; lót lại toàn bộ sân thượng bằng gạch đá mới. Chi phí cho việc chống thấm bao gồm: Tổng cộng phần vật tư: 13.922.200đ; Tiền công chống thấm: 10.000.000đ; Thiệt hại khác do diện tích gạch lót cũ phải đục bỏ: 4.800.000đ (gạch 30 x 60 loại đá Royal 30 m2 x 160.000đ). Tổng cộng: 28.722.200đ.

Mặc dù hiện nay sàn vẫn bị thấm một phần, nhưng việc khắc phục triệt để là trách nhiệm của ông T và đơn vị chống thấm. Ông T chỉ yêu cầu ông Đ phải bồi thường cho ông T chi phí việc chống thấm hạng mục sân thượng tầng 4 căn

nhà 1 đường C, phường H, thành phố V cùng các thiệt hại khác do ông Đ nhận thi công nhưng bị thấm số tiền là 28.722.200 đ.

Về yêu cầu ông Đ phải nộp phạt cho ông T số tiền do vi phạm thời hạn thi công:

Theo Hợp đồng, thời gian thi công là 120 ngày (trừ chủ nhật). Nhưng đến ngày 26/10/2018, tức là sau hơn 4 tháng 20 ngày (140 ngày trừ 18 ngày chủ nhật và những ngày do tình trạng bật khả kháng), mặc dù đã quá hạn thời hạn thi công theo hợp đồng công trình mới chỉ làm xong phần đổ bê tông và xây tường; hàng loạt hạng mục vẫn dở dang hoặc chưa làm. Trước tình hình đó, ngày 26/10/2018, hai bên ký bản Phụ lục hợp đồng bổ sung trong đó có các quy định nêu rõ: Ông Đ thừa nhận đã vi phạm về thời hạn thi công. Bên A có thỏa thuận với ông Đ là gia hạn thời gian thi công công 01 tháng nữa, tính từ ngày ký bản Phụ lục hợp đồng bổ sung với điều kiện nếu hết 01 tháng nữa mà ông Đ vẫn chưa hoàn thành việc thi công các hạng mục còn lại thuộc trách nhiệm của bên B, thì bên A có quyền áp dụng các điều khoản về bảo đảm hợp đồng (Điều 6 của hợp đồng) và quy định của pháp luật để đòi bồi thường thiệt hại và áp dụng mức phạt theo quy định của hợp đồng. Các hạng mục như làm đà kiềng, xây hố ga đã được liệt kê trong hợp đồng nên đương nhiên nằm trong thời hạn thi công. Còn các việc khác như như xây bổ sung tường 10 các tường ngăn; thành tường 20 (tổng cộng 167m^2); làm 4 cột trang trí và đà tầng 3 với chiều dài tổng cộng là 14,65m (kích thước cột và đá là 20cm x 20cm), tôn nền lên 20cm... Hợp đồng không quy định gia hạn; 2 bên không thỏa thuận về tăng thời gian thi công, hơn nữa khối lượng các phần việc này không lớn.

Ngày 06/12/2018, tức là sau 6 tháng 4 ngày (184 ngày), nhiều hạng mục công trình vẫn chưa được thực hiện như bản biên bản bàn giao giữa 2 bên đã nêu. Như vậy, sau 184 ngày ông Đ vẫn chưa hoàn thành công việc của mình. Một số hạng mục chưa được thi công như chưa lát gạch toàn bộ tầng trệt, hệ thống thoát nước thải và cấp nước chưa thi công; chưa lắp đặt thiết bị điện và thiết bị toàn bộ các phòng vệ sinh; phần đan mặt bằng bếp và lát gạch phòng bếp chưa hoàn thành. Trừ đi 26 ngày chủ nhật và trường hợp bất khả kháng, ông Đ đã quá thời hạn 58 ngày mà công trình vẫn chưa hoàn thành. Đó là chưa kể sau khi chấm dứt hợp đồng với ông Đ, ông T phải thuê thợ thực hiện các phần việc còn lại của ông Đ chưa hoàn thành là 16 ngày nữa. Ngoài ra, toàn bộ phần làm ma tít ông T đã mượn thợ tăng cường để thi công với thỏa thuận ông Đ phải thanh toán trả lại cho ông T làm ma tít với đơn giá 110.000 đ/m^2 sàn xây dựng chính.

Theo quy định tại Điều 6 của hợp đồng, nếu quá hạn 01 ngày bên B sẽ bị phạt 0,3% giá trị hợp đồng. Tổng mức phạt không quá 10% giá trị hợp đồng. Mặt khác, theo quy định của bản phụ lục hợp đồng thì hết 01 tháng gia hạn, mà ông Đ vẫn chưa hoàn thành việc thi công các hạng mục còn lại thuộc trách nhiệm của bên B, thì bên A có quyền áp dụng các điều khoản về bảo đảm hợp đồng (Điều 6 của hợp đồng) và quy định của pháp luật để đòi bồi thường thiệt hại và áp dụng mức phạt theo quy định của hợp đồng. Như vậy, việc gia hạn

Hợp đồng là có điều kiện, nếu hết thời gian gia hạn mà ông Đ vẫn chưa hoàn thành công trinh thì sẽ phải chịu phạt do vi phạm thời hạn thi công. Tính ra thì ông Đ quá hạn 58 ngày, nếu tính cả thời gian để thi công các hạng mục ông Đ chưa thực hiện mà ông T phải thực hiện tiếp là 15 ngày thì ông Đ thực tế quá hạn là 73 ngày (= 02 tháng 13 ngày).

Theo quy định của hợp đồng và phụ lục hợp đồng ông T chỉ yêu cầu ông Đ phải nộp phạt cho ông T thời gian quá hạn là 30 ngày với số tiền là: 989.889.000đ (là giá trị hợp đồng) x 0,3% x 30 = 89.090.910đ (làm tròn là 89.090.000 đ).

Các phần tranh chấp còn lại:

Trong quá trình giải quyết vụ kiện tại Tòa án, ông Đ chính thức đưa ra 02 Bảng kê là: Bảng khối lượng đà kiềng, hố ga, ống thoát nước nhà Phạm Văn Đ ngày 21/7/2022. Bảng tổng hợp phát sinh xây lắp nhà chính ngày 6/12/2018 (sau đây gọi tắt là Bảng tổng hợp). Tại 2 bảng này, ông Đ kê khai giá trị các hạng mục hoặc phần việc yêu cầu ông T phải thanh toán cho ông Đ số tiền là 158.205.500đ. Ông T có ý kiến về phần tranh chấp này như sau:

Phần 1: Về phần xây dựng chính:

Phần xây dựng chính do đã có quy định rõ ràng về phương thức thanh toán (tính theo thực tế khối lượng thi công sau khi hoàn thành), đơn giá thi công, chỉ có 4m^2 phần mái ngói nhô ra khỏi sàn kho mái 2 bên đã thỏa thuận về đơn giá (tính đơn giá = 1/2 sàn kho mái). Với tổng số tiền là 1.070.124.000đ.

Trong phần xây dựng chính, ông Đ phải khấu trừ cho ông T các khoản sau: Chi phí của bên A đã làm móng băng từ trước (theo thỏa thuận trong Hợp đồng): 90.000.000đ; Tiền làm sơn nước do bên A làm thay cho bên B theo thỏa thuận của 2 bên: 30.682.300đ; Tiền công thợ điện nước ông T trả thay cho ông Đ theo yêu cầu của ông Đ: 15.000.000đ; Tiền mua vật tư và sửa lại đường ống do đấu nối sai hệ thống thoát nước: 1.647.000đ. Tổng cộng các khoản ông T được khấu trừ là: 137.329.000đ.

Ông Đ đã ký vào biên bản đo đạc ghi nhận diện tích thi công thực tế phần xây dựng chính do 2 bên đo đạc và cùng lập; ghi nhận các khoản ông T được khấu trừ. Trên cơ sở khối lượng thi công thực tế nhân với đơn giá trong hợp đồng và thỏa thuận về 4m^2 kho mái. Tính toán được tổng giá trị phần xây dựng chính khi chưa khấu trừ phần làm móng, sơn nước và tiền điện nước là 1.070.124.000 đồng;

Khấu trừ số tiền ông T được khấu trừ là 137.329.000đ, thì phần xây dựng chính ông T phải thanh toán cho ông Đ là 932.795.000đ (1.070.124.000đ – 137.329.000đ = 932.795.000đ).

Số tiền ông T đã ứng cho ông Đ bằng tiền mặt và chuyển khoản (đã được ông Đ xác nhận) là 982.000.000đ. Khấu trừ phần xây dựng chính ông T phải thanh toán cho ông Đ là 932.795.000đ, thì còn dư 49.205.000đ. Đây chính là số tiền ông T đã ứng trước cho ông Đ cho phần phát sinh.

Quá trình làm việc tại Tòa ông Đ cũng khẳng định về phần xây dựng chính ông không có ý kiến gì tranh chấp nên ông T đề nghị Tòa ghi nhận các số liệu trên.

Phần 2: Phần đà kiềng, hố ga và các phần phát sinh:

Phần đà kiềng và phần hố ga: do Hợp đồng đã quy định: "*Phần này thanh toán trực tiếp có bảng kê khối lượng"* nên ông T chấp nhận theo Bảng kê chính thức mà ông Đ đã nộp cho Tòa án đề ngày 21/7/2022; cụ thể là: Phần đà kiềng: 32.924.285đ (làm tròn 32.924.000đ); Chi phí cho xây hố ga: tổng số tiền: 6.709.130đ (làm tròn 6.709.000đ).

Về phần phát sinh đã yêu cầu giám định: Đây là phần tranh chấp chính giữa 2 bên. Phần này gồm các hạng mục: nâng nền lên cao 20cm; xây tường 10 không tô, xây tường 10 có tô, xây tường 20 có tô trát và đổ cột, dầm trang trí tại sân thượng phía sau tầng 3 (sau đây gọi tắt là phần xây tường và đổ dầm cột). Tại Tòa ông Đ yêu cầu ông T phải thanh toán các hạng mục này theo Bảng tổng hợp phát sinh xây lắp nhà chính ngày 6/12/2018 do ông Đ lập ra (sau đây gọi tắt là Bảng tổng hợp). Việc ông Đ yêu cầu ông T phải thanh toán các hạng mục này theo Bảng tổng hợp do ông Đ tự tinh toán với tổng số tiền là 80.489.000 đồng là không đúng bởi các lý do sau:

Tại Điều 1 của Hợp đồng Xây dựng giữa 2 bên quy định: "Số tiền thanh toán phải theo khối lượng và diện tích thi công thực tế" trong khi khối lượng các hạng mục phát sinh trong bảng tổng hợp của ông Đ là do ông tự tính toán và không đúng với thực tế và đều cao hơn thực tế, vì lúc đó 2 bên A và B chưa tiến hành nghiệm thu khối lượng; cũng chưa có kết quả thẩm định lại khối lượng của Hội đồng thẩm định do Tòa án tiến hành có sự chứng giám của ông T và ông Đ. Như vậy, yêu cầu này của ông Đ là trái với quy định của Hợp đồng.

Tại Điều 2 Phụ lục Hợp đồng giữa 2 bên có quy định: "Những phần việc phát sinh như xây từ tường 10 sang xây tường 20; đổ thêm cột bê tông … tính theo khối lượng thực tế đã thực hiện và theo định mức tiêu chuẩn xây dựng của nhà nước (tức là theo văn bản hướng dẫn của Bộ Xây dựng và quy định của UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu). Tại Bảng tổng hợp của ông Đ đơn giá và định mức xây dựng các hạng mục phát sinh nêu trên là do ông Đ tự xác định, không căn cứ theo định mức tiêu chuẩn xây dựng của nhà nước. Như vậy là trái với Phụ lục hợp đồng.

Quá trình giải quyết tại Tòa án, ông Đ và ông T đã thống nhất lựa chọn và yêu cầu Trung tâm Kiểm định chất lượng Xây dựng trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu trưng cầu giám định giá trị nâng nền lên cao 20cm; xây tường 10 không tô, xây tường 10 có tô, xây tường 20 có tô trát và đổ cột, dầm trang trí tại sân thượng phía sau tầng 3 tính theo định mức tiêu chuẩn xây dựng của nhà nước, lấy kết quả giám định để tính giá trị các hạng mục này.

Tại Bảng tổng hợp của ông Đ tổng giá trị các hạng mục xây tường và đổ dầm cột là 80.489.000đ. Trong khi đó kết quả Giám định theo khối lượng thực tế đã được 2 bên nghiệm thu hoặc được Hội đồng thẩm định của Tòa án xác định

và tính theo định mức tiêu chuẩn xây dựng của nhà nước thì giá trị các hạng mục trên là 33.288.640đ (chưa bằng 1/2 giá trị do ông Đ đưa ra)

Vì các lý do trên, ông T chỉ chấp nhận thanh toán giá trị các hạng mục phát sinh đã được giám định gồm: San nền, xây tường 10 không tô, xây tường 10 có tô, xây tường 20 có tô trát và đổ cột, dầm trang trí tại sân thượng phía sau tầng 3 theo Báo cáo giám định của Trung tâm Kiểm định chất lượng Xây dựng trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu là 33.288.640đ.

Các phần phát sinh khác: Cũng tại 2 Bảng kê của ông Đ còn kê ra một số hạng mục hoặc phần việc yêu cầu ông T phải thanh toán. Qua xem xét ông T thấy có hạng mục ông Đ kê khống vào hoặc thuộc trách nhiệm thi công của ông Đ nên ông T không chấp nhận; có hạng mục kê cao hơn thực tế nên ông T chỉ chấp nhận một phần; các hạng mục khác còn lại ông Đ đều kê khai tăng giá trị nhưng đến nay không có căn cứ để xem xét nên ông T chấp nhận, cụ thể là:

Các hạng mục ông T chấp nhận theo yêu cầu của ông Đ: Xây móng đá bó nền bổ sung là: 2.821.000đ; Chở xà bần là: 1.200.000đ; Làm hẻm bên hông số tiền là: 3.853.018đ; Giá trị vật tư còn lại là: 2.463.500đ (đã có Biên bản bàn giao giữa 2 bên).

Các hạng mục ông T chỉ chấp nhận một phần yêu cầu của ông Đ: Mua ống Bình Minh và phụ kiện nước của ông Đ tính giá trị hạng mục này là 7.881.000đ. Ông T chỉ chấp nhận theo bảng kê ban đầu của ông Đ là 2.600.000đ vì các lý do sau: Theo Hợp đồng bên B phải thi công, lắp đặt phần cấp thoát nước theo thiết kế. Quá trình thi công hệ thống này chỉ phát sinh duy nhất là ống thoát bồn cầu toilet phòng ngủ tầng 2 và 3 bằng đường ống khác loại ống phi 114. Như vậy, chỉ tăng thêm đường ống phi 14 từ tầng 2 xuống tầng 1 là 4m và từ toilet ra hố ga là 5m, tổng cộng là 9m. Theo hóa đơn ông T mua ống phi 114 cùng thời gian là 75.680 đồng/m nên giá trị phần ống này chỉ là 681.120 đồng (Trong buổi thẩm định tại chỗ ông T đã chỉ cho Thẩm phán và Thư ký phần phát sinh này). Tại bảng kê ban đầu ông Đ chỉ kê có 26m cộng với ống và co 90 với giá trị 2.612.720đ đã là không đúng thực tế, ngoài ra không có khoản nào khác. Ông Đ khai còn phát sinh hóa đơn nước hơn 5 triệu nhưng không có hóa đơn, hơn nữa ông T yêu cầu ông Đ chỉ cho ông T hạng mục phát sinh của phần ông nước này thì ông Đ không chỉ được nên ông T chỉ chấp nhận theo bảng kê ban đầu của ông Đ là 2.612.000 đ.

Phần hóa đơn phục kiện nước bao gồm bồn nước inox loại 1500 lít và phụ kiện ông Đ kê là 9.000.000đ. Về phần mua sắm này chính ông Đ gợi ý cho ông T mua bồn nước giúp và ông khẳng định giá ông mua sẽ rẻ hơn vì ông là nhà thầu. Ông T yêu cầu ông Đ mua loại tốt dung tích 1.500 lít. Tuy nhiên, ông Đ mua bồn nước loại Kasenko là loại chất lượng thấp nhất so với bồn nước Sơn Hà hoặc Đại Thành là 2 loại bồn có chất lượng tốt và phổ biến trên thị trường. Khi mua về ông Đ cũng không báo giá bồn nước cho ông T. Do đã lỡ đồng ý với ông Đ nên ông T phải chấp nhận. Rút kinh nghiệm, phần phụ kiện bồn nước gồm phao, van, co nối vì là phần ống ngoài trời nên ông T tự mua loại tốt và cho thợ

lắp ráp. Theo hóa đơn ông Đ cung cấp cho Tòa án của một công trình khác cùng thời kỳ thì giá bồn nước cùng loại tương đương có giá cao nhất là 4.600.000đ nên ông T chỉ chấp nhận thanh toán tiền bồn nước cho ông Đ là 4.600.000đ. Tổng cộng 2 mục này là: 2.612.000đ+ 4.600.000đ = 7.212.000đ.

Các hạng mục và phần việc ông T không chấp nhận theo yêu cầu của ông Đ:

Mua cát lấp nâng nền được tính theo kết quả giám định san nền (theo bảng kê của ông Đ ở mục 23);

Xả nước long nền: theo hợp đồng bên B phải thi công toàn bộ phần thô, trong đó có công đoạn thi công nền, nên đây là phần việc thuộc trách nhiệm thi công của bên B nên bên A không phải thanh toán khoản này. Mặt khác trong các bản kê ban đầu không hề có mục này, sau này ông Đ mới thêm vào (theo bảng kê của ông Đ ở mục 25)**;**

Chở cát sạch san lấp ông Đ kê là 3.600.000đ (theo bảng kê của ông Đ ở mục 24): Trong các bảng kê ban đầu để thanh toán phần móng và nền ông Đ đều xác định đây là phần việc chở cát lấp nân nền lên 20 cm theo thỏa thỏa thuận của 2 bên A và B. Tại Bảng kê ngày 1/7/2020, ông Đ khai cụ thể là "Chở cát san lấp 5*6" (chở thủ công vào nền) tức là chở cát nâng nền bằng thủ công vào nền. Phần này đã tính vào nhân công san nền theo kết quả giám định phần san nền nên ông Đ yêu cầu ông T thanh toán phần việc này là không đúng.

Mục bê tông lót nền ông Đ kê 6.324.480đ (theo bảng kê của ông Đ ở mục 26): ông T khẳng định đây là mục ông Đ hoàn toàn kê khống, cũng như ông Đ đã kê khống nhiều hạng mục khác vì các lý do sau: Trong thiết kế không có đổ bê tông nền. Giữa ông T và ông Đ không thỏa thuận về việc này; Thực tế không đổ bê tông lót nền, nên trong các bảng kê ban đầu của ông Đ không có mục này; Nhân chứng là ông T2 trực tiếp lót gạch tầng trệt cũng khẳng định không lót bê tông tầng trệt. Do vậy, ông T không đồng ý thanh toán phần việc này cho ông Đ.

Về yêu cầu của ông Đ yêu cầu ông T phải nộp phạt do tự ý chấm dứt Hợp đồng và Bồi thường tiền lãi vay cho ông Đ:

Về yêu cầu của ông Đ yêu cầu ông T phải nộp phạt do tự ý chấm dứt Hợp đồng: Do việc ông T chấm dứt hợp đồng với ông Đ là đúng với quy định của hợp đồng 2 bên đã ký kết. Trong trường hợp này lỗi hoàn toàn về phía ông Đ như ông T đã trình bày ở phần trên, nên ông Đ yêu cầu ông T nộp phạt cho ông Đ là không đúng, do vậy ông T không chấp nhận yêu cầu này của ông Đ.

Về yêu cầu của ông Đ yêu cầu ông T phải bồi thường tiền lãi vay cho ông Đ:

Quá trình thi công công trình, tuy mới thực hiện được 2/3 công việc ông T đã chuyển toàn bộ giá trị tiền theo hợp đồng cho ông Đ (982 triệu/982 triệu). Như vậy, để thi công phần chính của căn nhà ông Đ không phải ứng ra đồng nào.

Riêng phần phát sinh phần giá trị ông Đ thực hiện kể cả phần mua bồn và ống nước chỉ là 87.648.000đ. Trong khi đó tiền ông T ứng trước cho ông Đ phần

phát sinh là 49.205.000đ; tiền ông T được phép giữ lại theo quy định của hợp đồng để bảo hành công trình 20.000.000đ và tiền ông Đ phãi bồi thường thiệt hại cho ông T là là 38.927.000đ đã vượt quá số tiền ông T phải thanh toán phần phát sinh cho ông Đ, nên ông Đ yêu cầu ông T bồi thường tiền lãi vay nợ của ông là vô lý. Chưa kể việc ông Đ yêu cầu bồi thường tiên lãi vay đến 38%/ năm là hành vi cho vay nặng lãi và vi phạm pháp luật nên yêu cầu này của ông Đ là không chấp nhận được.

Từ các vấn đề đã trình bày ở trên, tại phiên tòa sơ thẩm:

Ông T xin rút lại yêu cầu Ông Đ phải khấu trừ cho ông T 47.329.300đ là tiền ông T đã chi phí cho việc làm sơn nước và tiền ông T trả cho thợ làm điện nước thay cho ông Đ theo thỏa thuận của 2 bên, không kể số tiền 90.000.000 đồng khấu trừ phần làm móng trước đó. Lý do là quá trình giải quyết tại Tòa ông Đ đã chấp nhận thanh toán lại cho ông T các khoản này. Còn lại, các yêu cầu khác ông T vẫn giữ nguyên, bao gồm:

1. Ông T chỉ phải thanh toán cho ông Đ giá trị các hạng mục xây dựng phát sinh đã được 2 bên đồng ý giám định theo đơn giá và định mức của Nhà nước (Cụ thể là của UBND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu) theo Báo cáo kết quả giám định. Cộng với giá trị đà kiềng, hố ga và các hạng mục phát sinh khác mà ông Đ thực hiện với tổng số tiền là 87.648.000đ;

2. Ông Phạm Văn Đ phải bồi thường cho ông T phần thiệt hại sau khi chấm dứt hợp đồng do ông T phải thi công nốt các hạng mục thuộc trách nhiệm của ông Đ nhưng chưa được thi công hoặc sửa chữa các hạng mục thi công không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật với tổng số tiền là 38.927.000 đồng.

3. Ông Đ phải nộp phạt cho ông T số tiến 89.090.000 đồng do vi phạm thời hạn thi công (989.889.000 đồng (là giá trị hợp đồng) x 0,3% x 30 ngày = 89.090.910 đồng) (làm tròn là 89.090.000 đồng)

4. Ông Phạm Văn Đ phải bồi thường thêm cho ông T chi phí việc chống thấm hạng mục sân thượng tầng 4 căn nhà Phạm Văn Đ , phường 8, TP. V cùng các thiệt hại khác của hạng mục này do ông Đ nhận thi công nhưng bị thấm với số tiền là 28.722.200đ.

5. Số tiền 20.000.000đ được tính vào số tiền ông T được phép giữ lại theo quy định của hợp đồng để bảo hành công trình.

6. Tổng số tiền ông Đ phải bồi thường, nộp phạt, khấu trừ cho ông T như đã nêu trên cộng với số tiền ông Đ đã ứng dư từ phần quyết toán xây dựng chính là 49.205.000 đồng, ông Đ phải thanh toán cho ông T số tiền tổng cộng là: 205.944.200đ.

Khấu trừ số tiền ông T phải thanh toán cho ông Đ là 87.648.000đ; ông Đ còn phải trả ông T số tiền: 118.296.200đ.

Đối với các yêu cầu trên, ông T yêu cầu cá nhân ông Đ trả cho cá nhân ông T.

Theo đơn phản tố, bản tự khai và quá trình làm việc, bị đơn ông Phạm Văn Đ trình bày:

Khoảng tháng 5 năm 2018, ông Hoàng Thanh T có gọi điện thoại cho ông Đ đến xem mặt bằng ngôi nhà đang thi công dở dang tại địa chỉ 141/8 C , phường H, thành phố V. Khi đó, phần móng và cổ móng đã làm xong chỉ có người trông coi không có thợ làm và nói ông Đ báo giá nếu được thì thi công phần tiếp theo. Ông Đ có nhận một bản vẽ thi công photo về kiểm tra diện tích xây dựng và báo giá xây nhà theo m^2, phần móng, đà kiềng thi công tiếp theo được tính tiền trực tiếp. Như đơn giá đơn vị trước đã làm (có bản tính khối lượng, thành tiền, được khấu trừ kèm theo). Đồng thời thống kê phần vật tư còn lại cộng vào được khoảng gần 3 triệu đồng. Khi đó, ông T có nói ông làm hết 90.000.000đ rồi như vậy bị lỗ và ông Đ đồng ý trừ 90.000.000đ và đưa số tiền đó vào hợp đồng trừ trực tiếp. Sau khi thống nhất nội dung hợp đồng, ngày 02/06/2018 hợp đồng thi công phần tiếp theo được ký kết giữa ông Đ và ông T. Khi tiếp nhận công trình dở dang, ông Đ cho thợ kiểm tra lại hiện trạng công trình tim, trục và cao độ thì phát hiện móng bó nền mấy trục xây sơ sài, móng bó nền và cổ móng thấp. Việc này sau đó bắn cốt lại dẫn từ đường C vào có ông T giám sát, sau đó hai bên thống nhất nâng cốt nền thêm 20cm. Một phần tường nhà cũ phía trước, sau và nhà WC chưa phá dỡ, thời gian này kết hợp thi công phần hẻm bên hông giáp nhà hàng xóm, cắt gạch, đào xây móng, đổ giằng ranh đất với nhà hàng xóm bên trái nhìn từ hẻm bên ngoài vào.

Trong thời gian thi công phần móng và phần thô tầng trệt, diễn ra bình thường, khi đổ bê tông cột xong xây tường trục dọc lầu 1 (tầng 2) thợ hồ lắp dựng cửa gỗ cho thợ mộc xây chèn và ghép cốt pha đổ bê tông lanh tô trực tiếp, ông T có một số thay đổi yêu cầu hạ thấp cửa xuống 5cm, khi ông Đ giải thích về cốt hoàn thiện nhưng ông T không nghe mà cứ làm theo ý ông T. Ông đo chiều cao cửa, kết hợp với thợ xây đánh dấu trực tiếp. Lúc đó buộc thợ phải tháo dỡ cửa, tháo dỡ gạch vừa xây xong hạ thấp cửa xây lại, một người thợ còn lấy ghế cho ông T ngồi kiểm tra đến khi xây lại xong. Ông T yêu cầu những cửa sau lấy theo cốt cửa đó tính từ mặt sàn. Sau này bên thợ mộc xuống góp ý làm lại theo cốt cửa mà thợ hồ đặt trước mới đúng. Rồi ông T lại cho nâng hàng loạt cửa trở lại, vừa đục tường 200, đục lanh tô, dựng cửa lại, xây chèn cửa, đổ lanh tô (phần này công nhân thi công hết 03 ngày ông T chưa trả tiền). Trong thi công mỗi lần làm cốt pha, thép dầm sàn ông T đều kiểm tra, đổ bê tông theo cấp phối của nhà sản xuất xi măng Hà Tiên ông T giám sát đong đếm đến khi đổ bê tông xong các sàn mới về. Lúc này ông T muốn làm thêm hàng cột và dầm 200. Khi hỏi mục đích sử dụng, làm giàn cây leo, (*sẽ như một cánh buồm trên cao*) ông Đ đề xuất kết cấu thép chủ cột và dầm bằng thép Φ16 cho an toàn trước bão gió và hai bên đồng ý.

Công việc thi công sau đó diễn ra bình thường, đến khi vào hoàn thiện công trình thì ông T có một số thay đổi tiếp. Vì xây hết đất tường 100 gian bếp bị nở như hình thang ông T đo lại trao đổi với ông Đ, ông Đ có nói xử lý bớt

hình thang thì xây thêm 100 sẽ thành tường 200, và phần trong ra xây chém gạch cho mỏng dần, do tường 100 xây như ô trang trí nên ông T không đồng ý. Ông muốn xây về phần tường đặt bàn bếp, ông nói phòng bếp ai để ý. Hôm đó, trao đổi và quyết định xây ốp thêm cùng có hai người thợ nữa, vì ông Đ gọi vào để nắm bắt công việc trực tiếp và thực hiện. Khối lượng này đưa vào phần phát sinh xây dựng từ đầu. (*mới đây tại buổi làm việc có phường 8, và kiểm định độc lập, ông T dẫn di xem rồi đưa vào văn bản, và nói thợ xây sai và sửa lên tường 300*).

Khi chuẩn bị tô trát trục dọc và trục ngang ngoài nhà khi thợ bắc giàn giáo ngang phía sau có anh nhà giáp ranh không cho làm vì ảnh hưởng tới nhà họ, nếu cố tình làm họ chặt chân (*trước đó do mâu thuẫn giữa hai bên, có lời qua tiếng lại rất gay gắt với nhau*), tình trạng không cho bắc giàn giáo tô ngoài cũng xảy ra với phần gian bếp trục dọc (A), anh hàng xóm cũng không cho làm, sau này hỏi thăm ông Đ nhờ một người thợ sống ở V có biết mấy người hàng xóm đó nói chuyện thông cảm họ mới cho làm. Khi xây tường trong nhà ông T chuyển đổi một số trục từ tường 100 thành tường 200. Hành lang lầu 2 (tầng 3) xây theo thiết kế khi kiểm tra ông T chê hành lang rộng quá, xuống lầu 1 (tầng 2) ông trực tiếp cho xây hành lang nhỏ lại, việc đo đạc tính toán chăng dây tới lui mất gần một buổi sáng, làm cho nhóm thợ bắt đầu nản chí, sự việc được lặp lại cho hành lang tầng trệt nhưng đỡ mất thời gian hơn.

Trong thời gian này hai bên trao đổi việc xây hàng rào, cổng. Ông T căn cứ vào hợp đồng nói thi công theo bản vẽ mà bản vẽ có phần sân nên ông Đ phải làm phần này, ông Đ chỉ nói làm gì cũng có khối lượng cụ thể, trong hợp đồng không có khối lượng phần đó, về giá có thể tham khảo tỷ lệ tính toán trên các trang thông tin mạng, các nhà thầu khác đang thi công rồi trao đổi cụ thể, sau đó ông T không đề cập nữa.

Phần sơn nước do đại lý cung cấp sơn muốn thợ bên họ thi công hai bên thống nhất cắt phần nhân công sơn nước giao cho đại lý theo giá chung bên ngoài. Để bên cung cấp sơn dễ bảo hành chất lượng sơn, và bảo hành sơn chống thấm tường ngoài nhà.

Trong thời gian hoàn thiện tô trát tường do mâu thuẫn với thợ ông T tự ý không cho anh Đ1 thợ hồ làm, tiếp theo là ông T3 trông vật tư cho công trình ông cũng tự ý không cho làm khi gia đình ông T3 lên đón thì ông T mới đổi ý để ông T3 ở lại.

Phần thi công điện nước do có thay đổi theo bản vẽ từ trần thạch cao sang tô trát trần thợ điện để chờ ống dây theo bản vẽ có trần thạch cao, do đó khi tô trát trần sửa lại phần này sau đó được khắc phục.

Khi lát nền xuống tầng trệt, khoảng sáng thứ 6 ngày 30/11/2018, với lý do cát san nền tụt rỗng không chặt ông T không cho lát nền, và nói phần san nền và bê tông lót nền phải làm lại toàn bộ, sau khi trao đổi hai bên thống nhất đục phần bê tông lót đá 4x6, với hai vị trí ông T chỉ định đều nằm phía trên những

đường ống thoát và cấp nước, sau khi sử dụng máy đục bê tông đục lớp bê tông lót, sau dùng xà beng chọc lỗ sâu xuống cát san nền, đổ nước vào đầy theo dõi, khoảng thời gian nhất định nước không tụt ông T mới cho lát nền trong phòng, chưa cho lát nền ngoài phòng khách hành lang. Khi ke góc đặt gạch trong phòng ông T tranh cãi với thợ là anh Chuyền, ngay trong tuần đó ông T tự ý nói anh Chuyền tuần sau không cho làm nữa. Sáng thứ hai ngày 03/12/2018 với lý do về quê có việc, ông T tự ý dừng thi công mà không báo trước. Trước sự ngỡ ngàng của công nhân. Ông T nói về quê vào rồi tính vì ông đã đặt vé máy bay. Sau đó ông Đ bàn giao vật tư và dọn đồ chở về. Ông Đ có cho ông T mượn lại mấy bộ giàn giáo để làm tường rào cổng, và ông T nhờ để lại một người trông nhà cho ông T để ông T tự trả công cho họ. Sau một tuần ông Đ có điện thoại thì ông T nói chưa vào, mấy ngày sau ông có gọi báo cho ông Đ là mới vào và nhờ ông Đ kêu thợ làm tiếp, ông Đ đã gọi báo cho anh N và mấy người công nhân khác. Khoảng hai ngày sau ông T nói có nhóm thợ nhận làm và nói ông Đ không kêu thợ nữa. Sau đó thỉnh thoảng ông Đ có ghé lại chờ khi nào thợ điện làm thi đưa dây điện lại, vì khi rút đi ông Đ mang về kho, nếu giao lại người coi sợ bị mất.

Trong suốt thời gian thi công đến khi ông T đơn phương dừng thi công đột xuất, ông Đ và ông T chưa bao giờ xảy ra tranh luận chỉ dừng ở mức độ trao đổi và thống nhất. Khoảng ngày 27 tết năm 2018, ông T có kêu thợ điện gặp tính tiền với ông Đ để ông T trả cho thợ điện. Khi đó ông Đ có gọi lại trao đổi với ông T về thanh toán số tiền của ông Đ thì ông T nói để ra ngoài tết tính vì ông bận dọn chuyển nhà. Qua tết, ngày 28 tháng 03 năm 2019 khoảng ngày 17 tháng 01 âm lịch, ông Đ chủ động gọi ông T để làm thanh toán vì ông Đ đã gửi toàn bộ khối lượng và tổng hợp số tiền còn phải trả từ ngày 06 tháng 01 năm 2018 nhưng ông T dập máy điện thoại không nghe, sau đó ông Đ có gọi mấy lần nhưng đều bị dập máy hoặc không bắt máy.

Đối với yêu cầu của ông T, ông Đ có ý kiến như sau: Tiền ông T thanh toán thợ sơn nước và thợ điện là thỏa thuận đã được bên A và B trong bản quyết toán đã khấu trừ trong bản quyết toán. Phần phát sinh do bên B cung cấp (móng theo thực tế đơn giá như đã tính cho bên A là 72 triệu đồng). Phần xây tường thêm theo định mức và hóa đơn mua thiết bị nước là 74.742.840đ), tổng cộng theo bên B cung cấp cho ông T là 146.742.840đ. Phần bồi thường chưa rõ về căn cứ nào, thực tế phát sinh công việc nên kéo dài và ảnh hưởng thời tiết mưa không thi công được. Đồng thời ông T tự ý cho một vài công nhân nghỉ việc khi chưa thông qua bên B gây hoang mang trong nội bộ thi công, gây với hàng xóm làm chậm quá trình thi công. Phần khấu trừ bên B không chấp nhận. Việc chống thấm, cầu thang bộ ngoài trời do lỗi của thợ làm đá do ông T thuê thì tự chiu không đổ thừa cho bên B.

Ông Đ nhân thấy: Giá trị hợp đồng không thay đổi khi diện tích các sàn không thay đổi. Phần phát sinh do bên B cung cấp móng theo thực tế đơn giá như đã tính cho bên A là 72 triệu đồng. Phần xây tô phát sinh tính theo định mức bên B đã gửi từ ngày 06 tháng 12 năm 2018. Do vây quyết toán công trình bên B

đã gửi theo điều 9 (điều khoản chung) mục gạch đầu dòng thứ ba thì hợp đồng đã được chấp nhận thanh lý. Bên A tự đơn phương chấm dứt hợp đồng từ ngày 03/12/2018 khi bên B chỉ còn hai ngày lát sàn trệt và ốp gach tường bếp là xong. Khi sơn nước trần tường trước ngày 3/12/2018 khoảng hơn một tháng bên B đã thông báo cho bên A mua thiết bị điện nước để lắp đặt, nhưng bên A không muốn để lắp sau. Như vậy là bên A cố ý không phối hợp để công trình đạt tiến độ.

Đối với vụ an tranh chấp thi công mà ông Hoàng Thanh T khởi kiện, theo yêu cầu khởi kiện của ông T, ông Đ đã có ý kiến và đơn đề nghị lên Tòa án ngày 21/04/2021 và ngày 08/06/2022. Hiện nay ông Đ và ông T đang tranh chấp một số hạng mục phát sinh so với hợp đồng, còn phần xây dựng chính thì không có tranh chấp (ông Đ xác nhận phần xây dựng chính). Trong các phần xây dựng ông T khởi kiện ngày 23/03/2021 đối với mục 1 với tiền sơn nước + thợ điện đã trừ cho ông T là: 45.682.300đ có trong bảng tổng hợp chi phí phát sinh. Đối với số tiền 90.000.000đ phần làm móng của nhà thầu trước đã được khấu trừ trong hợp đồng (không tranh chấp)

Đối với mục 2 theo thỏa thuận hợp đồng phần móng tính theo thực tế như tính trừ phần móng đã làm trước đó, phần phát sinh xây, tô trát tường và công việc khác tính riêng theo định mức đơn giá nhà nước, có bản kê ngày 06/12/2018. Vì vậy ông Đ không đồng ý số tiền 109.391.000đ.

Đối với mục 3 ông T yêu cầu ông Đ phải trả số tiền 38.927.000đ, theo bản kê các hạng mục do ông T thực hiện đề tháng 03 /2021, trong đó có 12 mục ông Đ chỉ chấp nhận tiền mua dây điện 3.682.000đ, đối với các hạng mục số (1,2,4,8,10) ông Đ đồng ý nhưng đã trừ tại bản tổng hợp ngày 6/12/2018 và số tiền ông T trả cho thợ điện 15.000.000đ. Đối với các hạng mục còn lại 4-5-6 thì không chấp nhận.

Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung của ông T với tiền công chống thấm sân thượng ông Đ không chấp nhận giá nửa triệu đồng chỉ có 4 chấm nhỏ bằng đầu ngón tay cái ông Đ nói tự nguyện khắc phục nhưng ông T không chịu, và ngoài thời gian bảo hành nên ông Đ không chịu trách nhiệm.

Ông Đ đồng ý với việc ký kết Hợp đồng xây dựng và Bản phụ lục Hợp đồng xây dựng căn nhà 1 đường C, Phường H, thành phố V giữa ông Đ và ông Hoàng Thanh T với nội dung như ông T đã trình bày. Trong quá trình xây dựng, ông Đ không vi phạm về thời hạn thi công. Việc ông T tự ý chấm dứt hợp đồng với ông Đ là lỗi của ông T vì chỉ còn 03 ngày nữa thì công trinh sẽ hoàn thành. Việc yêu cầu ông T phải thanh toán cho ông Đ phần đà kiềng, hố ga, và các phần phát sinh khác ông Đ đã nêu cụ thể tại Bảng khối lượng đà kiềng, hố ga, ống thoát nước nhà 1 đường C, Phường H, thành phố V ngày 21/7/2022 và Bảng tổng hợp phát sinh xây lắp nhà chính ngày 6/12/2018 (sau đây gọi tắt là Bảng tổng hợp) đã nộp cho Tòa án.

Theo đơn yêu cầu phản tố ngày 21-7-2022, ông Đ có yêu cầu:

Yêu cầu vợ chồng ông Hoàng Thanh T phải trả cho ông Đ số tiền đã thi công là 109.000.000đ chẵn. Số tiền này ông Đ đã trừ tiền ứng cho anh thợ điện và tiền mua dây điện theo yêu cầu của ông T (số tiền này được kê cụ thể từ Bảng tổng hợp chi phí phát sinh ngày 06/12/2018). Yêu cầu vợ chồng ông T phải bồi thường theo hợp đồng và phạt vi phạm do đơn phương chấm dứt hợp đồng cụ thể: Tiền bồi thường cho công nhân 6.046.000đ; Tiền bồi thường theo ngân hàng V 144.970.000đ; Tiền phạt hợp đồng (theo đề xuất của ông T bằng nhau) 8.908.000đ. Tổng số tiền ông Đ yêu cầu trả nợ theo hợp đồng, phạt hợp đồng, lãi vay theo tín dụng ngân hàng, và cho công nhân là: 268.924.000 đồng. Nay ông Đ xin rút yêu cầu bồi thường cho công nhân với số tiền là 6.046.000 đồng và chốt lại yêu cầu phản tố cụ thể như sau:

1. Yêu cầu ông T và bà Q phải trả cho ông Đ số tiền đã thi công là 109.000.000 đồng chẵn, cụ thể:

Phần tô trát 34,34m^2: 4.030.350 đồng (vật tư: 18.100 đồng/m^2; nhân công là 99.273 đồng/m^2)

Phần cột đà bê tông 29,02m: 17.284.526 đồng (bao gồm cả cốt pha + tô trát)

Phần xây tường: 42.327.149 đồng gồm: Tường 10 là 173,08m^2 = 17,3m^3; Tường 20 là 17,46m^2 = 3,492m^3

Tính 1m^3 = 2.030.079 đồng (tính theo định mức hệ số thủ công trong bảng dự toán của sách viết về định mức xây dựng được phổ biến rộng rãi)

Phần móng: khối lượng tính theo thiết kế, đơn giá tính theo thực tế như phần móng đã trừ cho ông T: 72.000.000 đồng (gồm số tiền 01 hóa đơn mua ống nước: 7.881.000 đồng + phần móng là 64.119.000 đồng).

Như vậy, phần phát sinh xây dựng tường 10, 20 và đổ dầm, cột tính theo Bảng tổng hợp chi phí phát sinh ngày 06-12-2018, tổng số tiền là 109.000.000đ.

2. Yêu cầu ông T và bà Q phải bồi thường theo Ngân hàng V 144.970.000 đồng, cụ thể: yêu cầu trả tiền lãi chậm thanh toán đối với số tiền 109.000.000đ theo mức lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP V là 38%/năm kể từ tháng 12-2018 đến ngày 21-7-2022 là ngày làm đơn yêu cầu phản tố là 144.970.000đ.

3. Tiền phạt hợp đồng là 8.908.000đ. Tiền này phạt này là do ông T đã đơn phương chấm dứt hợp đồng với ông Đ.

Tổng số tiền ông Đ yêu cầu ông T và bà Q trả là: 262.878.000đ. Số tiền ông Đ yêu cầu ông T và bà Q trả cho cá nhân ông Đ.

Ngoài ra ông Đ không có yêu cầu nào khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q trình bày:

Bà Q là vợ ông T, bà Q hoàn toàn đồng ý với nội dung trình bày và yêu cầu khởi kiện của ông T. Năm 2018, thông qua một nhân viên làm cùng phòng kế toán với bà Q tại Công ty liên doanh V Paradise, vợ chồng bà Q biết ông Đ

và có ký hợp đồng xây dựng căn nhà tại số 141/8 C, phường H, thành phố V. Vợ chồng bà Q đã tạo mọi điều kiện và rất cảm thông cho ông Đ để ông Đ hoàn thành công trình đạt chất lượng tốt. Vợ chồng bà Q đã cung cấp đầy đủ kinh phí để ông Đ thi công. Tuy nhiên thực tế, ông Đ đã thi công không tốt vì ông Đ không có kíp thợ có chuyên môn nên nhiều hạng mục vừa xây xong đã phải đập bỏ vì sai kỹ thuật. Càng về sau, vợ chồng bà Q càng nhận thấy ông Đ thi công có nhiều sai phạm như ông T đã trình bày. Mặt khác, ông Đ còn vi phạm nghiêm trọng về thời hạn thi công, nhìn tổng thể chất lượng công trình ông Đ thi công rất thấp và không trung thực trong công việc. Vì vậy, cuối tháng 11/2018, vợ chồng bà Q đã nhờ cán bộ chuyên môn thẩm định lại công trình và được khuyên là nên chấm dứt hợp đồng với ông Đ. Do vậy, ngày 06/12/2018, vợ chồng bà Q đã chấm dứt hợp đồng với ông Đ và thuê kíp thợ khác hoàn thành nốt công trình. Vào giữa năm 2019, khi nhà bị thấm, vợ chồng bà Q đã liên hệ ông Đ nhưng ông Đ bỏ mặc, buộc vợ chồng bà Q phải thuê thợ chống thấm khác. Tuy vậy, ông Đ cũng không quyết toán công trình mà đợi đến khi hết thời hạn bảo hành công tình mới liên tục đòi tiền vợ chồng bà Q.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Bà T1 và ông Đ là vợ chồng. Bà T1 có biết việc ông Đ và ông T ký hợp đồng xây dựng nhà ở ngày 02/6/2018, thông qua việc ông Đ báo lại với bà Tuyến. Việc thỏa thuận làm ăn giữa ông Đ và ông T, ông Đ là người nắm rõ nhất, mọi ý kiến trình bày của ông Đ bà T1 đều đồng ý. Do đó, bà T1 không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu độc lập gì trong vụ án này.

Người làm chứng ông Trần Lê Hoàng T2 trình bày:

Ông T2 nhận thi công nhà ông T, khi nhận thi công, ông T2 đã làm những công việc do những sai phạm của nhà thầu cũ là ông Đ gây ra, cụ thể như sau:

Đường ống thoát nước đi sai, bên ông T2 phải đi lại hết 500.000đ tiền công. Khi nhận thi công phần sân và cổng, ông Đ mới chỉ thi công hệ thống nước đến trước nhà, còn sân ra môi trường do ông T2 thực hiện hết tiền công 1.000.000đ.

Chống thấm lần thứ nhất: khoảng thời gian tháng 7-8/2019, ông T có nhờ ông T2 khảo sát việc thấm nước sàn sân thượng trần 4 và hệ thống các toilet tầng 2-3. Sau khi khảo sát, ông T2 thấy sàn toilet thấm bên phải và thấm giữa nhà. Ông T có nói là đã báo ông Đ nhưng ông Đ không làm.

Chống thấm lần 2: lót gạch toàn bộ lại sàn vì không hết thấm hết và tiền công hết 10.000.000đ, vật tư ông T tự mua.

Như vậy, những công việc còn lại ông T2 làm sau khi ông T chấm dứt hợp đồng với ông Đ là: lát nền tầng trệt, xây hố ga phụ sau nhà, đổ bàn bếp, ốp gạch bếp, ốp gạch chấn tường sân thượng. Qúa trình lót gạch tầng trệt, ông T2 không để ý có đổ bê tông bên dưới hay không, chỉ thấy có lớp hồ trên mặt.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Ông T và ông Đ thống nhất: Căn cứ vào Bản xác định diện tích xây dựng do ông T và ông Đ ký ngày 13-5-2020, giá trị toàn bộ công trình thực tế đã thi công là 1.074.744.000đ. Trong phần xây dựng chính, ông Đ đồng ý khấu trừ cho ông T các khoản sau: Chi phí của bên A đã làm móng băng từ trước (theo thỏa thuận trong Hợp đồng): 90.000.000đ; Tiền làm sơn nước do bên A làm thay cho bên B theo thỏa thuận của 2 bên: 30.682.300đ; Tiền công thợ điện nước ông T trả thay cho ông Đ theo yêu cầu của ông Đ: 15.000.000đ; Tiền mua vật tư và sửa lại đường ống do đấu nối sai hệ thống thoát nước: 1.647.000đ. Tổng cộng các khoản ông T được khấu trừ là: 137.329.000đ. Số tiền còn lại ông T phải trả cho ông Đ là 937.415.000đ. Số tiền ông T đã ứng trước cho ông Đ là 982.000.000đ. Như vậy còn dư 44.585.000đ.

Ông T và ông Đ thống nhất giá trị phần đà kiềng và phần hố ga từ mục 1 đến mục 18 của Bảng kê khối lượng đà kiềng, hố ga, ống thoát nước chính thức mà ông Đ đã nộp cho Tòa án đề ngày 21/7/2022; cụ thể là: Phần đà kiềng: 32.924.285đ (làm tròn 32.924.000đ), chi phí cho xây hố ga: tổng số tiền: 6.709.130đ (làm tròn 6.709.000đ), tổng số tiền là 39.633.000đ. Mục 19 (xây móng đá bó nền 2.821.000đ) và 27 (chở xà bần 04 xe 1.200.000đ) của Bảng kê khối lượng đà kiềng, hố ga, ống thoát nước ngày 21/7/2022, ông T đồng ý thanh toán cho ông Đ với số tiền 02 hạng mục này là 4.021.000 đồng. Đối với các mục còn lại từ 20 đến 26 hiện nay đang tranh chấp. Thống nhất các hạng mục phát sinh còn lại đang tranh chấp về giá trị là: xây tường 10 không tô, xây tường 10 có tô, xây tường 20 có tô trát và đổ cột, dầm trang trí tại sân thượng phía sau tầng 3 (sau đây gọi tắt là phần xây tường và đổ dầm cột).

Ông T và ông Đ thống nhất diện tích san nền thực tế là 75,66m^2 và đang tranh chấp về giá trị phần diện tích này.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 105/2022/DS-ST ngày 27-12-2022 của Tòa án nhân dân thành phố V đã căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 217, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 117, Điều 280, Điều 584 và Điều 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về án phí, lệ phí, tuyên xử*:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông T đối với ông Đ và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Đ đối với ông T và bà Q về việc *"Tranh chấp hợp đồng thi công và bồi thường thiệt hại"*.

1.1. Ông T và bà Q có trách nhiệm trả cho ông Đ giá trị hạng mục đà kiềng, hố ga, các hạng mục và phần việc phát sinh ngoài Hợp đồng là 45.913.531đ.

1.2. Buộc ông Đ phải bồi thường thiệt hại cho ông T tổng số tiền là 67.649.200đ; Trong đó: Bồi thường thiệt hại cho ông T chi phí việc chống thấm hạng mục sân thượng tầng 4 căn nhà 1 đường C, Phường H, thành phố V với số

tiền là 28.722.200đ; Bồi thường thiệt hại cho ông T các hạng mục ông T làm thay cho ông Đ là 38.927.000đ.

1.3. Ông Đ có trách nhiệm trả cho ông T số tiền phạt vi phạm hợp đồng là 29.696.670đ.

1.4. Không chấp nhận yêu cầu của ông T về việc ông T được phép giữ lại số tiền 20.000.000đ để bảo hành công trình.

1.5. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đ về việc yêu cầu ông T và bà Q phải bồi thường thiệt hại số tiền lãi là 144.970.000đ.

1.6. Không chấp nhận yêu cầu của ông Đ về việc yêu cầu ông T và bà Q phải trả số tiền phạt vi phạm hợp đồng là 8.908.000đ.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu của ông Đ về việc yêu cầu ông T và bà Q trả số tiền bồi thường cho công nhân là 6.046.000đ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định tại chỗ; chi phí đo đạc; chi phí thẩm định giá; án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 09-01-2023, bị đơn là ông Phạm Văn Đ có đơn kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm số 105/2022/DS-ST ngày 27-12-2022 của Tòa án nhân dân thành phố V, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đối với yêu cầu phản tố về việc bồi thường công nhân, ông Đ đã rút yêu cầu phản tố đối với phần này và Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ là đúng quy định pháp luật. Đối với yêu cầu phản tố về việc trả lãi vay, ông Đ không cung cấp được tài liệu chứng cứ về việc trả lãi vay và không có mối quan hệ nhân quả đối với việc trả tiền của ông T. Hơn nữa, ông T cũng đã ứng trước toàn bộ tiền công cho ông Đ trước khi hoàn thành công trình. Đối với khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng thì ông Đ đã ký biên bản về việc gia hạn thêm hợp đồng và chưa hoàn thành đúng thời hạn gia hạn khi thi công nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu phản tố này.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ đã trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí. Căn cứ Luật người cao tuổi và Nghị quyết 326 về án phí lệ phí đề nghị Hội đồng xét xử miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Đ.

Từ lý do trên thấy không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của ông Đ. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa một

phần bản án về án phí dân sự sơ thẩm; giữ nguyên các phần khác của bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1]. Đơn kháng cáo của bị đơn ông Phạm Văn Đ trong hạn luật định và đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại bản án dân sự sơ thẩm số 105/2022/DS-ST ngày 27-12-2022 của Tòa án nhân dân thành phố V theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Sự vắng mặt của các đương sự: Tại phiên tòa hôm nay, Tòa án đã tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ cho các đương sự nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định của pháp luật.

[3].Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn ông Hoàng Thanh T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Văn Đ bồi thường tiền chi phí thi công các phần thuộc trách nhiệm thi công của ông Đ và chi phí khắc phục, sửa chữa do ông Đ thi công không đảm bảo kỹ thuật là 38.927.000đ; trả tiền phạt hợp đồng do vi phạm thời hạn thi công là 8.908.980đ; Ông T được quyền giữ lại 21.251.000đ để bảo hành công trình là số tiền cấn trừ tiền sơn nước và thợ làm điện và số tiền công ông T phải trả cho ông Đ còn lại đối với hạng mục phát sinh (BL02-03).

Ngày 13-5-2022 ông T có đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông Đ bồi thường số tiền 28.722.200đ gồm 10.000.000đ tiền công chống thấm phần sân thượng + 13.922.200đ tiền vật tư chống thấm + 4.800.000đ tiền gạch lót cũ phải đục bỏ.

Ngày 21-7-2022 ông Phạm Văn Đ có đơn phản tố (BL119; 120) yêu cầu Toà buộc ông Hoàng Thanh T trả số tiền 268.924.000đ gồm 6.046.000đ tiền bồi thường cho công nhân + 144.970.000đ tiền bồi thường theo Ngân hàng VP bank + 8.908.000đ tiền phạt hợp đồng

Căn cứ Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố V giải quyết vụ án dân sự sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[4]. Xét nội dung đơn kháng cáo của bị đơn là ông Phạm Văn Đ , yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử: sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Căn cứ vào các tài liệu có trong vụ án thấy rằng:

Tại phiên tòa sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm các bên đương sự đều nhất trí: Căn cứ vào Bản xác định diện tích xây dựng do ông T và ông Đ ký ngày 13-5-2020, giá trị toàn bộ công trình thực tế đã thi công là 1.074.744.000đ. Trong phần xây dựng chính, ông Đ đồng ý khấu trừ cho ông T các khoản sau:

Chi phí của bên A đã làm móng băng từ trước (theo thỏa thuận trong Hợp đồng): 90.000.000đ; Tiền làm sơn nước do bên A làm thay cho bên B theo thỏa thuận của 2 bên: 30.682.300đ; Tiền công thợ điện nước ông T trả thay cho ông Đ theo yêu cầu của ông Đ: 15.000.000đ; Tiền mua vật tư và sửa lại đường ống do đấu nối sai hệ thống thoát nước: 1.647.000đ. Tổng cộng các khoản ông T được khấu trừ là: 137.329.000đ. Số tiền còn lại ông T phải trả cho ông Đ là 937.415.000đ. Số tiền ông T đã ứng trước cho ông Đ là 982.000.000đ. Như vậy còn dư 44.585.000đ.

Ông T và ông Đ thống nhất giá trị phần đà kiềng và phần hố ga từ mục 1 đến mục 18 của Bảng kê khối lượng đà kiềng, hố ga, ống thoát nước chính thức mà ông Đ đã nộp cho Tòa án đề ngày 21/7/2022; cụ thể là: Phần đà kiềng: 32.924.285đ (làm tròn 32.924.000đ), chi phí cho xây hố ga: tổng số tiền: 6.709.130đ (làm tròn 6.709.000đ), tổng số tiền là 39.633.000đ. Mục 19 (xây móng đá bó nền 2.821.000đ) và 27 (chở xà bần 04 xe 1.200.000đ) của Bảng kê khối lượng đà kiềng, hố ga, ống thoát nước ngày 21/7/2022, ông T đồng ý thanh toán cho ông Đ với số tiền 02 hạng mục này là 4.021.000đ.

Đối với các mục còn lại từ 20 đến 26 hiện nay đang tranh chấp. Thống nhất các hạng mục phát sinh còn lại đang tranh chấp về giá trị là: xây tường 10 không tô, xây tường 10 có tô, xây tường 20 có tô trát và đổ cột, dầm trang trí tại sân thượng phía sau tầng 3 (sau đây gọi tắt là phần xây tường và đổ dầm cột).

Ông T và ông Đ thống nhất diện tích san nền thực tế là 75,66m^2 và đang tranh chấp về giá trị phần diện tích này.

Các hạng mục từ 20-26 theo bảng kê khối lượng ngày 21-7-2022 do ông Phạm Văn Đ cung cấp, Cụ thể gồm :

Ống nước Bình Minh và phụ kiện nước

Ống 90 Bình Minh

Nhân công lắp đặt nước phần móng

Mua cát lấp

Chở cát sạch san lấp 5*6

Xả nước long nền làm thợ + phụ

Bê tông lót nền

(Kèm 27 mục có mục từ 20-26)

Hai bên còn tranh chấp về giá trị các hạng mục phát sinh

Tại đơn kháng cáo và tại phiên tòa ông Đ không đồng ý với kết luận thẩm định giá về khối lượng vật tư và đơn giá tính của cơ quan thẩm định giá nhưng ông Đ lại không yêu cầu thẩm định giá lại để cung cấp các tài liệu chứng cứ liên quan đến vấn đề này. Ông Đ cũng cho rằng ông T đã sử dụng các vật liệu đắt tiền hơn đối với các hạng mục sửa chữa và hạng mục phát sinh. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ không cung cấp được tài liệu chứng minh đối với thỏa thuận ban đầu của các bên đương sự và phần các vật liệu sửa chữa, vật liệu

phát sinh có chênh lệch giá cao hơn thỏa thuận ban đầu. Đối với vấn đề này cũng đã được thể hiện đầy đủ tại kết luận thẩm định giá số 03.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Đ cung cấp Bảng tổng hợp kinh phí các hạng mục phần móng xây dựng; phần tường xây dựng và phần ông Đ chưa xây dựng và bản tường trình đề nghị Tòa chấp nhận theo tính toán này của ông Đ. Ông Đ cung cung cấp lời khai của những người thợ trực tiếp xây dựng công trình là người làm chứng. Tuy nhiên, các phần tính toán này của ông Đ không yêu cầu cơ quan chuyên môn kiểm định lại và xác định lại giá trị. Xét thấy, các bên đương sự không có yêu cầu thẩm định giá lại và việc thu thập các tài liệu chứng cứ và ký hợp đồng thẩm định của Tòa án nhân dân thành phố V không có bất kỳ khiếu nại nào của các đương sự. Sau khi có kết quả thẩm định giá, Tòa án nhân dân thành phố V đã công khai kết luận thẩm định cho các bên đương sự và không bên nào có yêu cầu thẩm định lại nên kết luận thẩm định giá số 03/BCKĐ/TTKĐ ngày 27-10-2022 của Trung tâm kiểm định chất lượng xây dựng thuộc Sở Xây dựng tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu có giá trị pháp lý và là căn cứ để xác định để giải quyết vụ án. Do vậy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ.

Đối với yêu cầu phản tố về việc bồi thường tiền công cho nhân công làm nhà, ông Đ đã rút yêu cầu phản tố đối với phần này và Tòa án cấp sơ thẩm đã đình chỉ phần này là đúng quy định pháp luật. Đối với yêu cầu phản tố về việc yêu cầu ông T trả tiền lãi vay Ngân hàng do ông Đ vay để làm nhà cho ông T, ông Đ không cung cấp được tài liệu chứng cứ về việc trả lãi vay để thực hiện công trình xây dựng nhà của ông T và không có mối quan hệ nhân quả đối với việc phải vay số tiền đó xây dựng nhà cho ông T. Hơn nữa, Ông T cũng đã ứng trước toàn bộ tiền công, tiền vật tư cho ông Đ trước khi hoàn thành công trình. Đối với khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng thì ông Đ đã ký biên bản về việc gia hạn thêm hợp đồng và chưa hoàn thành đúng thời hạn gia hạn khi thi công nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu phản tố này.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Đ đã trên 60 tuổi và có đơn xin miễn án phí. Căn cứ Luật Người cao tuổi và Nghị quyết 326 về án phí lệ phí miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông Đ.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm ông Đ không kháng cáo nên có hiệu lực thi hành.

Từ những phân tích trên, xét thấy không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Đ, sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 217, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 117, Điều 280, Điều 584 và Điều 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH

ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội qui định về án phí, lệ phí; khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông Phạm Văn Đ , sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 105/2022/DS-ST ngày 27-12-2022 của Tòa án nhân dân thành phố V , tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu như sau:

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Hoàng Thanh T đối với ông Phạm Văn Đ và chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phạm Văn Đ đối với ông Hoàng Thanh T và bà Nguyễn Thị Q về việc *"Tranh chấp hợp đồng thi công và bồi thường thiệt hại"*.

[1.1]. Ông Hoàng Thanh T và bà Nguyễn Thị Q có trách nhiệm trả cho ông Phạm Văn Đ giá trị hạng mục đà kiềng, hố ga, các hạng mục và phần việc phát sinh ngoài Hợp đồng là 45.913.531đ (Bốn mươi lăm triệu, chín trăm mười ba nghìn, năm trăm ba mươi mốt đồng).

[1.2]. Buộc ông Phạm Văn Đ phải bồi thường thiệt hại cho ông Hoàng Thanh T tổng số tiền là 67.649.200đ (Sáu mươi bảy triệu, sáu trăm bốn mươi chín nghìn, hai trăm đồng); Trong đó: Bồi thường thiệt hại cho ông Hoàng Thanh T chi phí việc chống thấm hạng mục sân thượng tầng 4 căn nhà 141/8 đường C, Phường H, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu với số tiền là 28.722.200đ (hai mươi tám triệu, bảy trăm hai mươi hai ngàn, hai trăm đồng); Bồi thường thiệt hại cho ông Hoàng Thanh T các hạng mục ông Hoàng Thanh T làm thay cho ông Phạm Văn Đ là 38.927.000đ (ba mươi tám triệu, chín trăm hai mươi bảy ngàn đồng).

[1.3]. Ông Phạm Văn Đ có trách nhiệm trả cho ông Hoàng Thanh T số tiền phạt vi phạm hợp đồng là 29.696.670đ (Hai mươi chín triệu, sáu trăm chín mươi sáu nghìn, sáu trăm bảy mươi đồng).

[1.4]. Không chấp nhận yêu cầu của ông Hoàng Thanh T về việc ông Hoàng Thanh T được phép giữ lại số tiền 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng) để bảo hành công trình.

[1.5]. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn Đ về việc yêu cầu ông Hoàng Thanh T và bà Nguyễn Thị Q phải bồi thường thiệt hại số tiền lãi là 144.970.000đ (Một trăm bốn mươi bốn triệu, chín trăm bảy mươi nghìn đồng).

[1.6]. Không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm Văn Đ về việc yêu cầu ông Hoàng Thanh T và bà Nguyễn Thị Q phải trả số tiền phạt vi phạm hợp đồng là 8.908.000đ (Tám triệu, chín trăm lẻ tám nghìn đồng).

[2]. Đình chỉ đối với yêu cầu của ông Phạm Văn Đ về việc yêu cầu ông Hoàng Thanh T và bà Nguyễn Thị Q trả số tiền bồi thường cho công nhân là 6.046.000đ (Sáu triệu, không trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì bên phải thi hành án còn phải

trả cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

[3]. Về chi phí thẩm định, định giá tổng cộng là 4.183.000đ (bốn triệu một trăm tám mươi ba ngàn đồng), ông Hoàng Thanh T đã nộp tạm ứng trước nên ông Phạm Văn Đ có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Hoàng Thanh T số tiền 4.183.000đ (bốn triệu một trăm tám mươi ba ngàn đồng).

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

[4.1]. Ông Hoàng Thanh T và bà Nguyễn Thị Q được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[4.2]. Ông Phạm Văn Đ được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Ông Phạm Văn Đ được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.723.100đ (sáu triệu bảy trăm hai mươi ba ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số: 0002938 ngày 21 tháng 7 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Văn Đ được miễn nộp tiền án phí dân sự phúc thẩm. Ông Phạm Văn Đ được hoàn trả lại 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003773 ngày 06 tháng 02 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 03-08-2023).

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND TP. V ;
- Chi cục THADS TP. V ;
- VKSND TP. V ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đặng Đức Hào

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Cao Xuân Long **Nguyễn Minh Châu** **Đặng Đức Hào**

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Các thẩm phán **Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**

Trương Văn Tâm **Đoàn Ngọc Thiện** **Nguyễn Thành Hiếu**