

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐB
TỈNH ĐIỆN BIÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 47/2018/DS - ST.
Ngày: 29/10/2018
V/v “Tranh chấp hợp đồng xây
dựng”,

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐB, TỈNH ĐIỆN BIÊN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Văn Lương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lò Văn H;
2. Ông Lương Văn Hịa.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thúy Dần - Thẩm tra viên, Tòa án nhân dân huyện ĐB tỉnh Điện Biên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện ĐB, tỉnh Điện Biên tham gia phiên tòa: Bà Nhữ Thị Th Nhàn - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29/10/2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện ĐB, tỉnh Điện Biên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 18/2018/TLST - DS ngày 28/02/2018 “Tranh chấp hợp đồng xây dựng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2018/QĐXX-ST ngày 27/8/2018, theo Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 08/2018/QĐST-DS ngày 18/9/2018, theo Quyết định ngừng phiên tòa số: 09/2018/QĐST-DS ngày 18/10/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Duy L, sinh năm 1966. "có mặt";
Địa chỉ: Đội 6, xã PL, huyện ĐB, tỉnh Điện Biên.

2. Bị đơn: - Ông Đào Văn A, sinh năm 1970. "có mặt";
Địa chỉ: ĐB 4, xã TA, huyện ĐB, tỉnh Điện Biên.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Bùi Thị L. "có mặt";
Địa chỉ: ĐB đội 4, xã TA, huyện ĐB, tỉnh Điện Biên.

4. Những người làm chứng:
- Ông Hoàng Bá H sinh năm: 1966. "có mặt";
- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1960. "có mặt";
- Ông Đoàn Trọng Th, sinh năm: 1968. "có mặt";

Đều có chỉ: Đội 02, xã TY, huyện ĐB, tỉnh Điện Biên.

- Ông Đào Văn B, sinh năm: 1966. "có mặt";
Địa chỉ: Thôn ĐB 4, xã TA, huyện ĐB, tỉnh Điện Biên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/02/2018 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án nhân dân huyện DB nguyên đơn là ông Nguyễn Duy L trình bày:

Do quen biết từ trước, ngày 23/02/2017 tôi và ông Đào Văn A có ký hợp đồng xây dựng 01 nhà 02 tầng(có khung cột) và 01 nhà kho xay xát thóc tại DB 4, xã TA, huyện DB, tỉnh Điện Biên cụ thể như sau:

1. Nhà chính chiều rộng 7m x chiều dài 13m = 91m² x 2 tầng = 182m².
182m² x 950.000đ/m² = 172.900.000 đồng.
2. Tum 7m x 3m = 21m² x 950.000đ/m² = 19.950.000 đồng.
3. Công ốp tường 100m² x 60.000đ/m² = 6.000.000 đồng.
4. Cột tum phát sinh 6 cột x 1.000.000đ/cột = 6.000.000 đồng.
5. Nhà kho máy xay xát thóc chiều rộng 7m x chiều dài 12m = 84m² x 300.000đ/m² = 25.200.000 đồng.

6. Tiền công ốp lát nền nhà kho = 3.000.000 đồng.

Tổng cộng = 233.050.000 đồng (hai trăm ba mươi ba triệu không trăm năm mươi nghìn đồng).

Ngoài ra tiền công xây bể phốt và ốp lát nhà vệ sinh và tiền công lắp điện nước chúng tôi giúp gia đình ông A và không tính tiền công. Đến nay tôi xây xong nhà chính và nhà kho như đã trình bày ở trên, gia đình ông A đã đến ở và sử dụng công trình trên được ba tháng.

Hiện tại ông A mới Th toán cho tôi được 130.000.000 đồng(có sổ ứng tiền ông A đang giữ), số tiền còn lại là 103.050.000 đồng(một trăm linh ba triệu không trăm năm mươi nghìn đồng). ông A không chịu Th toán cho tôi để tôi Th toán tiền công cho anh em xây dựng. Mặc dù tôi đã đến nhà ông A yêu cầu Th toán nhiều lần nhưng ông A cứ khất lần mà đưa ra nhiều lý do không chịu Th toán tiền công lao động cho tôi.

Tôi đề nghị Tòa án buộc ông A trả cho tôi số tiền công còn lại là 103.050.000 đồng và lãi suất chậm trả theo quy định của pháp luật đối với số tiền này kể từ ngày 01/02/2018 cho đến khi ông A Th toán hết số tiền trên cho tôi.

Tại bản tự khai ngày 23/7/2018 và trong quá trình giải quyết tại Tòa án bị đơn ông Đào Văn A trình bày:

Tôi có được ký hợp đồng với ông Nguyễn Duy L xây dựng một ngôi nhà hai tầng cụ thể như sau:

1. Nhà chính: chiều dài 12m x chiều rộng 7m.
Gian đầu: 2,8m; Cầu thang: 2,9m; Phòng ngủ: 4m; Phòng vệ sinh: 1,5m;
Cửa: 3,3m.

Đơn giá hoàn thiện là 950.000đ/m².

2. Nhà kho: chiều rộng 7m, chiều dài 11,3m x 250.000đ/m².

Thời gian bắt đầu thi công từ ngày 01/3/2017 kết thúc trong thời gian 05 tháng.

Chi tiết các điều khoản ghi rõ tại hợp đồng và các thỏa thuận khác trong quá trình thi công(các chứng cứ kèm theo).

Trong quá trình thi công, khi làm được một tầng bên B đã sai lỗi kỹ thuật 3 cột PH phá làm lại. Khi đổ mái tầng 1 bên A thấy kỹ thuật không đảm bảo, nên đề nghị

bên B ngừng thi công 10 ngày để hai bên bàn bạc thống nhất đảm bảo chất lượng công trình, bên B không nghe đã tự ý chở hết đồ về và đến 20 ngày sau bên B đến dỡ cốt pha tầng 1 và bên B xin bên A cho làm tiếp công trình và yêu cầu bên A ứng cho bên B là 130.000.000 đồng. Bên A ứng số tiền trên cho bên B, sau đó bên B tiếp tục làm xong tầng 2 thì bên B làm cầu thang bị sai kỹ thuật pH phá ra làm lại 4 lần. Đến 5 tháng bên B chưa thi công xong và kéo dài đến 26/12/2017 mới kết thúc. Bên A kiểm tra thấy cửa chính, cầu thang, mặt tiền, cửa kho, tường nhà chưa đúng kỹ thuật, kích thước các hạng mục trên dẫn đến sai lệch các hạng mục công trình khác của căn nhà như: Kích thước cầu thang theo bản vẽ là 2,9m, thực tế là 2,5m dẫn đến diện tích phòng ngủ và các gian khác bị sai lệch theo. Cửa nhà theo bản vẽ là 3,3m còn 3,2m. Làm nhà không vuông góc theo bản vẽ.

Bên A yêu cầu bên thực hiện theo bản thiết kế và hợp đồng để bên A Th toán hết số tiền còn lại, bên B đã không cùng thỏa thuận tự ý bỏ về, không bàn giao công trình nhà ở cho bên A để Th lý hợp đồng và đưa vào sử dụng. Đến ngày 10/01/2018 bên B đến đòi tiền của bên A, bên A yêu cầu bên B pH đo cụ thể, chính xác m2 và những gì bên B đã sai thì bên A biết được là còn bao nhiêu thì bên A Th toán hết. Nhưng bên B đã không đo cụ thể, cũng không bàn giao công trình và bỏ về, từ hôm đó đến nay bên B không đến gặp bên A.

Ngày 20/3/2018 tôi nhận được thông báo thụ lý vụ án của Tòa án nhân dân huyện DB, tỉnh Điện Biên.

Theo quy định của pháp luật về việc thực hiện hợp đồng, việc bên B có những hành vi không hoàn thành nghĩa vụ được thỏa thuận trong hợp đồng gồm có:

Có hành vi vi phạm hợp đồng xây dựng nhà ở, có thiệt hại phát sinh trên thực tế như làm sai 3 cột tầng 1, đổ mái tầng 1 không đúng kỹ thuật, làm sai cầu thang đến 4 lần... dẫn đến chi phí nhân công, nguyên vật liệu cũng phát sinh thêm; có mối quan hệ nhân quả giữa hành vi vi phạm và thiệt hại xảy ra; bên B đã không thực hiện bàn giao toàn bộ công trình nhà ở cho bên A vào khi kết thúc công trình để nghiệm thu và Th lý hợp đồng mà tự ý bỏ về, dẫn đến việc gia đình do dự khi dọn vào nhà mới để ở và sinh hoạt, ổn định cuộc sống. Bên A hoàn toàn có căn cứ để yêu cầu bên B bồi thường thiệt hại cho bên A theo quy định.

Tuy nhiên, bên B chưa thực hiện hòa giải giữa hai bên khi xảy ra tranh chấp mà tự ý đưa đơn kiện lên Tòa án huyện DB. Tôi rất lấy làm tiếc khi sự việc xảy ra.

Tôi rất mong nhận được sự phân xử công bằng của Tòa án nhân dân huyện DB, tỉnh Điện Biên.

Tại bản tự khai ngày 23/7/2018 và trong quá trình giải quyết tại Tòa án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị L trình bày:

Ngày 23/02/2017 gia đình tôi có ký hợp đồng xây dựng nhà 2 tầng và nhà kho với anh Nguyễn Duy L. Do anh L làm sai kích thước, số đo, sau khi xây xong anh L không đến bàn giao, không đo đạc, gia đình tôi không có cơ sở Th toán, cái sai bảo anh sửa anh không sửa, nên tôi yêu cầu anh làm lại theo đúng bản vẽ bằng tay. Sau khi sửa chữa xong vợ chồng tôi nghiệm thu thì vợ chồng tôi sẽ Th toán tiền công còn lại.

Tại bản tự khai ngày 24/8/2018 và trong quá trình giải quyết tại Tòa án của những người thợ xây trực tiếp làm công trình gồm Trần Th Kh, Nguyễn Văn V, Nguyễn Văn D, Nguyễn Văn Th, Nguyễn Văn H và Hoàng Bá H trình bày:

Chúng tôi được anh L thuê để xây nhà cho anh A và nhà kho tại thôn ĐB 4, xã TA, huyện DB. Chúng tôi được chứng kiến việc anh A là chủ nhà nói và chỉ dẫn với anh L là tôi thuê các anh xây nhà ở cho gia đình tôi với chiều dài là 12m, chiều rộng là 7m; nhà xây 2 tầng và 1 tum và anh A có đưa ra một bản phác họa kẻ bằng tay cho anh L để chúng tôi cùng thi công. Sau khi chúng tôi đang thi công thì anh A có nói với anh L (là tổ trưởng tổ thợ xây) là anh ấy có thay đổi lại một chút, nay các anh thi công cho tôi nhà xây 2 tầng 1 tum có chiều dài là 12,8m; chiều rộng là 7,1m và anh A chỉ cho chúng tôi thi công chiều dài và chiều rộng của căn nhà nhưng không nói gì về điều chỉnh tầng gian của ngôi nhà (anh A cũng không kẻ vẽ lại chiều dài, chiều rộng của ngôi nhà) nên chúng tôi thi công theo sự chỉ dẫn của anh A.

Ngoài ra chúng tôi còn thi công cho gia đình anh A 1 nhà kho rộng 82m².

Trong quá trình xây dựng bên chủ nhà và tổ thợ xây chúng tôi có gì vướng mắc cả 2 bên cùng bàn bạc để thống nhất thi công và không có chuyện gì xảy ra.

Sau khi thi công xong công trình nhà anh A chúng tôi còn chứng kiến anh A vui vẻ và mời hàng xóm ăn mừng nhà mới.

Đến khi anh L đến nhà anh A Th toán nốt số tiền còn lại thì anh A đã đưa ra nhiều lý do quanh co không chịu Th toán cho chúng tôi. Anh L đã phải đi vay Ngân hàng Th toán cho chúng tôi nay chỉ còn giữ lại mỗi người 1 triệu đồng.

Chúng tôi cùng nhau viết bản tự khai này là sự thật khách quan, nếu sai chúng tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật. Mong Tòa án xem xét, giải quyết giúp đỡ chúng tôi.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/9/2018 và trong quá trình giải quyết tại Tòa án của những người làm chứng gồm Nguyễn Văn Th, Nguyễn Văn H và Hoàng Bá H trình bày:

Chúng tôi là thợ xây có tham gia xây dựng công trình nhà ở cho gia đình anh A do anh L làm tổ trưởng. Anh L ký hợp đồng xây dựng với anh A rất sơ sài, số đo đến đâu thống nhất giữa chủ và thợ đến đó. Trong quá trình xây dựng được sự nhất trí của anh A chúng tôi mới xây dựng, khi xây xong tầng 1 và đổ mái tầng 1 chúng tôi cũng không thấy anh A có ý kiến gì. Tuy nhiên, khi xong tầng 1 xây lên tầng 2 chúng tôi đã có ý kiến với anh L là chúng tôi không tiếp tục làm nữa vì lý do anh A quá khó tính, không kiên định, nay yêu cầu xây theo ý của anh A xong ngày mai lại sửa lại, việc thay đổi này do không có bản vẽ thiết kế cụ thể mà chỉ thực hiện theo yêu cầu của anh A, chúng tôi là thợ xây mất nhiều công sửa chữa. Việc anh A và anh L phát sinh về xây dựng như gian tum, đổ cột chờ, xây nhà kho và ốp chân tường đều được thống nhất nhưng không ghi rõ thời gian hoàn thành nên việc xây dựng toàn thể công trình có kéo dài thời gian hoàn thành. Trong quá trình xây dựng có sửa chữa thì anh L là người đã bỏ tiền mua vật liệu không liên quan đến vật liệu của gia đình anh A. Còn các số đo khi điều chỉnh đều có anh A thống nhất. Nay anh A đã đưa công trình chúng tôi xây dựng vào để ở được nhiều tháng nay, không có vấn đề gì về chất lượng xây dựng. Đến giữa tháng 12 năm 2017 (âm lịch) chúng tôi đến gia đình anh A để đo đạc nghiệm thu

Th toán nhưng anh A không hợp tác và nói chúng tôi tự đo đạc chứ anh A không đo, chúng tôi không biết pH làm gì, nên đề nghị Tòa án xem xét giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/10/2018 và trong quá trình giải quyết tại Tòa án của người làm chứng Đào Văn B trình bày:

Tôi là anh trai ruột của Đào Văn A(chủ nhà) do công việc An thường xuyên đi đồ hàng vắng nhà, nên việc xây dựng công trình đều giao cho tôi trông nom quản lý, trong quá trình thi công Anh L phải nghe theo sự chỉ đạo của tôi. Tôi thấy khi đào móng không có vấn đề gì, khi đổ móng chia cột tầng 1 anh L đổ cột bị vẹo, nên tôi đã yêu cầu anh L đập ra sửa lại, anh L là người đi mua vật liệu để bù lại.

Khi đổ cột chia gian ở tầng 1 thì có tôi cùng anh L đo đạc và chia gian theo mặt bằng có thống nhất, nhưng sau khi đổ cột thì anh L không khảo lại số liệu nên khi đổ xong cột tôi có yêu cầu sửa nhưng anh L không sửa, nhưng sau đó tôi vẫn cho xây tầng 1.

Sau khi xây xong tầng 1 thì An yêu cầu dừng công trình khoảng 2 tuần, sau đó anh L lại tiếp tục đi làm.

Có sự việc anh L pH đập đi sửa lại rất nhiều lần, việc anh L có mua vật liệu xi măng về bù hay không thì tôi không rõ.

Phần tum tầng 3 và nhà kho đều cùng làm đồng thời vì có trong hợp đồng.

Sau khi hoàn thiện phần thô kiểm tra chất lượng công trình A đã yêu cầu anh L sửa chữa rất nhiều.

Trong quá trình xây dựng xong từng phần chúng tôi không nghiệm thu bằng văn bản, nhưng trên thực tế nếu chỗ nào chưa đạt yêu cầu thì chúng tôi yêu cầu làm lại theo đúng ý chúng tôi, sau đó mới tiếp tục cho làm phần sau.

Sau khi xây dựng xong công trình thì không thấy A hay anh L gọi tôi để nghiệm thu công trình và Th toán gì cho nhau, sau đó anh L đã đề nghị Tòa án giải quyết.

Quan điểm của gia đình tôi và A mong muốn anh L đến nhà nói chuyện tình cảm, tuy nhiên anh L vẫn không đến thì tôi cũng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa các đương sự không ai cung cấp thêm tài liệu chứng cứ và cũng không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân huyện DB: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử trong thời gian chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa cơ bản tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự. Tuy nhiên, vẫn còn một số thiếu sót, có vi phạm tố tụng nhưng không cơ bản. Quan điểm giải quyết vụ án: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông A pH Th toán tiền công xây dựng công trình là nhà và kho cho ông A với số tiền là: 88.464.500 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn pH trả số tiền lãi do chậm trả tiền công xây dựng. Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn vì yêu cầu của nguyên đơn phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244/BLTTDS và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của nguyên đơn.

Án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158/BLTTDS; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVHQ 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Bị đơn ông Đào Văn A pH chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá là 4.423.225 đồng; ông A pH trả tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.800.000đ, số tiền này ông L đã nộp tạm ứng trước, nên ông A pH có nghĩa vụ hoàn trả cho ông L số tiền này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và quá trình hỏi tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Quan hệ pháp luật:

Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án và yêu cầu của nguyên đơn. Tòa án xác định đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng xây dựng”.

[2]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Duy L có địa chỉ tại đội 6, xã PL, huyện DB, tỉnh Điện Biên; bị đơn ông Đào Văn A, có địa chỉ tại thôn DB 4, xã TA, huyện DB, tỉnh Điện Biên, nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; theo điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện DB.

[3]. Về xác định tư cách tham gia tố tụng:

[3.1]. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Duy L, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Đội 6, xã PL, huyện DB, tỉnh Điện Biên.

[3.2]. Bị đơn: Ông Đào Văn A, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Thôn DB 4, xã TA, huyện DB, tỉnh Điện Biên.

[3.3]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Bùi Thị L;

Địa chỉ: Thôn DB 4, xã TA, huyện DB, tỉnh Điện Biên.

[3.4]. Những người làm chứng:

- Ông Hoàng Bá H sinh năm: 1966.

- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm: 1960.

- Ông Đoàn Trọng Th, sinh năm: 1968.

Đều có chỉ: Đội 02, xã TY, huyện DB, tỉnh Điện Biên.

- Ông Đào Văn B, sinh năm: 1966.

Địa chỉ: Thôn DB 4, xã TA, huyện DB, tỉnh Điện Biên.

[4]. Về điều luật áp dụng: Ông L và ông A ký hợp đồng xây dựng từ ngày 23/02/2017; ngày 01/02/2018 ông L làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết; ngày 28/02/2018 TAND huyện DB thụ lý vụ án. Vì vậy, Tòa án sẽ áp dụng các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 và BLTTDS năm 2015 và các quy định của pháp luật để xem xét, giải quyết việc tranh chấp hợp đồng xây dựng giữa ông L và ông A.

[5]. Xét yêu cầu của nguyên đơn: Việc tranh chấp hợp đồng xây dựng giữa ông L và ông A Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không thành. Do vậy, Tòa án sẽ căn cứ vào các quy định của pháp luật để giải quyết.

Theo yêu cầu của nguyên đơn, ngày 01/8/2018 TAND huyện DB đã ra Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ toàn bộ công trình xây dựng đang tranh chấp.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích xây dựng và các hạng mục cụ thể là:

1. Nhà xây 2 tầng:

- **Tầng 1:** Có diện tích chiều dài là 12,05m và 11,85m; chiều rộng là 7,1m.

- **Tầng 2:** Có diện tích chiều dài là 12,88m; chiều rộng là 7,1m.

- **Tum:** Có diện tích chiều dài là 2,82m; chiều rộng là 7,1m và 6 cột.

Các gian tầng 1: Có chiều dài: phòng khách là: 2,71m; gian cầu thang: 2,75m; gian ngủ: 4,35m; gian nhà vệ sinh: 1,92m.

2. Diện tích nhà kho: Có diện tích chiều dài là 10,44m và 10,23m; chiều rộng là 7,26m và 7,1m.

3. Ốp chân tường:

- Ốp chân tường nhà 2 tầng là: 23,8m;

- Ốp chân tường nhà kho là: 10,20m;

- Ốp tường bếp là: 7,56m².

4. Ốp lát nhà kho là: 19,04m².

5. Cửa: Cửa chính là: 3,2m; cửa cạnh là: 2,2m.

Các đương sự tự thỏa thuận diện tích xây dựng cụ thể như sau:

- Tổng diện tích xây dựng của nhà ở 2 tầng là:

$(12,88m \times 7,1m) \times 2 = \mathbf{182,896m^2};$

- Tum có diện tích xây dựng là: $2,82m \times 7,1m = \mathbf{20,022m^2}.$

- Tổng diện tích xây dựng nhà kho là: $10,335m \times 7,18m = \mathbf{74,2m^2};$

Giá xây dựng nhà như trong hợp đồng là: 950.000đ/m².

Giá xây dựng nhà kho hai bên thỏa thuận là: 250.000đ/m².

Xét yêu cầu đòi Th toán tiền công xây dựng của ông L đối với ông A, Hội đồng xét xử thấy:

Theo bản hợp đồng ngày 23/02/2017 ông Đào Văn A và ông Nguyễn Duy L có ký hợp đồng xây dựng 01 nhà 02 tầng tại thôn DB 4, xã TA, huyện DB, tỉnh Điện Biên cụ thể như sau:

1. Nhà chính chiều rộng 7m x chiều dài 12m

2. Đơn giá thi công xây dựng hoàn chỉnh(không tính sơn nhà) là 950.000đ/m².

3. Thời gian thi công là 5 tháng, tính từ ngày 01/3/2017.

4. Nghĩa vụ bên A:

- Cung cấp vật tư đảm bảo chất lượng, số lượng, cung cấp điện nước đến công trình, tạm ứng và Th toán kịp thời.

- Cùng với bên B thiết kế bản vẽ để hoàn thiện ngôi nhà.

- Ngôi nhà 2 tầng chiều rộng 7m, chiều dài 12m.

5. Nghĩa vụ bên B:

- Thi công theo thiết kế và các yêu cầu cụ thể của bên A, đảm bảo chất lượng, kỹ thuật, mỹ thuật công trình, sử dụng tiết kiệm, hợp lý nguyên vật liệu.

- Lập tiến độ thi công, biện pháp an toàn và pH được sự nhất trí của bên A. Từng hạng mục công trình pH được bên A nghiệm thu mới được thi công tiếp.

- Tự lo chỗ ăn, ở, sinh hoạt của công nhân, chấp hành các quy định về trật tự.

- Khi đổ bê tông bên B pH đảm bảo bê tông pH được làm chắc chắn bằng đầm dùi, đầm dung.

6. Th toán:

- Các đợt Th toán dựa trên khối lượng công việc đã hoàn thành và được nghiệm thu.

- Khi công trình hoàn thành đưa vào sử dụng bên B sẽ được Th toán số tiền còn lại sau khi đã trừ các khoản đã Th toán, tạm ứng.

7. Cam kết:

- Trong quá trình thi công nếu có gì vướng mắc, hai bên pH gặp nhau bàn bạc thống nhất để đảm bảo chất lượng công trình.

- Hợp đồng có giá trị từ ngày ký đến ngày Th lý hợp đồng, hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản của hợp đồng, bên nào vi phạm sẽ pH chịu trách nhiệm theo pháp luật hiện hành.

- Hợp đồng được lập thành 2 bản có giá trị pháp lý như nhau, mỗi bên giữ 1 bản để thực hiện cam kết.

8. Kèm theo bản hợp đồng trên có bản vẽ bằng tay chia số đo các gian như sau:
Gian đầu 2,8m; gian cầu thang 2,9m; gian ngủ 4m; gian vệ sinh 1,5m.

Trên thực tế, bên A và bên B đã cùng nhau thiết kế, đã phát sinh thêm tum và xây dựng thêm nhà kho, diện tích xây dựng và thời gian thi công cũng phát sinh không đúng như bản hợp đồng ban đầu ngày 23/02/2017, sau khi hoàn thiện công trình như sau:

1. Nhà xây 2 tầng:

- **Tầng 1:** Có diện tích chiều dài là 12,05m và 11,85m; chiều rộng là 7,1m.

- **Tầng 2:** Có diện tích chiều dài là 12,88m; chiều rộng là 7,1m.

- **Tum:** Có diện tích chiều dài là 2,82m; chiều rộng là 7,1m và 6 cột.

Các gian tầng 1: Có chiều dài: phòng khách là: 2,71m; gian cầu thang: 2,75m; gian ngủ: 4,35m; gian nhà vệ sinh: 1,92m.

2. Các đương sự tự thỏa thuận diện tích xây dựng cụ thể như sau:

- Tổng diện tích xây dựng của nhà ở 2 tầng là:

$$(12,88\text{m} \times 7,1\text{m}) \times 2 = \mathbf{182,896\text{m}^2};$$

- Tum có diện tích xây dựng là: $2,82\text{m} \times 7,1\text{m} = \mathbf{20,022\text{m}^2}$.

- Tổng diện tích xây dựng nhà kho là: $10,335\text{m} \times 7,18\text{m} = \mathbf{74,2\text{m}^2}$;

Tổng diện tích xây dựng cả công trình là:

$$\mathbf{182,896\text{m}^2 + 20,022\text{m}^2 + 74,2\text{m}^2 = 277,118\text{m}^2}.$$

Tổng giá trị tiền công xây dựng sẽ là:

$$\mathbf{(182,896\text{m}^2 + 20,022\text{m}^2) \times 950.000\text{đ} + (74,2\text{m}^2 \times 250.000\text{đ}) = 211.322.100 \text{ đồng.}}$$

và cột tum phát sinh 6 cột $\times 1.000.000\text{đ}/\text{cột} = 6.000.000 \text{ đồng} +$ Tiền công ốp lát nền nhà kho = $19,04\text{m}^2 \times 60.000 \text{ đồng} = 7.142.400\text{đ}$

Tất cả các khoản được bên A công nhận sẽ là:

$$\mathbf{211.322.100 \text{ đồng} + 7.142.400 \text{ đồng} = 218.464.500 \text{ đồng.}}$$

Như vậy, so sánh bản hợp đồng ban đầu và thực tế xây dựng xong công trình hoàn toàn khác nhau về diện tích xây dựng, số đo các gian, thời gian xây dựng, Th toán tiền công...(trừ giá xây dựng nhà là 950.000đ/m² không thay đổi).

Hiện nay, công trình đã được bên A sử dụng từ ngày 26/12/2017 mà các bên vẫn chưa Th toán tiền công xây dựng là vi phạm hợp đồng. Bên B thấy quyền lợi của mình bị xâm phạm nên đã làm đơn yêu cầu Tòa án giải quyết là đúng quy định của pháp luật hiện hành.

HĐXX xét thấy, do bản hợp đồng xây dựng giữa ông A và ông L không chặt chẽ, rất sơ sài và do không có bản vẽ thiết kế xây dựng cụ thể, cho nên trong quá trình thi công đã phát sinh nhiều thay đổi, dẫn đến thực tế công trình sau khi hoàn thành không như bản hợp đồng ban đầu. Cụ thể như sau:

Bên B giải trình như sau:

- **Nhà méo:** Anh L cho rằng, do anh A yêu cầu xây dựng nhà hết đất, theo thể đất, do đường trước cửa nhà không thẳng, khi bắt đầu xây dựng tính từ tim đường trước cửa và do đất của anh A không vuông.

- **Các gian trong nhà không đúng như số đo ban đầu:** Anh L cho rằng, khi vẽ các gian anh A không nói rõ, cụ thể, nên khi thi công Anh L căn cứ vào số đo đó làm tim, nên khi xây lên số đo có khác với số đo ban đầu.

- **Cửa chính:** Ban đầu là 3,3m, sau là 3,2m; Anh L cho rằng, nếu để cửa 3,3m thì sẽ không đảm bảo chất lượng và được sự đồng ý của chủ nhà nên mới làm.

- **Thời gian kéo dài hơn hợp đồng ban đầu:** Anh L cho rằng, do trong quá trình xây dựng có phát sinh thêm các nội dung khác như xây thêm nhà kho và tum, cột ở tầng 3, không hợp đồng thêm thời gian, cho nên thời gian xây dựng bị kéo dài.

- **Trong quá trình xây dựng có sửa chữa nhiều, ảnh hưởng đến kinh tế anh A:** Anh L cho rằng, có việc sửa chữa nhiều nhưng vật liệu và công sửa chữa đều do anh tự bỏ tiền mua bù vào, không ảnh hưởng gì đến kinh tế của anh A. (Có xác nhận và lời khai của người đi mua vật liệu là ông Trần Mạnh Kha).

- **Không bàn giao, Th lý hợp đồng:** Anh L cho rằng, sau khi hoàn thiện phần xây xong toàn bộ công trình anh L đã lên nhà anh A 3 lần để bàn giao và Th toán nốt số tiền anh A chưa Th toán hết. Nhưng chỉ gặp anh A ở nhà 1 lần và khi anh L nói với anh A là cùng nhau đi đo đạc để Th lý hợp đồng thì anh A nói là " Thích thì đi mà đo", tỏ thái độ không hợp tác nên tôi không biết làm sao mà tự đi đo được nên đã bỏ về.

Ông L khẳng định việc sai như trên là có thật, nhưng được sự đồng ý thống nhất chỉ đạo của bên A, nên bên B mới tiếp tục xây dựng xong công trình, chỗ nào sai đã sửa chữa. Vì trong hợp đồng không có bản vẽ xây dựng, hai bên chỉ hợp đồng cùng nhau "Lập tiến độ thi công, biện pháp an toàn và pH được sự nhất trí của bên A. Từng hạng mục công trình pH được bên A nghiệm thu mới được thi công tiếp".

Như vậy, việc xây dựng toàn bộ công trình trên là có sửa đổi nhưng đều do cả hai bên A và B cùng thống nhất và cùng thực hiện.

Còn bên A cho rằng: Khi phát hiện bên B làm sai như trên đã bảo bên B sửa nhưng không sửa và bên B vẫn làm tiếp. Nhưng không đưa ra được căn cứ, tài liệu nào để chứng minh, trên thực tế toàn bộ công trình xây dựng của ông A đã hoàn thành.

Qua lời khai của các nhân chứng đều khẳng định: Bên A giám sát, kiểm tra công trình xây dựng rất chặt chẽ, kỹ càng, chỗ nào không đúng kỹ thuật và không đúng ý của chủ nhà thì đều được làm lại hoặc sửa chữa xong mới được làm tiếp phần sau.

Như vậy, HĐXX không có căn cứ để chấp nhận ý kiến của bên A.

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét nhận thấy: Nguyên đơn đã chứng minh được yêu cầu khởi kiện của mình là có căn cứ nên HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích xây dựng và giá trị toàn bộ công trình được các bên thống nhất thỏa thuận là: **218.464.500 đồng**, bên A đã tạm ứng cho bên B số tiền là: **130.000.000 đồng**, bên A còn pH Th toán cho bên B số tiền là: **218.464.500 đồng - 130.000.000 đồng = 88.464.500 đồng**.

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn pH trả số tiền lãi do chậm trả số tiền công xây dựng. HĐXX chấp nhận vì yêu cầu của nguyên đơn phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244/BLTTDS và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của nguyên đơn.

[6]. Về các chi phí tố tụng và án phí DSST:

[6.1] Căn cứ khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158/BLTTDS, Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVHQ 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

[6.2]. Về các chi phí tố tụng: Ông L đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000đ;

Thực tế đã chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là: 1.800.000đ;

Số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ trên ông L đã nộp tạm ứng trước, nên ông A pH có nghĩa vụ trả lại cho ông L số tiền là **1.800.000đ**.

Trả lại cho ông L số tiền chi phí xem xét, thẩm định còn thừa là:

10.000.000đ - 1.800.000đ = 8.200.000đ.(đã trả ngày 28/8/2018).

[6.3]. Bị đơn ông Đào Văn A pH chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 88.464.500 đồng x 5% = **4.423.225 đồng**.

[6.4]. Ông L không pH chịu án phí DSST, ông L được trả lại số tiền đã nộp tạm ứng án phí DSST là: 2.500.000 đồng. Theo biên lai số: AA/2016/0002751 ngày 23/02/2018 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện DB.

[7]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 235; khoản 2 Điều 244; Điều 264 và Điều 267/BLTTDS năm 2015;

- Căn cứ các Điều 116; 117; 410; 421/BLDS năm 2015.

- Căn cứ khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158/BLTTDS; Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVHQ 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Tuyên xử:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Đào Văn A pH có nghĩa vụ Th toán cho Nguyễn Duy L số tiền công xây dựng là **88.464.500đ**; chấp nhận và đình chỉ xét xử việc nguyên đơn rút phần yêu cầu Tòa án giải quyết việc buộc bị đơn pH trả số tiền lãi do chậm trả tiền công xây dựng mà ông A chưa Th toán cho nguyên đơn.

1.2. Về các chi phí tố tụng: Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: ông Đào Văn A pH hoàn trả cho ông Nguyễn Duy L số tiền là **1.800.000 đồng**.

1.3. Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông A không tự nguyện thi hành đối với khoản pH Th toán cho nguyên đơn thì ông A pH trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại Điều 357 và Điều 468/BLDS năm 2015.

1.4. Về án phí: - Bị đơn ông Đào Văn A pH chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: **4.423.225 đồng**.

- Nguyên đơn không pH chịu án phí DSST, ông L được trả lại số tiền đã nộp tạm ứng án phí DSST là: 2.500.000 đồng. Theo biên lai số: AA/2016/0002751 ngày 23/02/2018 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện DB.

1.5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự báo cho người được thi hành án dân sự, người pH thi hành án dân sự biết: Trong 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 pH 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh;
- VKSND H.Đ.B;
- Chi cục THSDS H.ĐB;
- Các đ-ơng sự;
- L- u

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Lường Văn Lương