

Bản án số: 196/2019/DSPT

Ngày 12 - 11 - 2019

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Huyền.

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Tuyết

Ông Trương Công Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk: Ông Ngụ Văn Minh -
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 12 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 213/2019/TLPT-DS ngày 16 tháng 10 năm 2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng dịch vụ*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2019/DSST ngày 04 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 242/2019/QĐPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Minh N; trú tại: PVD, phường TH, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Văn Công M; trú tại: PCT, phường TL, Tp. B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông X Niê, bà J Êban; cùng trú tại: Buôn A, thị trấn EP, huyện C, tỉnh Đắk Lắk; đều có mặt.

- *Người làm chứng:*

+ Ông K Byă; vắng mặt.

+ Ông P Niê; vắng mặt.

Cùng trú tại: Buôn A, thị trấn EP, huyện C, tỉnh Đắk Lắk;

3. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông X Niê.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 23 tháng 4 năm 2017 nguyên đơn là ông Nguyễn Minh N (sau đây gọi là bên B) có ký với gia đình MN do ông X Niê là đại diện (sau đây gọi là bên A) ký 01 hợp đồng làm nhà với nội dung nguyên đơn sẽ xây dựng cho bị đơn 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 69m², kết cấu như trong hợp đồng. Thời gian xây dựng: 04 tháng kể từ ngày 23 tháng 4 năm 2017 ký hợp đồng. Tổng giá trị công trình: 210.000.000 đồng. Bên A phải giao tiền cho bên B cụ thể như sau:

Đối với số tiền 130.000.000đ phải giao trong thời gian thi công thành 5 lần cụ thể là lần 1 giao 40.000.000 đồng, lần 2 giao 40.000.000 đồng, lần 3 giao 30.000.000 đồng, lần 4 giao 10.000.000 đồng, lần 5 giao 10.000.000 đồng, thỏa thuận này được ghi vào mặt sau của trang cuối hợp đồng; số tiền còn lại 80.000.000đ đồng phải trả từ 12/2017 đến 12/2018. Nhưng sau đó hai bên thống nhất để tiện theo dõi số tiền các bên giao nhận thì mỗi lần giao tiền phải ghi rõ ngày tháng và số tiền đã giao, nhận nên hai bên thống nhất bỏ nội dung ghi ở mặt sau trang cuối của hợp đồng và ghi lại tại mặt sau của trang 01 hợp đồng cụ thể là: Ngày 04/5/2017 đã nhận 30.000.000 đồng; Ngày 29/5/2017 đã nhận 15.000.000 đồng; Ngày 31/5/2017 đã nhận 20.000.000 đồng; Ngày 07/7/2017 đã nhận 30.000.000 đồng; Ngày 04/8/2017 đã nhận 25.000.000 đồng; Ngày 14/8/2017 đã nhận 02 lần là 13.000.000 đồng. Tổng số tiền nhận là 133.000.000 đồng. Còn nội dung ghi lần 1 nhận 40.000.000 đồng thì nguyên đơn chưa nhận tiền nên bị đơn còn nợ 77.000.000 đồng nhưng do quá trình thi công bị đơn có mua một số vật tư nên sau khi hai bên thống nhất khấu trừ thì bị đơn còn nợ nguyên đơn là 73.000.000 đồng, không phải 77.000.000 đồng, còn nội dung lần 1 nhận 40.000.000 đồng nguyên đơn có ghi nhưng chưa nhận tiền vì theo nội dung hợp đồng bị đơn phải giao cho nguyên đơn 40.000.000 đồng nhưng do lúc đó bị đơn chưa có tiền nên ngày 04/5/2017 bị đơn không giao đủ cho tôi 40.000.000 đồng mà chỉ giao được 30.000.000 đồng nên không gạch nội dung lần 1 nhận 40.000.000 đồng mà ghi nhận 30.000.000đ.

Sau khi nguyên đơn nhận số tiền 13.000.000 đồng của ngày 14/8/2017 thì bên bị đơn nhận nhà và thống nhất số nợ bằng miệng là 73.000.000 đồng và hứa sẽ trả thêm nhưng không trả. Tháng 12/2017 đến hạn trả nợ, nguyên đơn đã đòi nhiều lần nhưng bị đơn tránh mặt không trả. Nguyên đơn đã nhờ chính quyền địa phương can thiệp thì bà J đã gọi điện cho nguyên đơn xin chịu trách nhiệm trả nợ về số nợ còn lại vì nhà được xây trên đất của bà J được bố mẹ cho nhưng chưa

làm thủ tục sang tên cho bà J. Ngày 03/4/2018 sau khi trao đổi thống nhất, nguyên đơn đã viết giấy khất nợ với nội dung bà J cam kết ngày 03/5/2018 trả 35.000.000 đồng và ngày 30/12/2018 sẽ trả đủ số tiền là 38.000.000 đồng còn lại nhưng đến nay không trả cho nguyên đơn dù đã đòi nhiều lần. Chữ ký trong giấy khất nợ là chữ ký của bà J với sự chứng kiến của ông K Byă là cha của bà J và ông P Niê là buôn trưởng. Việc bị đơn ý kiến một trong những lý do không trả tiền cho nguyên đơn vì nhà bị mấy vết nứt thì nguyên đơn không đồng ý vì những vết nứt như bị đơn trình bày là đúng sự thật và đã được sửa chữa nên hiện nay còn 01 vết nứt trên cửa sổ phòng khách thì nguyên đơn không chịu trách nhiệm vì đã hết hạn bảo hành là 06 tháng được thỏa thuận bằng miệng khi làm hợp đồng.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả 73.000.000 đồng tiền gốc. Đối với tiền lãi trước đây nguyên đơn yêu cầu tính theo mức 1,67%/tháng cụ thể như sau: Tính lãi từ ngày 04/5/2018 đến ngày xét xử đối với số tiền 35.000.000 đồng. Đối với số tiền 38.000.000 đồng mức lãi suất 1,67%/tháng tính từ ngày 04/01/2019 cho đến ngày xét xử. Nay tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện về lãi suất tính theo mức 10% /năm với số tiền gốc và thời gian như trên. Tổng số tiền lãi tính đến ngày xét xử là 7.516.000đ.

*** Trong quá trình tố tụng bị đơn ông X Niê trình bày:**

Ông với bà J Êban tự nguyện chung sống với nhau như vợ chồng từ đầu năm 2017 đến nay nhưng chưa đăng ký kết hôn, chưa có con chung. Nhưng trước khi ông N ký hợp đồng làm nhà với ông X thì hai người đã cùng nhau bàn bạc, thống nhất xây nhà để ở trên đất của cha mẹ bà J Êban cho bà J Êban.

Về phần nội dung hợp đồng: Hoàn toàn thống nhất với nội dung hợp đồng đã được ký kết giữa các bên mà chúng tôi đã giao nộp cho Tòa án như lời trình bày của nguyên đơn

Nhưng chúng tôi không thống nhất về số tiền mà chúng tôi đã trả được cho ông N như ông N trình bày. Vì tổng số tiền chúng tôi đã trả cho ông N là 173.000000 nên hiện chỉ còn nợ ông N là 37.000.000. Nay ông N khởi kiện thì chúng tôi có ý kiến như sau:

Tôi không đồng ý trả nợ vì năm 2018 chưa đến hạn trả nợ mà ông N đã khởi kiện tại Tòa án làm ảnh hưởng đến uy tín và danh dự của chúng tôi. Số tiền ông N khởi kiện không đúng với số tiền chúng tôi nợ; nhà bị nứt 04 góc ở vị trí như sau: Phòng khách nứt 02 góc, cửa sổ hai phòng ngủ bị nứt, phòng khách bị dột nước chảy qua phần thạch cao xuống nền nhà, sau khi phát hiện những lỗi trên vợ chồng tôi đã yêu cầu ông N sửa chữa, sau khi sửa chữa xong thì các vết nứt này không còn, nước mưa không xuống nền nhà nữa, nhưng vẫn bị thấm qua thạch cao. Hiện chỉ còn 01 vết nứt trên cửa sổ của phòng khách. Vì những lỗi trên đã ảnh hưởng đến chất lượng nhà của chúng tôi. Nay nếu giám định chất lượng nhà

mà không phải nộp tiền tạm ứng chi phí giám định thì chúng tôi yêu cầu, nếu phải nộp tiền thì chúng tôi không yêu cầu. về thời hạn bảo hành nhà không ghi trong hợp đồng và các bên không thỏa thuận bằng miệng. Ngoài ra chúng tôi không còn lý do gì khác.

Về giấy khất nợ do ông N lập ngày 03/4/2018 thì tôi không liên quan vì trong giấy khất nợ không có chữ ký của tôi và số tiền bị đơn còn nợ không đúng.

Trong quá trình tố tụng bà J Êban ý kiến:

Bà công nhận chữ ký trong giấy khất nợ là của bà nhưng bà bị ép buộc ký, bà J cũng không biết là trong giấy khất nợ bao nhiêu tiền, còn những người ký trong giấy khất nợ thì không nhớ thứ tự ai ký trước ai ký sau nhưng chứng kiến ông K Byă, là bố của J, ông P Niê là anh rể của J đồng thời là thôn trưởng có ký vào giấy khất nợ. Bà không có chứng cứ gì cung cấp cho Tòa án về nội dung bà bị ép ký. Những nội dung khác bà hoàn toàn thống nhất với ý kiến ông X Niê.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 39/2019/DSST ngày 04/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 điều 39; Điều 144; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Áp dụng Điều 513; Điều 515; Điều 517, Điều 518 Bộ luật dân sự;

Áp dụng Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình;

Áp dụng Nghị quyết 326/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh N;

Buộc ông X Niê, bà J Êban phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Minh N tổng số nợ là 80.516.000đ trong đó tiền gốc là 73.000.000, tiền lãi là 7.516.000đ.

Áp dụng khoản 2 Điều 357 để tính lãi suất trong quá trình thi hành án

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

Ngày 10/9/2019, bị đơn ông X Niê có đơn kháng cáo không đồng ý trả 80.516.000đ cho nguyên đơn, chỉ đồng ý trả 37.000.000đ cho nguyên đơn với điều kiện nguyên đơn sửa lại nhà để đảm bảo chất lượng nhà cho bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện, bị đơn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa Đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk phát biểu quan điểm:

- *Về tố tụng*: Đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định và bị đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự trong vụ án và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung*: Qua phân tích đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các bên đương sự, đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận đơn kháng cáo của bị đơn ông X Niê – Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 39/2019/DSST ngày 04/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu được thu thập có trong hồ sơ vụ án, kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn trong hạn luật định và bị đơn đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Xét kháng cáo của bị đơn ông X Niê không đồng ý trả 80.516.000đ cho nguyên đơn, chỉ đồng ý trả 37.000.000đ cho nguyên đơn với điều kiện nguyên đơn phải sửa lại nhà để đảm bảo chất lượng nhà cho bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

“Giấy khắc nợ” lập ngày 03/4/2018 giữa ông N và bà J Êban, HĐXX thấy rằng, việc ký kết hợp đồng làm nhà và thanh toán tiền làm nhà được diễn ra giữa ông N và ông X với nhau, bà J không nắm được giữa ông X và ông N đã giao nhận số tiền cụ thể bao nhiêu, khi bà J ký vào giấy nhận nợ thì ông X không có mặt, nên cấp sơ thẩm căn cứ việc bà J ký xác nhận còn nợ ông N 73.000.000đồng để kết luận ông X còn nợ ông N 73.000.000đồng là chưa chính xác.

Nguyên đơn và bị đơn đều công nhận bị đơn đã trả được cho nguyên đơn số tiền 133.000.000đồng theo các đợt: Ngày 04/5/2017 đã nhận 30.000.000 đồng; ngày 29/5/2017 đã nhận 15.000.000 đồng; ngày 31/5/2017 đã nhận 20.000.000 đồng; ngày 07/7/2017 đã nhận 30.000.000 đồng; ngày 04/8/2017 đã nhận 25.000.000 đồng; ngày 14/8/2017 đã nhận 02 lần là 13.000.000 đồng; số tiền vật

tư bị đơn mua 4.000.000 đồng. Ngoài ra bị đơn cho rằng trong ngày 04/5/2017 đã trả thêm cho nguyên đơn số tiền 40.000.000đ, nguyên đơn không đồng ý nội dung này, Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập các bên lên để đối chất, tuy nhiên vắng mặt nguyên đơn nên không tiến hành đối chất được. HĐXX thấy rằng, tại mặt sau của hợp đồng làm nhà có nội dung “*lần I nhận 40.000.000đ, ngày 04/5/2017 đã nhận 30.000.000đ (ba mươi triệu đồng) ...*”, tại các lần nhận tiền ông Nguyễn Minh N đều kí xác nhận ở phía dưới. Ông N cho rằng lần I bị đơn phải trả 40.000.000đ, tuy nhiên do bị đơn không đủ tiền nên ngày 04/5/2017 mới trả được 30.000.000đ, không gạch nội dung lần I nhận 40.000.000đ, lời trình bày của ông N là không hợp lý, vì khi đồng ý với tất cả các nội dung được viết ở trên thì mới kí xác nhận bên dưới, ông N đã ký xác nhận đã nhận tiền lần I nhận 40.000.000 đồng, nên có căn cứ xác định ông X đã thanh toán cho ông N tổng số tiền 177.000.000đ.

Từ những nhận định trên HĐXX thấy rằng cần chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bị đơn, cần sửa Bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông X Niê. Buộc ông X Niê, bà J Êban phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Minh N 33.000.000 đồng tiền gốc, tiền lãi tính từ ngày 01/01/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm là 33.000.000 đồng x 10%/năm x 08 tháng 04 ngày = 2.237.000 đồng.

Về kháng cáo không đồng ý trả 37.000.000đ cho nguyên đơn với điều kiện nguyên đơn sửa lại nhà để đảm bảo chất lượng nhà cho bị đơn, HĐXX thấy rằng, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn không có yêu cầu phản tố, không yêu cầu giám định chất lượng nhà nên HĐXX không có căn cứ để xem xét.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên cần tính lại án phí cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Minh N phải chịu $(80.516.000đ - 35.237.000đ) \times 5\% = 2.264.000$ đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông X Niê, bà J Êban phải chịu $35.237.000đ \times 5\% = 1.762.000$ đồng tiền án phí Dân sự sơ thẩm.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do được chấp nhận một phần đơn kháng cáo nên bị đơn ông X Niê không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[5] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 148; khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 26; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

- Chấp nhận một phần đơn kháng cáo của bị đơn ông X Niê

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 39/2019/DSST ngày 04/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Cư M'gar.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh N;

Buộc ông X Niê, bà J Êban phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Nguyễn Minh N tổng số tiền là 35.237.000 đồng (*ba mươi lăm triệu hai trăm ba mươi bảy nghìn đồng*) trong đó tiền gốc là 33.000.000 đồng, tiền lãi là 2.237.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 BLDS 2015.

[2]. Về án phí :

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Minh N phải chịu 2.264.000 đồng (*hai triệu hai trăm sáu mươi tư nghìn đồng*) án phí sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 2.062.000 đồng (*hai triệu không trăm sáu mươi hai nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2017/0013794 ngày 04/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C. Ông N còn phải nộp 202.000 đồng (*hai trăm lẻ hai nghìn đồng*).

Ông X Niê, bà J Êban phải chịu 1.762.000 đồng (*một triệu bảy trăm sáu mươi hai nghìn đồng*) tiền án phí Dân sự sơ thẩm

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông X Niê không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông X Niê 300.000 đồng (*ba trăm nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2019/0004552 ngày 11/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

[3] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định 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:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk (02);
- TAND huyện Cư M'gar;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Lê Thị Thanh Huyền