

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU PHÚ
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án: 113/2022/DS-ST

Ngày: 27/6/2022

“Tranh chấp hợp đồng xây dựng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU PHÚ, TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Văn Hoà

Các hội thẩm nhân dân: Ông Đoàn Văn Hiền

Bà Trương Thị Thu Thủy

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Trung – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 27/6/2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 13/2022/TLST-DS ngày 17 tháng 01 năm 2022 về việc *“Tranh chấp hợp đồng xây dựng”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 134/2022/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 5 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa 139/2022/QĐST-DS ngày 08 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Diệp Hồng S, sinh năm 1961. Địa chỉ: Ấp MC, xã MĐ, huyện CP, tỉnh An Giang.

Bị đơn: Ông Lê Thành L(Hiếu), sinh năm 1970. Địa chỉ: Ấp KĐ, xã KH, huyện CP, tỉnh An Giang.

Bà Diệp Hồng S có mặt; ông Lê Thành L vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng nguyên đơn bà Diệp Hồng S trình bày:

Trước đây ông Lê Thành L có cất một căn nhà cho cháu bà, nên bà nghĩ ông L có tay nghề hợp pháp nên bà có thuê ông L cất một căn nhà cấp 4 có chiều ngang khoảng 6m, dài khoảng 10m tọa lạc tại ấp Khánh Đức, xã Khánh

Hòa, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang, bà và ông Lthống nhất bằng lời nói không có giấy tờ.

Về quy cách: Nhà sàn khung tiền chế, sàn xi măng lát gạch, mái lợp tol, ông Llãnh khoán tiền vật tư và tiền công thợ là 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng), thời gian thi công là 01 tháng kể từ ngày 20/5/2021. Các bên không có thỏa thuận cụ thể về móng, cột, sắt, thép để đổ móng, cột về chất lượng, khối lượng, kích thước như thế nào; cũng không thỏa thuận kích thước của móng cột, chất lượng của bê tông cốt thép như thế nào; đối với khung tiền chế, lợp tol cũng không thỏa thuận cụ thể về chất lượng sắt, tol, dày, mỏng, thiết kế kỹ thuật cụ thể như thế nào. Bà giao khoán hoàn toàn cho ông Lđể xây dựng hoàn thiện căn nhà nhưng phải đảm bảo an toàn. Theo yêu cầu của ông Lbà đưa trước 50.000.000đ (Năm mươi triệu đồng), vì tin tưởng bà không yêu cầu ông Llàm biên nhận.

Đến ngày 04/6/2021 công trình thi công chỉ được 04 cây cột tại 04 góc nhà thì ông Lđổ bê tông, sàn vừa khô thì bị nghiêng lún và quầng xuống rất nguy hiểm. Hàng xóm cho biết ông Lkhông có giấy chứng nhận tay nghề xây dựng nên báo với ông Lngung thi công, số tiền bà đưa trước cho ông Lbà đề nghị ông Lhoàn trả lại cho phân nửa là 25.000.000đ (Hai mươi lăm triệu đồng) nhưng ông Lkhông đồng ý, ông Lnói để ông sửa gia cố nhưng không cho biết gia cố như thế nào, bà càng sợ hơn nếu để ông Ltiếp tục làm sau này vào ở mà bị sập thì nguy hiểm tính mạng. Sự việc được ban áp mời hai bên hòa giải ngày 18/6/2021 nhưng không thành.

Nay bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lê Thành Lphải hoàn trả số tiền 40.000.000 đồng.

Theo biên bản hoà giải ngày 18/02/2022 bị đơn ông Lê Thành Ltrình bày: Ông đã nhận được thông báo thụ lý, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải. Ông thống nhất có việc thỏa thuận xây cất nhà cho bà S như trình bày của bà S, nhưng diện tích ngang khoảng 4,6m, dài khoảng 10m. Quá trình xây dựng ông đã thực hiện xong phần móng, 02 hàng cột hai bên là 8 cây, trong đó 4 cây cột có độ lớn mỗi mặt cột là 20cm (gọi là 20 vuông) ở 4 góc, 4 cây cột mỗi mặt là 13cm² (gọi là 13 vuông) ở giữa hai hàng cột. Sau đó ông thực hiện đổ sàn bằng bê tông, cốt thép nhưng do lỗi kỹ thuật của ông là dàn giáo bị yếu nên làm phần giữa sàn bị lún 03 phân. Lúc này ông mua 08 cột bê tông để khắc phục sự cố lún làm cong sàn vì lúc này chỉ lún ít thôi nếu khắc phục vẫn đảm bảo an toàn nhưng bà S không đồng ý cho ông thực hiện mà đòi đập bỏ sàn làm lại mới nên ông không đồng ý. Sự việc xảy ra khoảng 01 năm nay nên việc lún, cong của sàn nhà ngày càng nhiều. Mặc dù việc làm xảy ra sự cố lún sàn nhà là lỗi kỹ thuật của ông nhưng ông đã sử dụng 50 triệu đồng để mua vật liệu xây dựng và trả tiền công thợ hết, thậm chí đã vượt mức 50 triệu tạm ứng của bà S. Do đó, ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà S.

Tại phiên tòa,

Bà S trình bày: Bà chỉ yêu cầu ông L trả bà 25.000.000đ (Hai mươi lăm triệu đồng), rút lại yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng). Những ý kiến trình bày khác vẫn giữ nguyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật và quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Nguyên đơn thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71 của BLTTDS; Bị đơn không thực hiện đúng quyền nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72 của BLTTDS.

Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng); chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền 25.000.000đ (Hai mươi lăm triệu đồng); về quyền kháng cáo, án phí, chi phí tố tụng đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền, quan hệ tranh chấp: Bà S khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông L hoàn trả số tiền ứng trước để xây dựng nhà. Do đó, HĐXX xác định đây là tranh chấp hợp đồng dân sự về xây dựng. Ông L có nơi cư trú tại huyện Châu Phú, tỉnh An Giang. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Châu Phú thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[1.2] Về sự vắng mặt, có mặt của đương sự: Bị đơn ông L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, HĐXX quyết định tiến hành xét xử vắng mặt ông L là đúng theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về tài liệu, chứng cứ: Tòa án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ cho các đương sự. Phiên họp lần thứ nhất các đương sự đều có mặt và thống nhất các tài liệu chứng cứ đã tiếp cận, công khai. Phiên họp lần thứ hai bị đơn vắng mặt, đương sự có mặt thống nhất các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án. Tòa án đã thông báo kết quả phiên họp cho ông L theo quy định. Do đó Tòa án sẽ xem xét các chứng cứ này để làm căn cứ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

HĐXX thấy rằng, bà S và ông L đều thừa nhận có sự kiện giao kết hợp đồng xây dựng; hình thức hợp đồng bằng lời nói; nội dung hợp đồng không thỏa thuận cụ thể về quy cách, kỹ thuật xây dựng cũng như chất lượng vật liệu xây

dựng mà bà S giao khoán hoàn toàn cho ông L thực hiện. Các bên thỏa thuận giá khoán bao gồm cả nguyên vật liệu, tiền công là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) và ông L xây dựng nhà hoàn thiện, đảm bảo chất lượng. Như vậy, đây là các sự kiện không cần phải chứng minh.

Xét nội dung của hợp đồng:

Căn cứ khoản 1 Điều 139 Luật xây dựng quy định thì “*Hợp đồng xây dựng có hiệu lực khi đáp ứng đủ các điều kiện sau: a) Người ký kết hợp đồng phải có đủ năng lực hành vi dân sự, đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật; b) Bảo đảm các nguyên tắc ký kết hợp đồng xây dựng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 138 của Luật này; c) Bên nhận thầu phải có đủ điều kiện năng lực hoạt động, năng lực hành nghề xây dựng theo quy định của Luật này*”.

Điểm a khoản 2 Điều 138 Luật xây dựng quy định nguyên tắc ký kết hợp đồng “*Tự nguyện, bình đẳng, hợp tác, không trái pháp luật và đạo đức xã hội*”.

Khoản 1 Điều 141 Luật xây dựng quy định hợp đồng xây dựng gồm các nội dung như: “*Căn cứ pháp lý áp dụng; Ngôn ngữ áp dụng; Nội dung và khối lượng công việc; Chất lượng, yêu cầu kỹ thuật của công việc, nghiệm thu và bàn giao; Thời gian và tiến độ thực hiện hợp đồng; Giá hợp đồng, tạm ứng, đồng tiền sử dụng trong thanh toán và thanh toán hợp đồng xây dựng; Bảo đảm thực hiện hợp đồng, bảo lãnh tạm ứng hợp đồng; Điều chỉnh hợp đồng xây dựng; Quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng xây dựng; Trách nhiệm do vi phạm hợp đồng, thưởng và phạt vi phạm hợp đồng; Tạm ngừng và chấm dứt hợp đồng xây dựng; Giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng; Rủi ro và bất khả kháng; Quyết toán và thanh lý hợp đồng xây dựng; Các nội dung khác*”.

Giữa bà S và ông L không thỏa thuận cụ thể nội dung của hợp đồng như về quy trình, kỹ thuật, kết cấu, chất lượng, chủng loại vật liệu... Do đó, việc thực hiện hợp đồng theo ý chí và suy nghĩ của các bên mà không có sự thống nhất rõ ràng. Vì vậy, dẫn đến bà S và ông L không thể thực hiện đúng nguyên tắc “*Các bên hợp đồng phải thực hiện đúng các cam kết trong hợp đồng về phạm vi công việc, yêu cầu chất lượng, số lượng, chủng loại, thời hạn, phương thức và các thỏa thuận khác*” theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 138 của Luật xây dựng.

Do đó, HĐXX thấy rằng về nội dung của hợp đồng xây dựng các bên không thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Xét về hình thức của hợp đồng:

Khoản 1 Điều 138 Luật xây dựng thì hợp đồng xây dựng phải được lập thành văn bản.

Khoản 2 Điều 117 của BLDS 2015 quy định về điều kiện có “*Hình thức của giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự trong trường hợp luật có quy định*”.

HĐXX thấy rằng, hợp đồng xây dựng giữa bà S và ông L được xác lập bằng lời nói là không đúng với quy định tại khoản 1 Điều 138 Luật xây dựng nên không đảm bảo nguyên tắc giao kết hợp đồng, không đáp ứng được đầy đủ

điều kiện có hiệu lực của hợp đồng. Bên cạnh đó, một trong các bên chưa có bên nào thực hiện được 2/3 nghĩa vụ của mình. Do đó, hợp đồng xây dựng giữa bà S và ông L không đáp ứng đầy đủ các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng.

Từ những phân tích trên, HĐXX xác định hợp đồng xây dựng giữa bà S và ông L vô hiệu.

Xét yêu cầu trả tiền của bà S:

Khoản 1, 2 Điều 131 Bộ luật dân sự 2015 quy định về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu như sau: *“Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập; Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả”*.

Điểm a khoản 3 Điều 146 Luật xây dựng quy định bên nhận thầu phải bồi thường thiệt hại cho bên giao thầu trong các trường hợp sau: *“Chất lượng công việc không bảo đảm với thỏa thuận trong hợp đồng hoặc kéo dài thời hạn hoàn thành do lỗi của bên nhận thầu gây ra”*.

HĐXX thấy rằng, lỗi dẫn đến hợp đồng vô hiệu của bà S và ông L là như nhau. Tuy nhiên, quá trình thi công công trình ông L đã thực hiện không đúng kỹ thuật dẫn đến công trình bị lún không thể khắc phục được dẫn đến thiệt hại cho bà S. Bên cạnh đó, do nội dung hợp đồng không thỏa thuận rõ ràng kết cấu, kỹ thuật, quy cách, chất lượng của công trình dẫn đến việc xây dựng không đúng là của cả bà S và ông L. Vì vậy, HĐXX thấy rằng lỗi dẫn đến thiệt hại của ông L là 80%, bà S là 20%.

Vì vậy, HĐXX nhận thấy ông L phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bà S số tiền 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng) theo yêu cầu khởi kiện của bà S là phù hợp với mức độ lỗi của các bên. Tuy nhiên, bà S chỉ yêu cầu ông L bồi thường 25.000.000đ (Hai mươi lăm triệu đồng) là có lợi cho ông L nên HĐXX chấp nhận.

Đối với số tiền 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng) bà S tự nguyện rút lại nên HĐXX đình chỉ đối với yêu cầu này là đúng quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đối với các vật liệu xây dựng các đương sự không có ý kiến yêu cầu Tòa án giải quyết nên HĐXX không xem xét.

[3] Về chi phí tố tụng:

Tòa án đã thực hiện thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ đối với công trình xây dựng. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng). Bà S được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; ông L phải chịu 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do bà S đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên ông L phải hoàn trả lại cho bà S 500.000đ (Năm trăm nghìn đồng) là phù hợp với quy định tại Điều 157, Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ, khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 1, 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Nguyên đơn được thuộc trường hợp là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm;

Bị đơn bị buộc chịu trách nhiệm trả tiền nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158; Điều 244; Điều 227; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 117, Điều 131 Bộ luật Dân sự 2015;
- Điều 138, 139, 141, 146 Luật Xây dựng;
- Điểm đ, khoản 1 Điều 12, Điều 14, khoản 1, 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí tòa án.

Xử:

1. Tuyên bố hợp đồng xây dựng giữa bà Diệp Hồng S và ông Lê Thành Lvô Hiệu.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Diệp Hồng S đối với số tiền 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng).

3. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Diệp Hồng S.

Buộc ông Lê Thành L trả cho bà Diệp Hồng S số tiền 25.000.000đ (Hai lăm triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

4. Về chi phí tố tụng:

Buộc ông Lê Thành L trả cho bà Diệp Hồng S 500.000đ (năm trăm nghìn đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

2. Về án phí:

Ông Lê Thành L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 1.250.000đ (Một triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng).

Bà Diệp Hồng S được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, đối với đương sự có mặt tính kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tính kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định của Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Viện KSND huyện Châu Phú;
- Tòa án nhân dân tỉnh;
- Chi cục THA DS huyện Châu Phú;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ; VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Võ Văn Hoà