TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CÁI BÈ** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 13/2018/DS-ST
Ngày: 17-01-2018
"V/v tranh chấp hợp đồng gia công xây dựng nhà"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÁI BÈ, TỈNH TIỀN GIANG

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có***:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Thanh Vũ**
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông **Lê Văn Lâu**
2. Ông **Lê Văn Thành**
- ***Thư ký phiên tòa***: Bà **Âu Thị Thảo** là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cái Bè, tỉnh Tiền Giang*** *tham gia phiên toà:* Ông **Nguyễn Văn Hải** - Kiểm sát viên.
Trong các ngày 16, 17 tháng 01 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cái Bè xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 477/2017/TLST-DS ngày 24 tháng 10 năm 2017 về "Tranh chấp đòi lại tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 249/2017/QĐXX-ST ngày 26 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:
1. Nguyên đơn: Anh **Hồ Thanh H** sinh năm: 1971
Địa chỉ hộ khẩu thường trú: ấp X, xã Y, huyện C, tỉnh Tiền Giang
Chổ ở hiện nay: ấp M, xã Y, huyện C, tỉnh Tiền Giang
Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn anh Hồ Thanh H: Chị Phan Thị Thúy H, sinh năm: 1977. Trú tại: ấp M, xã Y, huyện C, tỉnh Tiền Giang. (Văn bản ủy quyền ngày 18 tháng 10 năm 2017).
2. Bị đơn: Anh **Lê Minh Đ** (tên thường gọi là M) sinh năm: 1978
Địa chỉ: ấp M, xã Y, huyện C, tỉnh Tiền Giang
3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh **Hồ Chí T**, sinh năm: 1997
Địa chỉ: ấp X, xã Y, huyện C, tỉnh Tiền Giang

(Chị H, anh Đ, anh T có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là anh Hồ Thanh H trình bày: Vào năm 2016 anh có nhận xây dựng căn nhà hai mái lúp cho anh Lê Minh Đ, hai bên có làm hợp đồng viết tay. Anh và anh Đ thỏa thuận giá là 45.000.000 đồng nhưng sau đó anh Đ yêu cầu anh xây nhà nóc thái anh cũng đồng ý và thống nhất giá là 850.000 đồng/m^2 với diện tích là 87m^2; khi nào xây dựng nhà xong, bàn giao nhà thì anh trả đủ tiền công cho anh

Đ. Vào ngày 11 tháng 02 năm 2017 âm lịch anh khởi công xây dựng nhà cho anh Đ, trong quá trình xây nhà anh có tạm ứng anh Đ số tiền khoảng 50.000.000 đồng (không có làm giấy tờ) và anh Đ có thuê anh và con anh là Hồ Chí T xây thêm nhà phụ phía dưới với giá tiền công của anh là 300.000 đồng/ngày, tiền công của con anh là 170.000 đồng/ngày. Tổng cộng nhà phụ anh làm 15 ngày, con anh làm 5,5 ngày; ngoài ra lúc làm nhà phụ anh có cho anh Đ thuê lại ván để đổ bê tông với giá là 1.500.000 đồng. Đến ngày 18 tháng 5 năm 2017 âm lịch anh thực hiện việc bàn giao nhà cho anh Đ thì anh Đ còn thiếu anh tiền công xây dựng nhà chính, nhà phụ là 23.100.000 đồng và tiền thuê ván để đổ bê tông là 1.500.000 đồng, tổng cộng anh Đ thiếu 24.600.000 đồng. Nay anh yêu cầu anh Đ trả anh số tiền 24.600.000 đồng làm 01 lần sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 06 tháng 11 năm 2017 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn là anh Lê Minh Đ trình bày: Năm 2016 anh có thuê anh H xây dựng nhà 02 mái lúp cho anh với giá là 45.000.000 đồng, hai bên có làm hợp đồng viết tay. Sau đó anh và anh H thỏa thuận lại là anh H xây nhà nóc thái cho anh giá 850.000 đồng/m^2 với diện diện tích là 87m^2; khi nào hoàn thành nhà xong, bàn giao anh sẽ trả đủ tiền cho anh H. Ngày 11 tháng 02 năm 2017 âm lịch anh H khởi công xây nhà, trong lúc xây nhà anh H có ứng trước anh nhiều lần tổng số tiền là 59.170.000 đồng. Đến ngày 18 tháng 5 năm 2017 âm lịch anh H giao nhà cho anh và yêu cầu anh trả tiền công xây nhà cho anh H nhưng anh không đồng ý vì nhà chưa hoàn thành. Anh H yêu cầu anh cho tạm ứng thêm 10.000.000 đồng để tiếp tục xây nhà anh đồng ý nhưng anh H không đến nhận tiền để làm, sau đó anh có yêu cầu anh H làm 02 lần nhưng anh H vẫn không làm nên anh thuê thợ khác tiếp tục xây hoàn thành nhà cho anh. Đối với phần nhà phụ phía sau anh có thuê anh H và con anh Hữu là Hồ Chí T làm công ngày; anh H làm 10 ngày, con anh H làm 05 ngày; anh và anh H thỏa thuận số tiền làm ngày của cha con anh H là 5.000.000 đồng. Tiền thuê ván để đổ bê tông 1.500.000 đồng là do anh H tự ra giá chứ anh không có thuê của anh H. Nay anh không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh H, anh chỉ đồng ý trả số tiền 5.000.000 đồng anh thuê anh H và con anh H xây nhà phụ phía dưới.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 12 tháng 12 năm 2017 và trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Hồ Chí T trình bày: Ngày 28 tháng 5 năm 2017 âm lịch anh làm công xây nhà phụ cho anh Đ với giá là 170.000.000 đồng/ngày, anh làm được 5,5 ngày. Nay anh không yêu cầu anh Đ trả số tiền này.

Tại phiên tòa chị H là đại diện theo ủy quyền của anh H yêu cầu anh Đ trả số tiền 24.600.000 đồng gồm: tiền công xây dựng nhà chính 17.500.000 đồng, tiền công xây dựng nhà phụ 5.000.000 đồng, tiền anh Đ mượn anh H 600.000 đồng trả tiền công nhân xây nhà phụ, tiền anh Đ thuê ván để đổ bê tông 1.500.000 đồng. Anh Đ chỉ đồng ý trả anh H 5.000.000 đồng tiền công xây nhà phụ, không đồng ý đối với các yêu cầu còn lại của chị H. Anh T không có ý kiến yêu cầu gì.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Giữa anh Hồ Thanh H và anh Lê Minh Đ thực tế có xảy ra hợp đồng xây dựng nhà với nhau đều được hai bên thừa nhận thể hiện qua "Tờ hợp đồng làm nhà ngày 25 tháng 12 năm 2016" có chữ ký tên của anh H và anh Đ do anh Đ cung cấp. Hợp đồng có nội dung "Tôi tên: Lê Minh Đ ngụ tại ấp Mỹ Thị A xã Mỹ Trung CB Tiền gian. Nay tôi có hợp đồng làm nhà xây dán chan trí toàn bộ số tiên 45.00000. do anh năm thợ là Hồ thanh H lãnh ngày 11 tháng 2 khởi công tháng 4 lợp dao nhà xong đưa đủ nếu phát sinh thêm tính thêm". Tuy hợp đồng không nêu hai bên thỏa thuận anh H nhận xây nhà cho anh Đ kiểu nhà và diện tích như thế nào nhưng trong quá trình xây dựng anh H và anh Đ đều thống nhất thỏa thuận lại anh H xây nhà cho anh Đ nhà kiểu nóc thái với giá là 850.000 đồng/m^2. Tại phiên tòa chị H và anh Đ đều xác định trong quá trình xây nhà anh H có tạm ứng anh Đ nhiều lần tổng số tiền là 59.000.000 đồng và vào ngày 18 tháng 5 năm 2017 căn nhà chưa hoàn thành do anh H ngưng xây nhà cho anh Đ. Chị H cho rằng nguyên nhân anh H ngưng làm là do anh Đ không mua gạch cho anh H lót nền, anh Đ thừa nhận việc anh không mua gạch kịp cho anh H lót nền do con anh chưa gửi tiền về kịp. Do có tranh chấp trong việc xây nhà giữa anh H và anh Đ từ ngày 18 tháng 5 năm 2017 đã được Ủy ban nhân dân xã Y giải quyết bằng "Biên bản hòa giải thành" ngày 10 tháng 10 năm 2017. Nội dung biên bản hòa giải thành thể hiện anh H và anh Đ thống nhất: ngày 11 tháng 10 năm 2017 anh Đ giao tiếp cho anh H 10.000.000 đồng để anh H trả tiền công cho công nhân, thi công xong nhà anh Đ trả tiếp phần tiền còn lại. Hội đồng xét xử xét thấy tuy ban đầu anh Đ có lỗi trong việc không mua vật tư cho anh H xây nhà nhưng sau khi hòa giải thành tại Ủy ban nhân dân xã Y là hai bên đã xác lập lại hợp đồng nên quyền và nghĩa vụ của anh H và anh Đ bắt đầu phát sinh kể từ thời điểm này. Việc anh H không đến nhận số tiền 10.000.000 đồng mặc dù anh Đ đồng ý giao thêm 10.000.000 đồng cho anh H và không tiếp tục xây nhà cho anh Đ như thỏa thuận là vi phạm hợp đồng nên anh Đ thuê người khác tiếp tục xây dựng hoàn thành nhà cho anh Đ cũng là phù hợp. Do đó chị H yêu cầu anh Đ tiếp tục trả tiền xây nhà chính 17.500.000 đồng cho anh H là không có cơ sở chấp nhận.

[2] Đối với yêu cầu trả tiền công xây dựng nhà phụ: Chị H là đại diện theo ủy quyền của anh H yêu cầu Đ trả tiền công xây dựng nhà phụ là 5.000.000 đồng, anh Đ đồng ý trả anh H số tiền này. Xét thấy đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[3] Đối với yêu cầu đòi tiền mượn: Chị H yêu cầu anh Đ trả 600.000 đồng cho anh H vì chị cho rằng số tiền này anh Đ nhờ anh H đưa để trả tiền cho công nhân xây căn nhà phụ, anh Đ cho rằng anh không có mượn hay nhờ anh H trả tiền cho công nhân xây nhà phụ nên không đồng ý trả anh H số tiền này. Xét yêu cầu này của chị H là không có cơ sở chấp nhận vì chị không có chứng cứ gì chứng minh việc anh Đ mượn hay nhờ anh H trả công nhân số tiền 600.000 đồng.

[4] Đối với yêu cầu trả tiền thuê ván để đổ bê tông: Anh H yêu cầu anh Đ trả số tiền 1.500.000 đồng mà anh Đ thuê ván của anh H để đổ bê tông xây nhà phụ. Anh Đ cho rằng anh không có thuê ván của anh H để đổ bê tông xây nhà phụ, số tiền này là anh H tự ra giá. Hội đồng xét xử xét thấy anh H có yêu cầu anh Đ trả tiền thuê ván để đổ bê tông thì anh H phải có nghĩa vụ chứng minh có việc thuê tài sản giữa anh và anh Đ, trong khi đó anh Đ không thừa nhận có quan hệ thuê tài sản với anh H, mặt khác anh H không có chứng cứ chứng minh việc anh cho anh Đ thuê ván đề đổ bê tông, số lượng thuê là bao nhiêu ván. Do đó anh H yêu cầu anh Đ trả số tiền thuê ván để đổ bê tông 1.500.000 đồng là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự và người tham gia tố tụng khác tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nên không có kiến nghị gì. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Kiểm sát viên đề nghị xác định lại quan hệ pháp luật là "tranh chấp hợp đồng gia công xây dựng nhà" vì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn xuất phát từ thỏa thuận giữa anh H và anh Đ trong việc anh Đ thuê anh H xây dựng nhà cho anh Đ. Xét đề nghị này của đại diện Viện kiểm sát là có cơ sở nên Hội đồng chấp nhận, xác định lại quan hệ tranh chấp là "hợp đồng gia công xây dựng nhà". Về nội dung vụ án: Kiểm sát viên đề nghị tạm dừng phiên tòa để xác định ông Nguyễn Đức C là cán bộ tư pháp xã Y có thông báo qua điện thoại cho anh H tiếp tục xây dựng nhà cho anh Đ hay không để xác định anh H có lỗi trong việc thực hiện hợp đồng hay không. Hội đồng xét xử xét thấy sau khi hòa giải thành ở Ủy ban nhân dân xã Y vào ngày 10 tháng 10 năm 2017 anh H không đến nhận số tiền 10.000.000 đồng và cũng không tiếp tục xây nhà cho anh Đ cũng đủ cơ sở xác định lỗi nên không cần thiết phải tạm dừng phiên tòa để xác định thông tin này. Xét đề nghị tạm dừng phiên tòa của đại diện Viện kiểm sát là không có cơ sở nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[5] Về án phí: Anh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Anh Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của anh H được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 472, 494, 542 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của anh Hồ Thanh H về việc anh Hồ Thanh H yêu cầu anh Lê Minh Đ (tên thường gọi là M) trả tiền xây dựng nhà chính 17.500.000 đồng (mười bảy triệu năm trăm nghìn đồng), trả tiền mượn 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng), trả tiền thuê ván để đổ bê tông 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm nghìn đồng).

2. Ghi nhận việc anh Lê Minh Đ trả anh Hồ Thanh H tiền công xây dựng nhà phụ là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

Kể từ ngày anh Hồ Thanh H có đơn yêu cầu thi hành án nếu anh Lê Minh Đ chậm thi hành đối với số tiền 5.000.000 đồng thì còn phải chịu thêm khoản lãi của số tiền và thời gian chậm thi hành án theo quy định tại điều 357 và điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

- Anh Hồ Thanh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 980.000 đồng (chín trăm tám mươi nghìn đồng), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 615.000 đồng (sáu trăm mười lăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 07716 ngày 24 tháng 10 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C; anh H còn phải nộp 365.000 đồng (ba trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Lê Minh Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 thoả 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.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND huyện Cái Bè;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thanh Vũ