

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN QUẾ SƠN
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Bản án số: 14/2022/DS-ST

Ngày: 19 - 4 - 2022

V/v: “*tranh chấp hợp đồng xây dựng*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẾ SƠN, TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Nguyễn Trần Nguyên Vỹ.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Công Tài;
2. Bà Võ Thị Hồng Hải.

- **Thư ký phiên tòa:** ông Nguyễn Văn Liêm, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quế Sơn** tham gia phiên tòa: bà Hồ Minh Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 36/2021/TLST-DS ngày 15 tháng 10 năm 2021 về việc “*tranh chấp hợp đồng xây dựng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2022/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 02 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 36/2022/QĐST-DS ngày 29 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** ông Nguyễn Phước A, sinh năm 1972. *Có mặt.*

Địa chỉ: thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

2. **Bị đơn:** ông Trịnh Quang L, sinh năm 1973. *Vắng mặt.*

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn:** bà Phạm Thị P, sinh năm 1979.

Người đại diện theo ủy quyền của bà P (theo Giấy ủy quyền ngày 18/01/2022): ông Trịnh Quang L, sinh năm 1973.

Cùng địa chỉ: thôn L, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

4. **Người làm chứng:**

+ Ông Nguyễn K, sinh năm 1960. *Vắng mặt.*

Địa chỉ: thôn L, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

+ Anh Đỗ Hoàng C, sinh năm 2000. *Vắng mặt.*

Địa chỉ: thôn L, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

+ Anh Nguyễn Minh H, sinh năm 1999. *Vắng mặt.*

Địa chỉ: thôn P, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 09/9/2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn - ông A trình bày: vào ngày 24/5/2021, ông và ông Trịnh Quang L ký kết hợp đồng xây dựng để xây ngôi nhà cấp 4 cho ông L tại tổ dân cư số 3, thôn L, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam. Theo hợp đồng: diện tích xây dựng là 110 m²; tiền công xây dựng trọn gói ngôi nhà là 100.000.000 đồng; công việc phải thực hiện: làm móng, đổ kiềng, đổ cột, xây tô (tô trong, tô ngoài) và lợp mái; thời gian xây dựng là 10 tuần; vật tư do ông L cung cấp; ứng tiền công chia làm 3 lần: làm móng và đổ cột xong ứng 40.000.000 đồng, lợp mái và tô ngoài, tô trong xong ứng 40.000.000 đồng, số tiền còn lại sau khi làm xong nhà thanh toán. Vật liệu xây dựng do ông L cung cấp. Ông đã làm xong các hạng mục: làm móng, đổ kiềng, đổ cột, xây, tô ngoài, tô trong xong, bỏ đòn tay, chỉ còn lát gạch nền ông chưa thi công. Theo thỏa thuận ban đầu thì nhà vệ sinh xây bên trong ngôi nhà nhưng sau đó ông L yêu cầu xây nhà vệ sinh bên ngoài ngôi nhà với diện tích 10 m² nên giữa phần nhà và tường nhà vệ sinh có vết nứt do không có sự gắn kết. Ông thi công được 07 tuần thì ngừng thi công do ông L không ứng tiền công theo thỏa thuận và không cung cấp vật liệu. Ông đã thi công gần xong, chỉ còn phần lát nền 100 m², tương ứng với số tiền công là 10.000.000 đồng. Quá trình xây dựng, ông đã nhận của ông L số tiền 60.000.000 đồng, số tiền công xây dựng còn lại là 30.000.000 đồng. Nay, ông yêu cầu vợ chồng ông L, bà P phải trả cho ông số tiền 25.000.000 đồng và ông yêu cầu được chấm dứt hợp đồng với ông L. Ông không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - ông L trình bày: ông thống nhất với lời trình bày của ông A về thời gian ký kết hợp đồng và nội dung hợp đồng. Tuy nhiên, quá trình xây dựng ông A làm không đúng kỹ thuật, tường chưa đưa vào sử dụng đã nứt, một phần tường ngoài gần cửa sổ và bếp chưa tô xong, chưa tô phòng vệ sinh và bếp, chưa tô đà ngang từ phòng ngủ ra đường luồng bên trái nhà, gạch dán chân và tường bếp cắt sai làm bể gạch, ngói dán ngoài cửa sổ chưa dán, chưa lát gạch nền và lam ri tường, hầm vệ sinh làm để nước chảy vào trong. Gạch men và xi măng, ông đã mua về nhưng ông A không tiếp tục thi công. Ban đầu, thỏa thuận đổ sàn, lợp tôn nhưng sau đó không đổ sàn thì ông A phải trừ tiền công đổ sàn. Nhà vệ sinh, ban đầu thỏa thuận xây trong nhà nhưng sau đó xây bên ngoài nhà nên phát sinh số tiền

4.000.000 đồng. Thời hạn thi công là 10 tuần, nhưng ông A đã nhận nhà khác nên ngưng không làm nhà ông nữa. Nay ông thống nhất chấm dứt hợp đồng xây dựng và trả cho ông A số tiền công là 25.000.000 đồng. Ông không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/01/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà P trình bày: bà và ông L có làm nhà ở cấp 4 tại thôn L, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam. Việc làm nhà như thế nào ông L quyết định chứ bà không biết. Bà có thấy ông A đưa người đến làm nhà chứ không rõ ông L và ông A có ký hợp đồng xây dựng hay không và thỏa thuận xây dựng nhà như thế nào. Bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo yêu cầu của ông L. Bà không trình bày và yêu cầu gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quế Sơn phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật; bị đơn không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 3, Điều 513 - 520 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, 35, 39, 147 và 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Ông L cư trú tại thôn L, xã Q, huyện Q, tỉnh Quảng Nam. Ông A khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng xây dựng và trả tiền công nên quan hệ pháp luật giải quyết là “*tranh chấp hợp đồng xây dựng*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người làm chứng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về hiệu lực của hợp đồng:

Ngày 24/5/2021, ông L với ông A đã ký kết hợp đồng xây dựng nhà ở, thỏa thuận cụ thể về khối lượng công việc phải thực hiện, cung cấp vật liệu, thời gian hoàn thành và thanh toán... Bà P (vợ ông L) không tham gia ký hợp đồng nhưng bà thừa nhận có việc xây dựng nhà và thống nhất với ý kiến, yêu cầu của ông L. Như vậy, hợp đồng xây dựng được ký kết trên cơ sở tự thỏa thuận và hoàn toàn tự nguyện. Tại thời điểm giao kết, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Hợp đồng xây dựng đảm bảo về mặt hình thức và nội dung không trái pháp luật, đạo đức xã hội. Do đó, hợp đồng xây dựng được ký kết ngày 24/5/2021 giữa ông L với ông A có hiệu lực pháp luật.

[2.2] Về yêu cầu khởi kiện:

Ông A yêu cầu chấm dứt hợp đồng xây dựng và trả số tiền công xây dựng là 25.000.000 đồng.

Tại phiên hòa giải ngày 07/12/2021, ông A và ông L đã thống nhất: *“chấm dứt hợp đồng xây dựng ngày 24/5/2021 và số tiền công ông L còn nợ ông A là 25.000.000 đồng nhưng các bên chưa thống nhất được thời gian trả số tiền trên”*.

Ngày 20/01/2022, ông A cung cấp cho Tòa án 01 giấy hẹn trả tiền ngày 7/12/2021 có nội dung: *“...Tôi là Trịnh Quanh L còn nợ tiền công thợ với số tiền 25.000.000 đồng của anh Nguyễn Phước A...”*.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 18/01/2022, bà P thống nhất với ý kiến, yêu cầu của ông L.

Như vậy, các bên đã thống nhất chấm dứt hợp đồng xây dựng ngày 24/5/2021 và số tiền công xây dựng ông L nợ ông A là 25.000.000 đồng.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 27, khoản 2 Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; khoản 2 Điều 372, Điều 401, khoản 2 Điều 422, khoản 1 Điều 519 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 138, Điều 139, Điều 144 Luật Xây dựng năm 2014 (sửa đổi, bổ sung năm 2020) chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Về án phí: ông L và bà P phải chịu là 1.550.000 đồng (*gồm án phí yêu cầu chấm dứt hợp đồng là 300.000 đồng và án phí về yêu cầu trả số tiền 25.000.000 đồng là 1.250.000 đồng*). Trả cho ông A số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147 và khoản 2 Điều 227, Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 27, khoản 2 Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2014; khoản 2 Điều 372, Điều 401, khoản 2 Điều 422, khoản 1 Điều 519 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 138, Điều 139, Điều 144 Luật Xây dựng năm 2014 (sửa đổi, bổ sung năm 2020); Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày

30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phước A về việc "*tranh chấp hợp đồng xây dựng*".

1. Chấm dứt hợp đồng xây dựng ngày 24/5/2021.

2. Buộc ông Trịnh Quang L và bà Phạm Thị P có nghĩa vụ trả cho ông Nguyễn Phước A số tiền công xây dựng là 25.000.000 (*hai mươi lăm triệu*) đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (*đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án*) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (*đối với các khoản tiền phải trả cho người 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 của Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Trịnh Quang L và bà Phạm Thị P phải chịu là 1.550.000 (*một triệu năm trăm năm mươi nghìn*) đồng. Hoàn trả cho ông Nguyễn Phước A số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 1.050.000 (*một triệu không trăm năm mươi nghìn*) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004512 ngày 15/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quế Sơn, tỉnh Quảng Nam.

4. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (19 - 4 - 2022); đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được niêm yết.

5. 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND huyện Quế Sơn;
- Chi cục THADS huyện Quế Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(đã ký)

Nguyễn Trần Nguyên Vỹ