

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H**

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

Bản án số: 1131/2020/DS-PT

Ngày: 23/12/2020

V/v tranh chấp hợp đồng thi công
xây dựng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thủy.

Các Thẩm phán:

1/ Ông Nguyễn Bá Thịnh

2/ Bà Phan Thị Hằng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố H.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa:
Ông Huỳnh Duy Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố H xét
xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 472/2020/TLPT-DS ngày 05 tháng 10
năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng”. Do Bản án dân sự sơ
thẩm số 237/2020/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân
Quận M, Thành phố H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 5545/2020/QĐXXPT-DS ngày
02 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự;

Nguyên đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn P.

Địa chỉ trụ sở chính: A11 Khu thương mại T, số 319 đường K,
Phường L, Quận M, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Trung T, sinh năm 1993, là người
đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 01/11/2019) *(có mặt)*.

Địa chỉ: Số 18 đường C, Phường B, quận T, Thành phố H.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Tấn
Th - Văn phòng Luật sư S - Đoàn Luật sư Thành phố H. *(vắng mặt)*.

Bị đơn: Ông Nguyễn Đình Long H, sinh năm 1981 *(có mặt)*.

Thường trú: Số 404/21 đường C, Phường B, Quận B, Thành phố H.

Địa chỉ khác: Số 424 đường T, Phường S, Quận M, Thành phố H.

Đại diện hợp pháp: Ông Lương Hoàng D, sinh năm 1985, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 05/01/2015) *(có mặt)*.

Địa chỉ: B2-5.09 chung cư E, phường L, quận T, Thành phố H.

Địa chỉ liên hệ: Số 404/21 đường C, Phường B, Quận B, Thành phố H.

Người làm chứng: Ông Bùi Minh T, sinh năm 1988 *(có mặt)*.

Thường trú: Số 35/85 đường X, phường K, Quận M, Thành Phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 31/10/2014 và quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn là ông Nguyễn Trung T và trước đây là ông Mạc Lê H trình bày:

Ngày 10/10/2013, Công ty Trách nhiệm hữu hạn P (sau đây viết tắt là Công ty P) và ông Nguyễn Đình Long H ký kết Hợp đồng thi công nhà phố số 05/2013/HĐ/TNP về việc thi công căn nhà số 424 T, Phường S, Quận M, Thành phố H (sau đây viết tắt là căn nhà số 424 T), thông qua hình thức thư điện tử (Hợp đồng bản giấy đã nộp cho Tòa án). Tổng giá trị hợp đồng là 1.300.000.000 đồng, giá này chưa bao gồm thuế VAT 10%. Việc thanh toán Hợp đồng chia thành 07 đợt. Theo thỏa thuận, Công ty P sẽ tiến hành thi công phần thô công trình cho ông H trong vòng 82 ngày kể từ ngày bắt đầu thi công.

Trong quá trình thi công có phát sinh thêm các hạng mục thi công mới, số tiền phát sinh thêm là 1.124.243.135 đồng. Công ty P đã thông báo nội dung phát sinh và được ông H đồng ý thực hiện. Các bên không lập thành văn bản đối với phần công việc phát sinh thêm.

Do ông Nghiêm Phạm Anh T – Giám đốc Công ty P và ông H là chỗ quen biết nên hai bên thống nhất thực hiện hợp đồng qua thư điện tử trước, sau đó Công ty P mới gửi bản giấy Hợp đồng thi công để ông H ký sau. Ông H đã thừa nhận bản hợp đồng này thể hiện qua việc Công ty P đã tiến hành thi công và ông H đã thanh toán số tiền 1.940.000.000 đồng.

Ngày 08/01/2014, việc thi công công trình cơ bản hoàn thành và gia đình ông H đã dọn vào ở nhưng vẫn chưa thanh toán số tiền thi công còn lại cho Công ty P là 484.243.135 đồng. Việc giao nhà ngày 08/1/2014 là trễ 06 ngày so với tiến độ trong Hợp đồng. Tuy nhiên, việc trễ là do phát sinh các hạng mục thi công mới, ông H đã chấp nhận hoàn thiện thi công và giao nhà ngày 08/01/2014 thể hiện tại Thư yêu cầu (lần 1).

Hợp đồng thi công có tổng giá trị là 1.300.000.000 đồng, trong quá trình thực hiện thi phát sinh thêm số tiền 1.124.243.135 đồng. Ông H đã thanh toán cho Công ty P tổng số tiền là 1.940.000.000 đồng, tức thanh toán gần 80% giá trị công trình. Như vậy, có thể thấy ông H đã chấp nhận số tiền phát sinh thêm. Đồng thời, qua quá trình thi công, kiến trúc sư của Công ty P là ông T cũng đã chứng kiến và xác nhận phần công việc phát sinh thêm.

Công ty P đã gửi cho ông H 03 giấy đề nghị thanh toán số tiền thi công còn lại lần lượt vào các ngày 18/06/2014, ngày 26/06/2014 và ngày 09/07/2014. Ông H đã phản hồi rằng chỉ đồng ý thanh toán số tiền còn lại khi Công ty P thực hiện việc sửa chữa, bảo hành các hạng mục mà ông H cho rằng bị lỗi nhưng khi Công ty lên kế hoạch tiến hành sửa chữa thì ông H lại trì hoãn không thực hiện.

Do đó, Công ty P yêu cầu ông H phải trả số tiền thi công xây dựng nhà còn thiếu là 1.300.000.000 đồng + 1.124.243.135 đồng - 1.940.000.000 đồng = 484.243.135 đồng theo Hợp đồng thi công nhà phố số 05/2013/HĐ/TNP ngày 10/10/2013 và tiền lãi tạm tính từ tháng 01/2014 (ngày phát thông báo yêu cầu trả tiền) đến tháng 12/2019 là: $484.283.135 \times 6 \text{ năm} \times 20\%/\text{năm} = 581.139.762$ đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi tạm tính là 1.065.382.897 đồng. Tiền lãi yêu cầu được tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất là 20%/năm trên số tiền chậm trả là 484.243.135 đồng.

Tại bản khai ngày 09/06/2015 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Nguyễn Đình Long H và đại diện bị đơn là ông Lương Hoàng D trình bày:

Công ty P có gửi cho ông H Hợp đồng thi công nhà phố ngày 10/10/2013 như bản Công ty P nộp cho Tòa án. Lý do ông H chưa ký là chưa thống nhất đơn giá thi công và chưa có hồ sơ thiết kế, tuy nhiên có đồng ý trong quá trình thi công thì Công ty P sẽ hoàn thiện hồ sơ thiết kế. Thời hạn hợp đồng cũng chưa thống nhất do hồ sơ thiết kế chưa hoàn chỉnh, còn các điều khoản khác không quan trọng nên ông H cũng không xem xét. Nói chung ông H chưa thống nhất nội dung hợp đồng nên chưa ký.

Tuy chưa thống nhất các điều khoản cụ thể nhưng hai bên thống nhất Công ty P vẫn tiến hành thi công căn nhà số 424 T, Phường S, Quận M, Thành phố H cho ông H. Việc thi công được tiến hành từng bước, giá trị quyết toán công trình sẽ được căn cứ theo khối lượng thực tế thi công và dựa theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thi công, ông H đã tạm ứng cho Công ty P số tiền là 1.940.000.000 đồng. Sau khi hoàn thành việc xây dựng thì hai bên sẽ thống nhất lại số tiền đã thi công theo quy định của Nhà nước để thanh lý hợp đồng. Tuy nhiên khi nhận công trình ngày 25/01/2014, phía Công ty P chưa đưa ra bản quyết toán nào xem giá trị công trình xây dựng là bao nhiêu nên Công ty P yêu cầu ông H phải trả thêm số tiền 484.243.135 đồng là không có căn cứ.

Ông H có nhận được 03 giấy đề nghị thanh toán vào các ngày 18/6/2014, ngày 26/6/2014 và ngày 09/7/2014 của Công ty P. Ông H đã trả lời cho Công ty P theo Thư yêu cầu lần 1 ngày 18/6/2014 (02 trang), Thư yêu cầu lần 2 ngày 08/07/2014 (03 trang) và Thư yêu cầu lần 3 ngày 17/07/2014 (02 trang) là phải sửa chữa nhà cho ông H thì ông H mới thanh toán số tiền còn lại. Gia đình ông H có sắp xếp thời gian sửa chữa nhưng không nhận được phản hồi của Công ty P. Do Công ty P không sửa chữa nhà nên ông H phải tự sửa chữa để vào ở. Công ty P phải có bảng quyết toán theo quy định pháp luật thì ông H mới chấp

nhận thanh toán số tiền còn lại nếu có. Ông H không có trách nhiệm phải lập bản quyết toán.

Ông H nộp Bản kế hoạch sửa chữa của Công ty P gửi ông H, sau đó ông H có phản hồi chi tiết một số nội dung cần sửa chữa thêm và thời hạn sửa chữa gửi lại Công ty P nhưng Công ty P không phản hồi. Sau đó ông H gửi tiếp email ngày 07/06/2014 có nội dung nhắc Công ty P hoàn thiện các lỗi kỹ thuật trong xây dựng căn nhà của ông. Hai tài liệu này chứng minh phía ông H có yêu cầu Công ty P sửa chữa nhà nhưng họ không thực hiện.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Đại diện nguyên đơn - ông Nguyễn Trung T trình bày:

Giữ nguyên quan điểm như trên và bổ sung:

Khi công trình cơ bản hoàn thành, Công ty P yêu cầu nghiệm thu nhưng phía ông H không thực hiện. Theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 75 Luật Xây dựng năm 2003 thì “chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức nghiệm thu, thanh toán, quyết toán công trình”, do đó nghiệm thu không phải là trách nhiệm của đơn vị thi công. Tại thư yêu cầu lần 2 ngày 08/07/2014 của ông H gửi Công ty P, ông H có khẳng định sẽ đồng ý thanh toán số tiền còn lại là 484.243.135 đồng nếu Công ty P sửa chữa nhà xong.

Mặc dù ông H luôn lấy lý do các hạng mục công trình hư hỏng nên không đồng ý thanh toán số tiền còn lại, nhưng trong quá trình giải quyết vụ án, phía ông H không chứng minh được hạng mục nào bị hư hỏng và hư hỏng có xuất phát từ lỗi của đơn vị thi công hay không.

Công ty P yêu cầu ông H phải trả số tiền thi công còn thiếu bao gồm cả số tiền bảo hành công trình 5% giá trị hợp đồng và tiền lãi do chậm thanh toán, tổng cộng là: 484.243.135 đồng + 621.333.000 đồng = 1.105.576.135 đồng.

- Bị đơn có ông Lương Hoàng D trình bày:

Giữ nguyên quan điểm như trên và bổ sung:

Ông H không ký hợp đồng thi công nhà phố ngày 10/10/2013 với Công ty P vì chưa thống nhất về đơn giá thi công và chưa có hồ sơ thiết kế thi công.

Ông H chưa bao giờ đồng ý và thừa nhận số tiền tổng cộng là 2.424.243.135 đồng mà Công ty P cho rằng là giá trị thực tế đã thực hiện vì Công ty này không đưa ra được bất cứ tài liệu chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu vô lý của mình, do đó ông H không đồng ý thanh toán theo yêu cầu của Công ty P. Ông H không có nghĩa vụ phải chứng minh giá trị công trình mà nghĩa vụ chứng minh thuộc về Công ty P.

Ông H đã từng đề xuất Tòa án kiểm định giá trị thi công nhưng về yêu cầu giám định phải là nghĩa vụ của Công ty P để chứng minh cho yêu cầu của họ. Công ty P đã yêu cầu giám định từ ngày 15/05/2015 nhưng cho đến nay vẫn không ký hợp đồng giám định chứng tỏ Công ty P đã lo ngại về khối lượng và

chất lượng công trình thi công của chính mình. Ông H khẳng định chỉ đề xuất việc giám định chứ không yêu cầu giám định.

- Người làm chứng: ông Bùi MinhTùng trình bày:

Ông T là kỹ sư được Công ty P giao nhiệm vụ giám sát công trình nhà của ông H sau khi nhà được gia cố xong phần móng, trước đó là người khác giám sát. Trong quá trình giám sát, ông T chứng kiến chủ nhà là ông H có yêu cầu thay đổi một số hạng mục so với ban đầu như: lúc đầu cửa là nhôm kính sau đó chuyển sang cửa pro-mi-no, cửa Đồng Tâm window, về phần nội thất có phát sinh thêm là làm tủ, làm trang trí, khung chống trộm. Có một số nhà thầu phụ công ty thuê vào làm như làm kính lan can, làm tường... ông T chỉ nhớ những thay đổi hạng mục chính, không nhớ hết những chi tiết khác. Việc phát sinh và thay đổi một số hạng mục được ông H và công ty thỏa thuận thế nào thì ông T không biết, ông chỉ lo phần giám sát.

Bản án dân sự sơ thẩm số 237/2020/DS-ST ngày 20/8/2020 của Tòa án nhân dân Quận M đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH P.

Ông Nguyễn Đình Long H có nghĩa vụ trả cho Công ty TNHH P tổng số tiền là 562.648.287 đồng (năm trăm sáu mươi hai triệu, sáu trăm bốn mươi tám nghìn, hai trăm tám mươi bảy đồng) (gồm tiền thi công còn thiếu là 363.030.979 đồng, tiền lãi do chậm thanh toán là 199.617.308 đồng) theo Hợp đồng thi công nhà phố đối với căn nhà số 424 T, Phường S, Quận M, Thành phố H.

Việc trả tiền được thực hiện một lần tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày Công ty TNHH P có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Đình Long H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất qui định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Công ty TNHH P về yêu cầu ông Nguyễn Đình Long H phải trả số tiền 542.927.848 đồng (năm trăm bốn mươi hai triệu, chín trăm hai mươi bảy nghìn, tám trăm bốn mươi tám đồng) (gồm tiền bảo hành công trình là 121.212.156 đồng, tiền lãi vượt quá quy định là 421.715.692 đồng).

Ngoài ra còn tuyên quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03/9/2020, Công ty TNHH P có đơn kháng cáo yêu cầu sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm với lý do;

Thứ nhất: Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận một phần yêu cầu thanh toán nợ gốc là 121.212.156 đồng vì cho rằng đây là số tiền bảo hành mà Công ty P có trách nhiệm bảo hành cho công trình 424 T là không đúng vì Công Ty không còn trách nhiệm bảo hành do đã hết thời gian bảo hành.

Thứ hai: Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận một phần yêu cầu thanh toán tiền lãi là 421.715.692 đồng vì cho rằng không thể áp dụng mức lãi suất 20%/năm. Tòa sơ thẩm cho rằng bị đơn không đồng ý với các điều khoản tính lãi suất chậm thanh toán là không đúng bởi xuyên suốt quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đã thừa nhận giá trị của Hợp đồng thi công nhà phố ngày 10/10/2013. Nên căn cứ vào Điều 7 của Hợp đồng này đương nhiên được xem là có giá trị pháp lý ràng buộc trách nhiệm các bên thực hiện do đó Công ty P kháng cáo yêu cầu sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán số tiền thi công còn thiếu là 484.243.135 đồng và tiền lãi chậm thanh toán là 621.333.000 đồng.

Ngày 03/9/2020, bị đơn ông Nguyễn Đình Long H có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 237/2020/DS-ST ngày 20/8/2020 với các lý do;

Tại phần nhận định của Bản án sơ thẩm, trang 9 ghi:

“Xét thấy sau khi ông H nhận nhà và có tranh chấp ... Tuy nhiên, tại phiên tòa ông H đã thừa nhận giá trị thi công theo thỏa thuận ngày 10/10/2013 là từ 1.2 tỉ đến 1.3 tỉ đồng và thời hạn bàn giao công trình là ngày 08/01/2014. Ngày 25/01/2014 ông H đã nhận nhà vào ở nhưng hai bên không lập biên bản nghiệm thu công trình.”

- Việc nhận định trên của tòa cấp sơ thẩm là không đúng, trong suốt quá trình tranh chấp ông H đã luôn trình bày khi tôi vào ở căn nhà này thì công trình vẫn chưa làm xong, ông H chỉ dọn tạm vào ở vì lúc đó đã là cận Tết Nguyên đán rồi. Việc không lập biên bản nghiệm thu công trình là do lỗi của nguyên đơn vì nguyên đơn đã không thực hiện việc chuẩn bị các tài liệu để phục vụ việc nghiệm thu công trình và bàn giao công trình theo Điều 80 Luật xây dựng và giá trị toàn bộ việc sửa chữa công trình tạm ước tính khoảng 1.2 đến 1.3 tỷ đồng chứ không phải như nhận định của Tòa án sơ thẩm là giá trị thỏa thuận ban đầu là từ 1.2 đến 1.3 tỷ đồng.

Tòa cấp sơ thẩm nhận định: *“Công ty P và ông H đều thống nhất ông H đã thanh toán tiền thi công cho Công ty P nhiều lần, sau khi nhận nhà ông H còn thanh toán tiếp 3 đợt, đợt cuối thanh toán vào ngày 14/3/2014 với số tiền 85.000.000 đồng, tổng số tiền ông H đã thanh toán cho Công ty P là 1.940.000.000 đồng. Xét thấy số tiền thanh toán cho Công ty P là 1.940.000.000 đồng là cao hơn số tiền theo hợp đồng thi công ban đầu ngày 10/10/2013 là 1.300.000.000 đồng nên có cơ sở xác định việc thi công nhà phố có phát sinh thêm”.*

Ông H không đồng ý với nhận định này của Hội đồng xét xử sơ thẩm vì như đã phân tích ở trên chỉ phát sinh thêm phần cửa nhôm kính thành cửa window mà giá trị công trình tăng lên là 2.424.243.135 đồng (Gấp đôi so với giá trị tạm ước tính ban đầu của hai bên), điều này là quá vô lý nhưng Hội đồng xét xử không làm rõ mà suy diễn và áp đặt một cách phi lý khi cho rằng phần phát sinh trên là hợp lý. Ông H khẳng định chưa bao giờ xác nhận và thừa nhận hợp đồng thi công ngày 10/10/2013 và chưa bao giờ thừa nhận việc nguyên đơn đã thi công xong công trình... bởi ngay tại thư yêu cầu lần 1 (Đoạn cuối

của thư): “*chúng tôi đã khẳng định việc này như sau: “Trong trường hợp Công ty TNHH P không muốn tiếp tục hoàn thiện công trình này, chúng tôi đề nghị hai bên sẽ thương thảo giá trị hợp đồng đã thực hiện đối với việc thi công nhà ở nêu trên căn cứ theo các quy định về đơn giá và định mức theo quy định hiện hành trên tinh thần đoàn kết và tôn trọng nhau”.*

Việc ông H dọn vào nhà ở trước khi hai bên chưa tiến hành nghiệm thu bàn giao công trình không có nghĩa là xác định công trình đã hoàn thành và chấp nhận thanh toán số tiền còn lại theo như trình bày của phía nguyên đơn điều đó được chứng minh;

“Ngày 15/5/2015 nguyên đơn có đơn yêu cầu kiểm định giá trị xây dựng công trình làm căn cứ cho việc thanh toán”, nhưng tòa không giải quyết đơn này cho đến 05 năm sau nguyên đơn mới làm đơn rút lại yêu cầu kiểm định, Tòa cấp sơ thẩm đưa ra lý do là do ông H đã vào ở vào năm 2014 nên việc kiểm định không còn khả thi vì hiện trạng, chất lượng công trình đã thay đổi. Đây là sự suy diễn chủ quan, bởi là đơn vị thi công thì nguyên đơn phải có nghĩa vụ chứng minh giá trị thi công của mình, mới có cơ sở để thanh toán..

- Về nội dung tại trang 9 của bản án sơ thẩm: Ông H cho rằng lời khai của người làm chứng là ông T có sự mâu thuẫn chưa được Tòa làm rõ về chi tiết khi thì khai “có một số thầu phụ công ty thuê vào làm”, tại phiên tòa ông T trình bày là có một số thầu phụ do ông H thuê vào làm. Ông T khẳng định ông là người làm công cho Công ty, việc Công ty P và ông H thỏa thuận như thế nào ông T không biết. nhưng Tòa sơ thẩm lại nhận định “*Việc công trình phát sinh thêm chi phí là phù hợp với lời khai của người làm chứng tại phiên tòa và phù hợp với việc ông H thừa nhận có sự thay đổi một số trang thiết bị cho căn nhà so với ban đầu. Hai bên không liệt kê chi tiết được những hạng mục thay đổi và phát sinh vì không ký phụ lục hợp đồng và cũng không có chứng từ chứng minh”*. Nhận định này của tòa là không có căn cứ và Tòa xác định ông T là người làm chứng là không khách quan vì ông T là người làm công ăn lương cho Công ty P.

Thứ ba: Khi thực hiện việc sửa chữa thì sẽ phải xin phép và có bản vẽ gửi cho các cơ quan chức năng để được phê duyệt, tuy nhiên tất cả những giấy tờ pháp lý trên Công ty P đều giữ và không đưa cho ông H. Tại phiên tòa cả Công ty P và ông H đều thừa nhận điều này, với chứng cứ này lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm phải yêu cầu Công ty P có nghĩa vụ nộp hoặc Tòa án có thể thu thập tại cơ quan có thẩm quyền để biết được đơn vị thi công sẽ thi công như thế nào từ đó có thể yêu cầu công ty P cung cấp hóa đơn chứng từ theo quy định.

Căn cứ khoản 1 Điều 81 Luật xây dựng là; “*Nhà thầu có trách nhiệm lập hồ sơ thanh toán, quyết toán khối lượng công việc đã thực hiện”*.

Ông H khẳng định giữa ông H và công ty P chưa bao giờ xác định hay chốt công nợ, cũng như giá trị công trình thi công do nguyên đơn chưa thực hiện nghĩa vụ của mình đã được pháp luật quy định.

Vì vậy, ông H không đồng ý thanh toán số tiền vô lý như nguyên đơn yêu cầu (gấp 2 lần so với giá trị thỏa thuận ban đầu).

Hội đồng xét xử sơ thẩm không hề căn cứ bất kỳ một tài liệu, chứng cứ thực tế nào trong vụ án để đánh giá và xét xử vụ án, mà chỉ là những suy luận chủ quan từ sự cắt ghép các câu chữ không đầy đủ, không đúng bản chất khách quan của vụ án trong các thư yêu cầu của ông H gửi cho Công ty P để lập luận “Theo quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 75 Luật xây dựng 2003” chấp nhận yêu cầu vô lý của nguyên đơn.

Tòa án cấp sơ thẩm cũng chưa một lần xuống căn nhà thi công để xem xét thẩm định tại chỗ căn nhà thi công, cũng như không thu thập các tài liệu chứng cứ tại các cơ quan chức năng như hồ sơ xin phép thi công, bản vẽ thiết kế thi công,...vì theo quy định pháp luật thì đơn giá/giá trị xây dựng dựa trên các yếu tố này. Tòa cấp sơ thẩm không căn cứ vào điều 80, 81 Luật Xây dựng năm 2003 để làm căn cứ xác định lỗi của các bên;

Từ những lý do trên ông H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết những việc sau đây:

- Trường hợp Tòa án nhân dân Quận M đã vi phạm nghiêm trọng pháp luật tố tụng dân sự và pháp luật nội dung của Luật Xây dựng ông H yêu cầu Tòa án nhân dân cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại.

- Trường hợp Tòa án cấp phúc thẩm đánh giá việc vi phạm của cấp sơ thẩm là không nghiêm trọng thì đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo.

Người đại diện hợp pháp và Luật sư vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cho rằng phía bị đơn không chứng minh và đưa ra được cụ thể các hạng mục hư hỏng hay chưa hoàn thiện đối với những hạng mục hư hỏng như bong rớt một vài viên gạch ốp tường, nghẹt bồn cầu, ... cho thấy việc hư hỏng này là những lỗi thông thường thuộc phạm vi bảo hành không ảnh hưởng đến kết cấu công trình. Dù phía ông H không ký hợp đồng nhưng đã có gửi email qua lại giữa hai bên như vậy ông thể hiện ông H đã đồng ý thống nhất chấp nhận giao dịch này thông qua hình thức email. Căn cứ để nguyên đơn yêu cầu trả số nợ trên chính là việc ông H đã xác nhận thông qua các thư yêu cầu qua lại giữa hai bên. Phía nguyên đơn thấy đã có đủ cơ sở để xác định số tiền ông H còn nợ nguyên đơn mà không cần phải tiến hành giám định xây dựng. Do đó, đề nghị Tòa sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn không rút đơn kháng cáo cho rằng Tòa cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và đánh giá nội dung thiếu khách quan đồng thời có đưa ra chứng cứ mới là Hợp đồng thi công cải tạo sửa chữa nhà ngày 22/02/2014 giữa Bên giao thầu ông Nguyễn Đình Long H với bên nhận thầu là ông Nguyễn Thái K có địa chỉ E24 cư xá Phú Lâm D, Phường 10, Quận 6, Thành phố H có nội dung thi công cải tạo công trình số 424 T, Phường S, Quận M, Thành phố H (kèm theo bảng danh sách các hạng mục sửa chữa với tổng giá trị hợp đồng là 163.000.000 đồng), và đề nghị Hội đồng xét xử đưa ông

Nguyễn Thái K vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm giao hồ sơ về cho Tòa án nhân dân Quận M xét xử lại theo thủ tục sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của chủ tọa, thư ký, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của các đương sự và về nội dung như sau:

+ Về tố tụng: Trong giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán, thư ký và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Các bên đương sự đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Tòa cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không xem xét thẩm định tại chỗ và cho tiến hành kiểm định xây dựng để làm căn cứ giải quyết vụ án. Phía Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm;

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Về thời hạn kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn đều còn trong thời hạn luật định.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét, yêu cầu kháng cáo của bị đơn yêu cầu Tòa phúc thẩm hủy án sơ thẩm do Tòa cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng khi không xem xét thẩm định tại chỗ, cho trưng cầu giám định kiểm định chất lượng và giá trị xây dựng để làm căn cứ giải quyết vụ kiện:

Xét tại Hợp đồng thi công nhà phố số 05/2013/HĐ-TNP ngày 10/10/2013 giữa bên A: Ông Nguyễn Đình Long H và bên B Công Ty TNHH P có nội dung cụ thể như sau;

“Điều 1; Phạm vi công việc thực hiện

1.1 Bên A đồng ý giao cho bên B thực hiện việc thi công phần thô và nhân công phần hoàn thiện công trình nhà ở tại địa chỉ: 424 T, Phường S, Quận M, Thành phố H.

1.2 Khối lượng công việc bên B phải thực hiện theo hợp đồng được nêu chi tiết trong bảng báo giá ngày 06/10/2013 được hai bên thống nhất, ký chấp nhận và trở thành phụ lục không tách rời của Hợp đồng này.

Các tài liệu sau đây được coi là một phần của hợp đồng:

- Bảng báo giá (dự toán); Hồ sơ thiết kế (miễn phí); Bản tiến độ thực hiện công việc; các hồ sơ kỹ thuật có liên quan.

Điều 3: Giá trị hợp đồng là: 1.300.000.000 đồng chưa VAT.

Điều 4: phương thức và điều kiện thanh toán;

Tại mục 4.3 Hồ sơ đề nghị thanh toán gồm:

4.3.1 Đối với các đợt 1,2,3,4,5: hồ sơ thanh toán gồm giấy đề nghị thanh toán của bên B.

4.3.2 Đối với đợt 6: Hồ sơ thanh toán gồm:

Giấy đề nghị thanh toán của bên B

Biên bản nghiệm thu và bàn giao công trình đưa vào sử dụng.

Bản vẽ hoàn công. Bảng quyết toán; Biên bản thanh lý hợp đồng;

Điều 5: thay đổi phát sinh khối lượng;

5.1 Trong trường hợp có phát sinh thay đổi hay do sửa đổi thiết kế hoặc theo yêu cầu của bên A so với Hợp đồng, bên b sẽ nhanh chóng lập dự toán và chỉ rõ thời gian thực hiện các công việc sửa đổi phát sinh này, trình cho bên A xem xét và phê duyệt. đơn giá của các hạng mục phát sinh sẽ được áp dụng như sau:

- Nếu đơn giá hạng mục nào đã có trong bảng dự toán được duyệt thì sẽ áp dụng đơn giá đó.

- Nếu đơn giá hạng mục nào không có trong bảng dự toán đã được duyệt, đơn giá sẽ được thương lượng và đồng ý bởi hai bên bằng văn bản. Toàn bộ phát sinh thay đổi sẽ được thể hiện bằng một phụ lục hợp đồng. Bên B chỉ được phép tiến hành thi công các hạng mục phát sinh sau khi đã được bên A đồng ý bằng văn bản.

Tại mục tiểu mục 7.2.2 ; 7.2.6 mục 7.2 Điều 7 quy định về trách nhiệm của bên B “.. Triển khai lại bộ hồ sơ kỹ thuật thi công theo yêu cầu của bên A, đảm bảo thi công theo đúng thiết kế, dự toán, quy cách, chất lượng đã thống nhất... Phối hợp với bên A tổ chức nghiệm thu, xác định khối lượng xây lắp hoàn thành theo giai đoạn cũng như khi kết thúc làm cơ sở thanh, quyết toán công trình”.

Điều 9 quy định; “... mọi sửa đổi bổ sung các điều khoản trong hợp đồng phải được hai bên thỏa thuận thống nhất bằng văn bản..”

Nhận thấy, phía công ty P là bên soạn thảo tất cả các điều khoản nội dung của hợp đồng mặc dù phía bên chủ đầu tư là ông H không ký tên trong hợp đồng nhưng ông H cũng thừa nhận trước đó có trao đổi qua email và cũng đồng ý thống nhất để Công ty này thi công căn nhà của ông H, và trong quá trình tòa thụ lý giải quyết ông H xác định giá trị thỏa thuận là 1,2 tỷ đến 1,3 tỷ và sau đó có phát sinh thêm một số hạng mục công trình là sự thật. Điều đó đã chứng minh việc Công ty này soạn thảo hợp đồng dựa trên cơ sở sự thỏa thuận miệng giữa hai bên, nhưng chính Công ty P lại không tuân thủ những nội dung mình đã soạn thảo cụ thể là mục 1.2 điều 1; mục 4.3 Điều 4; mục 7.2 điều 7 và Điều 9 của hợp đồng như đã viện dẫn ở trên, dẫn đến trong quá trình giao, nhận và sử dụng nhà các bên không thể thống nhất được giá trị thi công công trình, những hạng mục thi công chưa hoàn thiện, những hạng mục hư hỏng do lỗi kỹ thuật... vì do không có các phụ

lục hợp đồng về khối lượng thi công phát sinh, các bảng thanh quyết toán, các bản vẽ thiết kế kỹ thuật, bản vẽ hoàn công... dẫn đến việc tranh chấp.

Xét, trong quá trình Tòa sơ thẩm thụ lý giải quyết, thấy ngoài các tài liệu chứng cứ do các bên đương sự cung cấp, Tòa sơ thẩm không tiến hành thu thập bất cứ tài liệu chứng cứ nào khác, thậm chí phía nguyên đơn có đơn yêu cầu kiểm định giá trị xây dựng từ ngày 15/5/2015, trong hồ sơ thể hiện Tòa có ra Quyết định trưng cầu giám định số ngày 15/5/2015 (BL số 53) nhưng tại phiên tòa phía đại diện nguyên đơn cho rằng không được biết và cũng không được Tòa sơ thẩm giao quyết định này cho nguyên đơn để liên hệ với Công ty cổ phần kiểm định xây dựng Sài Gòn để làm các thủ tục đóng tạm ứng chi phí giám định xây dựng theo quy định, nhưng trong suốt 05 năm sau đó nguyên đơn rút yêu cầu này Tòa cũng chấp nhận.

Xét, phía bị đơn có thư kiến nghị ngày 12/6/2015 *“đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm yêu cầu Công ty P tiến hành sửa chữa trong thời gian sớm nhất, nếu ... Công ty không sửa chữa thì phía bị đơn tự tiến hành sửa chữa.”*.

Thấy, Tòa cấp sơ thẩm không những không xử lý thư kiến nghị này của đương sự cũng không tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ mà chỉ căn cứ vào giấy đề nghị thanh toán lần 1 ngày 18/6/2014 của Công ty P và viện dẫn một cách phiến diện một phần nội dung thư yêu cầu lần 2 ngày 08/7/2014 của ông H để từ đó đưa nhận định chủ quan *“xác định giá trị công trình hai bên đã thống nhất là 1.940.000.000 đồng (số tiền đã thanh toán) + 484.243.135 đồng (số tiền thi công còn lại) = 2.424.243.135 đồng. Số tiền này phù hợp với lời khai của Công ty...”* trong khi ông H chưa bao giờ thống nhất giá trị công trình mà Công ty P đã thi công là 2.424.243.135 đồng.

Xét, tại phần cuối của mục 2.1 trong phần nhận định của bản án sơ thẩm đã nhận định: *“...việc ông đã thanh toán cho Công ty P số tiền 1.940.000.000 đồng là đã vượt quá số tiền Công ty P thi công. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án ông H không có yêu cầu phản tố buộc công ty P phải trả lại số tiền do đã chi vượt quá số tiền thi công. Tuy ông H không thừa nhận nhưng các văn bản gửi qua lại giữa hai bên như đã phân tích trên đã có cơ sở xác định số tiền thi công ông H chưa thanh toán cho Công ty P là 484.243.135 đồng. Công ty P không phải chứng minh số tiền đã thi công vì tổng số tiền thi công là 2.424.243.135 đồng đã được hai bên thống nhất dựa trên các chứng cứ đã phân tích. Ông H không chấp nhận trả số tiền thi công còn lại thì phải có yêu cầu phản tố và chứng minh để bù trừ vào nghĩa vụ phải thanh toán số tiền còn lại. Tuy nhiên ông H đã khẳng định không có yêu cầu gì đối với Công ty P, ông chỉ không chấp nhận thanh toán vì Công ty P không chứng minh được giá trị đã thực hiện là không có cơ sở chấp nhận.*

Thấy, nhận định này của tòa sơ thẩm vừa không có căn cứ pháp luật lại vừa mâu thuẫn trong quá trình đánh giá chứng cứ khi xác định phía ông H không chấp nhận số tiền mà phía nguyên đơn đưa ra và khẳng định không có sự thống nhất trong các thư yêu cầu qua lại giữa hai bên và việc ông H trình bày nêu trên là nội dung phản bác lại yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chứ không phải là yêu cầu

phản tố như Tòa cấp sơ thẩm nhận định. Chính do việc đánh giá sai khi cho rằng đây là yêu cầu phản tố nhưng do ông H không có đơn yêu cầu phản tố nên không xét là không chính xác đã gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông H.

Xét thấy, trong vụ án này do cả hai bên không đưa ra được các chứng cứ cụ thể rõ ràng để làm căn cứ giải quyết xác định lỗi của một trong các bên như; giá trị toàn bộ thi công công trình; Giá trị các hạng mục thay đổi phát sinh; Chất lượng thi công công trình có đạt tiêu chuẩn hay không; Các hạng mục thi công nào bị hư hỏng do lỗi kỹ thuật thuộc phạm vi giới hạn bảo hành của nhà thầu; hạng mục thi công nào chưa hoàn thiện; giá trị thi công hoàn thiện là bao nhiêu; đã được hoàn thiện hay chưa do nhà thầu hoàn thiện, hay do chủ đầu tư tự khắc phục sửa chữa..... Để giải quyết vụ án được triệt để, xác định lỗi của các bên một cách chính xác đúng pháp luật thì việc phải tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và trưng cầu giám định mà cụ thể là việc kiểm định chất lượng xây dựng và giá trị xây dựng là rất cần thiết, nhưng Tòa cấp sơ thẩm đã không tiến hành các biện pháp thu thập chứng cứ theo quy định tại các Điều 101, Điều 102, 104 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, những vi phạm này cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

Tại phiên tòa phía đại diện bị đơn đã cung cấp chứng cứ mới là Hợp đồng thi công cải tạo sửa chữa nhà ngày 22/02/2014 giữa bên giao thầu ông Nguyễn Đình Long H với bên nhận thầu là ông Nguyễn Thái K có địa chỉ E24 cư xá D, Phường M, Quận S, Thành phố H, có nội dung thi công cải tạo công trình số 424 T, Phường S, Quận M, Thành phố H. (kèm theo bảng danh sách các hạng mục sửa chữa với tổng giá trị hợp đồng là 163.000.000 đồng).

Xét, cần thiết phải đưa ông Nguyễn Thái K vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mới có cơ sở để xác định giá trị xây dựng sửa chữa thực tế công trình số 424 T để từ đó xác định việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền thi công còn thiếu là bao nhiêu hay phía bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn vượt qua số tiền thi công thực tế. Thấy, đây là tình tiết mới phát sinh mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được tại phiên tòa.

Từ những phân tích nêu trên xét cần phải hủy án sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Do hủy án sơ thẩm nên Hội đồng xét xử không xét các nội dung kháng cáo khác.

[6] .Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do hủy án sơ thẩm nên các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 38, Điều 148, khoản 3 Điều 308, Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 237/2020/DS-ST ngày 20 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận M, Thành phố H và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân Quận M, Thành phố H giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Các đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Hoàn lại Công ty Trách nhiệm hữu hạn P 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AA/2019/0014990 ngày 08 tháng 9 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự Quận M.

Hoàn lại bị đơn ông Nguyễn Đình Long H 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AA/2019/0014999 ngày 10 tháng 9 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự Quận M.

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

Nơi nhận:

- TAND Cấp cao tại TPH;
- VKSND Cấp cao tại TPH;
- VKSND TPH;
- TAND Quận M;
- Chi cục THADS Quận M;
- Các đương sự;
- Lưu.



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

Trần Thị Thủy