TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 201/2019/DS-PT
Ngày: 15/7/2019
V/v tranh chấp "Hợp đồng thuê khoán".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Trung Hiếu;

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Sâm Hương;

Bà Trần Thị Kim Em.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Trần Quang Minh, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang tham gia phiên tòa:*** Bà Lê Thị Thắm - Kiểm sát viên.

Ngày 08 và 15 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 107/2019/TLPT-DS ngày 19/3/2019 về việc tranh chấp: "*Hợp đồng thuê khoán*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 122/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 142/2019/QĐ-PT ngày 25/3/2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Lê Tấn T1, sinh năm 1968;

Địa chỉ: Ấp T, xã T, TP. M, Tiền Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tài: Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Số 19/8A, Lê Thị Hồng Gấm, phường 6, TP. Mỹ Tho, Tiền Giang.

- Bị đơn: Trần Huỳnh T2, sinh năm 1976;

Địa chỉ: 153D, ấp M, xã M, TP. M, tỉnh Tiền Giang.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Phan Văn T3.

Địa chỉ: Số 02 đường N, phường 1, TP. M, tỉnh Tiền Giang.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Lê Tấn T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Nguyễn Thị Mỹ H trình bày:

Ngày 16/5/2017 ông T1 có hợp đồng thuê ông T2 thi công cải tạo công trình căn nhà tọa lạc tại số 02, đường N, phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang theo bản vẽ thiết kế. Hợp đồng này là khoán theo khối lượng chứ không phải là khoán theo công việc. Ông T2 đồng ý nhận thi công với hình thức và thanh toán chi phí phát sinh nếu có. Ông T2 có nhận trước của ông T1 số tiền 480.000.000 đồng, thời gian thi công là 04 tháng từ ngày 14/5/2017 đến ngày 14/9/2017.

Đúng hẹn tháng 9 ông T1 đã hoàn thành công trình. Ngày 20/9/2017, ông T2 giao bảng tính chi phí xây dựng thực tế cho ông T1 ký tên để nghiệm thu với giá trị là 600.790.000 đồng.

Trong thi công thì có phần sàn hành lang lầu 01 và phần sân thượng khác với bản vẽ. Sàn lầu 01 theo thiết kế là giữ lại cải tạo nhưng do thực tế bị mục ở sàn lầu 01 (phần hành lang) nên chủ nhà yêu cầu tháo dỡ, đổ mới phần sàn bê tông hành lang lầu 01 với diện tích là 41,2m^2. Tiền nhân công cải tạo giá 1.100.000 đồng/m^2 bao gồm: lát gạch, xây tường, tô tường. Còn đổ sàn bê tông hành lang lầu 01 thì giá nhân công là 1.500.000 đồng/m^2 x 41.2m^2 là 61.800.000 đồng. Đây là phát sinh thêm ngoài bản vẽ nên ông T2 phải trả thêm cho ông T1.

Phần sân thượng căn nhà trước khi cải tạo là mái tole, không phải là sàn bê tông. Ông T1 đổ sàn bê tông cho phần sân thượng, sau khi đổ sàn bê tông thì chủ nhà thấy sử dụng được nên đã yêu cầu lót gạch mà không hợp tole.

Phần lót gạch với phần lợp tole giá nhân công là tương đương như ông T2 trình bày là đúng. Phần sân thượng đổ mới mái bê tông giá nhân công lát gạch là 700.000 đồng/m^2 x 99,56m^2 là 69.692.000 đồng. Đây là phần khối lượng phát sinh.

Ông T1 đồng ý trừ 21.300.000 đồng công đóng trần thạch cao vì ông T2 đã trả tiền phần này. Do đó, ông T1 yêu cầu ông T2 trả lại cho ông T1 80.716.000 đồng được tính như sau: 600.796.000 đồng (theo bản chi phí xây dựng thực tế) – 480.000.000 đồng (tiền tạm ứng) – 21.33.000 đồng (công đóng trần thạch cao) – 8.750.000 đồng (công lát gạch nền không thực hiện do thay đổi thiết kế lót sàn gỗ). Như vậy ông T1 yêu cầu ông T2 phải trả số tiền 80.716.000 đồng chưa thanh toán, ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

** Bị đơn ông Trần Huỳnh T2 trình bày:*

Ngày 16/5/2017 ông có thuê ông T1 thi công sửa chữa, cải tạo công trình nhà ở tại số 02, đường N, phường 1, thành phố M, tỉnh Tiền Giang với hình thức hợp đồng: Khoán gọn phần nhân công xây dựng theo bản vẽ với giá là 462.000.000 đồng (1.100.000 đồng x 420m^2) không bao gồm phần nhân công, điện, nước và sơn. Ông T1 phải thực hiện tất cả nội dung trong bản vẽ thiết kế

với giá trị khoán gọn là 462.000.000 đồng. Những gì có trong bản vẽ không thực hiện thì tính là phát giảm, những gì phát sinh thêm ngoài bản vẽ thì tính là phát tăng.

Trong khi thi công thì phần sàn lầu 1 và phần sân thượng là khác với bản vẽ. Sàn lầu 1 theo thiết kế là giữ lại cải tạo nhưng do thực tế phần hành lang sàn lầu 1 bị mục nên chủ nhà thống nhất là đổ mới phần sàn bê tông hành lang lầu 1 với diện tích là 41,2m^2. Theo bản thiết kế thì giá 1.100.000 đồng/m^2, thực tế do không có làm nên không tính. Tiền công khi thực hiện đổ mới thì phần nhân công được tính là 30% của 206.000.000 đồng là 61.800.000 đồng (tương đương khoảng 1.500.000 đồng/m^2). Do phần sàn phát sinh đổ mới giá thỏa thuận với chủ nhà là 5.000.000 đồng/m^2 sau đó mới tính tiền nhân công là 30% trên giá trị đó nên giá nhân công/m^2 không chẵn.

Theo bản vẽ thì mái bê tông cốt thép lợp tole được tính gộp vô phần tầng thượng có diện tích là 117,24m^2 x 1.100.000 đồng/m^2 = 129.140.000 đồng.

Thực tế: Sau khi cải tạo phần sàn tầng thượng thì phần sân thượng ông T1 đổ mới đến giai đoạn chuẩn bị lợp tole thì chủ nhà bỏ phần lợp tole mà chỉ lát gạch lên đó. Phần nhân công lót gạch tính 50.000 đồng/m^2 so với công việc lợp tole tương đương nên phần này giá trị vẫn là 129.140.000 đồng (không có phát tăng hay phát giảm).

Ngoài ra thì công đóng trần thạch cao là 21.300.000 đồng do ông trả nên yêu cầu ông Tài cấn trừ lại cho ông.

Ông không đồng ý cới yêu cầu khởi kiện của ông T1 vì:

Giá trị quyết toán = (chi phí xây dựng thực tế) – (chi phí phát giảm) – (chi phí tạm ứng) = 600.796.000 đồng – 45.320.000 đồng (phát giảm phần diện tích sàn hành lang lầu 1 theo như hợp đồng là cải tạo mà không thực hiện) –69.692.000 đồng (phát giảm giá trị phần máy bê tông lợp tole tương đương với phần sân thượng) – 480.000.000 đồng) phần tiền ứng trước – 21.330.000 đồng (tiền công đóng trần thạch cao) – 8.750.000 đồng (công lót gạch nền không thực hiện do thay đổi thiết kế) = -24.296.000 đồng.

Do đó ông T1 còn nợ ông số tiền 24.296.000 đồng, nhưng ông không yêu cầu phản tố, nếu có thì ông sẽ khởi kiện bằng một vụ án khác.

* Bản án dân sự sơ thẩm số: 122/2018/DS-ST ngày 27/11/2018 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang đã căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 483, 484, 485, 486, 487, 488, khoản 1 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 26 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.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Tấn T1.

1. Buộc ông Trần Huỳnh T2 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Tấn T1 số tiền 16.480.000 đồng (mười sáu triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng) phát sinh lầu 01 trong số tiền ông T1 yêu cầu ông T2 phải thanh toán 80.716.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Tấn T1 yêu cầu ông Trần Huỳnh T2 thanh toán số tiền 64.326.000 đồng (sáu mươi bốn triệu, ba trăm hai mươi sáu nghìn đồng) còn lại trong số tiền ông T1 yêu cầu ông T2 phải thanh toán 80.716.000 đồng.

Kể từ ngày ông T1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông T2 chậm thi hành số tiền trên thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 1 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Sau khi xét xử sơ thẩm nguyên đơn ông Lê Tấn T1 nộp đơn kháng cáo, ông yêu cầu cấp phúc thẩm buộc ông T2 phải trả cho ông số tiền là 80.716.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu, theo bà H số tiền 80.716.000 đồng là tiền công phát sinh tăng trong quá trình thi công mà theo hợp đồng ông T1 đã thực hiện. Do vậy ông T2 phải trả cho ông T1.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang xác định trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung, theo kháng cáo thực tế cho thấy phần phát sinh tháo dỡ, đổ mới sàn bê tông hành lang lầu 01, ông T1 thực hiện theo hợp đồng về phát sinh tăng, do vậy ông T2 phải trả tiền công cho phần việc này. Riêng đối với phần tầng thượng, các hạng mục thi công đã được quy định trong hợp đồng, quá trình thi công chỉ thay đổi từ lợp mái tole sang lát gạch, giá nhân công ngang nhau, bù trừ lẫn nhau nên kháng cáo không có cơ sở. Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo, sửa một phần án 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, căn cứ vào kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử có nhận định:

[1] Về tố tụng: Căn cứ vào khởi kiện, lời trình bày của đại diện nguyên đơn Tòa cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là hợp đồng thuê khoán, thụ lý giải quyết là phù hợp với quy định của pháp luật. Sau khi xét xử sơ thẩm ngày 27/11/2018, ngày 11/12/2018 ông T1 nộp đơn xin kháng cáo là trong hạn nên được chấp nhận.

[2] Về nội dung:

Qua kết quả tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm có cơ sở cho thấy: Theo hợp đồng, phần diện tích lầu 01 được cải tạo là 115,24m², đơn giá 1.100.000 đồng/m². Quá trình cải tạo, sửa chữa phần sàn hành lang lầu 01 bị mục buộc phải đổ mới diện tích 41,2m². Theo thống nhất của các bên gồm chủ nhà, ông T2 và ông T1 đây là phần phát sinh tăng. Ông T1 tiến hành tháo dỡ, tạo khung sườn thép và đổ sàn bê tông mới. Sau đó vẫn tiến hành thi công theo như hợp đồng ban đầu. Tại phiên tòa

đại diện ông T1 yêu cầu phải cộng thêm mỗi m² tiền công tháo dỡ, đổ sàn bê tông giá là 1.500.000 đồng, ông T2 thừa nhận mức giá đổ sàn như trên là hợp lý nhưng anh cho rằng đây là giá sửa chữa, theo hợp đồng 1.100.000 đồng/m², nay phát sinh thêm phần đổ sàn thì đơn giá chỉ tăng 400.000 đồng cho mỗi m². Thực tế cho thấy, theo hợp đồng mỗi m² cải tạo được tính giá là 1.100.000 đồng, cụ thể công việc là tháo dỡ bồn hoa kiểng, xây dựng thay đổi mặt tiền tại hành lang và sửa chữa lại lầu 01 theo hợp đồng. Công việc phát sinh tăng là tháo dỡ phần sàn bị mục, đi sắt, đổ sàn bê tông mới, sau đó ông T1 thực hiện các hạng mục trên đó như hợp đồng sửa chữa ban đầu, hai công việc hoàn toàn khác nhau không trùng lắp, do vậy ông T1 phải được chi trả tiền phát sinh tăng theo giá trị công việc mà ông thực hiện.

Đối với phần sân thượng, theo hợp đồng sửa chữa ban đầu đã có đầy đủ, theo bản vẽ thiết kế xây dựng tại phần thuyết minh cải tạo ký hiệu KT 12/15, đã thể hiện rõ thiết kế xây dựng phần mái tole sóng vuông mj màu dày 4,5 zem; 05 xà gồ thép vuông 40 x 80 x 1,8, kc = 100; mái tol bê tông cốt thép chống thấm tạo dốc 02%; trần thạch cao khung kim loại chìm; mastic sơn nước trắng. Tuy nhiên quá trình thi công có thay đổi từ bản thiết kế mái bê tông cốt thép lợp tole sang mái bê tông cốt thép lát gạch, đôi bên thống nhất giá ngang nhau nên không làm phát sinh tăng hay giảm.

Như vậy, kháng cáo của ông T1 về phần phát sinh tăng đối với công việc tháo dỡ, đổ mới sàn bê tông hành lang lầu 01, diện tích 41,2m² với tổng tiền công 61.800.000 đồng là có cơ sở nên được chấp nhận. Riêng phần kháng cáo về phát sinh tầng thượng, như đã phân tích ở trên kháng cáo không có cơ sở nên không được chấp nhận. Án sơ thẩm chỉ chấp nhận phát sinh tăng công việc đổ sàn bê tông lầu 1 với tiền công 16.480.000 đồng là chưa hợp lý, nên sửa một phần án sơ thẩm.

Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang là có cơ sở, phù hợp với thực tế và nhận định của Hội đồng xét xử nên được công nhận.

Về án phí: Ông T1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, ông T2 phải chịu án phí sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho ông T1.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Lê Tấn T1, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 122/2018/DS-ST ngày 27-11- 2018 của Tòa án nhân dân thành phố M, tỉnh Tiền Giang.

Áp dụng các Điều 483, 484, 485, 486, 487, 488, khoản 1 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự; 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.

Xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Tấn T1.

1. Buộc ông Trần Huỳnh T2 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Lê Tấn T1 số tiền 61.800.000 đồng (mười sáu triệu bốn trăm tám mười nghìn đồng) phát sinh lầu 01

trong số tiền ông T1 yêu cầu ông T2 phải thanh toán 80.716.000 đồng. Vậy không chấp nhận phần yêu cầu của ông T1 với số tiền là 18.916.000đ

Kể từ ngày ông T1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông T2 chậm thi hành số tiền trên thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại khoản 1 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

2. Về án phí:

- Ông Lê Tấn T1 phải chịu 945.800 đồng án phí dân sự sơ thẩm, không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Ông T1 đã tạm nộp 3.270.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm theo các biên lai thu số 0012270 ngày 16/3/2018 và biên lai số 0013443 ngày 11/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố M nên được hoàn lại 2.624.000 đồng.

- Ông Trần Huỳnh T phải chịu 3.090.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật ngay sau khi 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, 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.

Án tuyên vào lúc 08 giờ ngày 15 tháng 7 năm 2019 có mặt ông T2, vắng mặt chị H./.

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND TP.M, Tiền Giang;
- CC THADS TP. M;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV & THA (TAT);
-Lưu hồ sơ, án văn.

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

Võ Trung Hiếu