

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ YÊN BÁI – TỈNH YÊN BÁI**

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

Bản án số: 21/2021/DS-ST
Ngày 29-12-2021
V/v: Tranh chấp Hợp đồng xây nhà.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ YÊN BÁI, TỈNH YÊN BÁI**

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có***
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Hòa
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Thanh Vân, bà Lê Thị Hồng Hạnh.
- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Hà Thị Mai Huế - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Yên Bái tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Lê Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 29/12/2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 48/2021/ TLST-TCDS, ngày 07/10/2021, về tranh chấp Hợp đồng xây nhà ở, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 76/2021/QĐXXST-DS ngày 08/12/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 59/2021/QĐST-TCDS ngày 22/12/2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Văn B.
Trú tại: Tổ dân phố P, phường N, TP Y, tỉnh Yên Bái. Có mặt.
 - Người bảo vệ quyền lợi cho ông Bình là bà Đặng Thị B – Trợ giúp viên pháp lý thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Yên Bái. Vắng mặt.
 - Bị đơn: Ông Vũ Văn Đ. Vắng mặt
Bà Kiều Thị H (tên gọi khác: D). Có mặt.
- Cùng trú tại: Tổ dân phố P, phường N, TP Y, tỉnh Yên Bái.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/10/2021, các lời khai, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lê Văn B và tại phiên tòa, người bảo vệ quyền lợi cho ông Bình là bà Đặng Thị B trình bày:

Ông Vũ Văn Đ, bà Kiều Thị H (tên gọi khác là D) có nhu cầu sửa chữa nhà, ngày 01/7/2020 giữa vợ chồng ông Đ, bà H và ông B có lập một Hợp đồng viết tay để thống nhất với nhau về đơn giá sửa chữa tăng một nhà ở. Hợp đồng

do ông Đ đại diện gia đình ký. Sau khi thực hiện xong Hợp đồng các bên đã thanh toán cho nhau đầy đủ. Đến ngày 24/7/2020 hai bên tiếp tục lập Hợp đồng xây dựng tầng hai của ngôi nhà với các nội dung cụ thể: Đổ trụ bê tông, xây tường 110, đổ bê tông mái, không xây chống nóng với diện tích toàn phần mái của tầng một với giá thành hai bên thống nhất là 900.000 đồng/m², thành tiền là 49.500.000 đồng và thỏa thuận thời gian ông Đ, bà H tạm ứng cho ông B là: Xong phần xây + đổ bê tông mái ứng 40% tương ứng 19.800.000 đồng; xong 2/3 công việc ứng 30% tương ứng 14.850.000 đồng và hoàn thành bàn giao thanh toán hết số tiền còn lại là 14.850.000 đồng.

Sau khi ký kết Hợp đồng ông B đã thực hiện được các nội dung: Đổ bê tông cột trụ thép 20 cm x 20 cm = 16 cột; xây tường 110 chạy xung quanh tầng hai chiều dài 30,24m x 3,58m chiều cao = 108,25m² và tường vách ngăn là 41,5m². Tổng diện tích ông B đã xây dựng tầng hai là 129, 75m² (Hoàn thành công trình được 70%). Ông B yêu cầu ông Đ, bà H cho tạm ứng tiền theo thỏa thuận của Hợp đồng nhưng ông Đ, bà H không cho tạm ứng mà yêu cầu làm xong toàn bộ công trình mới thanh toán nên ông B dừng thi công. Nay ông yêu cầu Tòa án buộc ông Vũ Văn Đ, bà Kiều Thị H (D) thanh toán trả cho ông số tiền 34.650.000 đồng tương ứng với công việc đã hoàn thành là 70% công trình.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 21/10/2021 bị đơn bà Kiều Thị H (Tức D) trình bày:

Tháng 7/2020, gia đình bà có làm Hợp đồng thuê ông Lê Văn B sửa chữa lại tầng một gồm đổ mái, xây thêm phần móng, trát tường mặt bên trong và lát nền. Sau khi ông B hoàn thành công việc bà đã thanh toán cho ông B số tiền 46.700.000 đồng. Bà H thừa nhận nhà là tài sản chung của bà và ông Vũ Văn Đ; sau khi sửa chữa xong tầng một ông B có đổ cột, xây tường và đổ mái tầng hai của gia đình bà nhưng bà không nhất trí tạm ứng cho ông B vì bà không yêu cầu ông B xây tầng hai.

Ông Vũ Văn Đ đã được tòa án triệu tập nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do.

Theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ: Kết quả xác định có 16 trụ bê tông cốt thép kích thước 20cm x 20cm; tường xây bao quanh và tường ngăn loại 110cm, xây thô có chiều dài 130m, cao 3,58m; đã đổ mái bê tông diện tích xây dựng là 55m².

Ông B, bà H (D) đều thống nhất xác định khối lượng công việc xây dựng tầng hai đã hoàn thành 70%.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Yên Bái phát biểu: Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án, cho đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử cũng như tại phiên tòa. Những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng trình tự thủ tục giải quyết vụ án theo Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B buộc ông Vũ Văn Đ, bà Kiều Thị H (D) phải thanh toán trả cho ông Lê Văn B số tiền 34.650.000 đồng tiền công xây dựng và phải chịu tiền án phí DSST.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án “Tranh chấp Hợp đồng xây dựng nhà ở”. Các bị đơn có hộ khẩu thường trú tại tổ dân phố P, phường N, thành phố Y, tỉnh Yên Bái. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Yên Bái.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn ông Vũ Văn Đ đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt, căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các tài liệu chứng cứ cung cấp, HĐXX xét thấy: Hợp đồng xây dựng tầng hai lập ngày 24/7/2020 được giao kết giữa ông Lê Văn B và gia đình ông Vũ Văn Đ, bà Kiều Thị H (D) do ông Đ đại diện ký là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, các chủ thể tham gia giao kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự nên Hợp đồng phát sinh hiệu lực. Bà H (D) cho rằng bà không nhất trí thuê ông B làm, nhưng bà thừa nhận đây là tài sản chung của bà và ông Đ, hiện nay bà là người đang quản lý, sử dụng ngôi nhà.

Sau khi ký hợp đồng, ông B đã tiến hành thi công được 70% công việc, tuy nhiên, ông Đ, bà H đã vi phạm thỏa thuận theo Hợp đồng về nghĩa vụ tạm ứng, chưa tạm ứng khoản tiền nào cho ông B. Do đó, Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà H phải trả cho ông số tiền 34.650.000 đồng trên cơ sở Hợp đồng đã ký ngày 24/7/2020 là có căn cứ, được HĐXX chấp nhận.

[3] Về án phí và các chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí.

Bị đơn ông Vũ Văn Đ và bà Kiều Thị H (D) phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 1.732.000 đồng và khoản tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 1.200.000 đồng. Nguyên đơn đã nộp 1.200.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, do đó buộc ông Đ, bà H có nghĩa vụ hoàn trả cho ông B số tiền là 1.200.000 đồng.

[4] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Yên Bái là phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

- Căn cứ các Điều 351; Điều 357; Điều 468 Bộ luật dân sự.

- Căn cứ các Điều 138; Điều 139; Điều 140; Điều 141 và Điều 145 Luật xây dựng.

- Căn cứ điểm a khoản 7 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Văn B: Buộc ông Vũ Văn Đ, bà Kiều Thị H (D) phải trả cho ông B số tiền công xây dựng nhà ở là 34.650.000 đồng.

2. Về chi phí tố tụng:

Ông Vũ Văn Đ, bà Kiều Thị H (D) phải trả cho ông Lê Văn B tiền xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.200.000 đồng.

3. Về án phí: Ông Vũ Văn Đ, bà Kiều Thị H phải chịu 1.732.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông Lê Văn B có đơn yêu cầu thi hành án, ông Vũ Văn Đ, bà Kiều Thị H chưa thi hành xong các khoản tiền nêu trên thì hàng tháng phải chịu thêm khoản tiền lãi theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành.

5. Ông Lê Văn B, bà Kiều Thị H (D) được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Vũ Văn Đ được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án 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 các điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKS TP;
- THA TP;
- UBND phường.
- Các đương sự;
- Lưu HS, TA.

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

Nguyễn Thế Hòa

