TÒA ÁN NHÂN DÂN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG	**Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**

Bản án số: 49/2018/DS-PT

Ngày 01 tháng 8 năm 2018

V/v *"Tranh chấp hợp đồng xây dựng"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Chí Trung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Anh

Ông Trần Hoài Sơn

-Thư ký phiên toà*:* Bà Trương Thùy Trang-Cán bộ Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

-Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng*:* Ông Ngô Văn Hùng-Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Ngày 01 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2018/TLPT-DS ngày 10 tháng 5 năm 2018 về việc *"Tranh chấp hợp đồng xây dựng"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 12/2018/DS-ST ngày 30 tháng 3 năm 2018 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 48/2018/QĐ-PT ngày 29 tháng 6 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 54/2018/QĐ-PT ngày 17 tháng 7 năm 2018 giữa:

-Nguyên đơn: Công ty BTC.

Địa chỉ: Lô X, phường M, quận C, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật:

Ông Phan Văn T-Giám đốc công ty.

Địa chỉ: X5 phường M, quận C, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

-Bị đơn: Ông Phan Nhật Đ, sinh năm 1947.

Địa chỉ: X8 đường T, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền ngày 05/6/2018).

Ông Phạm Ngọc H, sinh năm: 1994.

Địa chỉ: X9 đường T, thành phố Đà Nẵng (có mặt).

-Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị P, sinh năm 1956.

Địa chỉ: X8 đường T, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

2/ Ông Phan Nhật T, sinh năm 1978.

Địa chỉ: X2 đường D, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

3/ Ông Nguyễn Công T.

Địa chỉ: X5 phường , quận T, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

4/ Ông Đoàn Thanh D, sinh năm 1972.

Địa chỉ: Thôn H, xã C, huyện V, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền ngày 23/02/2017):

5/ Ông Trần Phước C, sinh năm 1979.

Địa chỉ: X7 đường P, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

6/ Ông Phan Anh T, sinh năm 1979.

Địa chỉ: HX9, đường P, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt).

Người kháng cáo: Ông Phan Nhật Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN

-Nguyên đơn trình bày:

Vào ngày 01/6/2015 ông Phan Nhật Đ có ký hợp đồng thi công xây dựng nhà ở với Công ty BTC (gọi tắt là Công ty BTC) để thi công xây dựng nhà ở 07 tầng tại

X2 đường D, quận C, thành phố Đà Nẵng nhưng chỉ xây dựng từ tầng 2 trở lên. Thời hạn thi công là 04 tháng kể từ ngày 01/6/2015. Trị giá hợp đồng là: 627.800.000đ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đ chỉ đạo chúng tôi cơi nới thêm diện tích xây dựng so với thiết kế ban đầu nên thời gian thi công bị kéo dài và giá trị thi công thực tế tăng lên so với giá trị hợp đồng đã ký. Khi công trình thực hiện xong, công ty yêu cầu nghiệm thu và thanh toán thì ông Đ không thực hiện. Công ty gửi công văn qua bưu điện thì ông Nhật T không trả lời mà ủy quyền cho ông Công T, ký biên bản nghiệm thu. Mọi vấn đề trao đổi giữa công ty và ông Nhật T về xây dựng nhà ở đều gửi bằng email.

Thời hạn thi công bị kéo dài là do ông Đ không đưa tiền để công ty trả lương cho nhân công thi công phần điện, nước. Sau đó ông Đ có đưa 30.000.000đ, công ty mới trả lương cho công nhân để họ tiếp tục thi công.

Tổng giá trị thi công thực tế là: 773.400.000đ nhưng ông Đ mới chỉ thanh toán 469.460.000đ, còn lại 303.940.000đ chưa thanh toán.

Ông Đ khai là đã thanh toán cho công ty số tiền 472.460.000đ, chênh lệch 3.000.000đ là số tiền chi phí phát sinh ngoài hợp đồng để dựng hàng rào tạm bằng tôn phục vụ cho việc xây dựng công trình. Giá trị hàng rào tạm là 6.000.000đ, mỗi bên chịu 50%. Nếu tính 3.000.000đ để dựng hàng rào tạm thì số tiền thi công thực tế tăng lên là 776.400.000đ và số tiền đã thanh toán là 472.460.000đ.

Việc ông Đ ký kết với ông Đoàn Thanh D để xây dựng phần thô tầng kỹ thuật, tầng tum là hoàn toàn bịa đặt. Riêng phần nề tầng 1 và lững ông Đ giao khoán cho ai thì chúng tôi không biết (đó là phần dở dang do đơn vị trước để lại) còn phần nề từ tầng 2 trở lên, phần điện nước từ tầng 1 trở lên là do công ty chúng tôi thực hiện. Công ty chúng tôi đã thi công đến phần thờ nhà (tầng cuối cùng) thì không thể có đơn vị nào vào thực hiện những công việc như ông Đ nêu. Trong hình ảnh cũng thể hiện thiết bị thi công, băng rôn, bảng hiệu của Công ty BTC, vẫn đang thi công.

Căn cứ vào biên bản nghiệm thu ngày 13/11/2015 và ngày 22/01/2016, công ty chúng tôi đã hoàn thành tất cả các công việc mà ông Công T (người đại diện làm việc của ông Đ) đã xác nhận những việc nhỏ nhất của công tác hoàn thiện thì không có lý do gì cho rằng chúng tôi bỏ dở công việc.

Ngày 11/1/2016, trước khi nghiệm thu công trình 10 ngày, ông Nhật T nhắn tin cho ông Công T *"gọi T lát gạch chèn phòng ngủ tầng 7"*, yêu cầu công ty chúng tôi sửa. Điều này chứng minh công ty chúng tôi thi công đến khi ông Công T ký giấy nghiệm thu tất cả các công việc. Ngày 22/12/2016 cũng là ngày quán cà phê A thuê ở tầng 1, khai trương.

Sau khi tiến hành đo đạc lại phần xây dựng thực tế do Tòa án tiến hành, Công ty BTC yêu cầu ông Phan Nhật Đ thanh toán số tiền nhân công xây dựng còn thiếu là 279.644.000đ và tiền lãi theo lãi suất do ngân hàng nhà nước quy định từ tháng 02/2016 đến nay là 279.644.000đ x 0,75%/tháng x 26 tháng = 54.530.580đ (lãi suất tính theo lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước là 9%/năm). Tổng số tiền công ty yêu cầu ông Đ thanh toán là: 334.174.580đ.

-Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Tôi thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn về việc giữa ông Phan Nhật Đ và Công ty BTC có ký hợp đồng thi công nhà ở. Thời gian thi công là 04 tháng từ 01/6/2015 đến ngày 01/10/2015; Giá trị hợp đồng là: 627.800.000đ và chỉ thi công từ tầng 2 trở lên theo đúng nội dung Hợp đồng ngày 01/06/2015.

Do Công ty BTC thiếu thiện chí trong quá trình thực hiện hợp đồng nên công trình không hoàn thành theo hợp đồng. Đến nay công trình chưa được nghiệm thu. Công ty cho rằng ông Đ ủy quyền cho ông Công T đứng ra nghiệm thu là không đúng vì đây là nhà ở cá nhân và bản thân ông Đ không có ủy quyền cho bất cứ cá nhân nào giám sát, nghiệm thu công trình.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty BTC có một số vi phạm như: Do công ty không có lực lượng nhân công cơ hữu có sẵn nên công trình thi công thường xuyên gián đoạn, chậm tiến độ vi phạm thời gian thực hiện hợp đồng; Làm

tổn hại nhiều vật liệu xây dựng trong quá trình thi công. Tính đến thời điểm ông Đ gửi thông báo đơn phương chấm dứt hợp đồng vào ngày 30/12/2015 thì vẫn còn nhiều hạng mục chưa hoàn thành. Ông Đ phải kêu thợ làm công nhật để hoàn thiện công trình.

Tính đến nay ông Đ đã thanh toán đúng theo hợp đồng, tổng cộng 06 lần với tổng số tiền 472.460.000đ chứ không phải là 469.460.000đ như công ty trình bày. Do công ty đã vi phạm hợp đồng thi công nên hai bên không thể tiến hành nghiệm thu các hạng mục phát sinh.

Nay Công ty BTC khởi kiện yêu cầu ông Đ thanh toán số tiền nợ xây dựng và lãi suất thì ông Đ không Đ ý vì do Công ty BTC đã vi phạm hợp đồng xây dựng, vi phạm thời hạn bàn giao công trình.

Trường hợp nếu có phát sinh phần xây dựng ngoài hợp đồng thì đề nghị Công ty BTC chứng minh và cung cấp phụ lục hợp đồng liên quan đến phần phát sinh và hồ sơ thiết kế phần phát sinh.

Ông Phan Nhật Đ có yêu cầu phản tố như sau:

Do Công ty BTC vi phạm thời gian bàn giao công trình nên yêu cầu thanh toán số tiền phạt chậm tiến độ là 472.460.000đ x 12% = 56.695.200đ.

Để xây dựng căn nhà, ông Đ đã vay 5.500.000.000đ tại ngân hàng mà tổng số tiền lãi vay từ ngày 01/10/2015 đến ngày 31/03/2016 là 252.000.000đ, do đó, ông Phan Nhật Đ yêu cầu Công ty BTC bồi thường số tiền là 308.695.200đ.

-Nguyên đơn trình bày đối với yêu cầu phản tố của ông Phan Nhật Đ:

Ông Phan Nhật Đ cho rằng công ty vi phạm tiến độ bàn giao công trình thì công ty không đồng ý. Công ty đã thực hiện đúng theo hợp đồng đã ký, việc chậm tiến độ chủ yếu do từ phía chủ đầu tư chậm thực hiện thanh toán, cơi nới thêm phần diện tích xây dựng so với bản vẽ công trình. Do đó công ty không đồng ý số tiền phạt chậm thực hiện hợp đồng là 56.695.200đ.

Đối với số tiền lãi ngân hàng 252.000.000đ mà ông Đ vay để thực hiện công trình, đây là vấn đề của ông Đ không liên quan đến công ty, công ty không đồng ý với yêu cầu này.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phan Nhật T trình bày:

Công trình xây dựng nhà ở tại địa chỉ X2 đường D, thành phố Đà Nẵng do cha tôi là ông Phan Nhật Đ, chủ đầu tư. Tôi không liên quan đến việc thi công xây dựng giữa Công ty BTC và cha tôi.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị P trình bày:

Hiện nay tôi không còn liên quan đến quyền sử dụng đất tại 51-53 đường G, phường N, quận C, thành phố Đà Nẵng.

Tôi không liên quan đến tranh chấp hợp đồng xây dựng công trình tại X2 đường D, quận C, thành phố Đà Nẵng giữa Công ty BTC với ông Phan Nhật Đ cũng như không có bất kỳ ý kiến gì và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Công T trình bày:

Tôi không liên quan đến ông Phan Nhật Đ và nhà X2 đường D, quận C, thành phố Đà Nẵng, đồng thời không biết Công ty BTC.

Đề nghị Tòa án cho tôi được vắng mặt trong các buổi làm việc, các phiên xét xử của Tòa án.

-Người đại diện theo ủy quyền của ông Đoàn Thanh D trình bày:

Ngày 26/10/2015, ông Đoàn Thanh D có ký hợp đồng nhân công với ông Phan Nhật Đ để tiếp tục xây dựng công trình chưa được hoàn thiện tại nhà số X2 đường D, gồm tầng trệt, tầng lửng, tầng kỹ thuật, tầng tum. Tổng cộng 389m^2 với giá trị hợp đồng là: 583.500.000đ, thời gian thi công từ ngày 02/11/2015 đến ngày 23/01/2016. Đến ngày 25/01/2016, ông D đã thực hiện các công việc nêu trên, hai bên ký kết các biên bản nghiệm thu, thanh lý hợp đồng. Ông Đ cũng đã thanh toán đầy đủ tiền công theo thỏa thuận.

Ông D hoàn toàn không hay biết việc tranh chấp giữa Công ty BTC và ông Đ và cũng không có ý kiến gì về việc tranh chấp này, đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung trên, án sơ thẩm đã xử và quyết định:

Căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 144 Luật xây dựng năm 2014; Điều 357 Bộ luật dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Công ty BTC đối với ông Phan Nhật Đ.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Phan Nhật Đ đối với Công ty BTC, xử:

1. Buộc ông Phan Nhật Đ phải trả cho Công ty BTC tổng số tiền là: 334.174.580đ, trong đó tiền nhân công xây dựng còn thiếu là 279.644.000đ và tiền lãi do chậm thanh toán là 54.530.580đ.

2. Về chi phí giám định: Ông Phan Nhật Đ phải hoàn trả lại cho Công ty BTC tổng cộng là: 12.958.156đ.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Nhật Đ được miễn án phí DSST.

Hoàn trả cho ông Phan Nhật Đ tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 7.717.380đ theo biên lai thu số: 0341 ngày 21/4/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Đà Nẵng.

Hoàn trả lại cho Công ty BTC số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 7.598.500đ theo biên lai thu số: 0224 ngày 18/3/2016 và 364.728đ theo biên lai thu số: 5065 ngày 30/6/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Đà Nẵng.

Kể từ khi quyết định có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành không thực hiện nghĩa vụ thì phải chịu lãi suất được xác định bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ Luật dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

Ngoài ra, bản án còn tuyên quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 16 tháng 4 năm 2018, ông Phan Nhật Đ kháng cáo toàn bộ bản án của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa; Sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu; Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Công ty BTC khởi kiện yêu cầu ông Phan Nhật Đ thanh toán số tiền nhân công phần thô và điện nước từ tầng 2 đến tầng cuối cùng của ngôi nhà X2 đường D do ông Phan Nhật Đ là chủ đầu tư, với giá trị thi công thực tế là: 752.104.000đ, đã thanh toán 472.460.000đ, còn lại 279.644.000đ phải thanh toán. Còn ông Đ thì cho rằng: Thực tế Công ty BTC chỉ thi công phần thô và điện nước từ tầng 2 đến tầng 5 của ngôi nhà. Giá trị phần đã thi công này là: 472.460.000đ và ông đã thanh toán đủ. Công ty yêu cầu ông Đ thanh toán tiền còn lại ông không đồng ý. Đồng thời ông Đ phản tố yêu cầu công ty thanh toán số tiền phạt do thi công không đúng tiến độ và tiền lãi đối với số tiền ông vay ngân hàng để đầu tư xây dựng ngôi nhà.

[2] Tại Bản án sơ thẩm số: 12/2018/DSST ngày 30/3/2018, Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng đã chấp nhận yêu cầu của Công ty BTC, bác yêu cầu phản tố của ông Phan Nhật Đ.

[3] Xét thấy: Căn cứ Điều 4 Hợp đồng thi công xây dựng nhà ở ngày 01/6/2015 lập giữa ông Phan Nhật Đ và Công ty BTC thì Công ty BTC thi công phần nhân công và điện nước từ tầng lững, các tầng 2, 3, 4, 5, 6, tầng thượng và tầng mái. Mặc dù ông Phan Nhật Đ là chủ đầu tư công trình nhưng có căn cứ xác định ông Nguyễn Công T là người trực tiếp giám sát việc thi công công trình. Ông Phan Nhật T là con của ông Phan Nhật Đ. Ông Nhật T là Giám đốc ngân hàng. Ông Công T là nhân viên lái xe trực tiếp cho ông Nhật T do đó việc ông Đ là bố đẻ, giao cho ông Nhật T hay việc ông Nhật T là lãnh đạo, giao cho ông Công T là nhân viên có trách nhiệm xem xét, giám sát việc thi công là lẽ thường tình và chính có việc giao

quản lý, giám sát đó nên trong suốt quá trình thi công, ông Công T mới có quyền xác nhận khối lượng thi công, đôn đốc việc thi công và nghiệm thu công trình. Điều này thể hiện: Tại biên bản nghiệm thu khối lượng xây lắp hoàn thành tiến hành từ 8 giờ 30 phút ngày 13/11/2015, kết thúc lúc 10 giờ 30 phút ngày 13/11/2015. Sau khi kiểm tra, ông Công T yêu cầu ông T tiếp tục khắc phục những tồn đọng, trong đó có có việc roan gạch men sau phòng thờ và roan gạch men sân thượng; Ngày 22/01/2016 ông Công T và ông T lập biên bản nghiệm thu xác nhận đã xử lý xong các tồn đọng, trong đó có việc cắt gạch cạnh cửa toilet sau phòng thờ, chà roan gạch tầng thượng; Tại biên bản ghi lời khai do Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng tiến hành ngày 02/7/2018, ông Công T xác nhận email: congtungnab7@gmail.com, chính là email của ông và nội dung tin nhắn ông gửi cho ông T vào ngày 11/1/2016 là gửi từ địa chỉ congtungnab7@gmail.com với nội dung *"Gọi T lát gạch phòng ngủ tầng7"* chính là tin nhắn do ông Phan Nhật T gửi cho ông Công T nhắc nhỡ ông T trong quá trình thi công.

[4] Tại *"Văn bản trình bày ý kiến"* ngày 14/7/2016 (BL 306), ông Đ cho rằng: Đến ngày 01/10/2015 do công ty bỏ ngang công trình, nhiều hạng mục chưa được hoàn thành là không có cơ sở vì đến ngày 23/9/2015, trước ngày bàn giao công trình (theo hợp đồng) 08 ngày, ông T đã đăng trên Facebook ảnh toàn ngôi nhà, thể hiện đã thi công đến tầng cuối cùng của ngôi nhà, mặt ngoài của ngôi nhà ở phía đường D có treo băng rôn: Công ty BTC-An toàn-Chất lượng-Tiến độ-Hiệu quả mà theo Kết luận giám định số: 11/C54-P6 ngày 30/01/2018 của Viện Khoa học Hình sự thì hình ảnh ngôi nhà được đăng trên Facebook được chụp vào ngày 23/9/2015 và không phát hiện dấu vết cắt ghép hình ảnh trong nội dung bức ảnh.

[5] Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng tiến hành xem xét thực tế nhà ở đang tranh chấp thi công và đối chiếu với ảnh đăng thì nhà ở được Tòa án xem xét thực tế là ngôi nhà nằm tại góc ngã 3 đường G và đường D, thành phố Đà Nẵng, chính là nhà ở được Công ty BTC đăng trên Facebook ngày 23/9/2015.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện cho ông Đ cho rằng đến ngày 01/10/2015 Công ty BTC bỏ dỡ dang công trình và chỉ thi công đến tầng 5, sau đó ông Đ tiếp tục hợp đồng với ông Đoàn Thanh D để thi công các tầng còn lại. Lời khai này không thuyết phục, vì lẽ: Nếu Công ty BTC chỉ mới xây đến tầng 5 và bỏ dở dang việc thi công thì không thể đến ngày 23/9/2015 ông T đăng tải hình ảnh toàn bộ ngôi nhà đã được xây đến tầng trên cùng của ngôi nhà và hình ảnh đăng tải này có cả băng rôn của Công ty BTC như đã nêu trên.

[7] Cho rằng, Công ty BTC vi phạm hợp đồng thi công, ông Đ cung cấp cho Tòa án hợp đồng nhân công, ký ngày 26/10/2015 giữa ông và ông Đoàn Thanh D. Xem xét hợp đồng thì thấy: Theo ông Đ thì Công ty BTC thi công phần nhân công từ tầng 2 đến tầng 7 và tầng tum nhưng thực tế là sau khi thi công đến tầng 5 thì Công ty BTC bỏ dở dang công trình nên ông mới hợp đồng ông D thi công các phần mà Công ty BTC chưa thi công. Điều này có nghĩa là ông D chỉ thi công những hạng mục mà Công ty BTC bỏ dở dang. Tuy nhiên trong hợp đồng ngày 26/10/2015 thì ông D lại thi công những hạng mục mà Công ty BTC đã hoàn thành việc thi công. Mặt khác, giá trị thi công nhân công của Công ty BTC là 524.400.000đ, là bao gồm thi công tầng lững, các tầng 2, 3, 4, 5, 6, 7, tầng thượng và tầng mái, trong khi đó ông D chỉ thi công tầng lững, tầng 7, tầng kỹ thuật, tầng tum lại có giá trị 583.500.000đ, gần như ông D thi công toàn bộ ngôi nhà tính từ tầng 2 trở lên, là không hợp lý. Một vấn đề mâu thuẫn cũng cần lưu ý là ngày 26/10/2015 ông Đ và ông D ký hợp đồng nhưng đến ngày 30/12/2015 ông Đ mới thông báo đơn phương chấm dứt hợp đồng giữa ông Đ và Công ty BTC.

[8] Mặc dù các đương sự không tranh chấp hợp đồng ngày 26/10/2015 nhưng tất cả những điều bất hợp lý và mâu thuẫn nêu trên của hợp đồng ký giữa ông Đ và ông D ngày 26/01/2015 cho thấy hợp đồng ngày 26/01/2015 là không có thực và không có việc ông Đoàn Thanh D thi công nhà ở X2 đường D, do ông Phan Nhật Đ là chủ đầu tư.

[9] Căn cứ vào *"Biên bản nghiệm thu khối lượng xây lắp hoàn thành"* ngày 13/11/2015; Tin nhắn ông Công T gửi cho ông T vào ngày 11/01/2016; *"Biên bản nghiệm thu"* ngày 22/01/2016; "*Giấy nhận tiền*" ngày 15/12/2015, trong đó ông T cam đoan đến ngày 06/01/2016 vận hành hệ thống điện nước; Ảnh ngôi nhà được đăng tải trên Facebook thì Công ty BTC là đơn vị duy nhất thi công phần nhân công và điện nước đến tầng cuối cùng của nhà ở tại X2 đường D, thành phố Đà Nẵng.

[10] Về yêu cầu phản tố của ông Phan Nhật Đ: Theo ông Đ, do công ty chậm tiến độ thi công bàn giao công trình nên theo quy định tại hợp đồng, công ty phải chịu phạt 12% đối với giá trị thực tế của hợp đồng: 472.460.000đ, là: 56.695.200đ. Đồng thời ông Đ còn yêu cầu Công ty BTC phải chịu tiền lãi chậm trả đối với số tiền 5.500.000.000đ mà ông vay ngân hàng để đầu tư xây nhà.

[11] Xét thấy: Căn cứ hợp đồng ngày 01/6/2015 thì thời gian kết thúc thi công vào ngày 01/10/2015. Tuy nhiên, sau ngày 01/10/2015, ông Đ hay ông Công T, ông Nhật T không hề có động thái nào để xác nhận việc Công ty BTC vi phạm thời hạn thi công, trong khi đó như viện dẫn trên, ông Công T và ông Nhật T lần lượt vào các ngày: 13/11/2015 tiến hành lập *"Biên bản nghiệm thu khối lượng xây lắp hoàn thành"*; Ngày 15/12/2015 ứng tiền đợt 4 cho ông T; Ngày 11/01/2015 nhắn tin đôn đốc việc thi công; Ngày 22/01/2016 lập biên bản nghiệm thu công trình…Mặt khác, trong quá trình thi công, ông Đ đã thay đổi các hạng mục, xây tăng thêm 02 tầng so với giấy phép xây dựng nên đến ngày 22/01/2016 công trình mới hoàn thành. Khi thay đổi hạng mục, xây dựng thêm 02 tầng, giữa ông Đ và Công ty BTC cũng không phụ lục hợp đồng để xác định lại thời gian hoàn thành của Công ty BTC trong trường hợp phải thay đổi hạng mục, xây dựng thêm 02 tầng. Do đó, yêu cầu phản tố của ông Đ về nội dung này không có căn cứ.

[12] Như phân tích trên, ông Đ không chứng minh được Công ty BTC vi phạm tiến độ thi công thì đương nhiên Công ty BTC không phải chịu phạt theo quy định tại khoản 3 Điều 1 hợp đồng ngày 01/6/2015. Việc ông Đ vay tiền hay nguồn

vốn tự có để đầu tư xây nhà ở không liên quan đến Công ty BTC, do đó Công ty BTC không có nghĩa vụ trả tiền lãi ngân hàng cho ông Đ.

[13] Cấp sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Công ty BTC, không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đ là có cơ sở. Tại cấp phúc thẩm, không có tình tiết gì mới làm thay đổi nội dung vụ án và quyết định bản án, HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Nhật Đ, giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa.

[14] Ông Phan Nhật Đ được miễn án phí DSPT theo quy định tại điểm đ, khoản 2 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308: Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 144 Luật xây dựng năm 2014; Điều 357 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1/ Không chấp nhận kháng cáo của ông Phan Nhật Đ; Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 12/2018/DS-ST ngày 30/3/2018 của Tòa án nhân dân quận C, thành phố Đà Nẵng.

1.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Công ty BTC về việc "*Tranh chấp hợp đồng xây dựng"* đối với ông Phan Nhật Đ.

1.1.1. Buộc ông Phan Nhật Đ phải trả cho Công ty BTC: 334.174.580đ (trong đó tiền nhân công: 279.644.000đ; tiền lãi do chậm thanh toán: 54.530.580đ).

1.1.2. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật Công ty BTC yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng ông Phan Nhật Đ còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

1.2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông Phan Nhật Đ về việc buộc Công ty BTC thanh toán số tiền 308.695.200đ (trong đó, phạt do vi phạm hợp đồng: 56.695.200đ; tiền lãi: 252.000.000đ).

1.3. Về chi phí giám định: Buộc ông Phan Nhật Đ phải hoàn cho Công ty BTC: 12.958.156đ.

1.4. Ông Phan Nhật Đ được miễn án phí DSST.

1.5. Hoàn cho ông Phan Nhật Đ 7.717.380đ tạm ứng án phí đã nộp (theo biên lai thu số: 0000341 ngày 21/4/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Đà Nẵng).

1.6. Hoàn cho Công ty BTC 7.598.500đ tạm ứng án phí đã nộp (biên lai thu số: 0000224 ngày 18/3/2016 và 364.728đ theo biên lai thu số: 0005065 ngày 30/6/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận C, thành phố Đà Nẵng).

2/ Miễn toàn bộ án phí DSPT cho ông Phan Nhật Đ.

3/ Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên và được thi hành theo quy định tại Điều 02 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 dân sự được thực hiện theo định tại điều 30 luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
-VKSND TP. Đà Nẵng;
-TAND quận C;
-Chi cục THADS quận C;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)
Trương Chí Trung