TÒA ÁN NHÂN DÂNCỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
HUYỆN CAO LÃNH Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
TỈNH ĐỒNG THÁP

Bản án số: 51/2024/DS-ST
Ngày: 25-4-2024
V/v "Tranh chấp dân sự
về hợp đồng thi công xây dựng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LÃNH, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Bà **Võ Thị Kim Hoa**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Trần Văn Bé Hai**

2. Ông **Phan Quốc Tiến**

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Đào Kim Xoa** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp.

Trong các ngày 06 tháng 3 và ngày 25 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Cao Lãnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 817/2023/TLST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2023 về việc *"Tranh chấp dân sự về hợp đồng xây dựng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 68/2024/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 02 năm 2024; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 15/2024/QĐST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2023 và Thông báo mở lại phiên tòa số 14/TB-TA ngày 04 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Đình C, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Tổ B, ấp A, xã A, huyện C, Đồng Tháp.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Lê Đình C là ông Nguyễn Thế H, sinh năm 1960; Địa chỉ: Tổ A, khóm M C, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp (Hợp đồng uỷ quyền ngày 08/08/2023).

Bị đơn: Ông Huỳnh Hoàng T, sinh năm 1970.

Bà Đoàn Thị Tuyết N, sinh năm 1962.

Cùng địa chỉ: ấp M, xã M, huyện C, Đồng Tháp.

(Tất cả đương sự đều có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn ông Lê Đình C ủy quyền cho ông Nguyễn Thế H trình bày:

Vào khoảng tháng 02 năm 2021 ông Huỳnh Hoàng T và bà Đoàn Thị Tuyết N (là vợ, chồng) có thuê ông C xây dựng 01 ngôi nhà tọa lạc tại Khu dân cư M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp.

Nguyên tắc:

Không thiết kế, không bảng vẽ, làm theo hướng dẫn của ông T, ông T tự mua vật liệu xây dựng về giao ông C xây theo ý của ông T, thỉnh thoảng có cho 01 đứa con trai đến kiểm tra, điều chỉnh khi cần thiết.

Thuê ông C làm công, không có ký hợp đồng, chỉ thoả thuận bằng miệng vì đây là loại nhà cấp 4.

Số tiền thuê là: 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng).

Tiền ứng chỉ gặp trực tiếp ông T nhận.

Đến tháng 6 năm 2021 ông C bàn giao nhà cho gia đình ông T vào ở, nhưng ông T chỉ trả ông C có 80.000.000 đồng (tất cả đều có ký nhận vào sổ của ông T).

Vì nghĩ là anh, em nên số tiền 40.000.000 đồng ông T, bà N còn nợ, ông C chỉ nhắc nhở hoặc điện thoại nhưng ông T, bà N vẫn không trả và để kéo dài quá lâu.

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án: ông C yêu cầu ông Huỳnh Hoàng T và bà Đoàn Thị Tuyết N liên đới trả cho ông C số tiền còn nợ là 50.000.000 đồng và tiền lãi là 20.000.000 đồng với mức lãi suất là 20%/năm (tính từ tháng 7/2021 đến tháng 7/2023: 10.000.000 đồng × 02 năm = 20.000.000 đồng). Tổng cộng: ông T và bà N phải trả cho ông C là 70.000.000 đồng và kể từ tháng 8/2023 trở đi ông T và bà N phải trả thêm số tiền lãi là 20%/01 năm trên số tiền chậm trả.

Tại phiên tòa đại diện nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn ông C xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể ông C yêu cầu ông Huỳnh Hoàng T và bà Đoàn Thị Tuyết N liên đới trả cho ông C số tiền còn nợ là 40.000.000 đồng và tiền lãi chậm trả là 11.850.000 đồng với mức lãi suất là 10%/năm (tính từ tháng 7/2021 đến tháng 4/2024). Tổng cộng: ông T và bà N phải trả cho ông C là 41.850.000 đồng và tiếp tục tính lãi với mức lãi suất là 10%/năm trên số tiền chậm trả cho đến khi trả tiền xong.

Đối với ý kiến của bị đơn ông H trình bày bổ sung như sau: Việc xây dựng nhà cho ông T, bà N thì không có lỗi của ông C. Việc hợp đồng xây dựng nhà chỉ thỏa thuận nhận tiền công, bên phía ông T sẽ cung cấp vật tư. Thống nhất việc khi xây dựng nhà cho ông T có vài chỗ không đúng, ông C có xuống khảo sát. Bà

N cũng có kiểm tra.

Ông C xác nhận hợp đồng xây dựng là 120.000.000 đồng, ông C đã nhận của ông T nhiều lần tổng cộng là 80.000.000 đồng. Trong quá trình xây dựng thì có phát sinh thêm 10.000.000 đồng, số tiền này thì ông T và ông C thỏa thuận bằng miệng, không có lập văn bản, không có giấy tờ. Nên số tiền ông T, bà N còn nợ ông là 40.000.000 đồng, chứ không phải 30.000.000 đồng như bị đơn trình bày.

Theo lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa bị đơn ông Huỳnh Hoàng T, bà Đoàn Thị Tuyết N cùng trình bày:

Thống nhất ông T, bà N có thuê ông C thi công xây dựng căn nhà tại khu dân cư M, thị trấn M, huyện C. Ông C nhận thầu với số tiền là 120.000.000 đồng, không phải công nhật, ông C đã nhận 80.000.000 đồng, còn lại 40.000.000 đồng. Do dán gạch bị ngược nên ông C kêu bà N mua thêm gạch để dán lại số tiền làm tròn khoảng 10.000.000 đồng, do đó trừ số tiền 10.000.000 đồng thì tiền ông T, bà N chỉ còn nợ chưa giao cho ông C là 30.000.000 đồng. Ông C có xây dựng nhà xong, nhưng ông T, bà N chưa nhận nhà. Hiện tại ông T, bà N có cho con vào ở.

Lý do ông T, bà N không trả phần tiền còn lại cho ông C là: Bên ông C xây dựng nhà không có trách nhiệm, kết cấu không đúng, nóc nhà bị xéo nên khi lợp tole lấn qua nhà kế bên, đà bên cao bên thấp, phòng không vuông, khi ráp cửa thì không ráp được.

Đối với yêu cầu của ông C thì ông T, bà N không đồng ý. Nếu ông C sửa chữa nhà lại cho ông T, bà N thì ông T, bà N đồng ý trả số tiền còn nợ 30.000.000 đồng cho ông C. Tuy nhiên, ông C phải tự mua vật tư để sửa chữa.

Bà N trình bày bổ sung: Ông C xây dựng nhà thì bị chìm chân, thợ làm có kêu ông C chỉnh lại nền thì ông C nói với thợ chủ nhà không biết nên thợ làm công không dám làm nữa. Nên sau này, chỉ có vợ chồng của ông C xây dựng nhà cho ông T, bà N.

Không có việc thỏa thuận sửa nhà giữa ông T với ông C như nguyên đơn trình bày. Bà N không có lập văn bản gì với ông C và cũng không có ký tên. Ông C trình bày không đúng.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án ông T, bà N có đơn khởi kiện phản tố yêu cầu ông Lê Đình C phải khắc phục hiện trạng ban đầu và bồi thường tiền vật liệu xây dựng nhà cho ông T, bà N với số tiền là 700.000.000 đồng để xây dựng nhà lại. Tại phiên tòa ông T, bà N rút lại yêu cầu này, sau này nếu có tranh chấp thì sẽ khởi kiện bằng vụ án khác.

**** Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án:***

Tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp:

- Giấy căn cước công dân Lê Đình C (Bản sao y chứng thực);

- Thông báo thụ lý vụ án số 1257/TB-TLVA ngày 15/11/2022 (Bản sao y chứng thực).

- Hợp đồng ủy quyền.

Bị đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì.

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

[1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình C về việc yêu cầu ông Huỳnh Hoàng T và bà Đoàn Thị Tuyết N có nghĩa vụ trả số tiền xây dựng nhà còn nợ là 40.000.000 đồng và tiền lãi, nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là *"Tranh chấp dân sự về hợp đồng thi công xây dựng"* theo quy định tại Điều 138 của Luật xây dựng.

[2] Về thẩm quyền: Tranh chấp dân sự về hợp đồng xây dựng giữa các đương sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Mặt khác, địa chỉ của bị đơn và nơi thực hiện hợp đồng ở huyện C, tỉnh Đồng Tháp nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp theo quy định tại Điều 39, 40 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Trước đây ông Lê Đình C yêu cầu ông Huỳnh Hoàng T và bà Đoàn Thị Tuyết N có nghĩa vụ liên đới thanh toán số tiền xây dựng nhà còn nợ là 50.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến tháng 7/2023 là 20.000.000 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa đại diện nguyên đơn trình bày nguyên đơn xin thay đổi yêu cầu khởi kiện, cụ thể: ông Lê Đình C yêu cầu ông Huỳnh Hoàng T và bà Đoàn Thị Tuyết N có nghĩa vụ liên đới thanh toán số tiền xây dựng nhà còn nợ là 40.000.000 đồng và tiền lãi tạm tính đến ngày xét xử là 11.850.000 đồng. Xét thấy, việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với pháp luật nên chấp nhận.

[4]. Đối với yêu cầu phản tố của ông Huỳnh Hoàng T và bà Đoàn Thị Tuyết N về việc yêu cầu ông Lê Đình C phải khắc phục hiện trạng ban đầu và bồi thường tiền vật liệu xây dựng nhà cho ông T, bà N với số tiền là 700.000.000 đồng để xây dựng nhà lại. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã ra Thông báo cho ông T, bà N nộp tiền tạm ứng án phí để thụ lý yêu cầu của mình nhưng ông T, bà N không đóng tiền tạm ứng án phí nên Hội đồng xét xử không xem xét đối với yêu cầu của ông T, bà N.

[5]. Về nội dung:

[5.1]. Ông Lê Đình C yêu cầu ông Huỳnh Hoàng T và bà Đoàn Thị Tuyết N có nghĩa vụ liên đới thanh toán số tiền xây dựng nhà còn nợ là 40.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Vào tháng 02/2021, ông C, ông T và bà N có thỏa thuận thuê ông C xây dựng 01 căn nhà cho ông T, bà N tại Khu dân cư M, thị trấn M, huyện C, tỉnh Đồng Tháp với số tiền là 120.000.000 đồng, thời hạn thi công từ tháng 02/2021 đến tháng 6/2021, hai bên không có ký hợp đồng. Việc hai bên thỏa thuận là tự nguyện, không bị ai ép buộc (lừa dối, đe dọa, cưỡng ép); mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, xác định việc các bên có xác lập hợp đồng thi công xây dựng là có thật.

Tháng 06/2021 thì ông C đã bàn giao nhà cho ông T, bà N nhưng ông T bà N chỉ trả cho ông C số tiền là 80.000.000 đồng, hiện còn nợ 40.000.000 đồng.

Đồng thời ông T, bà N thừa nhận có thuê ông C xây nhà với giá thỏa thuận là 120.000.000 đồng. Ông T, bà N đã thanh toán cho ông C được số tiền là 80.000.000 đồng, còn lại 40.000.000 đồng. Ông T, bà N cho rằng do ông C xây dựng không đúng, dán gạch bị ngược nên ông T có mua thêm gạch để dán lại với số tiền là 10.000.000 đồng, nên ông T, bà N xác nhận hiện chỉ còn nợ ông C số tiền là 30.000.000 đồng, nhưng không có chứng cứ chứng minh và cũng không được phía nguyên đơn thừa nhận.

Bị đơn ông T, bà N cho rằng bên ông C chưa bàn giao nhà. Tuy nhiên tại phiên tòa ông T, bà N thừa nhận trong quá trình xây dựng nhà ông T, bà N có dọn đồ vô nhà và hiện tại đang cho con của ông T, bà N ở, do đó việc ông T, bà N cho rằng chưa bàn giao nhà là không có căn cứ.

Do đó, việc ông C khởi kiện yêu cầu ông T, bà N liên đới trả số tiền thi công xây dựng nhà nợ (thiếu) 40.000.000 đồng là căn cứ nên chấp nhận.

[5.2] Đối với yêu cầu của ông C về việc yêu cầu ông T, bà N liên đới trả số tiền lãi theo mức lãi suất 10%/năm (tức 0,83%/tháng) tính từ tháng 7/2021 đến tháng 4/2024 là 02 năm 10 tháng với số tiền là 11.850.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Theo thỏa thuận thi công xây dựng giữa ông C, bà N, ông T không thể hiện có thỏa thuận về lãi suất cũng như không có thỏa thuận về thời hạn thanh toán. Như vậy, bên chậm thực hiện nghĩa vụ phải chịu lãi chậm thực hiện nghĩa vụ kể từ ngày phát sinh tranh chấp (ngày nộp đơn khởi kiện). Nguyên đơn yêu cầu tính lãi với mức lãi suất 10%/năm, tính từ tháng 7/2021 đến tháng 4/2024 với số tiền 11.850.000 đồng là không phù hợp. Do đó, căn cứ Điều 468 của Bộ luật dân sự, Hội đồng xét xử xác định nghĩa vụ chịu lãi chậm thực hiện nghĩa vụ của ông T, bà N với mức lãi suất 0,83%/tháng từ ngày

nộp đơn khởi kiện (ngày 14/8/2023) đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 25/4/2024), cụ thể: 0,83%/tháng x 08 tháng 12 ngày x 40.000.000 đồng = 2.788.800 đồng.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông C. Ông T, bà N có trách nhiệm liên đới trả cho ông C số tiền còn nợ là 40.000.000 đồng, tiền lãi là 2.788.800 đồng, tổng số tiền là 42.788.800 đồng.

[6]. Tại phiên tòa, ông H, ông T, bà N xác định ngoài lời trình bày và các chứng cứ đã nộp cho Tòa án ra, thì không còn chứng cứ nào khác và cũng không yêu cầu Tòa án thu thập thêm chứng cứ nào khác.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên án phí dân sự sơ thẩm được xác định như sau:

- Ông Lê Đình C phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm 453.000 đồng đối với số tiền lãi không được chấp nhận (11.850.000 đồng – 2.788.800 đồng = 9.061.200 đồng x 5%) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.750.000 đồng theo biên lai số 0004466 ngày 05/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Như vậy ông C được nhận lại số tiền 1.297.000 đồng.

- Ông T, bà N phải liên đới nộp 2.139.400 đồng (42.788.800 đồng x 5%) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

Điều 138, 144, 146 của Luật xây dựng;

Điều 357, 468 của Bộ luật dân sự;

Điều 26, 35, 39, 40, 147, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình C.

- Buộc ông Huỳnh Hoàng T, bà Đoàn Thị Tuyết N có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Lê Đình C số tiền xây

dựng nhà còn nợ (thiếu) 40.000.000 đồng và tiền lãi là 2.788.800 đồng, tổng số tiền là 42.788.800 đồng (Bốn mươi hai triệu bảy trăm tám mươi tám nghìn tám trăm đồng).

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên thi hành án còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015

2. Về án phí:

- Ông T, bà N phải liên đới nộp 2.139.400 đồng (Hai triệu một trăm ba mươi chín nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

+ Ông C phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 453.000 đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.750.000 đồng theo biên lai số 0004466 ngày 05/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lãnh, tỉnh Đồng Tháp. Như vậy ông C được nhận lại số tiền 1.297.000 đồng.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo Bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp Bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền thỏa thuận thi hành án, 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, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND HCL;
- Toà án Tỉnh;
- Chi cục THADS HCL
- Lưu

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Võ Thị Kim Hoa

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKS HCL;
- Toà án Tỉnh;
- Lưu: HSVA (Đào).

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

Trịnh Hữu Chinh