

Bản án số: 822/2018/DS-PT
Ngày 11/9/2018
V/v tranh chấp hợp đồng thi công
xây dựng và bồi thường thiệt hại”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lưu Ngọc Thạch

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Chí Sang

Bà Trần Thị Kim Quy

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thanh Thảo Linh, thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ chí Minh tham gia
phiên tòa:*** Ông Phan Văn Kiên, Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 240/DSPT ngày 04 tháng 6 năm 2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng và bồi thường thiệt hại”;

Do bản án số 211/2018/DS-ST ngày 27/4/2018 của Toà án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3949/2018/QĐPT, ngày 04 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Thanh S, sinh năm 1967 – Chủ doanh nghiệp tư nhân xây dựng SN; Địa chỉ: 45/9G đường Phạm Phú Thứ, Phường 3, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn G, sinh năm 1947; Địa chỉ: Số 28N Cư xá Phú Lâm D, đường Lý Chiêu Hoàng, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà NLQ1, sinh năm 1950; Địa chỉ: Số 28N Cư xá Phú Lâm D, đường Lý Chiêu Hoàng, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh. (do ông Trần Văn G làm người đại diện theo ủy quyền).

- *Người làm chứng:* Bà NLC1, sinh năm 1960; Địa chỉ: số 9 lô U Cư xá Phú Lâm D, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 28/8/2015, đơn khởi kiện bổ sung các ngày 25/01/2016, ngày 13/7/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Thanh S, Chủ Doanh nghiệp tư nhân xây dựng SN trình bày:

Ngày 25/9/2014, Doanh nghiệp tư nhân xây dựng SN do ông Nguyễn Thanh S làm chủ có ký Hợp đồng thi công xây dựng cơ bản số 05/HĐTC-S.N ngày 25/9/2014 (sau đây viết là hợp đồng thi công số 05) với ông Trần Văn G để thi công phần thô căn nhà số 28N cư xá Phú Lâm D, đường Lý Chiêu Hoàng, Phường 10, quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây viết là nhà 28N Cư xá Phú Lâm D) do ông Trần Văn G là chủ sở hữu với tổng diện tích sàn là 304,75m², giá trị hợp đồng là 93.500.000 đồng (đã có VAT). Sau đó, ông Giải đồng ý cho Doanh nghiệp tư nhân xây dựng SN thi công xây dựng hoàn chỉnh căn nhà và bao thầu luôn vật tư xây dựng nên ông Sang và ông Giải có lập tiếp phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐTC-S.N không đề ngày tháng, năm 2014 (sau đây viết là phụ lục hợp đồng số 01) về việc cung cấp vật liệu, cộng chung giá thành với hợp đồng thi công cơ bản, phụ lục hợp đồng số 01 là phần không thể tách rời của hợp đồng thi công số 05. Tại phụ lục hợp đồng số 01 hai bên đã thỏa thuận và thống nhất giá thành thi công trọn gói là 1.056.900.000 đồng, giá trị này đã bao gồm 93.500.000 đồng của Hợp đồng thi công xây dựng số 05/HĐTC-S.N ngày 25/9/2014. Mặc dù ông Sang và ông Giải không có ký tên và đóng dấu trên phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐTC-S.N nhưng cả hai bên đều thừa nhận phụ lục hợp đồng số 01 này. Trên thực tế hai bên cũng đã tiến hành thực hiện theo hợp đồng thi công số 05, phụ lục hợp đồng số 01 và căn cứ trên bảng dự toán tháng 8/2014.

Khi giao kết Hợp đồng thi công xây dựng, ông Sang và ông Giải không ghi nhận ngày bàn giao mặt bằng để thi công nên trong hợp đồng số 05 có ghi thời hạn thi công là 120 ngày (không bao gồm ngày nghỉ) tính từ ngày 25/9/2014. Theo Hợp đồng thi công xây dựng thì ngày 25/01/2015 ông Sang phải giao nhà cho ông Giải nhưng trên thực tế ngày 16/02/2015 ông Sang mới giao nhà cho ông Giải. Khi giao nhà hai bên không có lập biên bản bàn giao.

Trong quá trình thi công, ông Giải đã thanh toán cho ông Sang tổng số tiền là 960.000.000 đồng và còn nợ lại 96.900.000 đồng. Đến nay ông Giải vẫn chưa thanh toán cho ông Sang số tiền 96.900.000 đồng.

Ngày 18/02/2015 ông Sang có yêu cầu ông Giải thanh toán số tiền thi công còn thiếu nhưng ông Giải xin để qua tết thanh toán. Đến ngày 12/8/2015 ông Sang gửi qua bưu điện văn bản yêu cầu thanh toán nhưng ông Giải vẫn không thanh toán theo hợp đồng và đã gây thiệt hại về thanh toán lương công nhân, thuê mướn trang thiết bị thi công.

Trong quá trình thi công xây dựng căn nhà 28N cư xá Phú Lâm D có phát sinh thêm một số công việc mà hai bên tự thỏa thuận riêng bên ngoài với nhau và ông Giải cũng chưa thanh toán tiền cho ông Sang như: chi phí đi ống nước

nóng năng lượng mặt trời là: 6.000.000 đồng; phần lắp đặt mái kéo sau nhà là: 9.639.500 đồng; xin giấy phép xây dựng là: 5.500.000 đồng; phần trát trần (313m²) là: 42.536.000 đồng; phần lát nền phòng thang là: 4.967.000 đồng; phần lát nền sân trước: 971.000 đồng, láng nền sân thượng trước và sau là: 3.819.000 đồng, láng nền sân trước là: 673.000 đồng; tháo dỡ dọn dẹp mặt bằng: 5.000.000 đồng; thi công 07 nóc nhà vệ sinh (bao gồm: ván khuôn sàn, bê tông sàn, cốt thép sàn, láng nền, trát trần, sơn và bả matíc trần) với số tiền là: 10.800.000 đồng; láng nền mái che thang là: 2.266.000 đồng. Tổng cộng chi phí phát sinh là: 92.171.000 đồng.

Theo phụ lục hợp đồng số 01 đã thể hiện giá thi công trọn gói là 1.056.900.000 đồng, không bao gồm thuế. Do vậy, nay ông Giỏi phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông Sang phân thuế giá trị gia tăng 10% và thuế thu nhập doanh nghiệp 2,5% trên giá trị của phụ lục hợp đồng số 01 và những phần chi phí phát sinh với tổng số tiền thuế (12,5%) là: 143.633.250 đồng.

Khi nộp đơn khởi kiện và các đơn khởi kiện bổ sung thì ông Sang yêu cầu ông Giỏi phải thanh toán cho ông số tiền ông Giỏi còn thiếu theo phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐTC-S.N; tiền chi phí phát sinh thêm một số hạng mục công trình trong quá trình thi công và tiền thuế với tổng số tiền là: 332.699.250 đồng.

Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án ông Sang có yêu cầu Công ty kiểm định xây dựng Sài Gòn kiểm định và xác định giá trị các hạng mục phát sinh mà ông Sang đã thi công xây dựng tại nhà 28N Cư xá Phú Lâm D, Phường 10, Quận 6. Nay ông Sang rút lại, chỉ yêu cầu ông Giỏi phải thanh toán cho ông các khoản sau:

- Số tiền thi công còn thiếu theo hợp đồng thi công số 05 và phụ lục hợp đồng số 01 với số tiền là: 96.900.000 đồng

- Chi phí đi đường ống nước nóng năng lượng mặt trời: 6.000.000 đồng

- Các chi phí xây dựng hạng mục phát sinh theo đúng giá mà công ty kiểm định xây dựng Sài Gòn đã xác định gồm: chi phí xây dựng 07 nóc nhà vệ sinh: 6.700.000 đồng, phần lắp đặt mái kéo sau nhà là: 7.542.000 đồng, lát nền sân trước tầng trệt phân trong hàng rào: 2.506.000 đồng; láng nền sân trước tầng trệt phần ngoài hàng rào: 648.000 đồng; láng nền sân thượng phía trước và phía sau: 3.640.000 đồng; lát nền phòng thang: 10.475.000 đồng; láng nền mái che thang: 1.656.000 đồng

Ông Sang không đồng ý trừ tiền vật tư như gạch lát nền, gạch ốp tường, các thiết bị nhà vệ sinh, bàn cầu, vòi nước...theo yêu cầu của ông Giỏi vì ông là người mua toàn bộ vật tư để xây dựng căn nhà 28N cư xá Phú Lâm D, ông Sang cũng không đồng ý bồi thường thiệt hại cho ông Giỏi.

- *Tại đơn phản tố đề ngày 30/12/2015; đơn giữ nguyên yêu cầu phản tố ngày 12/5/2017, đơn thay đổi bổ sung yêu cầu phản tố ngày 05/02/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Trần Văn G trình bày:*

Ngày 25/9/2014, ông Giỏi và Doanh nghiệp tư nhân xây dựng SN do ông Nguyễn Thanh S là chủ doanh nghiệp có ký Hợp đồng thi công xây dựng số 05/HĐTC-S.N để thi công phần thô căn nhà 28N cư xá Phú Lâm D, Phường 10,

Quận 6 với tổng diện tích sàn là $304,75m^2$, giá trị hợp đồng là 93.500.000 đồng (đã có VAT). Cùng ngày, ông Giỏi đồng ý để cho ông Sang thi công hoàn thiện toàn bộ căn nhà và bao luôn toàn bộ vật tư xây dựng nên hai bên có lập thêm Phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐTC-S.N không ghi ngày tháng, năm 2014 nhưng thực tế hợp đồng này lập cùng ngày 25/9/2014. Ông Giỏi và ông Sang không có ký tên, đóng dấu trên Phụ lục Hợp đồng số 01 nhưng cả hai bên đều thừa nhận Phụ lục hợp đồng số 01 và thực tế hai bên cũng đã căn cứ vào Phụ lục Hợp đồng số 01 để thi công xây dựng. Tổng giá trị hợp đồng theo Phụ lục hợp đồng số 01 là 1.056.900.000 đồng, giá trị này đã bao gồm 93.500.000 đồng phần thi công xây dựng phần thô của căn nhà theo Hợp đồng thi công xây dựng số 05/HĐTC-S.N. Theo nội dung tại hợp đồng thi công số 05 và phụ lục Hợp đồng số 01 thì Doanh nghiệp tư nhân xây dựng SN nhận thầu xây dựng kiên cố căn nhà 28N cư xá Phú Lâm D, Phường 10, Quận 6 gồm ba tầng: một trệt, hai lầu, mái che thang có bố trí giàn hoa trên sân thượng đúng như bản vẽ và giấy phép xây dựng đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Thời gian thi công là 120 ngày tính từ ngày 25/9/2014 (không bao gồm ngày nghỉ). Trong quá trình thi công xây dựng ông Giỏi đã thanh toán cho ông Sang 08 đợt tiền với tổng số tiền là: 960.000.000 đồng theo đúng như thỏa thuận tại phụ lục hợp đồng số 01. Theo hợp đồng thì đến ngày 25/01/2015 ông Sang phải hoàn tất công trình và bàn giao nhà cho ông Giỏi. Tuy nhiên đến ngày 15/02/2015 (tức 27 tết) ông Sang vẫn chưa hoàn tất công việc. Trong thời gian xây dựng nhà, gia đình ông Giỏi phải đi thuê nhà để ở tạm, lúc này thời hạn thuê nhà cũng đã hết nên gia đình ông buộc phải dọn vào nhà để ở mặc dù lúc này căn nhà còn rất nhiều hạng mục thi công còn dang dở. Khi thấy gia đình ông Giỏi dọn vào ở thì ông Sang hứa là qua tết sẽ tiếp tục công việc và sẽ khắc phục một số lỗi kỹ thuật của công trình, đồng thời ông Sang yêu cầu ông Giỏi phải giao tiếp tiền đợt 9 với số tiền là 36.900.000 đồng. Do công trình thi công có quá nhiều lỗi kỹ thuật và hai bên chưa làm thủ tục bàn giao nhà nên ông Giỏi không giao tiếp tiền cho ông Sang. Qua tết ông Sang cũng không đến khắc phục những lỗi kỹ thuật, các hạng mục còn dang dở và ông Sang đã bỏ ngang công trình, không hoàn chỉnh nhà cho gia đình ông Giỏi, vì vậy đến nay gia đình ông Giỏi vẫn chưa làm được thủ tục hoàn công căn nhà. Vì vậy, ông Giỏi đã mời Thừa phát lại Quận 8 đến lập vi bằng thể hiện những hư hỏng và những lỗi kỹ thuật của căn nhà do việc xây dựng công trình kém chất lượng của ông Sang

Khi ký kết hợp đồng thi công, mặc dù trong phụ lục hợp đồng số 01 hai bên đã thống nhất giá trọn gói của công trình là 1.056.900.000 đồng, giá trọn gói này là bao gồm luôn vật tư của cả căn nhà. Tuy nhiên, hai bên cũng đã thỏa thuận bằng lời nói với nhau là trong quá trình xây dựng nếu bên chủ nhà tự mua vật tư gì thì bên ông Sang sẽ trừ tiền vật tư đó ra theo đơn giá trên bảng giá vật tư mà ông Sang đã lập vào tháng 8/2014 và nhà thầu thi công xây dựng chịu trách nhiệm thanh toán tiền điện, nước khi thi công căn nhà. Do vậy, trong quá trình xây dựng thì ông Giỏi có mua một số vật tư, trang thiết bị sau: toàn bộ gạch lát nền 50cm x 50cm, gạch ốp tường 20 x 40 cm, toàn bộ các thiết bị trong nhà vệ sinh như bồn cầu (07 bộ), vòi tắm gương sen (07 bộ), chậu rửa chén, các vòi rửa một vòi, vòi rửa chén. Theo hợp đồng thì ông Sang có tính tiền gắn cho

gia đình ông Giỏi 17 bộ đèn chao chụp. Tuy nhiên, ông Sang mới chỉ gắn có 03 cái đèn chao chụp còn thiếu 14 cái đèn chao chụp. Do các vật tư trên là do ông Giỏi tự bỏ tiền ra mua nên ông Giỏi yêu cầu Toà án căn cứ vào giá vật tư mà hai bên đã thống nhất lập vào tháng 8/2014 đi kèm theo bảng dự toán tháng 8/2014 để trừ số tiền vật tư trên ra cho ông. Đồng thời trừ thêm 14 bộ đèn chao chụp mà ông Sang chưa gắn.

Theo như phụ lục hợp đồng số 01 thì ông Giỏi còn nợ ông Sang số tiền thi công chưa thanh toán là 96.900.000 đồng. Như vậy, sau khi trừ đi số tiền vật tư mà ông đã mua và 14 bộ đèn chao chụp chưa gắn, còn lại bao nhiêu thì ông Giỏi sẽ thanh toán cho ông Sang.

Ông Giỏi thừa nhận trong quá trình thi công, ông Sang có đi ống nước nóng năng lượng mặt trời với số tiền là 6.000.000, đây là chi phí phát sinh thêm ngoài hợp đồng và phần này thì ông cũng chưa thanh toán tiền cho ông Sang.

Căn nhà của ông Giỏi hiện nay xuống cấp trầm trọng do ông Sang thi công không đảm bảo về mặt kỹ thuật cũng như chất lượng công trình thấp, một số hạng mục công trình còn dang dở chưa làm xong như: cửa sau nhà, lưới chống trộm, tay vịn cầu thang chưa làm, cửa pano thì sắt đã bị mục, rỉ, cửa sắt trước nhà thì không đóng lại được, cửa ra vào ban công bị nứt, tường có dấu rạn nứt, sân trước nhà và sân sau bị nứt, bong tróc xi măng, các cánh cửa ra vào ban công không đóng lại được...

Do vậy, nay ông Giỏi yêu cầu ông Sang phải bồi thường thiệt hại cho ông Giỏi với số tiền là 70.380.000 đồng mà Công ty kiểm định xây dựng Sài Gòn đã dự tính cho việc khắc phục sửa chữa những hư hỏng trên. Đồng thời yêu cầu ông Sang phải trả cho ông tiền điện, nước tháng 01/2015 mà ông đã đóng là: 1.391.698 đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ông Sang yêu cầu ông Giỏi phải thanh toán các chi phí phát sinh như: phần lắp đặt mái kéo sau nhà là: 9.639.500 đồng; xin giấy phép xây dựng là: 5.500.000 đồng; phần trát trần (313m²) là: 42.536.000 đồng; phần lát nền phòng thang là: 4.967.000 đồng; phần lát nền sân trước: 971.000 đồng, lát nền sân thượng là: 3.819.000 đồng, lát nền sân trước là: 673.000 đồng; tháo dỡ dọn dẹp mặt bằng: 5.000.000 đồng; thi công 07 nóc nhà vệ sinh (bao gồm: ván khuôn sàn, bê tông sàn, cốt thép sàn, lát nền, trát trần, sơn và bả ma tíc trần) với số tiền là: 10.800.000 đồng; lát nền mái che thang là: 2.266.000 đồng cũng như tiền thuế giá trị gia tăng và thuế thu nhập doanh nghiệp thì ông Giỏi không đồng ý, do phần lắp đặt mái kéo sau nhà là do ông Sang tự lắp chứ gia đình ông Giỏi không yêu cầu, ông Sang cũng không có trát trần, còn đối với tất cả các hạng mục khác thì đây là hợp đồng thi công trọn gói nên tất cả đã được tính toán hết trong hợp đồng mà hai bên đã lập.

- *Tại bản tự khai ngày 05/10/2015 Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà NLQ1 trình bày:* Trong quá trình thực hiện hợp đồng thì gia đình bà đã thanh toán 08 đợt tiền cho ông Sang tổng cộng là 960.000.000 đồng, trong thời gian thi công gia đình bà phải thuê nhà nơi khác để ở. Nếu bên ông Sang thực hiện tốt hợp đồng và bên bà không phải bỏ tiền ra mua một số vật tư thì gia đình bà phải có trách nhiệm trả cho ông Sang số tiền còn thiếu theo hợp đồng là

96.900.000 đồng cộng với 6.000.000 đồng tiền phát sinh đi ống nước nóng. Tổng cộng là 102.900.000 đồng. Tuy nhiên, gia đình bà phải bỏ ra 52.980.887 đồng để mua vật tư vì vậy ông Sang phải trừ số tiền này mà gia đình bà đã mua vật tư. Do vậy, số tiền của ông Sang chỉ còn lại là 49.919.113 đồng. Do bên ông Sang đã vi phạm hợp đồng vì vậy đề nghị Toà án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi gia đình bà phải trả số tiền là 93.500.000 đồng. Buộc ông Sang phải khắc phục những lỗi kỹ thuật, khi công trình được nghiệm thu sẽ trả cho ông Sang 29.919.113 đồng. Sau hết thời hạn bảo hành sẽ trả tiếp số tiền còn lại là 20.000.000 đồng.

- *Tại bản tự khai ngày 26/6/2017 người làm chứng bà NLQ1 trình bày:* Vào năm 2014 bà có giới thiệu ông Giỏi với ông thầu Nguyễn Thanh S để xây dựng căn nhà 28N Cư xá Phú Lâm D, Phường 10, Quận 6. Hai bên có thương lượng giá cả và làm hợp đồng trọn gói để xây dựng căn nhà 28N Cư xá Phú Lâm D, phường 10, Quận 6. Bà có nói với ông Giỏi trước mặt ông Sang là: “Mặc dù hợp đồng có ghi nhưng những gì mình không bằng lòng được quyền mua ngoài” và ông Nguyễn Thanh S cũng có nói “những gì chủ nhà mua thì trừ tiền ra”. Bà được biết ông Nguyễn Thanh S xây dựng nhà cho ông Giỏi chưa hoàn chỉnh, nhiều hạng mục còn dở dang, chưa hoàn công căn nhà.

Tại phiên toà sơ thẩm:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh S - chủ doanh nghiệp tư nhân xây dựng SN rút một phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu ông Giỏi phải thanh toán các chi phí phát sinh như: phần xin giấy phép xây dựng là: 5.500.000 đồng; phần trát trần (313m²) là: 42.536.000 đồng; tháo dỡ dọn dẹp mặt bằng: 5.000.000 đồng; phần láng nền mái che thang: 1.656.000 đồng; tiền thuế giá trị gia tăng 10% và thuế thu nhập doanh nghiệp 2,5% đối với tất cả các chi phí phát sinh và trên giá trị của phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐTC-S.N với số tiền thuế là: 143.633.250 đồng.

Căn nhà 28N cư xá Phú Lâm D thuộc quyền sở hữu của ông Trần Văn G và bà NLQ1. Tuy nhiên, do ông Giỏi là người trực tiếp ký hợp đồng thi công và thỏa thuận với ông về các vấn đề thi công xây dựng căn nhà 28N Cư xá Phú Lâm D. Vì vậy, nay ông chỉ yêu cầu ông Trần Văn G phải chịu trách nhiệm cá nhân thanh toán cho ông số tiền còn thiếu theo hợp đồng số 05 và phụ lục hợp đồng số 01 là: 96.900.000 đồng; tiền đi ống nước nóng năng lượng mặt trời là: 6.000.000 đồng và các chi phí phát sinh theo giá mà công ty kiểm định xây dựng Sài Gòn đã xác định như sau: chi phí xây dựng 07 nóc (mái) nhà vệ sinh: 6.700.000 đồng; chi phí cho phần cung cấp lắp đặt mái kéo sau nhà là: 7.542.000 đồng; lát nền sân trước tầng trệt phần trong hàng rào: 2.506.000 đồng; lát nền sân trước tầng trệt phần ngoài hàng rào: 648.000 đồng; lát nền sân thượng phía trước và phía sau: 3.640.000 đồng; lát nền phòng thang: 10.475.000 đồng;

Đối với yêu cầu phản tố của ông Giỏi về việc phải cân trừ tiền vật tư mà ông Giỏi đã mua như gạch lát nền, gạch ốp tường, các thiết bị nhà vệ sinh... thì ông Sang không đồng ý vì ông Sang là người mua toàn bộ vật tư để thi công căn nhà của ông Giỏi, các hóa đơn chứng từ mua gạch lát nền, gạch ốp tường,

thiết bị nhà vệ sinh thì ông đã cung cấp đầy đủ cho Tòa án. Ông Sang cũng không đồng ý bồi thường thiệt hại cho ông Giỏi số tiền khắc phục, sửa chữa căn nhà là: 70.380.000 đồng,

Ông Sang đồng ý trừ 14 bộ đèn chao chụp theo bảng giá vật tư mà hai bên đã thống nhất vào tháng 8/2014 giá mỗi bộ đèn chao chụp là: 30.000đ/ bộ và đồng ý trả tiền điện, tiền nước tháng 01/2015 cho ông Giỏi với tổng số tiền là: 1.391.698 đồng

Ông Sang yêu cầu cá nhân ông Giỏi thanh toán cho ông toàn bộ số tiền còn thiếu làm một lần trong thời hạn 01(một) tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật. Sau khi ông Giỏi thanh toán đủ tiền cho ông thì ông Sang đồng ý xuất hoá đơn giá trị gia tăng cho ông Giỏi theo giá trị hợp đồng thi công số 05 mà hai bên đã ký kết.

Do ông Sang bị lạc mất Phụ lục Hợp đồng số 01 nên khi nộp đơn khởi kiện ông đã khởi kiện theo hợp đồng thi công xây dựng số 05/HĐTC-S.N ngày 25/9/2014. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án thì ông đã nộp đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện các ngày 25/01/2016 và ngày 13/7/2016 yêu cầu bổ sung khởi kiện thêm phụ lục hợp đồng số 01 để yêu cầu Tòa án giải quyết số tiền thi công theo phụ lục hợp đồng số 01. Mặc dù trên phụ lục hợp đồng số 01 có ghi căn cứ theo bảng dự toán tháng 9/2014 được hai bên đồng ý theo đơn giá, hạng mục, khối lượng, quy cách, chủng loại vật tư nhưng trên thực tế thì hai bên không lập bảng dự toán tháng 9/2014 mà vẫn căn cứ vào hồ sơ dự toán tháng 8/2014 để thực hiện.

- Bị đơn ông Trần Văn G không đồng ý trả những chi phí phát sinh mà ông Sang yêu cầu vì cho rằng hợp đồng hai bên đã thoả thuận thi công là hợp đồng trọn gói nên các hạng mục trên đã có trong giá trị của hợp đồng. Phần lấp đất mái kéo sau nhà thì không có trong hợp đồng mà do ông Sang tự lắp nên ông không đồng ý trả tiền cho ông Sang.

Nay ông Giỏi xác nhận theo hợp đồng thì ông còn nợ ông Sang số tiền chưa thanh toán là: 96.900.000 đồng, tiền đi đường ống nước nóng năng lượng mặt trời là: 6.000.000 đồng. Ông Giỏi cũng thừa nhận là hai bên không lập bảng dự toán tháng 9/2014 mà hai bên chỉ thực hiện theo hồ sơ dự toán tháng 8/2014. Theo thoả thuận thì ông Sang phải gắn cho ông 17 bộ đèn chao chụp nhưng ông Sang mới chỉ gắn 03 bộ đèn chao chụp, ông Sang phải lắp đặt chậu rửa một vòi (01 bộ) ông Sang cũng không gắn nhưng những phần này cũng đã được tính tiền trong bảng đơn giá dự thầu. Vì vậy, ông Giỏi yêu cầu Hội đồng xét xử căn cứ vào bảng báo giá vật tư tháng 8/2014 do ông Sang lập và được hai bên đã thống nhất để trừ tiền những vật tư do ông Giỏi đã mua; trừ đi những vật tư mà ông Sang chưa lắp đặt như: chưa gắn 14 bộ đèn chao chụp, chưa gắn chậu rửa một vòi (01 bộ) vào số tiền mà ông còn thiếu của ông Sang. Sau khi căn trừ tiền vật tư vào số tiền 96.600.000 đồng còn lại bao nhiêu thì ông Giỏi sẽ trả cho ông Sang.

Đồng thời ông Giỏi yêu cầu ông Sang phải bồi thường thiệt hại cho ông số tiền là: 70.380.000 đồng để ông khắc phục sửa chữa những thiệt hại trong căn

nhà 28N cư xá phú lâm D, phường 10, quận 6 do ông Sang xây dựng kém chất lượng. Yêu cầu ông Sang trả tiền điện, nước tháng 01/2015 cho ông với số tiền là: 1.391.698 đồng.

Ông Giỏi yêu cầu ông Sang thanh toán cho ông các khoản tiền trên làm một lần trong thời hạn 01 (một) tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật. Sau khi ông đã thanh toán đủ tiền cho ông Sang thì ông Sang phải xuất hoá đơn giá trị gia tăng cho ông theo giá trị hợp đồng thi công số 05 mà hai bên đã ký kết để ông làm thủ tục hoàn công căn nhà 28N cư xá Phú Lâm D, Phường 10, Quận 6.

Bản án sơ thẩm số 211/2018/DS-ST ngày 27/4/2018 của Toà án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh đã xử:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 161, Điều 244, khoản 1 Điều 228, Điều 246, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 46,47,48,75,76,82,87, 107,108 Luật xây dựng năm 2003 được sửa đổi bổ sung năm 2009; Điều 357 Bộ luật dân sự 2015; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án năm 2009; điểm đ, khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Toà án; Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

I/ Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh S – chủ doanh nghiệp tư nhân xây dựng SN về việc yêu cầu ông Trần Văn G phải thanh toán các chi phí phát sinh như: phần xin giấy phép xây dựng là: 5.500.000đ (Năm triệu năm trăm ngàn đồng); phần trát trần (313m²) là: 42.536.000đ (Bốn mươi hai triệu năm trăm ba mươi sáu ngàn đồng); tháo dỡ dọn dẹp mặt bằng: 5.000.000đ (Năm triệu đồng); phần láng nền mái che thang với số tiền: 1.656.000đ (Một triệu sáu trăm năm mươi sáu ngàn đồng), tiền thuê giá trị gia tăng 10% và thuế thu nhập doanh nghiệp 2,5% đối với tất cả các chi phí phát sinh và trên giá trị của phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐTC-S.N không đề ngày tháng năm 2014 với số tiền là: 143.633.250đ (Một trăm bốn mươi ba triệu sáu trăm ba mươi ba ngàn hai trăm năm mươi đồng).

II/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh S – chủ doanh nghiệp tư nhân xây dựng SN

1/ Buộc ông Trần Văn G chịu trách nhiệm cá nhân thanh toán cho ông Nguyễn Thanh S – chủ doanh nghiệp tư nhân xây dựng SN số tiền thi công còn thiếu là: 48.390.000đ (Bốn mươi tám triệu ba trăm chín mươi ngàn đồng) theo hợp đồng thi công số 05/HĐTC-S.N ngày 25/9/2014 và phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐTC-S.N không đề ngày tháng năm 2014 sau khi đã trừ đi các vật tư xây dựng mà ông Trần Văn G đã mua như: gạch ốp tường, gạch lát nền, bàn cầu (07 bộ), vòi tắm gương sen (07 bộ), vòi rửa một vòi (10 cái), chậu rửa chén (01 bộ), vòi rửa chén (01 cái) và các vật tư chưa lắp đặt như: đèn chao chụp (14 bộ), chậu rửa một vòi (01 bộ).

2/ Buộc ông Trần Văn G chịu trách nhiệm cá nhân thanh toán cho ông Nguyễn Thanh S – chủ doanh nghiệp tư nhân xây dựng SN đối với các chi phí phát sinh trong quá trình thi công xây dựng căn nhà 28N cư xá Phú Lâm D, Phường 10, Quận 6 gồm các chi phí như: đi đường ống nước nóng năng lượng mặt trời số tiền là: 6.000.000đ (Sáu triệu đồng), lắp đặt mái tole kéo sáng sau nhà số tiền là: 7.542.000đ (Bảy triệu năm trăm bốn mươi hai ngàn đồng), 07 nóc (mái) nhà vệ sinh số tiền là: 6.700.000đ (Sáu triệu bảy trăm ngàn đồng), láng nền sân thượng phía trước và phía sau số tiền là: 3.640.000đ (Ba triệu sáu trăm bốn mươi ngàn đồng), tiền công và phụ liệu lát gạch nền phòng thang với số tiền là: 2.027.835đ (Hai triệu không trăm hai mươi bảy ngàn tám trăm ba mươi lăm đồng). Tổng cộng là: 25.909.835đ (Hai mươi lăm triệu chín trăm lẻ chín ngàn tám trăm ba mươi lăm đồng).

3/ Thời hạn thanh toán: Thanh toán làm một lần trong thời hạn 01 (một) tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

III/ Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh S – chủ doanh nghiệp tư nhân xây dựng SN đối với các yêu cầu sau:

1/ Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh S – chủ doanh nghiệp tư nhân xây dựng SN về việc yêu cầu ông Trần Văn G phải trả đối với phần tiền thi công xây dựng còn thiếu theo hợp đồng thi công số 05/HĐTC-S.N ngày 25/9/2014 và phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐTC-S.N không đề ngày tháng năm 2014, số tiền không được chấp nhận một phần là: 48.510.000đ (Bốn mươi tám triệu năm trăm mười ngàn đồng).

2/ Không chấp nhận đối với phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh S – chủ doanh nghiệp tư nhân xây dựng SN về việc yêu cầu ông Trần Văn G phải trả chi phí phát sinh đối với phần láng nền sân trước tầng trệt phần ngoài hàng rào với số tiền là: 648.000đ (Sáu trăm bốn mươi tám ngàn đồng) và phần lát nền sân trước tầng trệt phần trong hàng rào là: 2.506.000đ (Hai triệu năm trăm lẻ sáu ngàn đồng).

3/ Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh S – chủ doanh nghiệp tư nhân xây dựng SN về việc yêu cầu ông Trần Văn G phải thanh toán phần tiền vật tư gạch lát nền mái che thang đối với số tiền không được chấp nhận là: 8.447.165đ (Tám triệu bốn trăm bốn mươi bảy ngàn một trăm sáu mươi lăm đồng)

IV/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn G

1/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn G về việc khấu trừ tiền vật tư xây dựng mà ông Trần Văn G đã bỏ tiền ra mua trong quá trình thi công xây dựng căn nhà 28N Cư xá phú Lâm D, Phường 10, Quận 6 và 14 bộ đèn chao chụp mà ông Nguyễn Thanh S – chủ doanh nghiệp tư nhân xây dựng SN chưa gắn. Việc khấu trừ đã được thực hiện tại khoản 1 điều II của quyết định.

2/ Buộc ông Nguyễn Thanh S – chủ doanh nghiệp tư nhân xây dựng SN phải trả cho ông Trần Văn G tiền nước tháng 01/2015 là: 900.335 đồng và tiền điện

tháng 01/2015 là: 491.363 đồng. Tổng cộng là: 1.391.698đ (Một triệu ba trăm chín mươi một ngàn sáu trăm chín mươi tám đồng).

3/ Buộc ông Nguyễn Thanh S – chủ doanh nghiệp tư nhân xây dựng SN phải trả cho ông Trần Văn G tiền bồi thường thiệt hại để khắc phục, sửa chữa hư hỏng công trình nhà 28N Cư xá Phú Lâm D, đường Lý Chiêu Hoàng, Phường 10, Quận 6 với số tiền là: 70.380.000đ (Bảy mươi triệu ba trăm tám mươi ngàn đồng).

4/ Thời hạn thanh toán: Thanh toán làm một lần trong thời hạn 01 (một) tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

V/ Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thoả thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 điều 468 bộ luật dân sự 2015, nếu không có thoả thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

VI/ Công nhận sự thoả thuận của ông Nguyễn Thanh S – chủ doanh nghiệp tư nhân xây dựng SN và ông Trần Văn G:

1/ Ông Nguyễn Thanh S có trách nhiệm xuất hoá đơn giá trị gia tăng theo hợp đồng thi công xây dựng cơ bản số 05/HĐTC-S.N ngày 25/9/2014 cho ông Trần Văn G trong thời hạn 01 (một) tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2/ Ông Trần Văn G có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng làm thủ tục hoàn công đối với căn nhà 28N cư xá Phú Lâm D, đường Lý Chiêu Hoàng, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.

VII/ Đối với tiền chi phí giám định:

- Ông Trần Văn G phải trả lại cho ông Nguyễn Thanh S $\frac{1}{2}$ số tiền chi phí giám định là: 13.045.500đ (Mười ba triệu không trăm bốn mươi lăm nghìn năm trăm đồng).

- Ông Nguyễn Thanh S phải trả lại cho ông Trần Văn G số tiền chi phí giám định mà ông Giỏi đã nộp là: 31.325.000đ (Ba mươi một triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

VIII/ Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Thanh S – chủ doanh nghiệp tư nhân xây dựng SN phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là: 6.594.142 (Sáu triệu năm trăm chín mươi bốn ngàn một trăm bốn mươi hai đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông Nguyễn Thanh S đã nộp là: 2.337.500đ (Hai triệu ba trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm đồng) và 5.612.500đ (Năm triệu sáu trăm mười hai ngàn năm trăm đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002336 ngày 07/10/2015 và biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0002899 ngày 01/02/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6. Ông Nguyễn Thanh S – chủ doanh nghiệp tư nhân xây dựng

SN còn được nhận lại số tiền là: 1.355.858đ (Một triệu ba trăm năm mươi lăm ngàn tám trăm năm mươi tám đồng).

Ngoài ra ông Nguyễn Thanh S còn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là: 367.475đ (Ba trăm sáu mươi bảy ngàn bốn trăm bảy mươi lăm đồng) theo biên lai thu số 0003530 ngày 13/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6

- Ông Trần Văn G được miễn nộp tiền án phí, hoàn trả lại cho ông Trần Văn G số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 2.202.250đ (Hai triệu hai trăm lẻ hai ngàn hai trăm năm mươi đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002780 ngày 30/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự quận 6.

Án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 11/5/2018 nguyên đơn ông Nguyễn Thanh S có đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

Nguyên đơn ông Nguyễn Thanh S trình bày yêu cầu kháng cáo với nội dung: yêu cầu sửa án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn ông Trần Văn G phải trả cho ông Sang phần chi phí phát sinh tiền công lán nền sân trước tầng trệt ngoài hàng rào với số tiền là 648.000 đồng; bác yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn G về việc buộc ông Sang bồi thường cho ông Giới chi phí khắc phục, sửa chữa các hạng mục còn hư hỏng của căn nhà 28N Cư xá Phú Lâm D, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh với số tiền 70.380.000 đồng.

Bị đơn ông Trần Văn G có ý kiến: Kết quả kiểm định của công ty Cổ phần Kiểm định xây dựng Sài Gòn đã kết luận nguyên nhân gây hư hỏng công trình là do quá trình thi công, chất lượng thi công chưa đạt yêu cầu gây hư hỏng công trình, do đó đơn vị nhận thầu thi công công trình là Công ty Sang Nguyên do ông Nguyễn Thanh S làm chủ phải chịu trách nhiệm bồi thường. Bị đơn không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm có ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã thụ lý, xét xử vụ án đúng quy định; Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng và đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: xét kháng cáo của đương sự, nhận thấy việc ông Nguyễn Thanh S cho rằng nguyên nhân gây hư hỏng công trình là do việc ép cọc móng không đảm bảo chất lượng; tuy nhiên việc thi công ép cọc móng do chủ nhà là ông Trần Văn G tự thuê đơn vị khác thi công, do vậy ông Sang không có trách nhiệm phải bồi thường. Xét thấy trong bảng dự toán của Công ty Sang Nguyên lập khi nhận thầu công trình có thể hiện hạng mục về phần móng cọc, như vậy trách nhiệm thi công phần ép cọc móng là thuộc về Công ty Sang Nguyên theo như hồ sơ nhận thầu. Việc Công ty Sang Nguyên trực tiếp thi công hạng mục này hay thuê mượn đơn vị khác thi công thì trách nhiệm vẫn thuộc về Công ty Sang Nguyên là đơn vị nhận thầu thi công trọn gói với chủ đầu tư. Đối với phần nội dung kháng cáo của ông Sang yêu cầu ông Giới phải trả thêm cho ông Sang

chi phí phát sinh tiền công lán nền sân trước tầng trệt phần ngoài hàng rào với số tiền là 648.000 đồng; Xét thấy phần này đã có trong thoả thuận của phụ lục hợp đồng số 01 đã được các bên công nhận và thực hiện, không phải là hạng mục phát sinh mới nên án sơ thẩm đã xử không chấp nhận yêu cầu này của ông Sang là có căn cứ. Từ những nhận định trên, Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thanh S và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, xét kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh S, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Đối với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh S về việc buộc bị đơn ông Trần Văn G phải trả cho nguyên đơn ông Sang chi phí phát sinh tiền công lán nền sân trước tầng trệt phần ngoài hàng rào với số tiền là 648.000 đồng; Xét thấy phần này đã có trong thoả thuận của phụ lục hợp đồng số 01 đã được các bên công nhận và thực hiện, không phải là hạng mục phát sinh mới nên án sơ thẩm đã không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ; Yêu cầu kháng cáo này của ông Sang không được chấp nhận.

[2] Đối với yêu cầu của nguyên đơn Nguyễn Thanh S về việc bác yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn G yêu cầu ông Sang bồi thường cho ông Giải chi phí khắc phục, sửa chữa các hạng mục còn hư hỏng của căn nhà 28N Cư xá Phú Lâm D, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh với số tiền bồi thường là 70.380.000 đồng; Hội đồng xét xử xét thấy: theo quy định tại điểm i, k khoản 2 Điều 76 Luật xây dựng năm 2003 quy định (i): “nhà thầu xây dựng phải bồi thường thiệt hại...khi thi công không đảm bảo chất lượng...”; (k) “nhà thầu phải chịu trách nhiệm về chất lượng thi công xây dựng công trình do mình đảm nhận”. Trong quá trình thi công ông Sang chưa hoàn thiện hết công trình, một số hạng mục hư hỏng chưa được khắc phục sửa chữa; không bàn giao nghiệm thu công trình và làm thủ tục hoàn công cho chủ đầu tư; trong thời gian bảo hành cũng không tiến hành bảo hành sửa chữa công trình theo thoả thuận.

Theo kết quả kiểm định của Công ty Kiểm định Xây dựng Sài Gòn đã có kết luận về mức độ hư hỏng kiến trúc, hư hỏng kết cấu công trình, xác định nguyên nhân gây hư hỏng do chất lượng thi công chưa đạt yêu cầu, cần được sửa chữa để đảm bảo an toàn và thẩm mỹ khi sử dụng công trình và đã kiến nghị: Công trình 28N Cư xá Phú Lâm D, phường 10, Quận 6 hiện có một số hư hỏng như đã được ghi nhận ở mục II.1. Các hư hỏng này cần được sửa chữa theo biện pháp kỹ thuật nêu trong phần Thuyết minh tại mục V.1 để đảm bảo điều kiện tiện nghi sinh hoạt, an toàn công trình; Dự toán sửa chữa là: 70.380.000 đồng.

Như vậy, qua việc kiểm định đánh giá mức độ hư hỏng của công trình nhận thấy, trong quá trình thi công ông Nguyễn Thanh S – chủ DNTN xây dựng

SN đã thi công chưa đạt yêu cầu, chất lượng thi công không đảm bảo gây ra những hư hỏng cho công trình nhà 28N cư xá Phú Lâm D, Phường 10, Quận 6. Hội đồng xét xử xét thấy việc xảy ra các hiện tượng lún, nứt công trình đều xuất phát từ nguyên nhân chủ quan của nhà thầu, khi tiến hành thi công xây dựng ông Sang là nhà thầu xây dựng đã không nhận thức đúng về đất nền, không có khảo sát địa chất công trình, khảo sát địa chất thủy văn, không tính toán chính xác độ nghiêng lún của công trình... từ đó đã không dự đoán được chính xác độ nghiêng lún của công trình khi thi công dẫn đến hiện tượng lún, nứt công trình

Theo hợp đồng thì nhà thầu phải bảo hành công trình trong thời hạn 12 tháng nhưng trong suốt thời gian bảo hành ông Sang không thực hiện việc bảo hành đối với công trình. Nay ông Giải yêu cầu ông Sang phải bồi thường số tiền là 70.380.000 đồng để ông Giải khắc phục sửa chữa những hư hỏng trên là hoàn toàn có cơ sở để chấp nhận.

Ông Nguyễn Thanh S – chủ DNTN xây dựng SN cho rằng nguyên nhân gây lún nứt công trình theo giám định là do ép móng cọc không bảo đảm chất lượng yêu cầu. Việc thi công ép móng cọc là do chủ đầu tư ông Trần Văn G tự thuê mướn công ty TNHH Xây Dựng Hà Quang (địa chỉ: 443 Hai Bà Trưng, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh thi công, thể hiện tại biên bản nghiệm thu do ông Sang cung cấp). Công ty Sang Nguyên chỉ thi công phần nhà phía trên móng cọc nên không chịu trách nhiệm bồi thường. Bị đơn ông Trần Văn G không thừa nhận tài liệu do nguyên đơn cung cấp và xác định không biết cũng như không thuê mướn công ty Hà Quang ép cọc móng như trình bày của nguyên đơn.

Xét thấy, về vấn đề này Tòa án đã có văn bản gửi Công ty Hà Quang yêu cầu trả lời xác minh cũng như đã trực tiếp đến Công ty xác minh nhưng Công ty Hà Quang đóng cửa, không có người làm việc với Tòa án để xác minh sự việc. Việc ông Sang đưa ra ý kiến phản bác nhưng ông Sang không chứng minh được nên không có cơ sở để chấp nhận.

Theo Hồ sơ dự toán công trình xây dựng do Công ty Sang Nguyên lập có hạng mục cọc bê tông ép tải 250x250 với số lượng 504 m², như vậy có căn cứ xác định trong việc thi công xây dựng nhà 28N cư xá Phú Lâm D, Phường 10, Quận 6, kể cả phần móng cọc đều thuộc về trách nhiệm của Công ty Sang Nguyên là Công ty nhận thầu thi công trọn gói.

[3] Án sơ thẩm đã xem xét, đánh giá đầy đủ các chứng cứ đã thu thập và đã quyết định có căn cứ, do vậy không có cơ sở để xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh S. Ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ nên chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Do kháng cáo không được chấp nhận, người kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Căn cứ Điều 46,47,48,75,76,82,87, 107,108 Luật xây dựng năm 2003 được sửa đổi bổ sung năm 2009; Điều 357 Bộ luật dân sự 2015; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; điểm đ, khoản 1 Điều 12, khoản 1 Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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 lệ phí Tòa án; Điều 2 Luật Người cao tuổi năm 2009; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh S; giữ nguyên bản án sơ thẩm số 211/2018/DSST, ngày 27/4/2018 của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh;

Xử:

I/ Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh S – chủ doanh nghiệp tư nhân xây dựng SN về việc yêu cầu ông Trần Văn G phải thanh toán các chi phí phát sinh như: phần xin giấy phép xây dựng là: 5.500.000đ (Năm triệu năm trăm ngàn đồng); phần trát trần (313m²) là: 42.536.000đ (Bốn mươi hai triệu năm trăm ba mươi sáu ngàn đồng); tháo dỡ dọn dẹp mặt bằng: 5.000.000đ (Năm triệu đồng); phần lán nền mái che thang với số tiền: 1.656.000đ (Một triệu sáu trăm năm mươi sáu ngàn đồng), tiền thuế giá trị gia tăng 10% và thuế thu nhập doanh nghiệp 2,5% đối với tất cả các chi phí phát sinh và trên giá trị của phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐTC-S.N không đề ngày tháng năm 2014 với số tiền là: 143.633.250đ (Một trăm bốn mươi ba triệu sáu trăm ba mươi ba ngàn hai trăm năm mươi đồng).

II/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh S – chủ doanh nghiệp tư nhân xây dựng SN:

1/ Buộc ông Trần Văn G chịu trách nhiệm cá nhân thanh toán cho ông Nguyễn Thanh S – chủ doanh nghiệp tư nhân xây dựng SN số tiền thi công còn thiếu là: 48.390.000đ (Bốn mươi tám triệu ba trăm chín mươi ngàn đồng) theo hợp đồng thi công số 05/HĐTC-S.N ngày 25/9/2014 và phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐTC-S.N không đề ngày tháng năm 2014 sau khi đã căn trừ đi các vật tư xây dựng mà ông Trần Văn G đã mua như: gạch ốp tường, gạch lát nền, bàn cầu (07 bộ), vòi tắm gương sen (07 bộ), vòi rửa một vòi (10 cái), chậu rửa chén (01 bộ), vòi rửa chén (01 cái) và các vật tư chưa lắp đặt như: đèn chao chụp (14 bộ), chậu rửa một vòi (01 bộ).

2/ Buộc ông Trần Văn G chịu trách nhiệm cá nhân thanh toán cho ông Nguyễn Thanh S – chủ doanh nghiệp tư nhân xây dựng SN các chi phí phát sinh trong quá trình thi công xây dựng căn nhà 28N cư xá Phú Lâm D, Phường 10, Quận 6 gồm các chi phí như: đi đường ống nước nóng năng lượng mặt trời số tiền là: 6.000.000đ (Sáu triệu đồng), lắp đặt mái tole kéo sáng sau nhà số tiền là: 7.542.000đ (Bảy triệu năm trăm bốn mươi hai ngàn đồng), 07 nóc (mái) nhà vệ sinh số tiền là: 6.700.000đ (Sáu triệu bảy trăm ngàn đồng), lán nền sân thượng phía trước và phía sau số tiền là: 3.640.000đ (Ba triệu sáu trăm bốn

mười ngàn đồng), tiền công và phụ liệu lát gạch nền phòng thang với số tiền là: 2.027.835đ (Hai triệu không trăm hai mươi bảy ngàn tám trăm ba mươi lăm đồng). Tổng cộng là: 25.909.835đ (Hai mươi lăm triệu chín trăm lẻ chín ngàn tám trăm ba mươi lăm đồng).

3/ Thời hạn thanh toán: Thanh toán làm một lần trong thời hạn 01 (một) tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

III/ Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh S – chủ doanh nghiệp tư nhân xây dựng SN đối với các yêu cầu sau:

1/ Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh S – chủ doanh nghiệp tư nhân xây dựng SN về việc yêu cầu ông Trần Văn G phải trả đối với phần tiền thi công xây dựng còn thiếu theo hợp đồng thi công số 05/HĐTC-S.N ngày 25/9/2014 và phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐTC-S.N không đề ngày tháng năm 2014 với số tiền không được chấp nhận một phần là: 48.510.000đ (Bốn mươi tám triệu năm trăm mười ngàn đồng).

2/ Không chấp nhận đối với phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh S – chủ doanh nghiệp tư nhân xây dựng SN về việc yêu cầu ông Trần Văn G phải trả chi phí phát sinh đối với phần láng nền sân trước tầng trệt phần ngoài hàng rào với số tiền là: 648.000đ (Sáu trăm bốn mươi tám ngàn đồng) và phần lát nền sân trước tầng trệt phần trong hàng rào là: 2.506.000đ (Hai triệu năm trăm lẻ sáu ngàn đồng).

3/ Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Thanh S – chủ doanh nghiệp tư nhân xây dựng SN về việc yêu cầu ông Trần Văn G phải thanh toán phần tiền vật tư gạch lát nền mái che thang đối với số tiền không được chấp nhận là: 8.447.165đ (Tám triệu bốn trăm bốn mươi bảy ngàn một trăm sáu mươi lăm đồng).

IV/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn G

1/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Văn G về việc khấu trừ tiền vật tư xây dựng mà ông Trần Văn G đã bỏ tiền ra mua trong quá trình thi công xây dựng căn nhà 28N Cư xá Phú Lâm D, Phường 10, Quận 6 và 14 bộ đèn chao chụp mà ông Nguyễn Thanh S – chủ doanh nghiệp tư nhân xây dựng SN chưa gắn. Việc khấu trừ này đã được xác định tại khoản 1 điều II của quyết định này.

2/ Buộc ông Nguyễn Thanh S – chủ doanh nghiệp tư nhân xây dựng SN phải trả cho ông Trần Văn G tiền nước tháng 01/2015 là: 900.335 đồng và tiền điện tháng 01/2015 là: 491.363 đồng. Tổng cộng là: 1.391.698đ (Một triệu ba trăm chín mươi một ngàn sáu trăm chín mươi tám đồng)

3/ Buộc ông Nguyễn Thanh S – chủ doanh nghiệp tư nhân xây dựng SN phải trả cho ông Trần Văn G tiền bồi thường thiệt hại để khắc phục, sửa chữa hư hỏng công trình nhà 28N Cư xá Phú Lâm D, đường Lý Chiêu Hoàng, Phường 10, Quận 6 với số tiền là: 70.380.000đ (Bảy mươi triệu ba trăm tám mươi ngàn đồng)

4/ Thời hạn thanh toán: Thanh toán làm một lần trong thời hạn 01 (một) tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

V/ Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thoả thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 điều 468 bộ luật dân sự 2015, nếu không có thoả thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015.

VI/ Công nhận sự thoả thuận của ông Nguyễn Thanh S – chủ doanh nghiệp tư nhân xây dựng SN và ông Trần Văn G:

1/ Ông Nguyễn Thanh S có trách nhiệm xuất hoá đơn giá trị gia tăng theo hợp đồng thi công xây dựng cơ bản số 05/HĐTC-S.N ngày 25/9/2014 cho ông Trần Văn G trong thời hạn 01 (một) tháng kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2/ Ông Trần Văn G có trách nhiệm liên hệ với các cơ quan chức năng làm thủ tục hoàn công đối với căn nhà 28N cư xá Phú Lâm D, đường Lý Chiêu Hoàng, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định của pháp luật.

VII/ Tiền chi phí giám định:

- Ông Trần Văn G phải trả lại cho ông Nguyễn Thanh S $\frac{1}{2}$ số tiền chi phí giám định là: $(26.091.000 \text{ đồng} \times \frac{1}{2}) = 13.045.500\text{đ}$ (Mười ba triệu không trăm bốn mươi lăm nghìn năm trăm đồng).

- Ông Nguyễn Thanh S phải trả lại cho ông Trần Văn G số tiền chi phí giám định mà ông Giỏi đã nộp là: 31.325.000đ (Ba mươi một triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng)

VIII/ Án phí dân sự sơ thẩm

- Ông Nguyễn Thanh S – chủ doanh nghiệp tư nhân xây dựng SN phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là: 6.594.142 đồng (Sáu triệu năm trăm chín mươi bốn ngàn một trăm bốn mươi hai đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông Nguyễn Thanh S đã nộp là: 2.337.500đ (Hai triệu ba trăm ba mươi bảy ngàn năm trăm đồng) và 5.612.500đ (Năm triệu sáu trăm mười hai ngàn năm trăm đồng) theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002336 ngày 07/10/2015 và số 0002899 ngày 01/02/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6. Ông Nguyễn Thanh S – chủ doanh nghiệp tư nhân xây dựng SN được hoàn lại số tiền là: 1.355.858đ (Một triệu ba trăm năm mươi lăm ngàn tám trăm năm mươi tám đồng).

Hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh S số tiền tạm ứng án phí 367.475 đồng (Ba trăm sáu mươi bảy ngàn bốn trăm bảy mươi lăm đồng) theo biên lai thu số 0003530 ngày 13/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6.

- Ông Trần Văn G được miễn nộp tiền án phí, hoàn trả lại cho ông Trần Văn G số tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.202.250đ (Hai triệu hai trăm lẻ hai ngàn hai trăm năm mươi đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002780 ngày 30/12/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6.

IX. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Nguyễn Thanh S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0029206, ngày 11/5/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Sang đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP HCM;
- TAND Quận 6;
- Chi cục THADS Quận 6;
- Các đương sự;
- Lưu (L-18).

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

Lưu Ngọc Thạch