

Bản án số: 220/2017/DS-PT
Ngày 28-12-2017
V/v tranh chấp hợp đồng xây dựng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Trung

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Huỳnh

Ông Nguyễn Minh Hoàng

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Thu Vân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Bà Trần Thị Phước
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 28 tháng 12 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 266/2017/TLPT-DS ngày 11 tháng 12 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng xây dựng.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2017/DS-ST ngày 13/9/2017 của TAND thị xã D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 210/2017/QĐ-PT ngày 12 tháng 12 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1971; địa chỉ: Số nhà A, khu phố B, phường C, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Phan Ngọc D, sinh năm 1979; địa chỉ: Tổ A, khu phố B, phường C, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Bò Văn T, sinh năm 1970; địa chỉ: Tổ A, khu phố B, phường C, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Nguyễn Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình tố tụng tại Toà án nguyên đơn ông Nguyễn Văn H trình bày: Vào ngày 06/11/2015, ông H và bà D có ký Hợp đồng kinh tế số 01/2012/HDKT nội dung bà D giao cho ông

H xây dựng nhà cho bà D tại khu phố B, phường C, thị xã D, tỉnh Bình Dương, quy mô một trệt, một lầu. Theo hợp đồng thỏa thuận như sau:

“Bên A (bà D) giao cho bên B (ông H) thi công đổ tấm từng trệt, đổ bê tông đi đến đâu tính tiền theo mét vuông tới đó. Diện tích tạm tính tầng trệt $120\text{m}^2 \times 1.200.000$ đồng/ m^2 . Thời gian thi công: Tầng trệt thi công trong ba tháng sẽ giao công trình cho chủ; tầng 2 đổ tấm 800.000 đồng/ m^2 ; nếu làm nóc ngói thì tính tiền 50% theo giá của tầng 2 (phần nóc ngói tầng 2 bà D yêu cầu bớt nên ông H không tính tiền). Phương thức thanh toán: Tạm ứng tiền cuối tuần và sau khi hoàn thành công trình thì bên A (bà D) sẽ trừ tiền tạm ứng của Bên B (ông H) ra, còn lại sẽ thanh toán hết tiền cho ông H theo diện tích xây dựng”. Ông H tổ chức thi công vào ngày 07/11/2015 đến ngày 25/5/2016 thì hoàn thành. Trong quá trình thi công phát sinh tầng 2 theo hợp đồng được nâng lên là tầng 3 (phát sinh nguyên một tầng giữa) làm cho công trình xây dựng trở thành quy mô một trệt hai lầu. Với diện tích xây dựng tầng trệt (tầng 1) là 130m^2 , tầng 2 (sàn 1) diện tích 130m^2 , tầng 3 (sàn 2) diện tích số 130m^2 . Diện tích xây dựng chung là 390m^2 .

Giá trị khối lượng công việc đã hoàn thành tạm tính:

+ Tầng trệt (tầng 1) = $1.200.000$ đồng $\times 130\text{m}^2 = 156.000.000$ đồng.

+ Tầng 1 (sàn 1) = $1.200.000$ đồng $\times 130\text{m}^2 = 156.000.000$ đồng.

+ Tầng 2 (sàn 2) = 800.000 đồng $\times 130\text{m}^2 = 104.000.000$ đồng.

Tổng cộng là: $416.000.000$ đồng.

Phát sinh bà D yêu cầu làm thêm:

+ Lát gạch nền sân: $8.700.000$ đồng;

+ Dán gạch nhà trọ: 600.000 đồng;

+ Đập phá, dọn dẹp xà bần: $1.300.000$ đồng.

Tổng cộng là: $10.600.000$ đồng.

Tổng tiền công là: $426.600.000$ đồng.

Ngày 25/5/2016, ông H giao công trình nhà cho bà D và chốt thanh lý hợp đồng, theo chứng cứ ông H xuất trình là tờ giấy tập học sinh có đề ngày 25/5/2016 thì hai bên chốt tiền công xây dựng nhà là $277.700.000$ đồng, trừ tiền ông H đã ứng và tiền quán ông H mua nợ bà D là $264.215.000$ đồng, còn lại là $13.485.000$ đồng, cộng với phần ông H làm phát sinh thêm như trên đã nêu là $10.600.000$ đồng, thì số tiền bà D phải trả cho ông H là $24.085.000$ đồng trừ $1.000.000$ đồng bà D cho ông H mượn thì còn phải trả cho ông H tính tròn là $23.000.000$ đồng.

Ngày 26/5/2016, bà D cho rằng có sự sai sót trong quá trình đo tính toán diện tích nên hai bên cùng tiến hành đo đạc lại diện tích xây dựng theo thỏa thuận và sau đó bà D chốt lại việc thanh lý hợp đồng theo chứng cứ mà ông H nộp vào ngày 11/4/2017. Cụ thể, nền (tiền nhà) $263.610.000$ đồng, lát

10.000.000 đồng, dán 600.000 đồng (lát và dán nằm ngoài phần nhà theo hợp đồng đã ký). Tổng số tiền bà D phải trả cho ông H là 274.210.000 đồng, trừ tiền quán ông H mua thiếu bà D là 8.215.000 đồng, tiền ứng 256.000.000 đồng thì số tiền của ông H còn lại là 10.000.000 đồng, bà D đã trả cho thợ điện số tiền 10.000.000 đồng trên. Ông H đã nhận từ bà D là 274.210.000 đồng (số tiền này là tiền của tầng trệt, sàn mái và phần phát sinh thêm công trình ngoài căn nhà). Như vậy, phần tầng 1 (sàn 1) bà D chưa thanh toán tiền công cho ông H, theo sơ đồ bản vẽ ngày 25/5/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã D thì diện tích lầu 1 (sàn 1) có diện tích là 128,3m² là phần mà bà D chưa thanh toán tiền công cho ông H nên ông H yêu cầu lấy theo diện tích này để yêu cầu bà D thanh toán tiền công cho ông H. Cụ thể 128,3m² x 1.200.000 đồng/m² = 153.960.000 đồng và tiền lãi chậm thanh toán tạm tính từ ngày 25/5/2016 đến ngày 26/7/2017 là 14 tháng, mức lãi suất 1,5%/tháng với số tiền là 32.300.000 đồng. Tổng cộng số tiền yêu cầu là 186.260.000 đồng. Ông H đề nghị Toà án căn cứ vào chứng cứ ông H xuất trình ngày 11/4/2017 và Hợp đồng kinh tế số 01/2012/HĐKT ngày 06/11/2015 để giải quyết vụ án.

Bị đơn bà Phan Ngọc D trình bày: Thống nhất theo phần trình bày của nguyên đơn về thời gian ký kết hợp đồng ngày 06/11/2015 theo Hợp đồng xây dựng số 01/2012/HĐKT, nội dung hợp đồng ông H lãnh thi công xây dựng nhà cho bà D tại tổ A, khu phố B, phường C, thị xã D, tỉnh Bình Dương. Nhà dạng 01 (một) trệt, 01 (một) lầu, nhà xây dựng không có phép xây dựng, với nội dung công việc và phương thức thanh toán như ông H trình bày. Bà D thống nhất theo phần trình bày của ông H là ngày 25/5/2016, giữa bà D và ông H có lập tờ giấy thanh lý hợp đồng như nội dung ông H trình bày, sau đó do bà D đo lại diện tích thấy có chênh lệch nên ngày hôm sau 26/5/2016 vợ chồng bà D và ông H cùng đo lại diện tích và tính toán lại như giấy mà ông H nộp cho Toà án ngày 11/4/2017. Bà D đã giao cho ông H tổng số tiền là 274.210.000 đồng. Ông H cho rằng bà D chưa thanh toán tiền tầng 2 (lầu 1) là không đúng vì theo hợp đồng thỏa thuận là tầng trệt tiền công là 1.200.000 đồng/m², tầng 2 (lầu 1) là 800.000 đồng/m² thể hiện rất rõ tại Điều 2 của hợp đồng mà ông H xuất trình, còn phần sàn mái mà ông H nói rằng bà D đã thanh toán tiền công là không đúng vì theo hợp đồng không tính tiền phần sàn mái nên có gạch bỏ hợp đồng tại phần sàn mái này. Do vậy, ông H khởi kiện là không đúng vì thực tế hai bên đã thanh lý hợp đồng xong vào ngày 26/5/2016.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bò Văn T trình bày: Thống nhất theo phần trình bày của bà D, vợ chồng ông T đã thanh toán cho ông H toàn bộ số tiền công xây dựng căn nhà vào ngày 26/5/2016. Hợp đồng là do ông H tự đánh và thỏa thuận trong hợp đồng cũng rất rõ. Nhà ông T là nhà một trệt, một lầu, nên không có tầng 3 như ông H trình bày. Do vậy, không đồng ý với yêu cầu của ông H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2017/DS-ST ngày 13/9/2017 của TAND thị xã D, tỉnh Bình Dương, đã quyết định: Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H đòi bà Phan Ngọc D thanh toán 186.260.000 đồng tiền công xây

nhà ở. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí sơ thẩm, chi phí thẩm định, đo đạc và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 25/9/2017, ông Nguyễn Văn H là nguyên đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H giữ nguyên yêu cầu kháng cáo là yêu cầu bà Phan Ngọc D trả tiền công xây dựng nhà ở là 153.960.000 đồng và tiền lãi chậm trả 32.300.000 đồng, tổng cộng 186.260.000 đồng.

Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Về nội dung: Nguyên đơn cho rằng có xây dựng phát sinh thêm tiền công nhưng qua thẩm định không có việc phát sinh thêm và bị đơn đã thanh toán xong tiền công cho nguyên đơn, hợp đồng đã được các bên thanh lý. Bản án sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của ông H về việc yêu cầu bà D trả tiền công xây dựng nhà ở 186.260.000 đồng là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự bác đơn kháng cáo của ông H, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông H kháng cáo yêu cầu bà Phan Ngọc D trả cho ông H tiền công xây dựng nhà ở 186.260.000 đồng, trong đó tiền công 153.960.000 đồng và tiền lãi chậm trả là 32.300.000 đồng. Ông H cho rằng khi xây nhà cho bà D thì giữa ông H và bà D có thỏa thuận riêng bằng miệng là xây lầu 2 (tầng giữa), diện tích $128,3\text{m}^2 \times 1.200.000 \text{ đồng/m}^2 = 153.960.000 \text{ đồng}$. Về phía bà D cho rằng: Hợp đồng xây dựng nhà ở giữa bà với ông H đã được các bên tính toán và đã thanh lý hợp đồng với tiền công là 274.210.000 đồng và gia đình bà đã trả đủ tiền cho ông H vào ngày 25/5 và 26/5/2016.

[2] Xét thấy, theo hợp đồng kinh tế (thực chất là hợp đồng xây dựng nhà ở) ngày 06/11/2015 và lời khai thống nhất của các bên thì ông H thi công xây dựng nhà ở cho bà D, nhà đổ tám tầng trệt, đổ bê tông. Tầng trệt $1.200.000 \text{ đồng/m}^2$, tầng 2 đổ tám 800.000 đồng/m^2 . Bà D cung cấp toàn bộ vật liệu xây dựng và chịu các chi phí để ông H xây nhà và hưởng tiền công xây dựng. Phương thức thanh toán thì hàng tuần bà D ứng tiền cho ông H và sau khi làm nhà xong sẽ quyết toán. Việc xây nhà được khởi công từ ngày 07/11/2015, ông H xây nhà đến ngày 25 và 26/5/2016 thì hoàn thành, gia đình bà D vào sử dụng nhà ở và trong 02 ngày 25, 26/5/2016 bà D và ông H tính toán thanh lý hợp đồng với số tiền công của ông H làm nhà là 274.210.000 đồng. Ông H đã nhận tiền ứng của bà D 256.000.000 đồng và nợ tiền mua đồ ăn, đồ uống của bà D trong thời gian xây nhà. Sau khi các bên tính toán khấu trừ, số tiền còn lại 10.000.000 đồng và

theo yêu cầu của ông H, bà D đã trả tiền điện thay cho ông H 10.000.000 đồng (các giấy tay do ông H cung cấp – các BL: 34, 35, 36, 48). Như vậy, hợp đồng xây dựng nhà ở giữa ông H với bà D đã được các bên tính toán, quyết toán thanh lý xong và từ sau ngày 26/5/2016, các bên không còn liên quan về quyền và nghĩa vụ.

[3] Xét, việc ông H cho rằng: Giữa ông và bà D có thỏa thuận riêng bằng miệng (ngoài hợp đồng) là xây lầu 2 (tầng giữa) nhưng bà D không thừa nhận và ông H không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Qua thẩm định căn nhà của bà D là nhà cấp III, 01 trệt, 01 lầu, mái lợp ngói phù hợp với thỏa thuận của các bên trong hợp đồng xây dựng nhà ở ngày 07/11/2015. Mặt khác, khi các bên tính toán, quyết toán thanh lý hợp đồng vào các ngày 25 và 26/5/2016 thì ông H thống nhất với số tiền công của ông H là 274.210.000 đồng, ông H cũng không có ý kiến gì về việc tiền công đối với lầu 2 (tầng giữa) theo cách tính của ông H. Hợp đồng xây dựng nhà ở, nghĩa vụ của các bên đã chấm dứt theo quy định tại Điều 424 Bộ luật Dân sự năm 2005 và các Điều: 372, 373, 375, 422, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015. Yêu cầu kháng cáo của ông H là không có cơ sở chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm xử bác yêu cầu khởi kiện của ông H là đúng. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm. Án phí phúc thẩm ông H phải nộp theo quy định pháp luật. Ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều: 147, 148, khoản 1 Điều 308 Bộ Luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ Điều 424 Bộ luật Dân sự năm 2005 và các Điều: 372, 373, 375, 422, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ các Điều: 26, 29 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn H. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 53/2017/DS-ST ngày 13/9/2017 của TAND thị xã D, tỉnh Bình Dương như sau: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn H đối với bà Phan Ngọc D về việc yêu cầu thanh toán tiền công xây dựng nhà 186.260.000 (trong đó tiền công là 153.960.000 đồng, tiền lãi chậm thanh toán là 32.300.000 đồng). Chi phí thẩm định tại chỗ và đo đạc: Ông Nguyễn Văn H phải chịu 3.232.000 đồng được khấu trừ vào số tiền ông H đã tạm ứng.

2. Về án phí:

- Án phí sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn H nộp 9.313.000 đồng được trừ vào 4.913.625 đồng tạm ứng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012955 ngày 29/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Bình Dương. Ông H còn nộp tiếp 4.399.375 đồng.

- Án phí phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn H nộp 300.000 đồng được trừ vào 300.000 đồng tạm ứng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013300 ngày 28/9/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã D, tỉnh Bình Dương.

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 quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (28/12/2017)/.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã D;
- TAND thị xã D;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa DS, Tổ HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Nguyễn Thành Trung