

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - hạnh phúc**

Bản án số: 83/2024/DS-PT

Ngày 14 - 9 - 2024

V/v tranh chấp hợp đồng xây
dựng

**NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Đăng Huy

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thúy Hằng

Ông Phạm Anh Tuyết

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Mai Trang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh
Hải Dương

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương: Ông Nguyễn Văn
Tương và bà Bùi Thị Hậu - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 9 năm 2024 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương
xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 53/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 7
năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng xây dựng”. Do bản án dân sự sơ thẩm số
30/2024/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải
Dương, tỉnh Hải Dương bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc
thẩm số 90/2024/QĐ-PT ngày 15 tháng 8 năm 2024 và các quyết định hoãn phiên
tòa giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Vũ Thị N, sinh năm 1958; địa chỉ: Số A P, phường B,
thành phố H, tỉnh Hải Dương;

- Bị đơn: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1979; địa chỉ: Khu C, thôn L,
phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương;

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Phạm Quang T1, sinh
năm 1983; địa chỉ: Khu L, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Vũ Thị N.

Bản án không bị kháng nghị.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, trong quá trình giải
quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn bà Vũ Thị N trình bày:*

Ngày 30 tháng 04 năm 2022, bà và anh Nguyễn Văn T ký hợp đồng dân
công xây dựng nhà ở. Tại hợp đồng thỏa thuận ngày 25/5/2022 bên B (anh Nguyễn
Văn T) bắt đầu thi công, thời gian kết thúc thi công vào ngày 25/9/2022 và phải
đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, mỹ thuật, xây với đúng giấy cấp phép xây dựng: 82m2

sàn, nguyên vật liệu và các khoản thuê khác bà N trả, bên thi công chỉ có ứng và thanh toán tiền công. Việc thi công công trình nhà ở cho bà N không có bản vẽ thiết kế mà theo diện tích cấp phép xây dựng. Khi bàn giao phải có bản nghiệm thu và thanh lý hợp đồng đánh máy. Trong quá trình xây dựng nhà và công trình kèm theo anh T đã ứng số tiền là 447.000.000đồng. Khi thanh toán hợp đồng có bà N - chủ nhà và bên ký hợp đồng, có thêm ông Vũ Quốc H là người giới thiệu anh Nguyễn Văn T nhận thi công nhà ở, thợ xây đo đạc nhưng 2 bên chưa ký bản nghiệm thu, thanh lý hợp đồng xây dựng. Trong quá trình thi công anh Nguyễn Văn T ít khi có mặt và bán lại cho anh Phạm Quang T1 thuê thợ làm, thợ xây thường xuyên không đảm bảo số người xây, thường xuyên nghỉ nên đã quá thời gian bàn giao là 06 tháng và không làm đúng theo chỉ dẫn của bà. Bà đề nghị anh Nguyễn Văn T phải đền bù về việc đã vi phạm hợp đồng xây dựng nhà ở, tổng là 241.573.000đồng, cụ thể:

1. Về việc quá 06 tháng anh T mới bàn giao nhà ở (theo hợp đồng phạt 30% công trình), số tiền ông T phải đền bù là $(320.173.000\text{đồng} + 55.859.000\text{đồng}) = 376.032.000\text{đồng} \times 30\% = 112.800.000\text{đồng}$.

2. Đền bù do nhà bị thấm và ốp ngược gạch là 2.000.000đồng.

3. Đền bù tiền công 08 cửa không đúng kích thước: 2 công 1 cửa $\times$ 8 cửa = 16 công = 6.840.000đồng.

4. Xây dựng không nghiệm thu, không có bản thanh lý hợp đồng, tiền công xây dựng hết 376.032.000đồng, đã ứng nhiều lần, số tiền là 447.000.000đồng nên phải thanh toán trả lại tiền thừa cho bà là 70.968.000đồng.

5. Tiền mua 8 cửa thay thế là 40.000.000đồng; tiền sơn 4 lần: 7.965.000đồng; tiền công sơn 2 lần: 1.000.000đồng, tổng là 48.965.000đồng.

- *Bị đơn anh Nguyễn Văn T trình bày:* Anh Nguyễn Văn T và bà Vũ Thị N có ký kết hợp đồng Dân công xây dựng vào tháng 5 năm 2022 tại địa chỉ số A phố P, phường B, thành phố H. Sau khi ký kết hợp đồng xong thì anh giao cho cháu rể là anh Phạm Quang T1 thi công xây dựng nhà bà N. Các nội dung ký kết, thỏa thuận tại bản hợp đồng do bà N đánh máy, 2 bên ký kết, bà N có gửi cho anh 1 bản. Bên bà N phải trả tiền theo tiến độ thi công. Trong quá trình thi công anh Phạm Quang T1 là người ứng tiền, còn anh có lên xem có đúng với số tiền đã ứng hay không và khi đó bà N có bảo anh ký. Bà N cho anh ứng 6.000.000đồng thực tế là dùng số tiền này để trả cho bên đổ cát, gạch vào nền nhà cho bà N. Trước khi ký hợp đồng anh không ứng tiền, khi làm móng xong anh ứng 40.000.000đồng để đưa cho anh T1 trả công thợ trực tiếp thi công nhà bà N. Nay bà N khởi kiện yêu cầu anh phải trả số tiền vi phạm hợp đồng với số tiền là 241.573.000đồng thì anh không nhất trí và anh không có yêu cầu phản tố.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:* Tháng 05/2022, sau khi anh Nguyễn Văn T giao cho anh là người trực tiếp xây công trình nhà ở cho bà Vũ Thị N, anh không ký hợp đồng xây dựng với bà N, xây dựng nhà cho bà N không có bản vẽ thiết kế mà theo sự chỉ dẫn của bà N ở mỗi tầng nhà. Quá trình xây đổ mỗi mái xong nghỉ 15 ngày, vào tháng 7 âm lịch không cho thợ đổ mái tầng 2. Công trình hoàn thiện vào ngày 14/11/2022 âm lịch, còn lại mặt tiền chưa

làm xong là do bà N không tháo dỡ nhà cũ, đến ngày 19/12/2022 âm lịch bà N lại thuê chúng tôi làm nhà xe 2 tầng và sân cổng. Trong hợp đồng thỏa thuận giữa anh T và bà N không có điều khoản quy định phạt 30% giá trị hợp đồng khi bàn giao quá hạn mà do bà N ghi vào, bản gửi cho anh T không có nội dung này vì vậy anh không đồng ý. Và số tiền anh ứng thừa là không có vì tổng nhà chính, nhà xe, cổng anh đo đạc thì số tiền là 451.863.000đồng mà số tiền ứng với bà N là 441.000.000đồng, số tiền còn lại là 10.863.000đồng. Về số tiền 6.000.000đồng anh không ứng, không biết về số tiền này. Còn 08 cửa theo bà N lắp cửa cũ nhưng đã đồ xà rồi không làm lại được, không có thiết kế nên không lắp cửa cũ được; thấm nhà vệ sinh là do thợ nước làm bị thấm; có ốp ngược 01 viên gạch 30x60 ở khu vực nhà vệ sinh tầng 1, anh có nói với bà N sẽ bỏ tiền mua viên gạch khác về ốp lại nhưng bà N bảo không thích phá vì khi ấy nhà vệ sinh đang sử dụng rồi, anh đồng ý trả cho bà N tiền nguyên liệu, thợ ốp ngược 01 viên gạch. Anh không có yêu cầu đo đạc lại diện tích xây dựng nhà bà N và không có yêu cầu độc lập.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/3/2024, xác định được như sau: Ở góc nhà vệ sinh tầng 2, bên phải lán tầng 2, chân tường tầng 1 có chuyển màu vàng và có 01 viên gạch ốp ngược gạch tại nhà vệ sinh tầng 1.

Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương đã quyết định: Chấp nhận 1 phần yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị N, buộc anh Nguyễn Văn T phải trả cho bà Vũ Thị N số tiền là 65.468.000đồng. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vũ Thị N đối với các khoản: Tiền ứng thừa xây dựng là 6.000.000đồng; tiền đền bù bị thấm là 1.500.000đồng; tiền mua sơn và sơn lại là 8.965.000đồng; tiền đền bù công lắp cửa và mua 8 cửa thay thế là 46.840.000đồng; tiền phạt quá thời gian giao nhà là 112.800.000đồng; tổng cộng là 176.105.000đồng.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 09/7/2024, nguyên đơn bà Vũ Thị N kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm chấp nhận các khoản: Tiền đền bù bị thấm và không chất các lỗ giáo là 1.500.000 đồng; tiền mua sơn và sơn lại là 8.965.000 đồng; tiền đền bù công lắp cửa và mua 08 cửa thay thế là 46.840.000 đồng; tiền phạt quá thời gian giao nhà là 112.800.000 đồng. Tổng là 170.105.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.
- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không đồng ý với yêu cầu kháng cáo và trình bày của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Kháng cáo của đương sự trong thời hạn quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự là kháng cáo hợp lệ được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xem xét kháng cáo của nguyên đơn:

- Đối với tiền đền bù bị thấm: Giai đoạn sơ, phúc thẩm, bà N cung cấp một số hóa đơn thanh toán tiền sơn và trả tiền công cho ông Vũ Quốc H. Tuy nhiên, ông H khai sau khi sơn nhà xong có chỗ thấm vàng ố đã được ông Huy s lại, tiền mua sơn nằm trong toàn bộ số tiền sơn công trình của nhà bà N, ông H không thu tiền sơn và tiền công sơn nhà lại. Theo hợp đồng dân công xây dựng được ký kết giữa bà N với ông T ngày 30/4/2022 thể hiện nếu bên B (ông T) làm sai, hỏng, lãng phí phải làm lại không tính tiền công tức là nếu lỗi do ông T thì bà N có quyền ông T làm lại nhưng bà N không có yêu cầu. Đồng thời, bà N không chứng minh được nguyên nhân của việc thấm dột có phải do thợ xây hay không.

- Đối với việc không chất các lỗ giáo: Tại biên bản thẩm định không thể hiện nhà của bà N có các lỗ giáo không chất. Tại phiên tòa, bà N khai sau khi Tòa án xem xét thẩm định, bà N mới phát hiện ra 01 lỗ giáo ở phía ngoài không chất. Hồ sơ thể hiện, bà N cung cấp 01 bản ảnh đen trắng có 01 lỗ giáo không chất nhưng không có ngày chụp ảnh và cũng không có căn cứ xác định đó có phải là nhà bà N hay không.

- Đối với tiền đền bù công lắp cửa và mua 08 cửa thay thế: Theo hợp đồng, không có điều khoản cụ thể thỏa thuận về lắp cửa, không có bản vẽ thiết kế công trình. Bà N, anh T1 đều xác định khi làm sang cửa, bà N có đến và yêu cầu thợ xây làm đúng kích thước theo các cửa cũ của bà N. Thợ xây đã làm đúng và thông báo lại cho bà N, bà N đồng ý. Theo hợp đồng nếu không lắp được cửa thì các thợ xây phải làm lại nhưng tại phiên tòa bà N xác định, sau khi thợ xây làm lại nhiều lần không được nên bà N không cho thợ xây phá ra để làm lại nữa. Lỗi này do phía bà N không cho thợ xây sửa lại, bà N mua cửa mới để lắp vào là không đúng với thỏa thuận của hợp đồng xây dựng ký kết giữa hai bên.

- Đối với tiền phạt quá thời gian giao nhà: Về nội dung hợp đồng dân công xây dựng 2 bên cung cấp có nội dung khác nhau. Hợp đồng do anh T cung cấp (do bà N gửi cho anh T) không thỏa thuận về phạt quá thời gian giao nhà. Hợp đồng do bà N cung cấp tại trang cuối phần Đại diện bên A có ghi phạt quá thời gian giao nhà; đây là chữ viết do bà N viết, ghi thêm trong khi anh T không thừa nhận việc phạt hợp đồng. Ngoài ra, trong quá trình xây nhà các bên đều thừa nhận có việc chậm trễ một phần là do bà N không cho đổ mái vào tháng 7 âm lịch và phát sinh thêm xây dựng nhà xe.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xác định toàn bộ kháng cáo của bà N không có căn cứ chấp nhận nên cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Bà N kháng cáo không được chấp nhận nhưng là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng 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 và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bà Vũ Thị N. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 30/2024/DS-ST ngày 25 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Vũ Thị N.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án phúc thẩm 10/9/2024.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- TAND TP. Hải Dương;
- Chi cục THADS TP. Hải Dương;
- đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Bùi Đăng Huy