

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: **103/2018/DS-PT**
Ngày: 15 tháng 10 năm 2018
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 PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Hoàng Linh

Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Quý Chi

Bà Lê Hồng Hạnh

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Nam - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Thanh Mến - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 10 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 82/2018/TLPT-DS ngày 21 tháng 8 năm 2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng xây dựng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 105/2018/QĐXXPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

+ *Nguyên đơn:* Ông Cao Thanh S, sinh năm 1966; Hộ khẩu thường trú: Số 2, phường B, thị xã P, tỉnh Bình Phước; Nơi ở hiện nay: Thôn 5, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. “Có mặt”

+ *Bị đơn:* Ông Lê Ngọc V (tên gọi khác: B); sinh năm 1966; Trú tại: Thôn N, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. “Có mặt”

+ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Phạm Thị T; sinh năm: 1971; Trú tại: Thôn N, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. “Đề nghị xét xử vắng mặt”

+ *Người làm chứng:* Anh Lâm Hoàng V, sinh năm 1980; Trú tại: Thôn N, xã Đ, huyện B, tỉnh Bình Phước. “Vắng mặt”

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Cao Thanh S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Cao Thanh S trình bày:

Ngày 12/3/2015, ông Cao Thanh S có ký hợp đồng xây dựng nhà cho vợ chồng ông Lê Ngọc V, bà Phạm Thị T. Nội dung thỏa thuận: Ông S nhận thầu và thực hiện công việc xây nhà cho vợ chồng ông V, trong quá trình thi công xây dựng thì ông V, bà T là người cung cấp vật liệu xây dựng. Hai bên thỏa thuận việc thanh toán tiền làm 4 đợt: đợt 1 xong phần móng + đà kiềng ứng tiền; đợt 2: xong tường tới đà mái + xong 2 tấm lợp xê ứng tiền; đợt 3: xây tô đạt ứng tiền nhưng thực tế làm xong tới đâu thì ứng tiền phần tương đương với phần trăm khối lượng công việc hoàn thành, còn lại thì sau khi bàn giao và nghiệm thu công trình sẽ thanh toán hết. Hai bên thỏa thuận giá tính 780.000đồng/01m² tính theo giọt nước khi nghiệm thu công trình. Xây nhà loại cấp 4, mái lợp tôn, hiên trước và bên hông đổ bê tông với diện tích căn nhà tạm tính 140m². Thời gian thực hiện công việc từ ngày 08/02/2015 âm lịch đến ngày 20/6/2015 âm lịch. Trong quá trình thi công đến phần đợt 2 xong tường tới đà mái thì ông V, bà T thay đổi nội dung xây dựng nhà từ nhà lợp tôn sang đổ tấm nên đến ngày 20/6/2015 âm lịch không có việc nghiệm thu và bàn giao nhà. Sau đó hai bên ký giấy cam kết thời gian bàn giao nhà vào ngày 13/10/2015 với nội dung ông S tiếp tục thi công từ ngày 14/10/2015 đến ngày 26/10/2015 thì nghiệm thu và bàn giao nhà. Ông S đã thực hiện xong việc xây nhà cho ông V, bà T. Tổng số tiền mà ông V, bà T phải thanh toán cho ông S là 194.000.000 đồng, trong thời gian thi công ông S đã ứng tiền của ông V, bà T số tiền 115.000.000 đồng, còn lại 79.000.000 đồng đến nay ông V, bà T không thanh toán. Vì vậy ông S khởi kiện yêu cầu ông V phải thanh toán công xây nhà số tiền 79.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông S trình bày: Quá trình thi công ông S chưa hoàn thành phần sơn nước 10 công nên khấu trừ số tiền công thợ sơn nước mà ông V tự thuê thợ làm là 10 công x 300.000 đồng/01 công = 3.000.000 đồng. Do đó ông S yêu cầu ông V trả số tiền chưa thanh toán là 76.000.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông S trình bày bổ sung: Ngày 13/10/2015 dương lịch, ông S và ông V ký giấy cam kết thời gian bàn giao nhà. Tuy nhiên, ông không xác định được việc tiếp tục thi công từ ngày 14/10/2015 đến ngày 26/10/2015 là ngày âm hay ngày dương lịch. Đến ngày 26/10/2015 thì không có việc bàn giao nhà cho ông V. Vì sau khi ký giấy cam kết thời gian bàn giao nhà thì ông S thi công khoảng được 02 đến 03 ngày, do thợ sơn nước của ông có công việc gia đình nên tạm ngừng công trình khoảng 05 đến 06 ngày (việc này ông không nhớ chính xác). Đến ngày ông quay lại làm thì ông V đã thuê thợ khác làm những phần công việc còn lại ông chưa làm, tuy nhiên ông không nhớ chính xác thời gian. Ông đồng ý vợ chồng ông V đã thanh toán 120.000.000 đồng trong quá trình thi công vì ông V là người giữ các giấy biên nhận ứng tiền. Ông S yêu cầu vợ chồng ông V thanh toán tiền cho ông cụ thể: Tổng diện tích căn nhà là 161m² x 1.200.000đồng/1m² = 193.200.000đồng, trừ số tiền vợ chồng ông S đã ứng 120.000.000đ, còn lại 73.200.000đồng. Tuy nhiên do ông không hoàn thành công việc còn lại là sơn nước nên ông trừ đi 10 công x 300.000

đồng/01 công = 3.000.000 đồng. Ông S yêu cầu ông V thanh toán số tiền 70.200.000 đồng, đồng thời rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 8.800.000 đồng. Ngoài ra, ông không yêu cầu gì khác.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Văn V trình bày:

Ông thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn về nội dung thỏa thuận ký hợp đồng xây nhà, tuy nhiên ngày ký hợp đồng xây nhà vào ngày 12/3/2015 là ngày dương lịch. Trong trường hợp hai bên thống nhất ngày âm lịch thì điều ghi trong văn bản là ngày âm lịch. Khi ký hợp đồng hai bên thỏa thuận diện tích căn nhà xây dựng tạm thời là 140m², thiết kế theo kiểu hiên trước và bên hông đổ bê tông, phần còn lại lợp tole với số tiền 780.000đồng/m². Ông S thi công được 50% công việc thì vợ chồng ông thỏa thuận với ông S chuyển đổi từ lợp tole sang đổ bê tông mái đối với phần lợp tole với giá 1.200.000đồng/m², cụ thể với diện tích phần chuyển đổi là 103,3m², còn phần hiên trước và bên hông vẫn giữ nguyên theo thỏa thuận ban đầu. Việc chuyển đổi này chỉ thỏa thuận lời nói, không làm văn bản. Nếu ông S hoàn thành toàn bộ công việc và bàn giao nhà cho ông thì tổng số tiền ông phải trả cho ông S là 168.808.000đồng (trong đó 103,3m² x 1.200.000 đồng/1m² = 124.512.000 đồng đối với diện tích chuyển đổi; phần thực hiện theo hợp đồng ban đầu là 56,79m² x 780.000 đồng/01m² = 44.296.000 đồng). Quá trình thi công, ông S đã tạm ứng 120.000.000đồng. Ngoài ra, khi thi công ông S đã bỏ lỡ công việc gồm phần sơn nước, trét ron nền tường, lắp đặt điện nước và thiết bị nhà bếp và nhà vệ sinh với số tiền 40.000.000 đồng, vợ chồng ông chỉ còn thanh toán cho ông S số tiền còn lại là 8.808.000 đồng. Tuy nhiên, khi thi công nhà ông S đã tự ý bỏ công việc mặc dù ông V đã liên lạc để yêu cầu ông S làm hoàn thiện căn nhà những phần còn lại nhưng không liên lạc được. Sau đó, ông V đã gửi đơn đến UBND xã Đ để giải quyết, UBND xã Đ chưa giải quyết thì ngày 13/10/2015, ông S xin tiếp tục làm nhà và hai bên viết giấy cam kết thời gian bàn giao nhà chậm nhất vào ngày 26/10/2015. Tuy nhiên, ông S cho thợ đến làm được 06 ngày thì không thi công trong 24 ngày. Ông S cũng vi phạm về thời hạn bàn giao nhà lần thứ 2. Giữa ông và ông S không có việc nghiệm thu công trình và bàn giao nhà vì ông S đã vi phạm hợp đồng xây nhà ngày 12/3/2015 mà hai bên ký kết. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông S, ông V không đồng ý thanh toán số tiền trên, nếu ông S hoàn thành công việc thì ông sẽ thanh toán phần tiền ông còn nợ nhưng do ông S vi phạm hợp đồng nên ông V có quyền giảm tiền và không đồng ý thanh toán cho ông S. Lẽ ra ông là người khởi kiện vì ông S vi phạm nghĩa vụ bàn giao nhà nhưng ông nghĩ tình làng xóm không muốn khởi kiện. Tại phiên tòa ông không yêu cầu ông S bồi thường thiệt hại.

Quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T trình bày:

Việc thuê ông S nhận thầu xây dựng nhà là do vợ chồng bà cùng thuê, tuy nhiên chỉ một mình ông V ký hợp đồng. Số tiền đã thanh toán cho ông S là tiền của hai vợ chồng bà. Bà T hoàn toàn đồng ý với lời khai của ông V và không bổ sung gì thêm. Do điều kiện đi lại khó khăn nên bà xin vắng mặt trong quá trình tố tụng tại Tòa án.

Tại Bản án sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B đã tuyên xử:

Căn cứ vào các Điều 518; 519; 520; 521; 522; 524 của Bộ luật dân sự năm 2005; Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 157, Điều 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH16 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án ngày 30/12/2016.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc “Tranh chấp hợp đồng dịch vụ” buộc bị đơn ông Lê Ngọc V bà Phạm Thị T thanh toán số tiền 70.200.000đồng.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền 8.800.000đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Ngày 25/7/2018, nguyên đơn ông Cao Thanh S có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 10/2018/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện B. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử lại theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, buộc bị đơn ông Lê Ngọc V phải trả lại cho ông S số tiền 70.200.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông S giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không cung cấp thêm chứng cứ, tài liệu mới, không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án và giữ nguyên ý kiến, yêu cầu của mình.

+ Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước phát biểu:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm, Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ, hợp đồng do ông S và ông V ký kết ngày 12/3/2015 là hợp đồng xây dựng, theo quy định của Luật Nhà ở thì nhà ở có diện tích nhỏ hơn 250m² thì chủ đầu tư có thể tự thiết kế xây dựng, không cần phải công chứng, chứng thực. Vì vậy, hợp đồng có hiệu lực đối với các bên. Nguyên đơn ông S không cung cấp được chứng cứ để chứng minh đơn giá 1.200.000đ/m² tính cho toàn bộ diện tích căn nhà, chỉ có căn cứ áp dụng cho phần chuyển đổi từ lợp tole sang đổ bê tông mái nhà. Căn cứ chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án (BL21, 115) và tranh tụng tại phiên tòa, xác định ông S là bên vi phạm hợp đồng, chậm tiến độ xây dựng và bàn giao nhà. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông S là có căn cứ. Tuy nhiên, về quan hệ pháp luật và căn cứ pháp lý áp dụng để giải quyết vụ án chưa chính xác. Do đó, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông S, sửa Bản án sơ thẩm về quan hệ pháp luật và căn cứ pháp lý áp dụng để giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật:

Nguyên đơn ông Cao Thanh S và bị đơn ông Lê Ngọc V thống nhất trình bày vào ngày 12/3/2015 (nhằm ngày 22/01/2015 AL), các bên có ký kết hợp đồng với nội dung: *“Bên A đồng ý giao cho bên B thi công công trình nhà ở thuộc loại nhà cấp 4 tọa lạc tại hẻm đường đất bên cạnh chợ Đ...”*; Hình thức giao nhận: Bên A giao cho bên B thi công toàn bộ, Bên A có trách nhiệm cung ứng vật tư xây dựng đầy đủ cho bên B thi công; Thời gian thi công bắt đầu từ ngày 08/02/2015 AL đến ngày 20/6/2015 AL sẽ bàn giao công trình; Diện tích xây dựng tạm tính khoảng 140m², đơn giá tính theo mét vuông là 780.000đ/m²; Thanh toán bằng tiền mặt bao gồm 04 đợt. Nội dung hợp đồng này phù hợp với quy định tại Điều 138 Luật Xây dựng năm 2014 về Hợp đồng xây dựng, đó là: *“Hợp đồng dân sự được thỏa thuận bằng văn bản giữa bên giao thầu và bên nhận thầu để thực hiện một phần hay toàn bộ công việc trong hoạt động đầu tư xây dựng”*. Do đó, việc nguyên đơn ông S khởi kiện yêu cầu bị đơn ông V phải thanh toán tiền công xây dựng công trình là “Tranh chấp hợp đồng xây dựng”. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp Hợp đồng dịch vụ” theo quy định tại Điều 518 Bộ luật dân sự năm 2005 là không phù hợp với nội dung tranh chấp, cần nhắc nhở để Tòa án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm.

Xét thấy, nội dung hợp đồng ký kết ngày 12/3/2015 giữa ông V và ông S cơ bản phù hợp với quy định tại Điều 141 Luật Xây dựng năm 2014; việc ký kết hợp đồng đáp ứng đủ các điều kiện quy định tại Điều 139 Luật Xây dựng năm 2014, nên hợp đồng có hiệu lực thi hành đối với các bên.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Cao Thanh S

[2.1] Về vi phạm hợp đồng:

Theo hợp đồng xây dựng ngày 12/3/2015, thời gian thi công công trình từ ngày 08/02/2015 AL (tức ngày 27/3/2015) đến ngày 20/6/2015 AL (tức ngày 04/8/2015) sẽ bàn giao công trình. Trong quá trình thi công, ông V và ông S thỏa thuận bằng lời nói về việc chuyển đổi từ lợp tole sang đồ bê tông phần mái nhà, tuy nhiên các bên không thống nhất về thỏa thuận thời gian hoàn thành và bàn giao công trình.

Nguyên đơn ông S cho rằng, do có thỏa thuận điều chỉnh hợp đồng, nên các bên chỉ thỏa thuận bằng lời nói về thời hạn hoàn thành và bàn giao công trình là ngày 26/10/2015, như thể hiện tại giấy cam kết bàn giao nhà ngày 13/10/2015 (BL78). Sau khi viết giấy cam kết, thợ của ông S tiếp tục thi công được 01 ngày thì xin nghỉ 04 ngày vì lý do gia đình, đến ngày 18/10/2015 khi thợ của ông S đến để tiếp tục thi công thì ông V không cho làm tiếp vì đã thuê người khác thi công công trình.

Xét thấy, lời trình bày của nguyên đơn là không có cơ sở, bởi lẽ: theo trình bày của người làm chứng - ông Đinh Đình T1 (thợ sơn nước của ông S)

ngày 17/4/2018 thì: “...Tôi bắt đầu làm vào giữa tháng 8/2015 dương lịch, tôi làm khoảng 10 ngày thì tạm ngừng 04 ngày. Sau khi tạm ngừng thì tôi và ông S đến gặp ông V mục đích để ứng tiền và xin làm lại hợp đồng thêm 12 ngày... Sau đó tôi với ông S nghỉ khoảng 5 ngày để ông S và ông V giải quyết ổn thỏa. Thời gian tôi nghỉ khoảng tháng 9/2015 dương lịch. Đến giữa tháng 9/2015 ông S gọi tôi đến làm thì đã có người khác làm sơn nước phần còn lại nên tôi không làm cho ông S nữa”. (BL53). Như vậy, lời trình bày của ông S và ông T1 có mâu thuẫn về thời gian, ông S không cung cấp chứng cứ để chứng minh vấn đề này. Trong khi đó, bị đơn ông V lại cho rằng, theo thỏa thuận hợp đồng ngày 12/3/2015, thời hạn ông S bàn giao nhà là ngày 20/6/2015 AL (tức ngày 04/8/2015), mặc dù có thỏa thuận điều chỉnh thi công công trình. Tuy nhiên, đến ngày 20/6/2015 AL (tức ngày 04/8/2015) ông S không hoàn thành công trình và bàn giao nhà như thỏa thuận, đồng thời cũng không cử thợ đến để tiếp tục thi công công trình nên công trình phải tạm dừng trong 02 tháng. Lời trình bày của ông V phù hợp với việc ông S tự thừa nhận “... Nay có chuyển qua đổ một tấm với giá 1.200.000đ/m², vì vậy tôi có thi công trở theo hợp đồng...” khi viết giấy cam kết bàn giao nhà (BL78). Đồng thời, phù hợp với thời gian ông V làm đơn khởi kiện ông S ra UBND xã Đ vì vi phạm hợp đồng vào ngày 04/10/2015 (nhằm ngày 22/8/2015 AL) (BL25), nhưng sau đó do ông S đến đề nghị tiếp tục thực hiện hợp đồng và viết giấy cam kết bàn giao nhà nên ngày 15/10/2015, ông V rút lại đơn khởi kiện (có UBND xã Đ xác nhận) (BL26). Ngoài ra, sau khi viết giấy cam kết, ông S chỉ thi công công trình từ đến ngày 19/10/2015, từ ngày 20/10/2015 đến ngày 29/10/2015 thì ông S không thi công công trình, phù hợp với trình bày của người làm chứng ông Trần Văn T2 (BL56), ông Nguyễn Vũ L (BL54, 119-120) và xác nhận của Ban quản lý thôn N (BL78).

Ông S cho rằng ngày 18/10/2015, khi thợ của ông S đến để tiếp tục thi công thì ông V không cho làm tiếp vì đã thuê người khác thi công công trình, nhưng ông S không cung cấp được chứng cứ để chứng minh sự kiện này và bị đơn ông V không thừa nhận. Ông V cho rằng sau khi ông S ngừng thi công công trình, ông V có liên lạc qua điện thoại nhưng không có kết quả, do thời gian đã gần Tết nên ngày 20/11/2015, ông V thuê ông V tiếp tục thi công công trình (BL42-43, 112-113). Lời trình bày của ông V phù hợp với lời trình bày của người làm chứng ông Nguyễn Vũ L (BL54, 120) và lời trình bày của ông V (BL55, 122).

Như vậy, có căn cứ xác định nguyên đơn ông S là người vi phạm thỏa thuận hợp đồng và giấy cam kết về tiến độ thi công và bàn giao công trình.

[2.2] Về việc điều chỉnh khối lượng và tiền công thi công công trình:

Trong quá trình thi công công trình, ông S và ông V có thỏa thuận điều chỉnh khối lượng công trình và đơn giá thi công công trình, chuyển đổi từ lợp tole phần mái nhà sang đổ bê tông phần mái nhà với đơn giá 1.200.000đ/m², nhưng do các bên chỉ thỏa thuận với nhau bằng lời nói mà không lập thành văn bản nên ông S không nhớ rõ thời gian thỏa thuận. Trong khi đó ông V cho rằng các bên thỏa thuận vào ngày 15/5/2015 (BL95).

Các bên thống nhất diện tích căn nhà khi hoàn thành là 161m^2 , như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/3/2018 mà Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện (BL45-46). Trong đó, phần chuyển đổi từ lợp tole sang đổ bê tông mái có diện tích $103,7739\text{m}^2$, phần còn lại của công trình thực hiện theo thỏa thuận ban đầu là $56,7954\text{m}^2$ (BL76).

Nguyên đơn ông S cho rằng đơn giá thỏa thuận điều chỉnh là $1.200.000\text{đ}/\text{m}^2$ được áp dụng cho toàn bộ diện tích căn nhà, với số tiền thi công công trình là: $161\text{m}^2 \times 1.200.000\text{đ}/\text{m}^2 = 193.200.000$ đồng. Bị đơn ông V không thống nhất, mà cho rằng đơn giá $1.200.000\text{đ}/\text{m}^2$ chỉ áp dụng đối với phần diện tích chuyển đổi sang đổ bê tông phần mái là $103,7739\text{m}^2$, phần diện tích còn lại $56,7954\text{m}^2$ vẫn áp dụng đơn giá $780.000\text{đ}/\text{m}^2$. Như vậy, tiền thi công công trình là: $(103,7739\text{m}^2 \times 1.200.000\text{đ}/\text{m}^2) + (56,7954\text{m}^2 \times 780.000\text{đ}/\text{m}^2) = 168.829.092$ đồng. Xét thấy, các bên đều không cung cấp được chứng cứ cụ thể để chứng minh cho ý kiến của mình, tuy nhiên căn cứ mục II Hợp đồng xây dựng - Phần xây dựng cơ bản ngày 12/3/2015 có nội dung: “... *Mái lợp: Tole... Hiên trước bên đổ tấm lán xê theo thiết kế...*” thì lời trình bày của ông V là có cơ sở, phù hợp thực tế thỏa thuận điều chỉnh khối lượng và đơn giá thi công công trình.

[2.3] Về khối lượng công trình ông S đã thi công:

Nguyên đơn ông S cho rằng, đến khi ông V thuê người khác tiếp tục thi công công trình, khối lượng công trình ông S đã hoàn thành các hạng mục: hoàn thiện xây dựng phần thô; đã lát gạch nền và trét ron nền được một số; sơn nước đã hoàn thành 02 phòng ngủ + bếp, còn phòng khách đã trét bột trét; hoàn thành lắp đặt hệ thống điện (chỉ còn 02 bóng đèn trần chưa làm).

Bị đơn ông V cho rằng, ngày 20/11/2015, ông V thuê ông Lâm Hoàng V tiếp tục thi công để hoàn thiện công trình, gồm các hạng mục: trét ron nền tường (ông S đã hoàn thành việc lát gạch nền nhưng chưa trét ron); sơn nước phòng khách + bếp (ông S đã sơn hoàn thiện 03 phòng ngủ); lắp đặt thiết bị nhà bếp + nhà vệ sinh.

Xét thấy, các bên đều không cung cấp được chứng cứ cụ thể để chứng minh cho ý kiến của mình, tuy nhiên căn cứ lời trình bày của ông Lâm Hoàng V là người tiếp tục thi công hoàn thành công trình, thì khối lượng công trình ông V thuê ông V thực hiện gồm: *Trét ron nền và tường; sơn nước các phần còn lại của công trình gồm sơn nước nội thất và ngoài mái hiên xê nô (khi ông V nhận công trình thì đã có 03 phòng ngủ sơn hoàn thiện); lắp đặt phần điện còn lại (khi ông V nhận công trình thì phòng khách, buồng, bếp đã lắp đặt điện xong); làm công trình thiết bị nhà tắm vệ sinh; đắp bông trần, đầu cột trụ.* (BL122).

Quá trình giải quyết vụ án, các bên đều thừa nhận từ khi bắt đầu thi công công trình vào ngày 08/02/2015 AL (tức ngày 27/3/2015) đến ngày 18/10/2015, ông S và ông V chưa tiến hành nghiệm thu công trình. Vì vậy, không có cơ sở chính xác xác định ông S đã thực hiện được bao nhiêu khối lượng công trình.

[2.4] Về thanh toán hợp đồng:

Do hợp đồng được thực hiện theo đơn giá cố định ($780.000\text{đ}/\text{m}^2$ theo thỏa thuận ngày 12/3/2015 và $1.200.000\text{đ}/\text{m}^2$ theo thỏa thuận điều chỉnh), nên việc

thanh toán hợp đồng thực hiện trên cơ sở khối lượng thực tế hoàn thành. Tuy nhiên, do các bên chưa tiến hành nghiệm thu công trình nên chưa có căn cứ thực tế để tính tiền công thi công công trình.

Như nhận định tại tiểu mục [2.2], tiền thi công công trình là: $(103,7739\text{m}^2 \times 1.200.000\text{đ}/\text{m}^2) + (56,7954\text{m}^2 \times 780.000\text{đ}/\text{m}^2) = 168.829.092$ đồng. Quá trình giải quyết vụ án, ông S và ông V đều thừa nhận ông S đã tạm ứng của ông V số tiền 120.000.000 đồng, có chữ ký ký nhận của ông S (BL70-72), nên tiền công chênh lệch là: $168.829.092\text{đ} - 120.000.000\text{đ} = 48.829.092$ đồng.

Ngoài ra, do ông S vi phạm hợp đồng, nên ông V phải thuê ông V tiếp tục thi công hoàn thiện công trình với tiền công là 40.000.000 đồng, số tiền này phải được khấu trừ vào tiền công thi công toàn bộ công trình theo thỏa thuận của ông S và ông V. Cụ thể: $48.829.092\text{đ} - 40.000.000\text{đ} = 8.829.092$ đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định số tiền công thi công công trình chênh lệch là 8.808.000 đồng và buộc ông V phải thanh toán cho ông S là chưa chính xác và mâu thuẫn với nội dung tại phần quyết định của Bản án sơ thẩm.

[3] Từ những nhận định trên, có căn cứ xác định nguyên đơn ông S là người vi phạm thỏa thuận hợp đồng và giấy cam kết về tiến độ thi công và bàn giao công trình, nên bị đơn ông V chấm dứt thực hiện hợp đồng với ông S và thuê ông V tiếp tục thi công hoàn thành công trình là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 145 Luật Xây dựng năm 2014 và Điều 41 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ quy định chi tiết về Hợp đồng xây dựng (viết tắt là Nghị định số 37). Mặc dù khi chấm dứt hợp đồng, bị đơn ông V không thông báo bằng văn bản cho nguyên đơn ông S theo quy định tại khoản 4 Điều 145 Luật Xây dựng năm 2014 và khoản 5 Điều 41 Nghị định số 37, nhưng việc chấm dứt hợp đồng này phù hợp với thỏa thuận của các bên nêu tại giấy cam kết giao nhà, là do lỗi của ông S: *“...Với thời gian còn lại khoảng 12 ngày tôi bàn giao công trình (kể từ ngày 14/10/2015 đến 26/10/2015 bàn giao). Trong điều kiện làm xong nhà bàn giao, nhưng chưa nghiệm thu được chủ nhà bắt sửa chữa không tính thời gian này... Vậy tôi xin cam kết, nếu hợp đồng sai tôi chịu mọi tổn phí thi công những phần nêu ở trên theo giá thị trường. Và nếu bên nào thực hiện sai bên đó hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật”*. (BL78).

Bản án sơ thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông S là có căn cứ, nhưng xác định quan hệ pháp luật và căn cứ pháp lý để áp dụng là chưa chính xác, vì vậy cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, sửa Bản án sơ thẩm về xác định quan hệ pháp luật và căn cứ pháp lý áp dụng để giải quyết vụ án.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông S được chấp nhận một phần, nên ông S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 và Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự 2015:
Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Cao Thanh S.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm 10/2018/DS-ST ngày 11 tháng 7 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện B về xác định quan hệ pháp luật và căn cứ pháp lý áp dụng để giải quyết vụ án.

2. Áp dụng các Điều 138, Điều 139, Điều 140, Điều 141, Điều 143, khoản 1, 2, 3, 5 Điều 144, khoản 2, 4 Điều 145, khoản 8 Điều 146 và Điều 147 Luật Xây dựng năm 2014; 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:

- Xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp Hợp đồng xây dựng”;

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Cao Thanh S đối với số tiền công thi công công trình là 8.800.000 đồng (Tám triệu tám trăm ngàn đồng).

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Cao Thanh S về việc yêu cầu Tòa án buộc ông Lê Ngọc V (tên gọi khác: B) và bà Phạm Thị T thanh toán số tiền công thi công công trình là 70.200.000 đồng (Bảy mươi triệu hai trăm ngàn đồng) theo Hợp đồng xây dựng ký kết giữa ông Cao Thanh S và ông Lê Ngọc V (tên gọi khác: B) vào ngày 12 tháng 3 năm 2015 và thỏa thuận điều chỉnh khối lượng, đơn giá thi công công trình.

- Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn ông Cao Thanh S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.510.000 đồng (Ba triệu năm trăm mười ngàn đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 1.575.000 đồng (Một triệu năm trăm bảy mươi lăm ngàn đồng) mà ông S đã nộp theo biên lai thu tiền số 0021480 ngày 03 tháng 10 năm 2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Ông Cao Thanh S còn phải nộp thêm án phí dân sự sơ thẩm là 1.935.000 đồng (Một triệu chín trăm ba mươi lăm ngàn đồng).

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Cao Thanh S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Chi cục Thi hành án dân sự huyện B hoàn trả lại cho ông Cao Thanh S số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B theo biên lai thu tiền số 0022219 ngày 25 tháng 7 năm 2018.

4. Các quyết định khác của Bản án dân sự sơ thẩm không bị kháng cáo có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;

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

- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP - Hồ sơ vụ án.

Vũ Hoàng Linh