

Bản án số: 1153/2017/DS-PT

Ngày: 18-12-2017

V/v Tranh chấp hợp đồng dân sự về thi  
công xây dựng

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

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Chí Sang

*Các Thẩm phán:* Ông Trịnh Đắc Phú

Ông Phạm Hồng Giảng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thị Huyền Trang – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Y.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Y:** Bà Võ Phạm Phương Hạnh – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 18 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Y, xét xử công khai vụ án thụ lý số 379/2017/TLPT-DS ngày 08 tháng 9 năm 2017 về “tranh chấp hợp đồng dân sự về thi công”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 260/2017/DS-ST ngày 27 tháng 7 năm 2017 của Tòa án nhân dân quận TP bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 246/2017/QĐPT-DS ngày 31/10/2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 6531/QĐ-HPT ngày 28/11/2017 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên A.

Địa chỉ: Số 99/30 PDG, phường BHH, quận BT, Thành phố Y.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Văn bản ủy quyền ngày 22/8/2016.

- Ông Đỗ Đình B, sinh năm 1984; địa chỉ: Phòng 506 chung cư J, phường J, quận Thủ Đức, Thành phố Y. (có mặt)

- Ông Lại Thiện C, sinh năm 1984; địa chỉ: Số 90/30 PDG, phường BHH, quận BT, Thành phố Y. (có mặt)

Người bảo vệ quyền lợi hợp pháp: Luật sư ND, thuộc Công ty luật TNHH MTV Duy Nguyễn. (có mặt)

**2. Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1952, địa chỉ: 269 X, phường Z, quận TP, Thành phố Y.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Huỳnh Ngọc M, sinh năm 1964, địa chỉ: Số 62 đường 39, phường F, Quận H2, Thành phố Y. (có mặt)

(Văn bản ủy quyền số 021955 ngày 13/8/2016)

**3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1941, địa chỉ: 269 X, phường Z, quận TP, Thành phố Y. (có mặt)

Người kháng cáo: Công ty TNHH MTV A.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

+ Nguyên đơn là Công ty TNHH MTV A do Ông Đỗ Đình B và Ông Lại Thiện C là người đại diện trình bày:

Ngày 02/12/2015 nguyên đơn là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên A ký hợp đồng thi công xây dựng căn nhà số 269 X, phường T1, quận TP, Thành phố Y với bị đơn là Bà Nguyễn Thị H, tổng trị giá hợp đồng là 3.415.000.000 đồng. Bị đơn đã thanh toán được 800.000.000 đồng. Sau đó do bị đơn không thanh toán tiền đúng theo các đợt thanh toán mà hai bên thỏa thuận trong hợp đồng nên nguyên đơn không tiến hành xây dựng tiếp. Ngày 23/12/2015 nguyên đơn chính thức ngưng không thi công và có gửi thông báo cho bị đơn. Tổng các hạn mục mà nguyên đơn đã xây dựng là 1.883.000.000 đồng. Lẽ ra bị đơn phải tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn 1.083.000.000 đồng đối với khối lượng xây dựng mà nguyên đơn đã thực hiện. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án hai bên thỏa thuận một đơn vị thứ ba giám định khối lượng công việc đã thi công theo bảng khối lượng mà hai bên đã ký kết ngày 14/01/2016 thành giá trị bao nhiêu thì bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn. Căn cứ kết luận giám định của Công ty Kiểm định xây dựng SG, nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn phải trả cho nguyên đơn 301.164.000 đồng và chi phí giám định là 44.000.000 đồng. Ngoài ra, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán chi phí xin giấy phép xây dựng là 19.000.000 đồng và chi phí xây dựng tường rào là 9.000.000 đồng. Đối với chi phí khác như chi phí máy thi công, chi phí trực tiếp, chi phí chung, chi phí quản lý, chi phí khảo sát, chi phí giám sát, chi phí thanh tra xây dựng, chi phí chịu thuế, do cơ quan giám định không tính toán được nên nguyên đơn không có yêu cầu bị đơn phải thanh toán.

+ Bị đơn là Bà Nguyễn Thị H do Ông Huỳnh Ngọc M là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Nguyễn Thị H là chủ nhà số 269 X, phường T1, quận TP. Bị đơn và nguyên đơn đã ký hợp đồng thi công xây dựng đối với công trình tại địa chỉ trên. Tổng giá trị hợp đồng là 3.415.000.000 đồng, bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn 800.000.000 đồng. Do nguyên đơn vi phạm tiến độ thi công nên sau đó bị đơn không tiếp tục giao tiền nữa. Bị đơn đồng ý giám định theo bảng khối lượng mà hai bên đã ký ngày 14/01/2016, và đồng ý với kết luận giám định với số tiền là 774.222.000 đồng. Số tiền bị đơn đã giao còn thừa 25.778.000 đồng so với giá trị mà nguyên đơn đã xây dựng nhà cho bị đơn. Do đó bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả thêm 301.164.000 đồng. Ngoài ra bị đơn đồng ý trả chi phí xin giấy phép xây dựng 19.000.000 đồng, chi phí xây hàng rào 9.000.000 đồng.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ông Nguyễn Văn S có lời khai như sau:

Ông là chồng của bị đơn, ông đề nghị không tham gia giải quyết vụ tranh chấp và đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận TP đã xử:

1/ Không chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên A về việc buộc Bà Nguyễn Thị H phải trả số tiền 301.164.000 đồng.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên A về việc chi phí xin giấy phép xây dựng và chi phí xây dựng tường rào.

Nghĩa vụ thanh toán : Buộc bà H có trách nhiệm trả cho công ty A số tiền là 2.222.000 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí kiểm định, án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án của các đương sự.

Ngày 10/8/2017 nguyên đơn có đơn kháng cáo, yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, yêu cầu buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn phần giá trị khối lượng công việc thực hiện vượt quá số tiền 800.000.000 đồng đã thanh toán là 301.164.000 đồng theo bảng khối lượng thực tế ngày 14/01/2016 mà Công ty đã thi công.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Đại diện nguyên đơn và luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn phần giá trị khối lượng công việc thực hiện vượt quá số tiền 800.000.000 đồng đã thanh toán là 301.164.000 đồng theo bảng khối lượng thực tế ngày 14/01/2016 mà Công ty đã thi công. Luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn cũng đề nghị tòa án xem xét lại về căn cứ lập dự toán của Công ty Kiểm định xây dựng SG để xác định giá trị khối lượng đã thi công.

Đại diện bị đơn yêu cầu tòa án căn cứ bản giám định theo bảng khối lượng mà hai bên đã ký ngày 14/01/2016, và kết luận của cơ quan giám định với số tiền là 774.222.000 đồng. Số tiền bị đơn đã giao còn thừa 25.778.000 đồng so với giá trị mà nguyên đơn đã xây dựng nhà cho bị đơn. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả thêm 301.164.000 đồng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Y tham gia phiên tòa phát biểu: Tòa án cấp phúc thẩm và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm. Về nội dung vụ án, căn cứ lời trình bày của hai bên đương sự, Kết luận kiểm định của Công ty Kiểm định xây dựng SG thì khối lượng thi công công trình chỉ tương ứng với số tiền là 774.222.000 đồng, nên đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

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

Ngày 02/12/2015 nguyên đơn là Công ty TNHH MTV A và bị đơn là Bà Nguyễn Thị H ký hợp đồng thi công xây dựng căn nhà số 269 X, phường T1, quận TP của bị đơn, tổng trị giá hợp đồng là 3.415.000.000 đồng. Bị đơn đã thanh toán trước được 800.000.000 đồng. Sau đó các bên mâu thuẫn nhau về thời gian thi công và thanh toán tiền. Đến ngày 23/12/2015 bị đơn không thanh toán tiền nữa và nguyên đơn cũng ngưng không thi công. Ngày 14/01/2016, hai bên lập Bảng xác định khối lượng đã thi công, nhưng không thỏa thuận được về giá trị thanh toán. Theo bảng xác định khối lượng này thì nguyên đơn tính giá trị đã thi công là 1.101.164.000 đồng, nhưng bị đơn không đồng ý. Trong quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, hai bên thống nhất lựa chọn Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng SG giám định giá trị khối lượng công việc đã thi công theo bảng khối lượng đã ký kết ngày 14/01/2016, để làm căn cứ buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn. Căn cứ vào kết quả kiểm định số 1638/DV.32/SCQC ngày 28/02/2017 của Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng SG thì giá trị khối lượng thi công công trình được xác định là 774.222.000 đồng.

Tại phiên tòa, luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn có đề nghị tòa án xem xét lại về căn cứ lập dự toán của Công ty Kiểm định xây dựng SG để xác định giá trị khối lượng đã thi công. Tuy nhiên, đại diện nguyên đơn xác nhận sau khi có kết quả giám định tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn không phản đối và cũng không có văn bản yêu cầu tái giám định. Như vậy kết luận giám định của Công ty cổ phần Kiểm định xây dựng SG đã trở thành chứng cứ và là căn cứ để xem xét giải quyết yêu cầu của các đương sự, nên không có cơ sở để xem xét lại về căn cứ lập dự toán của kết luận giám định theo đề nghị của luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn.

Như vậy, người đại diện của nguyên đơn và luật sư bảo vệ quyền lợi hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu Tòa án căn cứ theo bảng khối lượng ngày 14/01/2016 với tổng số tiền là 1.101.164.000 đồng, trừ số tiền bị đơn đã giao 800.000.000 đồng và buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền còn thiếu 301.164.000 đồng là không đúng. Án sơ thẩm xác định giá trị khối lượng mà nguyên đơn đã thi công công trình là 774.222.000 đồng là có căn cứ. Vì vậy kháng cáo của nguyên đơn về nội dung này không có cơ sở để chấp nhận.

Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Y về việc không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ.

Do giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm, nên nguyên đơn kháng cáo phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.
- Điều 112, Điều 113 Luật Xây dựng;

Tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.
- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

1/ Không chấp nhận yêu cầu của Công ty TNHH MTV A về việc buộc Bà Nguyễn Thị H phải trả số tiền 301.164.000 đồng.

2/ Chấp nhận yêu cầu của Công ty TNHH MTV A về việc chi phí xin giấy phép xây dựng và chi phí xây dựng tường rào.

Nghĩa vụ thanh toán: Buộc bà H có trách nhiệm trả cho Công ty TNHH MTV A số tiền là 2.222.000 (hai triệu hai trăm hai mươi hai) đồng.

Kể từ ngày Công ty TNHH MTV A có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Bà Nguyễn Thị H chậm thi hành khoản tiền trên thì hàng tháng Bà Nguyễn Thị H phải trả thêm cho Công ty TNHH MTV A tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

3/ Chi phí giám định: Bà Nguyễn Thị H phải trả cho Công ty TNHH MTV A chi phí giám định là 22.000.000 (hai mươi hai triệu) đồng.

4/ Về án phí dân sự:

- Công ty TNHH MTV A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 15.058.200 (mười lăm triệu không trăm năm mươi tám ngàn hai trăm) đồng, được trừ vào số tiền 23.097.863 (hai mươi ba triệu không trăm chín mươi bảy ngàn tám trăm sáu mươi ba) đồng mà Công ty TNHH MTV A đã nộp theo biên lai số 25164 ngày 02/8/2016 của chi cục thi hành án dân sự quận TP. Công ty TNHH MTV A còn được hoàn lại 8.039.700 (tám triệu không trăm ba mươi chín ngàn bảy trăm) đồng.

- Bà Nguyễn Thị H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 200.000 (hai trăm ngàn) đồng.

- Công ty TNHH MTV A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (ba trăm ngàn) đồng, nhưng được trừ vào số tiền 300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số 09602 ngày 11/8/2017 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận TP. Công ty TNHH MTV A đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

5/ 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 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. Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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

**Nơi nhận:**

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại Tp.Y;
- VKSD Cấp cao tại Tp.Y;

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

- VKSND Tp.Y;
- TAND Q.TP;
- Chi cục THADS Q.TP;
- Các đương sự;
- Lưu.

**Nguyễn Chí Sang**