TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

Bản án số: 160/2018/DS-PT
Ngày: 29 - 8 - 2018
V/v tranh chấp hợp đồng
xây dựng nhà ở

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Phương Loan
Các Thẩm phán: Ông Chung Văn Kết
Ông Nguyễn Thành Lập

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Ân Tình là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 8 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 115/2018/TLPT-DS ngày 29 tháng 6 năm 2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng xây dựng nhà ở".

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 20/2018/DS-ST ngày 18 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện N bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 172/2018/QĐ-PT ngày 11 tháng 7 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Nguyễn Văn Kh , sinh năm 1976 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã V, huyện N , tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T , sinh năm 1955 (có mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp C, xã T, huyện N , tỉnh Cà Mau.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Ông Dương Văn H – sinh năm 1962 (vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp N, xã V, huyện N , tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Văn T là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn anh Nguyễn Văn Kh trình bày: Vào ngày 20/6/2017, anh nhận hợp đồng xây dựng nhà ở cho ông Nguyễn Văn T tại ấp C, xã T, huyện N , tỉnh Cà Mau. Thời gian xây dựng nhà là ba tháng bao gồm cả vật tư và nhân công trọn gói giá 340.000.000 đồng. Ngày 25/6/2017, hai bên ký kết hợp đồng thỏa thuận các nội

dung và phương thức xây dựng nhà chiều ngang 4,5 m, chiều dài 16 m, nền cao 1,2 m, đỗ tấm nền không toàn bộ, nhà cột cái 4,5 m, cột hàng ba cao 3,6 m, nhà một hàng cột cao 3,2 m, phòng khách 3,5 m dán gạch cao 1,2 m, hai phòng ngủ 3 m, cửa nhôm (80 x 2) m, một căn bếp, một căn sàn nước, một toilet dán gạch 25x 40 cao 1,6 m, nhà xây tô không giấu mái, sơn trong và ngoài, đóng la phong trần thả, cửa kéo Đài Loan, lót nền gạch 50x 50, lợp mái bằng tol lạnh. Ông T phải trả tiền theo tiến độ thi công. Đã qua anh Kh đã ứng của Ông T nhiều lần với tổng số tiền là 327.500.000 đồng. Đối chiếu với giá trị công trình thì Ông T còn nợ anh Kh là 12.500.000 đồng. Trong quá trình thi công có phát sinh thêm 10 hạng mục có tổng giá trị tiền công và tiền vật tư là 46.400.000 đồng gồm:

Hai cây kèo le dài 14m số tiền 5.000.000 đồng. Xây một tủ bếp dài 4m số tiền 4.000.000 đồng. Xây hai giường ngủ số tiền 8.000.000 đồng. Dán gạch chân tường trong nhà số tiền 3.000.000 đồng. Dán gạch mặt trước nhà số tiền 4.000.000 đồng. Làm sân số tiền 6.000.000 đồng. Xây một tam cấp hàng ba số tiền 1.500.000 đồng. Làm tiền chế mái lợp hàng ba và cổng số tiền12.000.000 đồng. Một cửa kéo Đài Loan số tiền 2.400.000 đồng (cửa giữa). Xây máng nước và phía trước 500.000 đồng.

Tổng số tiền anh Kh tính thực tế Ông T còn nợ anh Kh là 12.500.000 đồng + 46.400.000 đồng =58.900.000 đồng nhưng anh Kh yêu cầu Ông T phải trả cho anh Kh là 66.900.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Ngày 25/6/2017, ông có ký hợp đồng với anh Nguyễn Văn Kh về việc xây dựng nhà ở theo quy cách đã được ghi nhận tại hợp đồng ông đã cung cấp cho Tòa án, giá 340.000.000 đồng bao cả vật tư và nhân công trọn gói, thời hạn xây dựng 03 tháng. Trước khi ký hợp đồng anh Kh đã ứng 20.000.000 đồng và đến ngày 27/6/2017 anh Kh ứng 240.000.000 đồng, sau đó ứng thêm nhiều lần cộng chung là 347.500.000 đồng. Ngoài ra, ông có cho anh Dương Văn H ứng 2.000.000 đồng, anh H nói sẽ tính qua cho anh Kh nhưng anh Kh không thừa nhận nên ông không tính vào phần tiền anh Kh đã nhận của ông.

Đối với 10 hạng mục anh Kh cho rằng phát sinh, Ông T chấp nhận trả cho anh Kh tiền của ba hạng mục phát sinh đó là tiền xây hai cây kèo le dài 14m trị giá là 5.000.000 đồng, tiền công và vật tư làm sân là 6.000.000 đồng và làm tiền chế mái lợp hàng ba và cổng tiền công và vật tư 12.000.000 đồng, tổng cộng là 23.000.000 đồng. Còn lại 07 hạng mục giá trị tiền công và vật tư Ông T thống nhất theo ý kiến của anh Kh nhưng do các hạng mục này có thỏa thuận trong hợp đồng không phải là phát sinh mới nên Ông T không thống nhất thanh toán cho anh Kh .

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn H trình bày: Ông có nhận của Ông T 2.000.000 đồng để làm chi phí đi lại, có sự thống nhất của Ông

T và anh Kh . Về số tiền 2.500.000 đồng thỏa thuận chịu trong phần phát sinh ông không biết và không đồng ý trả.

Tại bản án sơ thẩm số: 20/2018/DS-ST ngày 18 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện N quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn Kh về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả tiền công và tiền vật tư trong hợp đồng xây dựng nhà ở.

Buộc ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm trả cho anh Nguyễn Văn Kh tổng số tiền 37.700.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Văn Kh yêu cầu ông Nguyễn Văn T trả số tiền là 29.200.000 đồng.

Đối với số tiền ông Dương Văn H nhận của Ông T 2.000.000 đồng, Ông T và ông H có quyền thỏa thuận với nhau nếu không thỏa thuận được thì đương sự có quyền khởi kiện thành vụ án dân sự khác theo quy định của pháp luật.

Về khoản tiền 2.500.000 đồng ông H không thừa nhận chịu và các đương sự không đặt ra yêu cầu nên không xem xét.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo, nghĩa vụ chậm trả tiền theo luật định.

Ngày 01/6/2018, ông Nguyễn Văn T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm với nội dung không chấp nhận trả cho ông Nguyễn Văn Kh số tiền là 37.700.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông T giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Ông T tranh luận cho rằng tổng số tiền anh Kh đã ứng của ông là 347.500.000 đồng là nhiều hơn số tiền hợp đồng giữa ông và anh Kh ký là 7.500.000 đồng, do trong quá trình xây dựng nhà, anh Kh có xây thêm 10 hạng mục công trình nhưng do anh Kh không có trao đổi với ông, ông cũng không ngăn cản việc anh Kh xây thêm các hạng mục này nên Ông T chỉ chấp nhận trả thêm cho anh Kh 23.000.000 đồng của 03 hạng mục công trình, còn lại các khoản tiền còn lại ông không chấp nhận trả cho anh Kh . Ông T thừa nhận 10 hạng mục công trình do anh Kh xây thêm cho ông là không có ghi trong hợp đồng xây dựng nhà do hai bên ký kết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T , giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 20/2018/DS-ST ngày 18/5/2018 của Tòa án nhân dân huyện N .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ vào hợp đồng ngày 25/6/2017 thể hiện anh Kh nhận xây nhà ở cho Ông T bao gồm cả vật tư và nhân công trọn gói với giá 340.000.000 đồng, thời gian và quy cách thực hiện được ghi nhận rõ trong hợp đồng. Tại hồ sơ và tại phiên tòa, Ông T cho rằng đã trả cho ông Kh 347.500.000 đồng. Tại hồ sơ thể hiện trong quá trình thi công có phát sinh thêm 10 hạng mục công trình, anh Kh và Ông T thừa nhận tổng số tiền công và tiền vật tư của 10 hạng mục công trình là 46.400.000 đồng, Ông T thừa nhận 10 hạng mục công trình này không có quy định trong hợp đồng nhưng Ông T chỉ chấp nhận trả cho anh Kh 03 hạng mục công trình bằng số tiền 23.000.000 đồng, còn lại 07 hạng mục công trình trị giá tiền công và tiền vật tư theo anh Kh yêu cầu Ông T không chấp nhận trả cho anh Kh .

Tại phiên tòa phúc thẩm, Ông T thừa nhận 10 hạng mục công trình phát sinh do anh Kh xây dựng nhà cho Ông T không được ghi trong hợp đồng, nhưng do khi xây dựng anh Kh không bàn bạc trao đổi với ông và ông cũng không ngăn cản, do đó hiện nay Ông T chỉ chấp nhận trả cho anh Kh số tiền 23.000.000 đồng. Số tiền còn lại anh Kh yêu cầu 43.900.000 đồng Ông T không chấp nhận trả.

[2] Hội đồng xét xử xét thấy, đối với 03 hạng mục gồm hai cây kèo le dài 14m, Ông T thống nhất trả cho anh Kh 5.000.000 đồng, tiền công và vật tư làm sân 6.000.000 đồng và làm tiền chế mái lợp hàng ba, làm cổng tiền công và vật tư 12.000.000 đồng, tổng giá trị 23.000.000 đồng Ông T thừa nhận và đồng ý trả cho anh Kh nên được cấp sơ thẩm chấp nhận buộc Ông T phải trả cho anh Kh là có cơ sở.

[3] Đối với 06 hạng mục công trình còn lại như xây một tủ bếp dài 4m tiền công và vật tư 4.000.000 đồng. Xây hai giường ngủ số tiền công và vật tư 8.000.000 đồng. Dán gạch chân tường trong nhà số tiền công và vật tư 3.000.000 đồng. Dán gạch mặt trước nhà số tiền công và vật tư 4.000.000 đồng. Xây một tam cấp hàng ba với số tiền công và vật tư 1.500.000 đồng. Xây máng nước và phía trước tiền công và vật tư là 500.000 đồng. Tổng cộng 21.000.000 Ông T thừa nhận anh Kh đã xây thêm cho Ông T với giá tiền công và tiền vật tư là 21.000.000 đồng, nhưng Ông T không chấp nhận trả cho anh Kh do khi xây anh Kh không trao đổi trước với ông T . Hội đồng xét xử xét thấy việc xây thêm các hạng mục phát sinh ngoài hợp đồng, Ông T cho rằng anh Kh không trao đổi với ông T , nhưng thực tế trong thời gian xây thêm Ông T đồng ý cho anh Kh xây và không có ý kiến, hiện nay việc xây dựng đã hoàn thành, Ông T đã nhận nhà và đưa vào sử dụng. Do đó buộc Ông T phải trả cho anh Kh 21.000.000 đồng là phù hợp.

[4] Đối với 01 hạng mục còn lại là lắp đặt một cửa kéo Đài Loan giá công và vật tư 2.400.000 đồng (cửa giữa). Do trong hợp đồng có ghi nhưng không nói số

lượng cụ thể bao nhiêu, do hai bên thỏa thuận không rõ ràng dẫn đến tranh chấp nên giá trị này được phân chia mỗi người chịu ½ gía trị, buộc Ông T trả cho anh Kh 1.200.000 đồng là phù hợp.

Tổng số tiền anh Kh yêu cầu Ông T phải trả tất cả 10 hạng mục công trình phát sinh được cấp sơ thẩm buộc Ông T phải trả cho anh Kh 45.200.000 đồng là có cơ sở.

Như vậy, tổng giá trị tiền xây dựng nhà chính theo hợp đồng và giá trị phần tiền phát sinh ngoài hợp đồng buộc Ông T có trách nhiệm trả cho anh Kh là 340.000.000 đồng + 45.200.000 đồng = 385.000.000 đồng.

Đã qua Ông T cho rằng anh Kh đã nhận tổng số tiền 347.500.000 đồng, anh Kh thừa nhận chỉ nhận 327.500.000 đồng. Cấp sơ thẩm xác định số tiền anh Kh đã nhận của Ông T là 347.500.000 đồng, anh Kh chấp nhận và không có kháng cáo. Do đó đối chiếu giá trị tiền công và vật tư anh Kh làm nhà cho Ông T với tổng số tiền là 385.200.000 đồng, anh Kh đã nhận của Ông T là 347.500.000 đồng, Ông T còn tiếp tục trả cho anh Kh tổng số tiền là 37.700.000 đồng.

Do anh Kh yêu cầu Ông T phải trả cho anh Kh tổng số tiền xây dựng nhà phát sinh là 66.900.000 đồng nhưng yêu cầu của anh Kh chỉ được chấp nhận là 37.700.000 đồng, nên yêu cầu của anh Kh không được chấp nhận là 29.200.000 đồng.

[5] Cấp sơ thẩm đã quyết định buộc Ông T phải trả cho anh Kh 37.700.000 đồng theo bản án sơ thẩm và quyết định sửa chữa bổ sung bản án số 04/2018/QĐ-SCBSBA ngày 29/5/2018. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Kh đối với số tiền anh Kh yêu cầu Ông T trả 29.200.000 đồng là có cơ sở.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm, Ông T và anh Kh phải chịu theo quy định của pháp luật.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm, Ông T phải chịu theo quy định của pháp luật.

[8] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng 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 án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn T .

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 20/2018/DS-ST ngày 18 tháng 5 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện N , tỉnh Cà Mau.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn Kh về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T phải trả tiền công và tiền vật tư trong hợp đồng xây dựng nhà ở.

Buộc ông Nguyễn Văn T có trách nhiệm trả cho anh Nguyễn Văn Kh tổng số tiền 37.700.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu của anh Nguyễn Văn Kh về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn T phải trả số tiền 29.200.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

3. Án phí dân sự:

- Án phí dân sự sơ thẩm ông Nguyễn Văn T phải chịu 1.885.000 đồng. Anh Nguyễn Văn Kh phải chịu 1.460.000 đồng. Đã qua, anh Kh đã dự nộp số tiền tạm ứng án phí là 1.672.500 đồng theo biên lai thu tiền số 0013909 ngày 16/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện N được đối trừ, anh Kh được nhận lại số tiền 212.500 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn T phải chịu 300.000 đồng. Ngày 04/6/2018 Ông T đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0005254 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện N được chuyển thu.

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

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

Nơi nhận:
- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện N ;
- Viện kiểm sát nhân dân Ngọc Hiển;
- Chi cục THADS huyện N ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

(Đã Ký)

Bùi Thị Phương Loan