

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN H
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 05/2024/DS-ST

Ngày: 20/3/2024

V/v tranh chấp hợp đồng xây dựng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA V NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN H, TỈNH BẠC LIÊU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lệ Thu.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Danh On.
2. Ông Lâm Thái Hiệp.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Nhã Trúc, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Danh Đạt - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 166/2023/TLST - DS ngày 13 tháng 10 năm 2023 về tranh chấp “hợp đồng xây dựng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2024/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Kiều O, sinh năm 1973 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

2. Bị đơn: Anh Trần Văn T, sinh năm 1992 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp B, xã VA, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Trương Văn V, sinh năm 1972

Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Trần Kiều O, sinh năm 1973 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu (theo văn bản uỷ quyền đề ngày 13/11/2023).

3.2 Anh Trương Hoàng S, sinh năm 1995 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp V, xã V, huyện H, tỉnh Bạc Liêu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 04 tháng 10 năm 2023 và các lời khai tiếp theo tại Tòa án, nguyên đơn bà Trần Kiều O trình bày: Do quen biết và là hai bên xui

gia (con trai bà lấy cháu gái của ông T) nên vào ngày 14/01/2023, vợ chồng bà và ông T có thoả thuận về việc vợ chồng bà thuê ông T xây dựng căn nhà cấp 4 cho vợ chồng bà có kích thước 7,2m x 13,9m; loại nhà mái thái mặt trước; không xây thủng; không đổ máng xối; nền cao 1m tính từ mặt bằng cũ; nền gồm 2 vỉ sắt d8 khoảng cách 2 tác 1 cây bê tông 8 đá 5 cát/bao; cừ bê tông 4 cây sắt d12 đổ 20x20 6 đá 4 cát/bao; đà dưới 6 cây d14 30x20; đà trên 4 cây d10 20x20 luôn vỉ trên; đà kiềm 2đà sắt d8 bo tai dê; sắt cột d10 4 cây 16x16; gạch ốp cao 1m8 phần trên tô sơn; ngoài sơn lót và sơn hoàn thiện; tôn lợp 5d7; đòn tay 40x80 li1; kèo 60x120 li4 hoa sen phần trước giả thái tol giả ngói; đòn tay 30x60 li2; cửa toàn bộ nhôm; gạch lót 60 x 60 bóng kính gạch ốp 30x60 men; xây theo bản vẽ 1 hàng ba, 01 nhà bếp có tủ dưới nhôm, 01 nhà vệ sinh đưa ống phân ra ngoài và không làm hầm cầu, 03 phòng; bồn nước inox 1000l để trên nhà vệ sinh; điện ngoài âm điện cadivi bóng đèn lắp tường rang đông; la phong Vĩnh Tường với giá 535.000.000 đồng (bao gồm cả vật tư xây dựng và tiền công). Khi thoả thuận có lập hợp đồng kèm theo bản vẽ nhà. Tuy nhiên, hợp đồng do ông T soạn thảo nhưng để tên con trai bà là Trương Hoàng S nhưng thực tế S không phải người giao dịch với ông T. Trong hợp đồng chỉ có ông T ký tên. Sau khi thoả thuận xong, vợ chồng bà có 02 lần giao tiền cho ông T với tổng số tiền là 400.000.000 đồng. Tuy nhiên, khi vừa đổ cừ xong (khoảng tháng 2 năm 2023 âm lịch) thì cán bộ làm công trình xây dựng cầu của tuyến lộ đường cao tốc Cần Thơ – Cà Mau đến gặp bà nói là nhà nước đang làm cầu (cầu lớn) ở gần nhà bà, quá trình làm cầu có thể sẽ ảnh hưởng đến nhà của các hộ dân sống gần cầu, nếu bà tiếp tục làm nhà có khả năng sẽ bị hư hại và bên chủ đầu tư làm cầu không chịu trách nhiệm với những hư hại đó vì họ đã báo trước. Tuy nhiên, do bà không có chứng cứ chứng minh về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng của mình là có căn cứ nên bà đồng ý bồi thường thiệt hại cho ông T với số tiền là 50.000.000 đồng. Từ khi giao kết hợp đồng đến nay, ông T đã đổ cho bà 33 cây cừ và giao cho bà một số vật liệu xây dựng, tổng cộng là 122.766.000 đồng. Bà xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông T về việc yêu cầu ông T hoàn trả số tiền 50.000.000 đồng và số tiền lãi đối với số tiền 277.234.000 đồng kể từ ngày 30/6/2023. Bà chỉ yêu cầu chấm dứt hợp đồng xây dựng với ông T và yêu cầu ông T thanh toán cho bà số tiền là 227.234.000 đồng cùng số tiền lãi chậm trả tại giai đoạn thi hành án. Ngoài ra, bà không yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Trần Văn T trình bày: Vào ngày 14/01/2023 (âm lịch), ông và vợ chồng bà O, ông V có thoả thuận về việc xây dựng nhà ở, cụ thể: bà O, ông V thuê ông xây dựng căn nhà cấp 4 có kích thước 7,2m x 13,9m có kết cấu như bà O trình bày, giá trị toàn bộ hợp đồng là 535.000.000 đồng, bà O có thanh toán trước cho ông 350.000.000 đồng và 50.000.000 đồng tiền cọc vật tư, tổng cộng là 400.000.000 đồng. Sau khi ký hợp đồng khoảng 1 tháng thì ông đưa vật tư đến đổ cho bà O, ông V và đưa người đến đổ cừ chuẩn bị cho việc động thổ, cất nhà. Tuy nhiên, sau khi đổ được 33 cây cừ (bê tông) dài 6m/cây được khoảng mấy ngày thì bà O nói với ông là nhà nước đang làm cầu cho tuyến lộ cao tốc Cần Thơ – Cà Mau, phía công trình báo có thể sẽ làm ảnh hưởng đến các căn nhà gần cầu (trong đó có căn nhà mà ông sắp xây dựng cho bà O, ông V) nên bà O yêu cầu ngừng thi

công, chấm dứt hợp đồng và yêu cầu ông trả lại đủ số tiền mà bà O đã giao cho ông. Ông cũng đồng ý thanh toán lại cho bà O, ông V đủ số tiền đã nhận và đề xuất trả dần chứ không thể trả trong một lần hoặc là mỗi tháng sẽ thanh toán tối thiểu 2.000.000 đồng. Tuy nhiên, bà O, ông V không đồng ý. Vì vậy, nay ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà O. Vì lý do bà O chấm dứt hợp đồng là không hợp lý bởi hiện tại bà O cũng đã xây dựng nhà trên phần đất cũ. Như vậy, việc bà O cho rằng xây nhà sẽ bị ảnh hưởng bởi công trình xây dựng cầu của nhà nước là không có căn cứ. Đồng thời, việc bà O đơn phương chấm dứt hợp đồng là gây thiệt hại cho ông nên ông không có nghĩa vụ phải hoàn trả lại số tiền mà bà O yêu cầu. Ngoài ra, số tiền đưa trước coi như số tiền để làm tin nhưng bà O, ông V lại tự ý đơn phương chấm dứt hợp đồng nên phải mất số tiền này.

Người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn V là bà Trần Kiều O trình bày: Ông Trương Văn V thống nhất với ý kiến trình bày của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trương Hoàng S trình bày tại biên bản lấy lời khai và hoà giải: Anh là con ông V, bà O và là cháu rể của ông T. Việc cha mẹ anh và ông T ký kết hợp đồng thi công xây dựng là do anh giới thiệu, anh chỉ có trách nhiệm kết nối chứ không liên quan gì đến việc giao kết giữa hai bên. Cha mẹ anh và ông T tự thoả thuận và tự ký kết hợp đồng. Anh không biết lý do vì sao ông T để tên anh trong hợp đồng nhưng thực tế anh không ký kết hợp đồng với ông T. Nay anh không có ý kiến hay yêu cầu gì liên quan đến vụ án này.

Tại phiên toà:

Nguyên đơn bà O xác định, từ khi giao kết hợp đồng đến nay, ông T đã đổ cho bà 33 cây cừ với giá 62.700.000 đồng, thanh toán cho bà 20.000.000 đồng tiền mặt và giao cho bà một số vật liệu xây dựng có giá trị tương đương 40.066.000 đồng, tổng cộng là 122.766.000 đồng. Bà giữ nguyên nội dung trình bày tại biên bản hoà giải, chỉ yêu cầu chấm dứt hợp đồng xây dựng với ông T và yêu cầu ông T thanh toán cho bà số tiền là 227.234.000 đồng cùng số tiền lãi chậm trả tại giai đoạn thi hành án. Ngoài ra, bà không yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông T thống nhất với bà O về số tiền ông đã thanh toán cho bà O gồm: 33 cây cừ với giá 62.700.000 đồng, thanh toán cho bà 20.000.000 đồng tiền mặt và giao cho bà một số vật liệu xây dựng có giá trị tương đương 40.066.000 đồng, tổng cộng là 122.766.000 đồng. Ông T không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà O vì cho rằng nếu hoàn tất công trình thì ông sẽ nhận được số tiền lời là 200.000.000 đồng nhưng ông không có chứng cứ gì để chứng minh về những thiệt hại như ông trình bày.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Hoàng S không có ý kiến gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H, tỉnh Bạc Liêu trình bày việc tuân theo pháp luật của Tòa án: Từ khi thụ lý cho đến phiên tòa xét xử sơ thẩm, Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và

người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng được quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kiều O buộc ông T thanh toán cho bà O và ông V số tiền 227.234.000 đồng và tiền lãi chậm thi hành án theo quy định pháp luật; đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của bà O yêu cầu ông T hoàn trả số tiền 50.000.000 đồng và số tiền lãi đối với số tiền 277.234.000 đồng kể từ ngày 30/6/2023. Về án phí, ông T phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ngày 04 tháng 10 năm 2023, bà Trần Kiều O nộp đơn khởi kiện đến Tòa án tranh chấp hợp đồng xây dựng với bị đơn ông Trần Văn T. Khi khởi kiện ông T cư trú tại ấp B, xã VA, huyện H, tỉnh Bạc Liêu. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện H thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kiều O về việc yêu cầu chấm dứt hợp đồng xây dựng nhà ở trọn gói được ký kết giữa vợ chồng bà với ông Trần Văn T. Đồng thời, yêu cầu ông T trả lại cho bà số tiền còn lại mà bà đã thanh toán trước hợp đồng cho ông T là 227.234.000 đồng và số tiền lãi chậm trả tại giai đoạn thi hành án.

[2.1] Các đương sự đều xác định vào ngày 14/01/2023, vợ chồng bà O và ông T có thỏa thuận về việc vợ chồng bà O thuê ông T xây dựng căn nhà cấp 4 cho vợ chồng bà có kích thước 7,2m x 13,9m với giá 535.000.000 đồng (bao gồm cả vật tư xây dựng và tiền công). Khi giao dịch có lập thành văn bản, mặc dù trong hợp đồng ghi tên là anh Trương Hoàng S nhưng thực tế người thỏa thuận, giao dịch là vợ chồng bà O, ông V. Sau khi thỏa thuận, vợ chồng bà O đã giao cho ông T số tiền 400.000.000 đồng. Như vậy, giao dịch hợp đồng xây dựng nhà ở trọn gói giữa vợ chồng bà O với ông T là có xảy ra trên thực tế và bà O, ông V đã thanh toán trước cho ông T số tiền là 400.000.000 đồng.

[2.2] Bà O và ông T đều thống nhất xác định sau khi ông T đổ cho bà O được 33 cây cừ bê tông thì bà O đơn phương chấm dứt hợp đồng không rõ lý do. Tại hợp đồng đề ngày 14/01/2023 do hai bên cung cấp không có nội dung thỏa thuận về quyền và nghĩa vụ cũng như trách nhiệm bồi thường của các bên khi đơn phương chấm dứt hợp đồng nên phải áp dụng quy định pháp luật để giải quyết khi xảy ra tranh chấp. Căn cứ vào khoản 5 điều 428 Bộ luật dân sự quy định về đơn phương chấm dứt hợp đồng như sau “*Trường hợp việc đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng không có căn cứ quy định tại khoản 1 Điều này thì bên đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng được xác định là bên vi phạm nghĩa vụ...*” cũng tại khoản 3 và khoản 4 Điều 428 Bộ luật dân sự quy định “*3. khi hợp đồng bị đơn phương chấm dứt thực hiện thì hợp đồng chấm dứt kể từ thời điểm bên kia nhận được thông báo chấm dứt. Các bên không phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ, trừ thỏa thuận về phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và thỏa thuận về giải quyết tranh chấp. Bên đã thực hiện nghĩa vụ có quyền yêu cầu bên kia thanh toán phần*

nghĩa vụ đã thực hiện. 4. Bên bị thiệt hại có hành vi không thực hiện đúng nghĩa vụ trong hợp đồng của bên kia được bồi thường.”. Như vậy, nghĩa vụ của bà O khi đơn phương chấm dứt hợp đồng không có lý do là phải thanh toán cho ông T các chi phí đối với những công việc mà ông T đã thực hiện và phải bồi thường nếu ông T có thiệt hại.

[2.3] Đối với những công việc mà ông T đã thực hiện: Các đương sự đều thống nhất những công việc mà ông T đã thực hiện là đổ 33 cây cừ bê tông kích thước dài 6m với chi phí là 62.700.000 đồng (bao gồm tiền vật tư và tiền công). Đồng thời, các đương sự cũng thống nhất quá trình thực hiện hợp đồng, ông T có giao cho vợ chồng bà O, ông V một số vật liệu xây dựng có giá trị tương đương 40.066.000 đồng. Ngoài ra, ông T cũng đã thanh toán cho bà O, ông V số tiền mặt là 20.000.000 đồng. Như vậy tổng số tiền bà O phải thanh toán cho công việc mà ông T đã hoàn thành cộng với số tiền ông T đã thanh toán ngược lại cho bà O là 122.766.000 đồng.

[2.4]. Đối với thiệt hại của ông T: Về phía bà O thì cho rằng do bà đơn phương chấm dứt hợp đồng nên bà đồng ý bồi thường cho ông T số tiền là 50.000.000 đồng. Ông T không đồng ý vì cho rằng số tiền mình bị thiệt hại nhiều hơn 50.000.000 đồng. Cụ thể, ông T cho rằng: Nếu bà O không đơn phương chấm dứt hợp đồng thì sau khi hoàn thành xong công trình thì khoản lợi nhuận ông có thể thu được là 200.000.000 đồng. Đồng thời, khi ông nhận làm nhà cho bà O ông đã phải từ chối 02 công trình khác, lợi nhuận khoảng 300.000.000 đồng. Ngoài ra, do bà O đơn phương chấm dứt hợp đồng khiến các dụng cụ của ông như ván làm cốt pha,... bị hư hỏng. Không những vậy, bà O đi nói với mọi người là ông làm ăn không uy tín dẫn đến việc ông không còn nhận được nhiều công trình nữa, ảnh hưởng đến thu nhập của ông. Tuy nhiên, ông T không cung cấp được cho Tòa án tài liệu, chứng cứ chứng minh về những thiệt hại như ông trình bày. Đồng thời, số tiền 50.000.000 đồng mà bà O đồng ý bồi thường cho ông T cũng tương đối phù hợp với mức lợi nhuận sau khi hoàn tất công trình mà Tòa án đã xác minh trong quá trình giải quyết vụ án (bút lục số 63, 64). Do đó, cần ghi nhận sự tự nguyện của bà O về việc bồi thường cho ông T số tiền là 50.000.000 đồng.

[3] Tổng số tiền mà bà O, ông V phải thanh toán cho ông T do hành vi đơn phương chấm dứt hợp đồng không lý do là 122.766.000 đồng + 50.000.000 đồng = 172.766.000 đồng. Bà O, ông V đã thanh toán trước cho ông T số tiền là 400.000.000 đồng. Do đó, ông T phải thanh toán lại cho bà O, ông V số tiền là 227.234.000 đồng. Như phân tích trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà O về việc yêu cầu chấm dứt hợp đồng xây dựng giữa vợ chồng bà với ông T và buộc ông T thanh toán số tiền 227.234.000 đồng và tiền lại chậm thanh toán tại giai đoạn thi hành án.

[4] Do bà O rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông T về việc yêu cầu ông T thanh toán số tiền là 50.000.000 đồng và số tiền lãi đối với số tiền 227.234.000 đồng kể từ ngày 30/6/2023. Việc bà O rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí, do yêu cầu khởi kiện của bà O được chấp nhận nên ông T có nghĩa vụ chịu án phí 5% đối với số tiền mà ông T phải thanh toán cho bà O, ông V là 227.234.000 đồng bằng 11.361.700 đồng. Bà Trần Kiều O không phải chịu án phí, bà Trần Kiều O đã nộp tạm ứng án phí 6.930.000 đồng được hoàn lại tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

[6] Từ những phân tích trên chấp nhận lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 217, 227, 244, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 424, 428, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kiều O đối với ông Trần Văn T về việc yêu cầu chấm dứt hợp đồng xây dựng giữa bà Trần Kiều O, ông Trương Văn V với ông Trần Văn T. Yêu cầu ông Trần Văn T trả lại cho bà Trương Kiều O và ông Trương Quốc V số tiền là 227.234.000 đồng (hai trăm hai mươi bảy triệu hai trăm ba mươi bốn nghìn đồng) và tiền lãi chậm trả tại giai đoạn thi hành án.

2. Buộc ông Trần Văn T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trần Kiều O và ông Trương Quốc V số tiền 227.234.000 đồng (hai trăm hai mươi bảy triệu hai trăm ba mươi bốn nghìn đồng).

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

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Kiều O về việc yêu cầu ông Trần Văn T hoàn trả số tiền 50.000.000 đồng (năm mươi triệu đồng) và số tiền lãi đối với số tiền 277.234.000 đồng (hai trăm bảy mươi bảy triệu hai trăm ba mươi bốn nghìn đồng) kể từ ngày 30/6/2023.

4. Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Trần Văn T phải chịu số tiền án phí là 11.361.700 đồng (mười một triệu ba trăm sáu mươi bốn nghìn bảy trăm đồng), nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H. Bà Trần Kiều O đã nộp tạm ứng án phí số tiền là 6.930.000 đồng (sáu triệu chín trăm ba mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí toà án số 0007291 ngày 13/10/2023, được hoàn lại tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

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 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.

6. Các đương sự được quyền kháng cáo Bản án trong thời gian 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bạc Liêu;
- VKSND huyện H;
- THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Lệ Thu