

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỚI BÌNH
TỈNH CÀ MAU**

Bản án số: 89/2023/DS-ST
Ngày 28 - 08 - 2023
“V/v tranh chấp HĐ gia công
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 HUYỆN THỚI BÌNH, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Diệp Chí Nguyễn

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Phi Hùng

Ông Nguyễn Minh Cung

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Chúc Ni – Là Thư ký Toà án nhân dân huyện Th B.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Th B, tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Vũ Ánh Tuyết - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Th B, tỉnh Cà Mau. Xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 134/2022/TLST-DS ngày 05 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng gia công xây dựng nhà ở, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 259/2023/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Trần Thị N**, sinh năm 1956; (Có mặt).

Địa chỉ cư trú: Khóm 2, thị trấn Th B, huyện Th B, tỉnh Cà Mau;

- Bị đơn: Ông **Hữu Hoàng Ph**, sinh năm 1978; (Vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp Đ, xã Hồ Thị K, huyện Th B, tỉnh Cà Mau;

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông **Nguyễn Văn V**, sinh năm 1975. (Xin vắng mặt).

Địa chỉ cư trú: Ấp 8, xã Th B, huyện Th B, tỉnh Cà Mau.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, lời khai của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và được bổ sung tại phiên tòa thể hiện:

Bà N là nguyên đơn trình bày: Chồng của bà tên Nguyễn Văn L, đã ly hôn khoản 26 năm, con có 5 người nhưng không ai sống cùng với bà tại nhà, tọa lạc tại địa chỉ khóm 2, thị trấn Th B, huyện Th B, tỉnh Cà Mau.

Ngày 25/5/2015, bà có hợp đồng với ông Hữu Hoàng Ph để xây nhà tại khóm 2, TT Th B, huyện Th B. Khi hợp đồng xây dựng không có lập bằng văn bản mà chỉ thỏa thuận miệng. Bà N cho rằng căn nhà chưa hoàn thành thì ngày 23/7/2015, ông Ph xin nghỉ 3-4 ngày để nhận công trình khác và bà N đồng ý. Đến ngày 02/8/2015, chưa xây nhà xong thì ông Ph nghỉ ngang không xây dựng nữa. Khi đó, nhà xây dựng chưa xong, phần kỹ thuật không đảm bảo, nhà bị

ngiên, mái lợp bị dột nên bà mới thuê người khác để tiếp tục xây dựng sửa chữa khắc phục hoàn tất căn nhà, tiền thuê trị giá 30.000.000đ. Nay bà yêu cầu ông Ph trả lại cho bà số tiền $\frac{1}{2}$ bằng 15.000.000đ.

Bà N xác định trước đây, ông Ph có khởi kiện bà về việc tranh chấp hợp đồng xây dựng nhà ở tại Tòa án nhân dân huyện Th B theo bản án số 04/2016/DS-ST ngày 18/11/2016 và bản án phúc thẩm tại Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau số 113/2017/DS-PT ngày 15/8/2017. Bà N xác định đã thi hành xong bản án tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th B.

Bà cho rằng trước đây ông Ph là người xây dựng nhà cho bà đã khởi kiện nay bà xác định bà là chủ nhà, ông Ph xây dựng gây thiệt hại nhà của bà nên bà khởi kiện ông Ph mới đúng.

Mặc dù, tại bản án phúc thẩm số 113/2017/DS-PT ngày 15/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau đã xem xét tiến hành giám định chất lượng công trình, định giá thiệt hại và các khoản chi phí khắc phục, sửa chữa theo Báo cáo kết quả kiểm định số 08/2017/KQ-KĐ ngày 23/6/2017 của Trung tâm quy hoạch và kiểm định xây dựng với giá trị 14.389.000đ để xử lý đảm bảo công trình được sử dụng lâu dài. Nhưng nhà của bà bị thiệt hại thì bà có quyền yêu cầu khởi kiện. Do đó, bà N yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Ph có nghĩa vụ thanh toán cho bà số tiền 15.000.000đ, bằng $\frac{1}{2}$ giá trị theo hợp đồng sửa chữa, ngoài ra không yêu cầu gì khác.

Ông Ph là bị đơn: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông Ph và ông Ph biết được yêu cầu khởi kiện của bà N nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do, không có gửi ý kiến bằng văn bản của mình gửi Tòa án biết về nội dung yêu cầu khởi kiện của bà N.

Ông V là người có nghĩa vụ liên quan trình bày ý kiến: Tại biên bản ghi lời khai ngày 10/8/2023, với nội dung: Ông V xác định, ông có hợp đồng sửa chữa nhà cho bà N vào khoảng nửa năm 2022. Theo hợp đồng công việc sửa chữa, đập xi măng trên mái nhà (gọi lươn trên mái nhà), lợp lại mái tôn (tol) với giá 30.000.000đ. Thời gian, thực hiện hoàn thành công việc khoảng 22 ngày. Ngoài công việc trên ông không thực hiện công việc sửa chữa nào khác tại nhà của bà N.

Đối với công việc của ông và bà N đã thực hiện xong, không có tranh chấp gì. Ông xác định không có liên quan gì đến việc khởi kiện của bà N với ông Ph.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Nhận thấy yêu cầu của bà N là không có cơ sở chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử không chấp nhận yêu cầu của bà N đối với ông Ph. Cụ thể: Phần Tol lợp mái nhà của bà N bị gây thấm, dột khi trời mưa một phần do sử dụng thời gian dài đã cũ, căn nhà đưa vào sử dụng đã 06 năm và một phần do lỗi kỹ thuật của ông Ph khi xây dựng. Tuy nhiên, về lỗi kỹ thuật của ông Ph khi xây dựng đã được khắc phục bằng giá trị và đã được đối trừ

nghĩa vụ của bà N tại bản án phúc thẩm số 113/2017/DS-PT ngày 15/8/2017 có hiệu lực thi hành và đã thi hành xong.

Do yêu cầu của bà N không được chấp nhận nên bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Nhưng bà N là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn nên không phải nộp.

Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử cho đến khi mở phiên tòa các đương sự không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ cho Tòa án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được xem xét thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào lời trình bày của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và bổ sung tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Xét đơn yêu cầu của nguyên đơn là bà Trần Thị N với bị đơn là ông Hữu Hoài Ph thuộc lĩnh vực dân sự, tranh chấp hợp đồng gia công trong xây dựng nhà ở; Ông Ph là bị đơn có địa chỉ cư trú tại ấp Đ, xã Hồ Thị K, huyện Th B, tỉnh Cà Mau nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Th B theo quy định tại Điều 28, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự nhưng ông Ph là bị đơn vắng mặt không rõ lý do đến lần thứ 2 nên Tòa án vẫn tiến hành phiên tòa xét xử theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu của bà N: Buộc ông Ph có nghĩa vụ thanh toán cho bà số tiền 15.000.000đ, bằng $\frac{1}{2}$ giá trị theo hợp đồng sửa chữa nhà ở.

Theo tài liệu đã thu thập được thể hiện: Ngày 25/5/2015, bà N có hợp đồng với ông Hữu Hoàng Ph để xây nhà tại khóm 2, TT Th B, huyện Th B. Khi giao kết hợp đồng cả hai bên chỉ thỏa thuận miệng, không có xác lập hợp đồng bằng văn bản, thời gian thực hiện và hoàn thành. Việc xây dựng được thực hiện theo yêu cầu của chủ nhà là bà N. Không có thỏa thuận bảo hành công trình đến thời gian nào.

Bà N cho rằng do ông Ph xây dựng nhà cho bà về phần kỹ thuật bị lỗi không đảm bảo, nhà bị nghiêng, mái lợp bị dột nên năm 2022 bà mới thuê người khác để tiếp tục xây dựng sửa chữa khắc phục hoàn tất căn nhà, tiền thuê trị giá 30.000.000đ. Nay bà yêu cầu ông Ph trả lại cho bà số tiền $\frac{1}{2}$ bằng 15.000.000đ.

Nhận thấy: Khi xảy ra tranh chấp vào năm 2016 giữa bà N với ông Ph về hợp đồng gia công trong xây dựng nhà ở đã được giải quyết bằng bản án số 04/2016/DS-ST ngày 18/11/2016 của Tòa án nhân dân huyện Th B và bản án phúc thẩm số 113/2017/DS-PT ngày 15/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau. Bà N xác định đã thi hành xong bản án tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th B. Nay bà N tiếp tục yêu cầu ông Ph bồi thường do lỗi kỹ thuật đã làm mái nhà của bà bị dột là chưa phù hợp.

[3.1] Theo bản án phúc thẩm số 113/2017/DS-PT ngày 15/8/2017 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xác định ông Ph đã thừa nhận nhà bà N xây dựng chưa hoàn thành, có những lỗi kỹ thuật và đã có kết luận kiểm định số 08/2017/KQ-KĐ ngày 23/6/2017 của Trung tâm quy hoạch và kiểm định xây dựng đã xác định: Cột rào độ nghiêng không đạt yêu cầu; các vết nứt ở tường, gạch ốp tường

không khớp hình hoa văn với gạch nền; Toàn bộ gạch chèn được lát không cùng phương với gạch lát chính; Tol sóng vuông lợp mái không kín sáng là nguyên nhân gây thấm, dột khi trời mưa.

Kết luận: Kiến nghị các bên có liên quan xem xét, xử lý để đảm bảo công trình được sử dụng lâu dài thì giá trị cải tạo, sửa chữa là 14.389.000đ.

Khi bản án phúc thẩm số 113/2017/DS-PT ngày 15/8/2017 có hiệu lực thì ông Ph có nghĩa vụ thi hành và đã đối trừ xong trong khoản tiền công còn lại là 45.519.000đ. Nhưng ông Ph chấp nhận đối trừ thêm số tiền 6.519.000đ chỉ yêu cầu bà N thanh toán số tiền 39.000.000đ. Như vậy, ông Ph đã chấp nhận khắc phục do lỗi công trình xây dựng nhà ở của ông Ph thực hiện theo hợp đồng với bà N đã khắc phục xong, số tiền khắc phục cao hơn so với kết luật kiểm định, trong đó có phần Tol sóng vuông lợp mái không kín sáng là nguyên nhân gây thấm, dột khi trời mưa mà hiện nay bà N lại tiếp tục đặt ra yêu cầu.

Lẽ ra, sau khi bản án có hiệu lực năm 2017 thì bà N phải thuê thợ để khắc phục, sửa chữa phần Tol sóng vuông lợp mái không kín sáng là nguyên nhân gây thấm, dột khi trời mưa là đảm bảo được công trình sử dụng lâu dài theo như kết luận của kiểm định, nhưng bà N không thực hiện đây là phần lỗi của bà N.

[3.2] Bà N xác định đến năm 2022, bà N mới thuê người sửa chữa lại mái tol bị dột với giá 30.000.000đ, nhưng bà N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ thể hiện việc thi công như thế nào, chỉ có hợp đồng viết tay của và lời khai ông V. Trong khi đó, tại đơn khởi kiện lần đầu (BL 02) ngày 14/4/2022 của bà N xác định do ông Ph không chịu sửa chữa phần lỗi kỹ thuật sửa chữa lại căn nhà cho bà nên bà thuê ông Tư Đen để sửa chữa với số tiền 30.000.000đ. Trong khi hợp đồng sửa chữa đề ngày 15/4/2022 thì bà N hợp đồng với ông Nguyễn Văn V. Như vậy, lời trình bày của bà N có sự mâu thuẫn nhau.

Theo hợp đồng sửa chữa nhà ngày 15/4/2022 giữa bà N và ông Nguyễn Văn V (do bà N cung cấp) và lời khai của ông V xác định, ông có hợp đồng sửa chữa nhà cho bà N vào khoảng giữa năm 2022. Theo hợp đồng công việc sửa chữa, là đập xi măng trên mái nhà (gọi lươn trên mái nhà), lợp lại mái tôn (tol) với giá 30.000.000đ. Ngoài công việc trên ông không thực hiện công việc sửa chữa nào khác tại nhà của bà N.

Như vậy, phần Tol lợp mái nhà của bà N bị gây thấm, dột khi trời mưa: Một phần do sử dụng thời gian dài đã cũ, căn nhà đưa vào sử dụng đã 06 năm (từ năm 2016 cho đến năm 2022) và một phần do lỗi kỹ thuật của ông Ph khi xây dựng. Tuy nhiên, về lỗi kỹ thuật của ông Ph khi xây dựng đã được khắc phục bằng giá trị và đã được đối trừ nghĩa vụ của bà N tại bản án phúc thẩm số 113/2017/DS-PT ngày 15/8/2017 có hiệu lực thi hành và đã thi hành xong. Lẽ ra, bà N phải thuê thợ khắc phục, sửa chữa từ năm 2017 thì công trình sẽ đảm bảo được lâu dài. Mặt khác, khi bà N hợp đồng xây dựng nhà ở với ông Ph thì không có thỏa thuận thời gian bảo hành công trình.

[4] Từ nhận định trên [3], [3.1], [3.2] xét thấy yêu cầu của bà N về việc buộc ông Ph có nghĩa vụ thanh toán cho bà số tiền 15.000.000đ, bằng $\frac{1}{2}$ giá trị theo hợp đồng sửa chữa nhà ở vào ngày 15/4/2022 giữa bà N với ông V là không có cơ sở chấp nhận.

[5] Do yêu cầu của bà N không được chấp nhận nên bà N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Nhưng bà N là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn nên không phải nộp.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Điều 542, 552 của Bộ luật Dân sự;

Áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị N đối với ông Hữu Hoàng Ph.

Về việc buộc ông Ph có nghĩa vụ thanh toán cho bà N số tiền 15.000.000đ, bằng ½ giá trị theo hợp đồng sửa chữa nhà ở vào ngày 15/4/2022 giữa bà N với ông V.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch:

Ông Ph không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Bà N là người cao tuổi, thuộc trường hợp được miễn nên không phải nộp.

Bà N có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Ph, ông V có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc bản án được niêm yết.

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, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận

- TAND tỉnh Cà Mau;
- VKSND huyện Th B;
- THA dân sự huyện Th B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn.

Diệp Chí Nguyên