

Bản án số: 613/2023/DS-PT

Ngày: 15/12/2023

V/v Tranh chấp hợp đồng xây dựng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI
Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Tuấn Anh

Các thẩm phán: Ông Phí Thành Chung
Ông Đỗ Minh Hoàng

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Minh Đức – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Ông Lê Đức Phương - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 14 và 15 tháng 12 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 196/2023/TLPT-DS ngày 01/6/2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng xây dựng".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2023/DS-ST ngày 29/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện MĐ, Thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 448/2023/QĐ-PT ngày 13/10/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 483 ngày 06/11/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 511 ngày 22/11/2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Anh Vũ Văn Đ, sinh năm 1982 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn PLH, xã PL, huyện MĐ, Hà Nội.

- **Bị đơn:** Ông Ngô Văn T, sinh năm 1961 (có mặt).

Bà Đỗ Thị T, sinh năm 1963 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn PY, xã PL, huyện MĐ, Hà Nội.

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Chị Ngô Thị Y, sinh năm 1990 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn PY, xã PL, huyện MĐ, Hà Nội.

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Đào Thị L và luật sư Khúc Thị Q – Công ty Luật TNHH TP; Địa chỉ: Tòa nhà BV, 200 QT, quận HĐ, Hà Nội (có mặt luật sư L; Luật sư Q có đơn xin vắng mặt).

- **Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Anh Đỗ Duy H, sinh năm 1987 (vắng mặt).
2. Ông Đỗ Duy X, sinh năm 1962 (vắng mặt).
3. Ông Đỗ Khắc N, sinh năm 1973 (vắng mặt).
4. Ông Đỗ Duy D(tên gọi khác Q), sinh năm 1960 (có mặt).
5. Anh Hoàng Minh V, sinh năm 1976 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn YL, xã ĐL, huyện CM, Hà Nội.

6. Ông Nghiêm Mộng Đ, sinh năm 1974 (vắng mặt)
7. Ông Vũ Văn X, sinh năm 1977 (vắng mặt).
8. Ông Lê Xuân T, sinh năm 1973 (vắng mặt).

9. Chị Vũ Thị T, sinh năm 1980 (có đơn xin vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn PLH, xã PL, huyện MĐ, Hà Nội.

10. Ông Trần Văn T, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn CC, xã PL, huyện MĐ, Hà Nội.

11. Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1990 (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Đối diện 48LK6B làng VKCA, phường ML, quận HĐ, Hà Nội.

***Người kháng cáo:** Nguyên đơn ông Vũ Văn Đ; Bị đơn ông Ngô Văn T, bà Đỗ Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Trong đơn khởi kiện, Đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện bản tự khai, các lời khai tại Tòa án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn anh Vũ Văn Đ trình bày:

Ngày 17/5/2015 âm lịch, anh và ông Ngô Văn T ký với nhau 01 Biên bản hợp đồng xây dựng nhà ở cao tầng kiên cố, hợp đồng viết tay, để xây dựng một ngôi nhà 04 tầng tại địa chỉ thôn PY, xã PL, huyện MĐ, thành phố Hà Nội. Giá tiền công xây thô là 600.000đ/m² (Giá trên không bao gồm phần lát gạch hoa nền nhà, ốp chân tường, trát trần và trát tường). Sau khi ký kết hợp đồng anh đã thuê thợ xây tiến hành xây dựng theo đúng thỏa thuận, đến ngày 18/12/2015 âm lịch xây dựng xong. Kể từ thời điểm đó đến nay ông T, bà T không Thanh toán tiền công cho anh. Nay anh Đ yêu cầu ông T, bà T phải thanh toán các khoản sau:

1. Tiền công xây dựng và tiền nguyên vật liệu:

- Phần xây thô: 482,8m² x 600.000 đồng = 289.680.000 đồng (Giá trên chưa tính phần lát gạch hoa nền nhà, ốp tường, trát tường, trát trần).

+ Phần lát gạch hoa nền nhà: 482,8m² x 60.000 đồng = 28.968.000 đồng.

+ Ốp tường tầng 2: 10.209.560 đồng.

+ Trát trần: 482,8m² x 50.000 đồng = 24.140.000 đồng.

+ Trát tường: 456m² x 40.000 đồng x 4 tầng = 72.960.000 đồng.

+ Trát phào chỉ cột và đầu mặt tiền 04 tầng, mỗi tầng 10 công: 250.000 đồng x 40 công = 10.000.000 đồng.

* Tầng 5 gồm xây thô, đổ mái rèm xung quanh ở giữa lợp mái tôn gồm:

- Diện tích mái bằng: $19,435\text{m}^2 \times 600.000 \text{ đồng} = 11.661.000 \text{ đồng}$.

- Diện tích máng giữ chân tường: $7,668\text{m}^2 \times 600.000 \text{ đồng} = 4.600.800 \text{ đồng}$.

- Diện tích máng giữ chân tường phía hậu nhà là: $2,4\text{m}^2 \times 600.000 \text{ đồng} = 1.440.000 \text{ đồng}$.

- Phần diện tích tum tầng 5 là: $5,92\text{m}^2 \times 600.000 \text{ đồng} = 3.552.000 \text{ đồng}$.

- Phần diện tích của phần thô chưa tính tiền phần hoàn thiện của tầng 5 là: $85.277\text{m}^2 \times 600.000 \text{ đồng} = 51.166.200 \text{ đồng}$.

- Trát tường và trần tầng 5 là: 13.881.600 đồng.

- Lát nền gạch hoa tầng 5: $120,7\text{m}^2 \times 60.000 \text{ đồng/m}^2 = 7.242.000 \text{ đồng}$.

* Phần mái chéo:

- Mái chéo tầng 5: $30,438\text{m}^2 \times 900.000 \text{ đồng} = 27.394.200 \text{ đồng}$.

- Mái chéo kếp con tầng 5: $10,602\text{m}^2 \times 900.000 \text{ đồng} = 9.541.800 \text{ đồng}$.

- Mái chéo tầng 02: $15,015\text{m}^2 \times 900.000 \text{ đồng} = 13.513.000 \text{ đồng}$.

Tổng phần mái chéo: 50.449.500 đồng. Nhưng nhân với hệ số 1,5 theo ba rem giá thị Tr. Tức số tổng số tiền mái chéo là: $50.449.500 \times 1,5 = 75.674.250 \text{ đồng}$.

- Phần xây cầu thang 05 tầng: $(5,92\text{m}^2 \times 600.000 \text{ đồng}) \times 5 = 17.760.000 \text{ đồng}$.

- Bể nước ăn ngầm tầng 01: $9\text{m}^2 \times 600.000 \text{ đồng} = 5.400.000 \text{ đồng}$.

- Góc xép nhà vệ sinh: $5,516\text{m}^2 \times 3\text{cái} \times 600.000 \text{ đồng} = 9.928.800 \text{ đồng}$.

- Ốp tường 05 nhà vệ sinh: $23,136\text{m}^2 \times 5 \times 60.000 \text{ đồng} = 6.940.800 \text{ đồng}$.

- Công làm điện nước, nhà hàng xóm cho trát lại mức bức hậu tổng số tiền là 25.400.000 đồng.

Tổng tiền công xây dựng nhà ở tính theo hợp đồng là 670.605.000 đồng.

Ngoài ra anh còn mua hộ ông T, bà T vật liệu là cát, đá, sỏi với số tiền 8.300.000 đồng (Anh mua hộ ông T tại cửa hàng nhà ông Nguyễn Văn C ở PL); 14.600.000 đồng tiền mua 10 tấn xi măng và 9.180.000 đồng tiền sắt.

Trong quá trình xây dựng cho đến nay, ông T và bà T đã trả cho anh Đ: 151.000.000 đồng gồm tiền công, tiền bán nguyên vật liệu cho ông T, bà T.

Tổng số công xây dựng và mua vật liệu ông T, bà T phải trả cho anh là: 702.685.000 đồng. Đối trừ số tiền 151.000.000 đồng ông T, bà T đã trả cho tôi, số tiền ông T và bà T còn nợ anh là **551.685.000 đồng**.

Nay anh đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Buộc ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị T phải trả cho anh số tiền nợ công xây dựng là **551.685.000** đồng.

- Buộc ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị T phải trả cho anh số tiền lãi chậm trả từ ngày 06/02/2016 (ngày 25/12/2015 âm lịch) của số tiền **551.685.000** x 1,66% = 9.157.971 đồng/tháng x 81 tháng, 23 ngày (tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 29/11/2022) = **748.816.775** đồng.

- Buộc ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị T phải chịu mức phạt vi phạm hợp đồng xây dựng là: 702.685.000 x 10% = 70.268.500 đồng.

- Buộc ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị T phải trả số tiền phát sinh tăng 5 đổ bê tông bằng tay là: 5.000.000 đồng (Vì ông T, bà T không thuê đổ bê tông tươi nên đã thuê trộn tay); số tiền công ép cọc tre là 15.000.000 đồng; số tiền 7 công xây dựng bờ sân, cống thoát nước, tường bao là: 7 x 250.000đ = 1.750.000 đồng. Tổng số tiền là: 21.750.000 đồng.

- Buộc ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị T phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật; chi phí đo đạc ngày 11/11/2022 là 1.900.000 đồng. Đối với 02 lần anh đã nộp trong năm 2017 là 25.000.000 đồng anh không yêu cầu xem xét, giải quyết.

Tổng số tiền anh buộc vợ chồng ông T, bà T phải trả tạm tính tất cả các khoản là: 1.394.420.200 đồng.

Tại Đơn đề nghị không đề ngày, Biên bản lấy lời khai đề ngày 26/10/2017, bị đơn là ông Ngô Văn T, bà Đỗ Thị T và Giấy giao nộp chứng cứ đề ngày 29/6/2021 chị Ngô Thị Y (là đại diện ủy quyền của ông T, bà T) trình bày:

Ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị T xác nhận ông Ngô Văn T và anh Vũ Văn Đ có ký một 01 Biên bản hợp đồng xây dựng nhà ở cao tầng kiên cố đề ngày 17/5/2015 âm lịch. Sau khi ký hợp đồng anh Đ cho nhóm thợ xây đến để xây dựng nhà cho ông bà. Tuy nhiên, việc xây dựng này không Tực hiện theo đúng thỏa thuận, anh Đ không cho thợ làm đầy đủ, thường bỏ dở công việc nên ngày 03/8/2015 ông T và anh Đ tiếp tục ký thêm 01 Biên bản hợp đồng xây dựng nhà ở cao tầng. Theo 02 hợp đồng này ông giao cho anh Đ xây dựng 01 nhà ở 04 tầng, xây từ nền móng tới tầng 4, giá tiền 600.000 đồng/1m². Sau đó anh Đ đã cho thợ đến xây dựng nhà cho ông bà. Căn nhà 05 tầng tại địa chỉ thôn PY, xã PL, huyện MĐ được xây dựng trên đất của ông bà do anh Đ xây dựng. Quá trình xây dựng anh Đ không thực hiện công việc như đã thỏa thuận, công trình có nhiều lỗi gồm: 15 lỗ giáo thấm bị ướt tường; lỗi trát trần lồi lõm tầng 2; 01 lỗi lát hiên hè tầng 3 quây thành ô, mưa nước chảy vào nhà; quanh các góc tường bị thấm ướt chảy xuống cầu thang; 02 trần sứt lênh bên cao bên thấp; không làm 03 chống dầm; 01 dầm gác trần, không đổ cầu thang cửa nhà làm sai phải phá ra làm lại trát tường; máng nước tầng 5 chảy vào tường tầng 1 và tầng 3). Ông, bà yêu cầu anh Đ phải bồi thường 34.480.000 đồng các khoản yêu cầu đòi trừ đã thanh toán cho ông Đ gồm:

+ Yêu cầu được đối trừ số tiền đã thanh toán trả cho nguyên đơn là 185.480.000 đồng (Trong đó có 172.300.000 đồng tiền công thợ; 9.180.000 đồng tiền anh Đ mua 765 kg sắt phi 8; 5.000.000 đồng mua 500kg xi măng và 3.500.000 đồng anh Đ vay ứng trả công thợ).

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn - chị Ngô Thị Y trình bày: Không đồng ý với quan điểm của anh Đ. Ông T, bà T chỉ thuê ông Đ nhân công về xây dựng được tính theo mét vuông theo đơn giá tại thời điểm, gia đình chị không nhờ anh Đ mua nguyên vật liệu, tất cả nguyên vật liệu do gia đình chị tự mua.

Tổng số tiền gia đình chị đã tạm ứng cho anh Đ là 178.000.000 đồng, anh Đ ghi trong sổ và có chữ ký của anh Đ.

Tại Bản tự khai, biên bản lấy lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án trình bày:

- Ông Đỗ Duy D (Q) trình bày: năm 2015 ông có làm thuê cho anh Đ xây dựng nhà cho ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị T, giá ngày công lao động là 160.000đ/ngày, ông làm khoảng 36 công. Quá trình làm ông có được bà T ứng tiền công thay cho anh Đ là 3.800.000đ (Ba triệu tám trăm nghìn). Nhà ông T, bà T khánh thành nhà năm 2017.

- Ông Nghiêm Mộng Đ trình bày: năm 2015 anh Đ có nhận xây dựng nhà cho ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị T ở thôn PY, xã PL, khi đó ông có làm thuê cho anh Đ (Làm thợ xây) khoảng 10 công. Mỗi công anh Đ trả cho ông 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng). Trong khi làm ông có ứng tiền công của bà T một lần, số tiền ứng 2.000.000đ (Hai triệu đồng). Việc ứng tiền này ông có thỏa thuận với anh Đ, ông T, bà T cũng nhất trí. Công trình nhà ở này hoàn thành vào năm 2016, khi khánh thành nhà ông cũng đến mừng và ăn liên hoan. Do công việc rất bận nên không Tể tham gia tổ tụng tại phiên tòa nên ông đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt ông.

- Ông Vũ Văn X trình bày: năm 2015 ông có làm thuê cho anh Đ xây dựng nhà ở cho ông T, bà T, ông làm được khoảng 20 công, mỗi công anh Đ trả ông 200.000đ (Hai trăm nghìn đồng). Quá trình làm ông có ứng tiền công từ ông T chủ nhà, số tiền ứng 3.000.000đ (Ba triệu đồng), ngày ứng ông không nhớ, chỉ nhớ là năm 2015. Ông được biết công trình nhà ông T, bà T hoàn thiện vào năm 2016, khi khánh thành nhà ông cũng có đến mừng và chung vui cùng gia đình ông T, bà T.

- Bà Nguyễn Thị Phụng (Vợ ông Lê Xuân T) trình bày: Trong năm 2015 – 2016 chồng bà là ông Tr có đi làm công xây dựng cho anh Vũ Văn Đ, xây dựng nhà cho ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị T. Tổng số công xây dựng ông Tr làm là 10 công với số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng), số tiền này chồng bà nói là ứng tiền của ông T, bà T. Sau khi ứng, chồng bà đã thanh toán với anh Đ xong. Đến thời điểm này quyền lợi giữa chồng bà và anh Đ đã thực hiện xong, không còn vướng mắc. Hiện nay ông Tr đi nhận công Tr ở xa, không biết ở đâu nên bà không Tể cung cấp địa chỉ cho Tòa. Bà nhận thấy không có quyền lợi, nghĩa vụ gì trong vụ án này nên đề nghị Tòa không triệu tập xuống làm việc và từ chối

tham gia với bất kỳ tư cách nào trong vụ án. Thời điểm trước đã nhận các văn bản của Tòa án rồi nhưng do công việc bận nên không đến Tòa làm việc.

- Ông Đỗ Duy X và anh Đỗ Duy H trình bày: Khoảng năm 2015 – 2016 bố con ông có làm công xây dựng cho anh Vũ Văn Đ xây dựng nhà ở cho ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị T. Trong quá trình làm bố con ông có ứng số tiền 2.000.000đ (Hai triệu đồng) nhưng không nhớ rõ ngày, tháng ứng. Việc ứng anh H có ký vào sổ sách của người cho ứng. Bố con ông xác nhận đến thời điểm này không giữa bố con ông và anh Đ đã thực hiện xong mọi quyền lợi không còn vướng mắc gì. Bố con ông nhận thấy không có quyền lợi, nghĩa vụ gì trong vụ án này nên đề nghị Tòa án không triệu tập bố con ông xuống Tòa làm việc và tự chối tham gia trong vụ án với bất kỳ tư cách tổ tụng nào.

- Ông Đỗ Khắc N trình bày: Khoảng năm 2015 – 2016 ông có làm công xây dựng cho gia đình ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị T. Trong quá trình làm công ông đã hoàn thành công việc và nhận đủ tiền công từ ông, bà. Về số công làm và số tiền công bao nhiêu ông không nhớ vì thời gian đã lâu. Giữa ông và ông T, bà T không còn vướng mắc gì với nhau. Thời điểm ông làm cho nhà ông T, bà T ông biết anh Vũ Văn Đ đang làm cai xây dựng cho nhà ông T, bà T. Nhưng giữa ông và anh Đ không có quen biết gì nhau, không có sự thuê mướn lao động mà ông trực tiếp làm công cho ông T, bà T và nhận tiền công từ ông T, bà T. Ông xác định bản thân không có quyền lợi, nghĩa vụ gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án không triệu tập ông và không làm phiền cuộc sống của ông. Ông từ chối tham gia vụ án này với bất kỳ tư cách nào.

- Chị Vũ Thị T trình bày: Trong năm 2015 chị có mua của vợ chồng ông T, bà T 01 con lợn thịt với giá gần 8.000.000đ (tính tròn 8.000.000đ). Trong khoảng thời gian này em trai chị là anh Đ đang làm công xây dựng cho ông T, bà T nên số tiền chị nợ ông T, bà T đã được đối trừ sang tiền công xây dựng cho anh Đ. Việc đối trừ này ba bên là chị, anh Đ và bà T. Hiện nay giữa chị và ông T, bà T không còn vướng mắc, nợ nần gì.

- Anh Hoàng Minh V trình bày: Khoảng năm 2015 anh có đi làm công xây dựng cùng anh Vũ Văn Đ, xây dựng nhà ở cho ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị T. Trong khoảng thời gian anh làm công cùng anh Đ, anh làm được tổng cộng 09 công xây dựng. Quá trình làm có một lần được sự đồng ý của anh Đ và ông T, bà T, anh đã ứng của nhà ông T, bà T số tiền là 2.040.000đ. Sau khi không làm cho anh Đ thì anh và anh Đ đã thanh toán đầy đủ tiền công xây dựng với nhau (kể cả tiền ứng của ông T, bà T cũng đã được đối trừ). Giữa anh, anh Đ và ông T, bà T không còn vướng mắc gì. Anh xác định bản thân không có quyền lợi, nghĩa vụ gì trong vụ án này nên đề nghị Tòa án không triệu tập anh đến làm việc vì bản thân anh rất bận. Anh từ chối tham gia vụ án này với bất kỳ tư cách nào.

- Ông Dương Công C– là người làm chứng (tên gọi khác HC) trình bày: Ông là bố đẻ của anh Dương Công S, khoảng năm 2015 con trai ông có làm công xây dựng cho anh Vũ Văn Đ. Nội dung công việc và tiền công lao động như thế nào ông không biết, đến năm 2019 anh S chết.

Thời điểm anh S còn sống thì vợ chồng anh đã ly hôn, từ khi ly hôn vợ và các con của anh đã bỏ nhà đi từ đó đến nay. Hiện nay vợ và các con của anh S ở đâu ông cũng không biết. Ông từ chối tham gia vụ án với bất kỳ tư cách nào và nhận thấy bản thân không có quyền, nghĩa vụ nào liên quan trong vụ án. Đề nghị Tòa án không triệu tập ông xuống làm việc vì bản thân ông đã già yếu.

- Ông Trần Văn T trình bày: Trong khoảng năm 2015 – 2016 anh Vũ Văn Đ có mua vật liệu xây dựng cát, đá, sỏi của ông. Anh Đ mua cát, đá sỏi của ông sử dụng cho gia đình hay mua hộ ai ông không biết. Số lượng và số tiền mua cát, đá, sỏi bao nhiêu ông không nhớ, không có giấy tờ gì. Anh Đ mua của ông bao nhiêu cát, đá, sỏi thì anh Đ đã trả ông đầy đủ tiền. Giữa ông và anh Đ không còn vướng mắc liên quan đến nhau. Ông không biết và không liên quan gì đến việc bán cát, đá, sỏi cho nhà ông T, bà T. Ông xác định bản thân ông không có liên quan gì trong vụ án này, đề nghị Tòa án không triệu tập ông đến làm việc vì bản thân ông rất bận và cũng không có quyền lợi gì trong vụ án.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

* Nguyên đơn anh Vũ Văn Đ giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình, không đồng ý với quan điểm của bị đơn đưa ra. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của mình.

* Ý kiến của bị đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

- Xác nhận anh Vũ Văn Đ là người thi công xây dựng 01 ngôi nhà 05 tầng của ông T, bà T. Quá trình thi công xây dựng anh Đ không Tực hiện đúng Biên bản hợp đồng xây dựng nhà ở cao tầng kiên cố ngày 17/5/2015. Hiện trạng căn nhà 05 tầng này có quá nhiều lỗi kỹ thuật, mỹ thuật, công trình bị bỏ dở nên bên bị đơn không Tực hiện nghĩa vụ thanh toán cho anh Đ. Quá trình giải quyết vụ án ông T, bà T có đơn đề nghị yêu cầu Tòa án buộc nguyên đơn phải bồi thường cho bị đơn các lỗi này.

- Trong thời gian xây dựng công trình, anh Đ và nhóm thợ của anh Đ đã ứng tiền công, nhận nợ thay (Chị T) và lấy lại sắt, xi măng từ ông T, bà T, tổng số tiền là 208.380.000 đồng. Việc ứng tiền của anh Đ, nhóm thợ của anh Đ đều được thể hiện tại sổ ghi chép của bà T.

Từ những căn cứ, nhận định nêu trên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ vào Biên bản nghiệm thu ngày 24/10/2017 để xác định giá trị bị đơn còn phải thanh toán.

Các yêu cầu còn lại về tiền lãi trên số tiền chậm trả, phạt vi phạm hợp đồng, các khoản phát sinh khác đề nghị không chấp nhận vì không có căn cứ. Tại phiên tòa ngày 26/11/2022 nguyên đơn xuất trình 01 tờ giấy không rõ nội dung, anh Đ cho rằng đây là thỏa thuận tính lãi của các bên. Qua xem xét tài liệu này thấy: về hình thức không đúng với bản chất của sự việc, đây là văn bản giao văn bản tố tụng của tòa án; anh Đ yêu cầu chấp nhận tiền lãi là 2 phần/tháng. Bản thân ông T, bà T ký vào bên nhận chứ không có nội dung đồng ý với nội dung đã

ghi bên trên. Do vậy không chấp nhận yêu cầu tính lãi và các yêu cầu còn lại của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 84/2022/DS-ST ngày 29/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện MĐ đã quyết định:

- Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158 và Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 404 và Điều 422 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Áp dụng Điều 139, Điều 141 và Điều 144 Luật xây dựng năm 2014;

- Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Vũ Văn Đ đối với bị đơn ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị T về việc tranh chấp hợp đồng xây dựng.

- Buộc bị đơn ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị T liên đới thanh toán cho anh Vũ Văn Đ số tiền gốc là 220.002.860 đồng (*Hai trăm hai mươi triệu, không trăm linh hai nghìn, tám trăm sáu mươi đồng*) và tiền lãi là 112.140.346 đồng (*Một trăm mười hai triệu, một trăm bốn mươi nghìn, ba trăm bốn mươi sáu đồng*).

- Buộc ông Ngô Văn T, bà Đỗ Thị T liên đới thanh toán cho anh Vũ Văn Đ số tiền 1.900.000 đồng (*Một triệu chín trăm nghìn đồng*) chi phí thẩm định, định giá.

Tổng số tiền ông Ngô Văn T, bà Đỗ Thị T phải thanh toán cho anh Vũ Văn Đ là: **334.043.206 đồng** (*Ba trăm ba mươi tư triệu, không trăm bốn mươi ba nghìn, hai trăm linh sáu đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án 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 án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Vũ Văn Đ đối với bị đơn ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị T:

- Mức phạt vi phạm hợp đồng xây dựng là: $702.685.000 \times 10\% = 70.268.500\text{đ}$ (*Bảy mươi triệu, hai trăm sáu mươi tám nghìn, năm trăm đồng*).

- Số tiền phát sinh tăng 5 đổ bê tông bằng tay là: 5.000.000 đồng, số tiền công ép cọc tre là 12.000.000 đồng; số tiền 7 công xây dựng bờ sân, công thoát nước, tường bao là: $7 \times 250.000\text{đ} = 1.750.000\text{đ}$. Tổng số tiền là: 18.750.000đ (*Mười tám triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng*).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Vũ Văn Đ phải chịu 41.703.254 đồng, được trừ vào số tiền 7.000.000đ đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số 1649 ngày 23-10-

2017 và 17.000.000đ tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án theo Biên lai thu số 2184 ngày 01/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện MĐ. Anh Vũ Văn Đ còn phải nộp 17.703.254 đồng.

Ông T và bà T phải chịu 17.456.702 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngoài ra bản án còn tuyên về quyền thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, Nguyên đơn ông Vũ Văn Đ kháng cáo toàn bộ bản án; Bị đơn ông Ngô Văn T, bà Đỗ Thị T kháng cáo một phần bản án và yêu cầu:

- Không chấp nhận khoản tiền công xây dựng theo phán quyết của tòa án.
- Không chấp nhận khoản lãi chậm trả do tòa án đã xác định ông T, bà T phải trả nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

*Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu ông Ngô Văn T, bà Đỗ Thị T phải chịu phạt vi phạm hợp đồng số tiền: 70.268.500 đồng, còn lại vẫn giữ nguyên các yêu cầu khác. Nguyên đơn giữ nguyên đơn kháng cáo. Cụ thể nguyên đơn yêu cầu bị đơn:

+Buộc ông T, bà T trả anh Đ số tiền công xây dựng chưa trả: 551.685.000 đồng.

+Buộc ông T, bà T trả anh Đ số tiền lãi chậm trả từ ngày 06/02/2016 đến ngày xét xử sơ thẩm là: 748.816.775 đồng.

+ Buộc ông T, bà T trả số tiền phát sinh tầng 5 đổ bê tông tay: 5.000.000 đồng; số tiền ép cọc tre 15.000.000 đồng; số tiền 07 công xây dựng bờ sân, cống thoát nước, tường bao là: 1.750.000 đồng.

+Buộc ông T, bà T chịu toàn bộ án phí sơ thẩm, chi phí đo đạc ngày 11/11/2022 là 1.900.000 đồng.

Tổng số tiền anh Đ yêu cầu ông T, bà T trả anh Đ:

1.394.420.200 đồng - 70.268.500 đồng = 1.324.151.700 đồng.

Nguyên đơn anh Đ cho rằng: Kết quả đo đạc ở cấp sơ thẩm còn thiếu, Tòa án cấp sơ thẩm không đo ốp lát, trát trần, trát tường, phào chỉ, cầu thang không nhân 05 tầng, diện tích mái chéo chưa nhân hệ số 1,5 nên số tiền gốc tính chưa đủ; lãi suất tính chưa đúng vì lãi suất phải tính 1,66% mới đúng. Nguyên đơn trình bày, hồ sơ mà nguyên đơn được pho to tại Tòa án cấp phúc thẩm còn thiếu hợp đồng ngày 17/5/2017 như biên bản giao nhận chứng cứ tại Tòa án nhân dân huyện MĐ.

Nguyên đơn anh Đ xác định anh có làm dây điện ở tầng 1 nhưng không đáng kể nên không tính công và không yêu cầu bị đơn phải trả tiền công. Anh Đ yêu cầu thanh toán tiền công đặt các ống nước cốt nhựa hai bên tường nhà và tường hậu công trình để tường không nứt nẻ trong quá trình xây dựng.

Nguyên đơn anh Đ nộp bổ sung tại phiên tòa: Bản tự khai ngày 16/11/2023 của ông Lê Văn Q; Bản tự khai ngày 17/11/2023 của ông Phạm Văn Q; Bản tự khai ngày

17/11/2023 của ông Phạm Quý Q.

*Bị đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo và xuất trình bản chính của “Biên bản hợp đồng xây dựng nhà cao tầng ngày 03/8/2015 âm lịch” (kết thúc phần tranh luận bị đơn bà Đỗ Thị T đã nhận lại bản chính của tài liệu này sau khi tòa án đã đối chiếu với bản pho to) và trình bày: Đề nghị tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của ông T, bà T sửa bản án sơ thẩm:

Đề nghị xem xét thêm hợp đồng ký ngày 03/8/2015 để làm rõ trách nhiệm của anh Đ.

Đề nghị xem xét giá nhận khoán của anh Đ đã gồm các hạng mục công việc: Gác xép nhà vệ sinh, bể nước, ốp tường tầng 2, ốp 05 nhà vệ sinh. Ngoài ra, mái chèo tầng 2 do anh Đ tự làm nằm ngoài sự thống nhất với ông bà; phần tầng 5 thì công chưa hoàn thiện nên yêu cầu không buộc ông bà phải thanh toán. Giá trị tính toán các phần ông bà yêu cầu không phải trả, gồm: Gác xép 03 nhà vệ sinh: 4.964.850 đồng; Bể nước: 5.400.000 đồng; Mái chèo tầng 2: 9.009.000 đồng; Ốp tường tầng 2: 1.200.560 đồng; Phần tầng 5 chưa hoàn thiện: 38.374.650 đồng; Ốp 05 nhà vệ sinh: 3.024.000 đồng; 12 công ép cọc tre: 3.000.000 đồng. Tổng cộng là: 64.973.060 đồng.

Đề nghị không chấp nhận số tiền công ép cọc tre 3.000.000 đồng mà tòa án cấp sơ thẩm đã chấp nhận cho nguyên đơn.

Về lãi suất chậm thanh toán: Ông bà đã chuẩn bị 139.000.000 đồng để trả anh Đ ngày 24/10/2017 khi lập xong biên bản nghiệm thu. Nhưng anh Đ không nhận do vậy ông bà Thúy, Trang không phải chịu lãi suất chậm trả.

Xác định số tiền ông T, bà T đã thanh toán: 195.202.000 đồng

Như vậy, sau khi xác định số tiền công anh Đ đã làm và đối trừ, số tiền ông bà T, Th đã trả thừa là: 40.172.200 đồng. Ông T, bà T yêu cầu anh Đ phải trả lại cho ông bà 40.172.200 đồng.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Về giải quyết nội dung vụ án: Sau khi phân tích đại diện Viện kiểm sát đề nghị căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự :

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 84/2022/DS-ST ngày 29/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện MĐ, Thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

+ Xác định số tiền nguyên đơn đã ứng, tiền mua lại vật liệu xây dựng và thợ của nguyên đơn đã ứng là 186.720.000 đồng. Đối trừ với số tiền bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn, 401.082.860 đồng, bị đơn còn phải thanh toán là 214.362.860 đồng.

+ Do sửa về số tiền bị đơn phải thanh toán, nên cần tính lãi số tiền lãi suất bị đơn phải chịu tương ứng số tiền chưa thanh toán 214.362.860 đồng x 10%/năm x 61 tháng 05 ngày = 109.000.000 đồng.

+ Xác định lại số tiền án phí nguyên đơn phải chịu tương ứng với số tiền đã yêu cầu không được chấp nhận.

+ Do sửa án sơ thẩm nên anh Đ không phải chịu án phí DSPT.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

[1]. Về thủ tục: Nguyên đơn anh Vũ Văn Đ và bị đơn ông Ngô Văn T, bà Đỗ Thị T kháng cáo theo đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận về hình thức.

Về tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Duy D(tức Q) có mặt tại phiên tòa. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan còn lại vắng mặt tại phiên tòa được triệu tập lần thứ ba nên hội đồng xét xử vẫn xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn anh Vũ Văn Đ rút một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu ông Ngô Văn T, bà Đỗ Thị T phải chịu phạt vi phạm hợp đồng số tiền: 70.268.500 đồng nên Hội đồng xét xử phúc thẩm: Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Vũ Văn Đ đối với bị đơn ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị T về yêu cầu ông T, bà T phải trả số tiền phạt vi phạm hợp đồng xây dựng là: 70.268.500 đồng.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về hợp đồng xây dựng:

Anh Vũ Văn Đ và ông Ngô Văn T ký kết 01 Biên bản hợp đồng xây dựng nhà ở cao tầng kiên cố đề ngày 17/5/2015 về việc: Xây dựng 01 căn nhà cao 4 tầng tại địa chỉ: Thôn PY, xã PL, huyện MĐ, thành phố Hà Nội trên cơ sở tự nguyện, phù hợp quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực.

Hồ sơ vụ án ở tòa án cấp sơ thẩm thể hiện có bản pho to của tài liệu có tiêu đề “*Biên bản hợp đồng xây dựng nhà ở và đề ngày 3/8/2015 âm lịch*”. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông T và bà T có xuất trình tại phiên tòa bản chính của tài liệu: “*Biên bản hợp đồng xây dựng nhà cao tầng ngày 03/8/2015 âm lịch*” giống như tài liệu bản pho to mà bà đã nộp cho tòa án cấp sơ thẩm. Ông bà xác định bây giờ ông bà mới tìm được tài liệu này.

Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 14/12/2023, anh Vũ Văn Đ có xác định chữ viết của anh tại cuối văn bản này là đúng, anh đã viết vào văn bản này nội dung:

“*Hôm nay, ngày 3-8-2015 âm lịch, kể từ bây giờ mà phạm vào lỗi nào là chủ phạt.*”

“*Cho đến hôm nay Đ ứng chủ tổng số tiền công của tầng ba là ...tiền ứng chuyển số*”.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Đ trình bày: Chữ ký Đ là chữ ký của anh. Nhưng anh là Vũ Văn Đ chứ không phải là Vũ Quốc Đ như phần viết tên sau chữ ký. Anh viết xác nhận vào văn bản này khi đang say rượu nên cũng không để ý đến nội dung văn bản mà ông T, bà T đã viết từ trước.

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, các nội dung tại “*Biên bản hợp đồng xây dựng nhà cao tầng ngày 03/8/2015 âm lịch*” về cơ bản có nội dung phù hợp với “*Biên bản hợp đồng xây dựng nhà ở cao tầng kiên cố đề ngày 17/5/2015*”.

Ngoài ra, anh Đ còn trình bày, anh đã nộp cho tòa án nhân dân huyện MĐ: “*Biên bản hợp đồng xây dựng nhà ở cao tầng kiên cố đề ngày 17/5/2017*” theo biên bản giao nhận chứng cứ ngày 22/9/2022 với Tòa án nhân dân huyện MĐ nhưng tại Tòa án cấp phúc thẩm khi anh pho to hồ sơ thì không thấy có tài liệu này. Về sự việc này, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội đã có Biên bản làm việc ngày 19/10/2023 với bà Trần Thị Thu H – thẩm phán Tòa án nhân dân huyện MĐ và ông Nguyễn Hữu V-thư ký Tòa án nhân dân huyện MĐ và bà Hoàng, ông Vinh thống nhất trình bày:

“Tòa án nhân dân huyện MĐ đã xét xử vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 26A/2019/TLST-DS ngày 10/4/2019 về tranh chấp hợp đồng xây dựng và ra bản án số 84/2022/DS-ST ngày 29/11/2022 (Thẩm phán chủ tọa phiên tòa là bà Trần Thị Thu H và thư ký phiên tòa là ông Nguyễn Hữu V). Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn là ông Vũ Văn Đ có đơn kháng cáo và bị đơn là ông Ngô Văn T, bà Đỗ Thị T cũng có đơn kháng cáo. Tòa án nhân dân huyện MĐ đã chuyển hồ sơ vụ án cùng đơn kháng cáo của đương sự lên Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm và đã được thụ lý vụ án dân sự phúc thẩm số 196/DSPT ngày 01/6/2023. Sau khi đọc và kiểm tra lại hồ sơ vụ án, thẩm phán Trần Thị Thu H và thư ký Nguyễn Hữu V đều thống nhất trình bày:

1. Tại biên bản giao nhận tài liệu chứng cứ ngày 22/9/2022 (bút lục 616) lập tại Tòa án nhân dân huyện MĐ giữa người nhận tài liệu chứng cứ là ông Nguyễn Hữu V-thư ký; người giao tài liệu chứng cứ là anh Vũ Văn Đ – thể hiện có nội dung anh Vũ Văn Đ đã giao nhận cho Tòa án huyện MĐ:

“*01 Biên bản hợp đồng xây dựng nhà ở cao tầng kiên cố đề ngày 17/5/2017...*”

Thẩm phán Trần Thị Thu H và thư ký Nguyễn Hữu V đều thống nhất xác định nội dung trên là do đánh máy nhầm. Thực tế tài liệu mà thư ký Nguyễn Hữu V đã nhận theo biên bản giao nhận tài liệu chứng cứ ngày 22/9/2022 (bút lục 616) nêu trên là: *01 Biên bản hợp đồng xây dựng nhà ở cao tầng kiên cố đề ngày 17/5/2015*.

Ngoài ra, trong hồ sơ vụ án cũng không có tài liệu có tên: *Biên bản hợp đồng xây dựng nhà ở cao tầng kiên cố đề ngày 17/5/2017*”.

Căn cứ vào hồ sơ vụ án, Tòa án cấp phúc thẩm xác định trong hồ sơ vụ án chỉ có “*Biên bản hợp đồng xây dựng nhà ở cao tầng kiên cố đề ngày 17/5/2015*”. Việc thư ký tòa án cấp sơ thẩm đánh máy nhầm từ “*17/5/2015*” thành “*17/5/2017*” cần phải rút kinh nghiệm.

Theo Biên bản hợp đồng xây dựng nhà ở cao tầng kiên cố đề ngày 17/5/2015 thì ông Ngô Văn T giao cho anh Vũ Văn Đ xây dựng 01 nhà 04 tầng. Việc xây dựng này tính từ nền móng tới tầng 04, đơn giá là 600.000 đồng/1m², không sơn, không điện nước. Anh Đ cho rằng đơn giá 600.000 đồng/1m² chỉ là xây thô, không bao gồm trát tường, trát trần, lát nền, ốp chân tường. Bị đơn ông T, bà T cho rằng đơn giá trên bao gồm toàn bộ các hạng mục của công trình, không bao gồm sơn, điện nước.

Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Biên bản hợp đồng xây dựng nhà ở cao tầng kiên cố đề ngày 17/5/2015 không nêu đơn giá 600.000 đồng/m² là đơn giá xây thô đồng thời nêu rõ: *“Giá tiền mặt bằng xây dựng là: 600.000 đồng/m², không sơn, không điện nước”* thì đã đủ điều kiện xác định đây là giá hoàn thiện cơ bản rồi. Tuy nhiên, do hợp đồng không quy định cụ thể mức độ hoàn thiện nên việc Tòa án nhân dân huyện MĐ có công văn hỏi Phòng quản lý xây dựng đô thị huyện MĐ và xác minh về tập quán xây dựng ở địa phương là hoàn toàn hợp lý và phù hợp với quy định tại Điều 404 Bộ luật dân sự năm 2015 về “Giải thích hợp đồng”.

Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, Tòa án huyện MĐ có Công văn số 120/2016/CV-TA và Công văn số 121/2016/CV-TA đều đề ngày 27/9/2019 đề nghị Phòng Quản lý đô thị huyện MĐ và UBND xã PL cung cấp thông tin: *“...”* Xây từ nền móng tới tầng 4. Trong khi thi công Teo đứng dự tính ban đầu hai bên thỏa thuận. Xây bệ phốp, bệ chìm, xây phòng, đổ mái, đổ rầm, nhà tắm, 4 tự hoại, lát nền.... Tiền công mặt bằng xây dựng là 600.000đ/1m²” là giá xây dựng phần thô hay đã bao gồm cả phần hoàn thiện. Ngày 13/01/2021 Phòng Quản lý đô thị huyện MĐ có Công văn số 11/QL-ĐT trả lời .. Căn cứ Chức năng, nhiệm vụ của phòng Quản lý đô thị huyện và các văn bản pháp luật liên quan, phòng quản lý đô thị không có căn cứ để trả lời về đơn giá xây dựng nhà ở đơn lẻ của các hộ dân, vì vậy không có căn cứ xác định đơn giá trên là xây dựng phần thô hay cả phần hoàn thiện.

Ngày 29/4/2021 tòa án huyện MĐ đã tiến hành lập biên bản xác minh về tập quán xây dựng và thỏa thuận thông Tường về giá nhà ở của nhân dân tại địa phương tại trụ sở UBND xã PL có sự chứng kiến của đại diện UBND xã PL, Công an xã PL, trưởng thôn PL Hạ. Buổi làm việc đã mời 3 thợ xây dựng tại địa phương gồm các ông: Phạm Quý Q, sinh năm 1959; Phạm Văn Q, sinh năm 1975 và Lê Văn Q, sinh năm 1968 đều là thợ xây, trú tại thôn PL Hạ, xã PL, huyện MĐ. Những người này đều là thợ xây cùng thôn với anh Đ, đều biết rõ ông Đ và ông T có thỏa thuận xây nhà năm 2015. *Theo các ông, thỏa thuận xây nhà ở địa phương, đơn giá thông thường là khoán gọn gồm các hạng mục xây trát, ốp nền, ốp tường, còn nhà vệ sinh nằm trong khuôn viên, trợn trong nhà thì tính theo đơn giá xây dựng thỏa thuận giữa bên thợ xây và chủ nhà. Đối với gác xép, nhà vệ sinh phải đổ mái thì tính thêm 50% giá trị trần vệ sinh.*

Theo biên bản xây dựng ngày 17/5/2015 ghi giá tiền xây dựng 600.000 đồng/m², không sơn, không điện nước thì tập quán xây dựng tại địa phương phải được hiểu là gồm toàn bộ những hạng mục, khối lượng xây thô, trát tường, trát trần, lát nền, ốp chân tường theo công trình thợ xây phải thi công, phải làm cho

chủ nhà. Bể phốt gắn liền với hạng mục mét vuông xây dựng, nằm trong giá thành khoán việc xây dựng.

Riêng đối với nhà vệ sinh nằm trong diện tách mét vuông xây dựng thì diện tích đổ trần nhà vệ sinh sẽ tính thêm bằng 50% giá mét vuông xây dựng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, an Vũ Văn Đ nộp cho tòa án 03 bản tự khai của ông Phạm Quý Q, Phạm Văn Q và Lê Văn Q (vào các ngày 16/11/2023, 017/11/2023) đều có nội dung giống nhau: *Vào năm 2015, các ông không nhận nhà nào ở PL, MĐ, Hà Nội đơn giá 600.000 đồng/m² xây và hoàn thiện và các ông cũng không biết nhà nào khoán đơn giá 600.000 đồng/m² xây và hoàn thiện còn về phần mái chéo nhân đơn giá 1,5 tức là 1 mét vuông mái chéo tính thành một mét rưỡi. Các bản khai này thực tế là các trình bày sau này của các thợ xây, không có xác nhận của chính quyền địa phương.*

Từ căn cứ trên Hội đồng xét xử phúc thẩm có đủ cơ sở nhận định: Ngày 17/5/2015 anh Vũ Văn Đ và ông Ngô Văn T, bà Đỗ Thị T ký Biên bản hợp đồng nhà ở cao tầng kiên cố (sau đây gọi tắt là hợp đồng). Theo hợp đồng đã ký kết ông T, bà T giao cho anh Đ xây dựng 01 căn nhà 04 tầng, đơn giá 600.000đ/1m², giá này bao gồm các hạng mục khối lượng xây thô, trát tường, trát trần, lát nền, ốp chân tường, xây bể phốt. Riêng đối với nhà vệ sinh nằm trong diện tách mét vuông xây dựng thì diện tích đổ trần nhà vệ sinh sẽ tính thêm bằng 50% giá mét vuông xây dựng.

Các nội dung tại “*Biên bản hợp đồng xây dựng nhà cao tầng ngày 03/8/2015 âm lịch*” về cơ bản có nội dung phù hợp với “*Biên bản hợp đồng xây dựng nhà ở cao tầng kiên cố đề ngày 17/5/2015 âm lịch*”.

Khi thực hiện hợp đồng anh Đ đã thuê người đến xây dựng và hoàn thành công trình như hiện trạng. Ngoài các hạng mục trên anh Đ còn xây dựng hạng mục: ốp nhà vệ sinh, mái chéo tầng 2 + tầng 5, ốp tường tầng 2, hoàn thiện tầng 5. Các hạng mục này không nằm trong thông lệ và hợp đồng nhưng các bên đều thừa nhận anh Đ là người thực hiện, quá trình anh Đ thi công ông T, bà T không có ý kiến gì nên ông T, bà T có nghĩa vụ thanh toán cho anh Đ tiền công đối với các hạng mục công trình này. Sau khi hoàn thành xây dựng, do ông T, bà T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho anh Đ nên yêu cầu của anh Đ về việc buộc ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị T phải trả cho anh số tiền nợ công xây dựng là có căn cứ chấp nhận.

[2.2]. Về hạng mục xây dựng có căn cứ được chấp nhận:

Ngày 24/10/2017, giữa ông Vũ Văn Đ và ông Ngô Văn T, bà Đỗ Thị T với sự chứng kiến của Tòa án huyện MĐ và chính quyền địa phương đã lập biên bản nghiệm thu.

Ngày 01/12/2017, ngày 11/11/2022, tòa án đã tiến hành thẩm định công trình xây dựng nhà ông T, bà T và định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật để xác định và định giá cụ thể, chi tiết về công trình xây dựng nhà ông T, bà T tại Thôn PY, xã PL, huyện MĐ, thành phố Hà Nội.

Anh Đ, ông T, bà T đều không nhất trí với kết quả xem xét thẩm định, định giá tài sản bản chất là do mỗi bên đều hiểu Biên bản hợp đồng xây dựng nhà ở cao tầng kiên cố đề ngày 17/5/2015 theo một cách khác nhau, không Tổng nhất cách hiểu về nội dung hợp đồng giá 600.000 đồng/m² là xây thô hay hoàn thiện, mặc dù Tòa án huyện MĐ đã phải xuống xem xét công trình xây dựng đến lần thứ 3 (01 lần nghiệm thu và 02 lần xem xét, thẩm định, định giá). Do vậy, việc tiếp tục xem xét thẩm định và định giá lại là không cần thiết.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định hạng mục xây dựng được chấp nhận là đúng và phù hợp với nội dung của hợp đồng xây dựng, phù hợp với tập quán xây dựng tại địa phương tuy nhiên khi cộng các hạng mục công việc thành tiền: 401.082.860 đồng là chưa chính xác.

Tiền công xây dựng theo thỏa thuận là 600.000 đồng/m² (gồm xây bề phốt, xây phòng đỡ mái, đỡ dầm nhà tắm, tự hoại, lát nền, cụ thể:

1. Tổng diện tích xây dựng 4 tầng: 482,8m² x 600.000 = 289.680.000 đồng;

2. Tổng số tiền công hoàn thiện tầng 5, gồm:

2.1. Tổng số tiền công đã hoàn thiện tầng 5 là 21.253.800đ; gồm:

- Diện tích mái bằng: 19,435m² x 600.000đ = 11.661.000đ

- Diện tích máng giữ tường bên phải: 7,668m² x 600.000đ = 4.600.800đ.

- Diện tích máng giữ tường phía hậu nhà dài: 2,4m² x 600.000đ = 1.440.000đ.

- Diện tích hiên tum tầng 5: 5,92m² x 600.000đ = 3.552.000đ

2.2. Diện tích chưa hoàn thiện tầng 85,277m² x $\frac{3}{4}$ của 600.000đ = 38.374.650đ.

2.3. Phần mái chéo tầng 5: 30,438m² x 600.000đ = 18.262.800đ

2.4 Phần mái chéo con mái kép tầng 5: 10,062m² x 600.000đ = 6.361.200đ.

Tổng số tiền công hoàn thiện tầng 5 là: 84.252.450đ.

3. Diện tích xây dựng tầng 2: 10.209.560 đồng gồm:

- Mái chéo tầng 2: 15,015m² x 600.000 đồng = 9.009.000 đồng

- Ốp tường tầng 2: 1.200.560 đồng

4. Diện tích cầu thang lên tầng 5: 3.552.000 đồng

5. Phần bề nước chìm: 9m² x 600.000 đồng = 5.400.000 đồng

6. Phần gác xép, nhà vệ sinh: Dài 2,95m x 1,87m = 5,516m² x 03 mái là 16,549m x 0,5 (300.000đ) = 4.964.850đ.

7. Ốp nhà vệ sinh: 04 đoạn, đoạn 1 = 2m + đoạn 2 = 1,8m + đoạn 3 = 2,7m + đoạn 4 = 1,9m = 8,4m. Cao 1,8m.

Tổng diện tích là 15,12m² x 05 nhà vệ sinh = 75,6m² x 40.000đ/m² = 3.024.000đ.

8. Đối với hạng mục ép cọc tre: Anh Đ yêu cầu ông T, bà T thanh toán số tiền 15.000.000đ. Xét yêu cầu này Hội đồng xét xử nhận thấy: Công việc này không nằm trong hợp đồng vì tại điều 1 của hợp đồng thỏa thuận: xây từ nền móng tới tầng 4. Tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn ông T thừa nhận ông Tuê anh Đ thực hiện công nhật là 02 công. Công việc anh Đ phải thực hiện có cho thợ vận chuyển cọc tre, vót nhọn đầu và cắm xuống đất, giằng giữ cọc tre để máy xúc dùng gầu ép cọc xuống đất. Ngay sau khi thực hiện xong công việc ông đã trực tiếp thanh toán xong với anh Đ và không xuất trình tài liệu chứng minh. Như vậy, mặc dù hạng mục công trình này không được các bên thỏa thuận trong hợp đồng, tuy nhiên theo yêu cầu của ông T, bà T, anh Đ đã thực hiện công việc vận chuyển cọc tre, vót nhọn đầu và cắm xuống đất, giằng giữ cọc tre để máy xúc dùng gầu ép cọc xuống đất. Do vậy, yêu cầu này của anh Đ là có căn cứ để chấp nhận. Tuy nhiên về số lượng nhân công các bên không Tổng nhất được, Tòa án đã tiến hành xác minh tại xã PL đối với hạng mục công việc nêu trên với diện tích mặt sàn 122,12m² tại thời điểm năm 2015 thì số lượng thực hiện hạng mục công việc đó là 12 công, giá nhân công tại thời điểm năm 2015 là 250.000đ/công/ngày. Như vậy cần buộc ông T, bà T phải thanh toán cho anh Đ ở hạng mục này là **3.000.000** đồng

Như vậy tổng số tiền công ông T, bà T phải thanh toán cho anh Đ đối với các hạng mục công việc anh Đ đã thực hiện là: **404.082.860** đồng (Bốn trăm linh bốn triệu không trăm tám mươi hai nghìn tám trăm sáu mươi đồng).

[2.3]. Về hạng mục công việc xây dựng không có căn cứ chấp nhận, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng:

Anh Đ yêu cầu ông T, bà T tiếp tục thanh toán số tiền gồm 8.300.000 đồng tiền chở vật liệu cát, đá, sỏi anh Đ khai mua hộ ông T tại cửa hàng nhà ông Nguyễn Văn Tở thôn Chân Chim, xã PL và 14.600.000 đồng tiền mua 10 tấn xi măng và 9.180.000 đồng tiền sắt.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành lấy lời khai của ông Trí, ông Trí trình bày: Trong khoảng năm 2015 – 2016 anh Đ có mua vật liệu xây dựng cát, đá, sỏi của ông. Anh Đ mua cát, đá sỏi của ông sử dụng cho gia đình hay mua hộ ai ông không biết. Số lượng và số tiền mua cát, đá, sỏi bao nhiêu ông không nhớ, không có giấy tờ gì lưu giữ. Anh Đ mua của ông bao nhiêu cát, đá, sỏi thì anh Đ đã trả ông đầy đủ tiền. Giữa ông và anh Đ không còn vướng mắc liên quan đến nhau. Ông không biết và không liên quan gì đến việc bán cát, đá, sỏi cho nhà ông T, bà T. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T, bà T không Thừa nhận đã nhờ anh Đ chở vật liệu cát, đá, sỏi và nhờ anh mua xi măng, sắt. Nhà ông T, bà T còn thừa và anh Đ còn lấy lại sắt, xi măng cho ông bà. Số tiền anh Đ yêu cầu ông bà phải thanh toán cho anh là số sắt, xi măng anh Đ đã lấy lại. Bản thân anh Đ cũng không xuất trình tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có căn cứ để chấp nhận.

Tại phiên tòa phúc thẩm, anh Đ trình bày có làm dây điện tầng 1 nhưng công không đáng kể nên anh không yêu cầu. Anh Đ yêu cầu thanh toán tiền công đặt các ống nước cắt nhựa hai bên tường nhà và tượng hậu công trình để tường không nứt nẻ trong quá trình xây dựng. Do việc đặt hàng cắt nhựa này thực hiện trong quá trình xây tường,

không phải là hệ thống nước của ngôi nhà nên hội đồng xét xử xác định không phát sinh thêm nhân công xây dựng.

[2.4]. Về giá trị thi công đã được thanh toán qua các hình thức:

- Bị đơn thanh toán trực tiếp cho nguyên đơn
- Bị đơn ứng trực tiếp cho thợ xây của nguyên đơn
- Bị đơn bán sắt, xi măng cho Đ, bán thịt lợn cho chị gái anh Đ được anh Đ xác nhận đối trừ khi thanh toán tiền công.

Quá trình giải quyết vụ án, anh Đ, ông T và bà T đều thừa nhận việc ứng tiền công xây dựng và tiền ứng cho nhóm thợ của anh Đ đều được bà T ghi chép tại Sổ ghi chép xây nhà ở bà T đã xuất trình. Ngoài tài liệu trên không còn tài liệu nào khác. Tại Biên bản làm việc ngày 24/10/2017 của ông T, bà T, ông Đ, dưới sự chứng kiến của cán bộ tư pháp xã PL, ông thẩm phán Hoàng Mạnh Thắng và thư ký Hoàng Thị Ngọc Bích và tại phiên tòa ông T, bà T có quan điểm đã thanh toán cho anh Đ số tiền 194.630.080 đồng gồm:

1. Ngày 04/6/2015 ông T đã trả Đ 56.000.000 đồng
 2. Ngày 03/8/2015 trả Đ: 24.000.000 đồng.
 3. Ngày 20/9/2015 đã trả Đ: 10.000.000 đồng.
 4. Ngày 06/10/2015 trả Đ: 11.000.000 đồng.
 5. Ứng cho thợ của Đ: (V, N: 24.000.000 đồng; X: 3.000.000 đồng; Điệp: 2.000.000 đồng; HC: 6.000.000 đồng; Tr: 3.000.000 đồng)
 6. Ngày 14/6/2015 trả cho Hải + Xóm: 2.000.000 đồng
 7. Ngày 27/12/2015 trả cho Đ: 20.000.000 đồng và nhận nợ cho Th 8.300.000 đồng
 9. Ngày 29/12/2015: Trả cho Đ: 30.000.000 đồng.
 10. Ngày 09/7/2015: Trả cho ông Q thợ của Đ: 3.500.000 đồng.
 11. Năm 2016 trả cho N (Thợ của Đ) 3.750.000 đồng.
- Tổng tiền mặt đã trả: 184.950.000 đồng.
12. Ngoài số tiền trên, ông T, bà T đã thanh toán cho ông Đ:
+ 765 kg sắt phi 8 x 12.000 đồng = 9.180.000 đồng.
+ 500 kg xi măng bím sơn x 10.000 đồng = 5.000.000 đồng.

Tuy nhiên: Anh Đ chỉ thừa nhận đã nhận số tiền 151.000.000 đồng từ ông T, bà T vào các ngày (04/6/2015; 03/8/2015; 20/9/2015; 06/10/2015; 27/12/2015 và 29/12/2015). Số tiền bà T ứng cho thợ của anh Đ, anh Đ cho rằng được ứng vào ngày 01/6/2015 gồm: 16.400.000 đồng đã được cộng dồn vào số tiền 56.000.000 đồng ngày 04/6/2015.

Quá trình giải quyết vụ án sơ thẩm, Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành lấy lời khai của những người có quyền lợi, liên quan trong vụ án gồm ông Q, ông X, ông Điệp, bà Phượng (vợ ông Tr), anh H + ông X, anh V: Những người này đều thừa

nhận trong năm 2015 – 2016 có làm công cho anh Đ xây dựng nhà cho ông T, bà T: Quá trình làm công họ có ứng tiền của chủ nhà, tuy nhiên thời điểm ứng đã lâu nên không nhớ cụ thể, việc ứng tiền này do anh Đ và bà T thống nhất và đồng ý. Số tiền ứng cụ thể ông X: 3.000.000 đồng; ông Điệp: 2.000.000 đồng; ông Tr: 3.000.000 đồng, anh H và ông X: 2.000.000đ, ông Q 3.500.000đ. Sau đó họ đã thanh toán xong với anh Đ. Đối với số tiền 6.000.000đ của anh Dương Công S (HC), anh S đã mất từ năm 2019, tuy nhiên ông T, bà T và anh Đ đều thừa nhận có việc anh S ứng tiền và số tiền là 6.000.000đ.

Riêng đối với số tiền ứng của anh V ông T, bà T cho rằng đã ứng cho anh V 24.000.000đ, số tiền ứng này được thể hiện tại sổ ghi chép của ông bà; anh Đ không Từ nhận và trình bày số tiền anh V ứng của ông T, bà T chỉ hơn 2.000.000đ do anh V làm được khoảng 10 công. Tòa án tiến hành lấy lời khai của anh Hoàng Minh V, anh V thừa nhận trong khoảng thời gian 2015 -2016 anh làm công cho anh Đ, số công đã làm là 09 công, quá trình làm anh có ứng 2.040.000đ của ông T, bà T. Sau đó anh và anh Đ đã thanh toán cho nhau xong. Ngoài số tiền này anh không ứng thêm tiền của ông T, bà T. Lời khai này hoàn toàn phù hợp với bản photo sổ ghi chép ông T, bà T giao nộp và lời khai nhận của anh Đ nên xác định số tiền ông T, bà T đã ứng cho anh V là 2.040.000đ.

Như vậy có đủ cơ sở khẳng định ông T, bà T đã ứng tiền cho anh Đ thông qua nhóm thợ của anh. Việc anh Đ thừa nhận toàn bộ những người làm công cho mình và số tiền ứng nhưng cho rằng toàn bộ số tiền này đều được được cộng vào khoản ứng ngày 04/6/2015. Tại sổ ghi chép xây dựng nhà ở thì các khoản ứng này đều được thực hiện sau ngày 04/6/2015 (Sau ngày anh Đ ứng 56.000.000đ), việc ghi chép không có dấu hiệu tẩy, xóa, ghi chèn nên không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu anh Đ . Cụ thể:

- + Ngày 09/7/2015 ứng cho Q (D): 3.500.000đ.
- + Ngày 6/10/2015 ứng cho Đ: 2.000.000đ; ứng cho X: 3.000.000 đồng.
- + Ngày 16/10 ứng cho HC (S): 6.000.000đ
- + Ngày 19/11 HX vay 2.000.000đ
- + Ngày 6/10 Vĩ: 2.040.000 đồng.
- + Ngày 29/12 ứng cho Tr: 3.000.000 đồng

Số tiền nhóm thợ của Đ đã ứng của ông T, bà T là: **21.540.000** đồng chứ không phải là **15.040.000** đồng như án sơ thẩm đã xác định. Số tiền này cần được tính vào số tiền anh Đ đã ứng của ông T, bà T.

Đối với số tiền 3.750.000đ ông T, bà T trả cho ông Đỗ Khắc N, ông N trình bày: Khoảng năm 2015 – 2016 ông có làm công xây dựng cho gia đình ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị T. Trong quá trình làm công ông đã hoàn thành công việc và nhận đủ tiền công từ ông, bà. Về số công làm và số tiền công bao nhiêu ông không nhớ vì thời gian đã lâu. Giữa ông và ông T, bà T không còn vướng mắc gì với nhau. Thời điểm ông làm cho nhà ông T, bà T ông biết anh Vũ Văn Đ đang làm cai xây dựng cho nhà ông T, bà T. Nhưng giữa ông và anh Đ không có quen biết gì nhau, không có sự thuê mướn lao động mà ông trực tiếp làm công

cho ông T, bà T và nhận tiền công từ ông T, bà T. Như vậy, số tiền này không liên quan gì đến anh Đ.

Đối với số tiền anh Đ ứng vào ngày 27/12/2015 là 20.000.000 đồng và nhận nợ cho Thúy 8.300.000 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm, anh Đ cho rằng số tiền này anh chỉ ứng 20.000.000đ và nhận nợ tiền chở cát, đá, sỏi cho Chi, không phải khoản nhận nợ thay cho Chị T. Ông T, bà T không đồng ý và cho rằng đây là khoản tiền anh Đ nhận nợ thay số tiền Chị T mua lợn của ông bà. Tại sổ ghi chép có thể hiện bút tích của anh Đ, nội dung: ... *Đ ứng cô hai mươi triệu đồng và nhận nợ cho Chị T.* Quá trình giải quyết vụ án ông Trần Văn T xác nhận không có liên quan gì đến việc mua bán cát, đá sỏi giữa ông T, bà T và anh Đ. Do vậy có cơ sở khẳng định anh Đ đã nhận nợ thay cho Chị T số tiền 8.300.000đ (Tám triệu ba trăm nghìn đồng).

Quá trình xây dựng nhà ở cho ông T, bà T, anh Đ thừa nhận lấy lại của ông T, bà T 765 kg sắt phi 8 x 12.000 đồng = 9.180.000 đồng và + 500 kg xi măng bím sơn x 10.000 đồng = 5.000.000 đồng.

Như vậy, tổng số tiền ông T bà T đã trả cho nguyên đơn là:

- Bị đơn thanh toán trực tiếp cho nguyên đơn:

+ 04/5/2015: 56.000.000 đồng

+30/8/2015: 24.000.000 đồng

+20/9/2015: 10.000.000 đồng

+ 06/10/2015: 11.000.000 đồng

+ 27/12/2015: 20.000.000 đồng

+ 29/12/2015: 30.000.000 đồng

Tổng cộng: 151.000.000 đồng

- Bị đơn ứng trực tiếp cho thợ xây của nguyên đơn: **21.540.000 đồng**

- Bị đơn bán sắt, xi măng cho Đ, bán thịt lợn cho chị gái anh Đ được anh Đ xác nhận đối trừ khi thanh toán tiền công: 8.300.000 đồng +9.180.000 đồng +5.000.000 đồng = **22.480.000 đồng**

Tổng số tiền anh Đ nhận của ông T, bà T là:

151.000.000 đồng + 21.540.000 đồng + 22.480.000 đồng = **195.020.000 đồng**. (chứ không phải là 181.080.000 đồng như bản án sơ thẩm đã xác định).

[2.5].Như vậy, số tiền công ông T, bà T phải thanh toán cho anh Đ là: 404.082.860 đồng - 195.020.000 đồng = 209.062.860 đồng.

Do vậy, cần sửa án sơ thẩm về số tiền công mà bị đơn phải thanh toán trả nguyên đơn. Việc bị đơn trình bày, sau khi đối trừ nguyên đơn anh Đ phải thanh toán lại cho bị đơn ông T, bà T số tiền thừa 40.172.200 đồng là không có căn cứ chấp nhận (do các hạng mục xây dựng được hội đồng xét xử chấp nhận giảm trừ ít hơn các hạng mục mà bị đơn yêu cầu được giảm trừ).

[2.6]. Đối với yêu cầu tính lãi của nguyên đơn:

Đối với yêu cầu này, tại Hợp đồng giữa anh Vũ Văn Đ và ông Ngô Văn T không Tòa thuận ngày trả số tiền còn nợ. Do đó, tiền lãi chỉ phát sinh khi anh Đ khởi kiện ông T, bà T và được Tòa án thụ lý vụ án.

Ngày 24/10/2017, Tòa án nhân dân huyện MĐ thông báo về việc thụ lý vụ án, như vậy, ngày tính lãi bắt đầu từ ngày 24/10/2017 cho đến ngày tuyên án sơ thẩm 29/11/2022 là 61 tháng 05 ngày.

Về mức lãi suất: Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 26/11/2022 anh Đ xuất trình 01 Biên bản giao nhận văn bản tố tụng để chứng minh cho yêu cầu của mình với mức lãi suất là 1,66%/tháng là không phù hợp do các đương sự không Tòa thuận với nhau về việc tính lãi trên số tiền chậm trả. Áp dụng khoản 3 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 nên cần điều chỉnh lại. Cụ thể, số tiền lãi ông T, bà T phải trả cho anh Đ trên số tiền còn nợ **209.062.860 đồng** với lãi suất 10%/năm là phù hợp quy định tại Điều 280, 357 Bộ luật Dân sự. Cụ thể số tiền lãi ông T, bà T phải trả anh Đ là:

$209.062.860 \text{ đồng} \times 10\%/\text{năm} \times 61 \text{ tháng } 05 \text{ ngày} = 106.563.986 \text{ đồng}.$

Do vậy, cần sửa án sơ thẩm về số tiền lãi mà bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn.

[2.7]. Đối với yêu cầu buộc bị đơn phải chịu phạt vi phạm hợp đồng: $702.685.000 \text{ đồng} \times 10\% = 70.268.500 \text{ đồng}$, hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy không có cơ sở chấp nhận do các bên không Tòa thuận trong hợp đồng và anh Đ đã được tính lãi chậm thanh toán. Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của anh Đ là có căn cứ. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu bị đơn phải chịu phạt vi phạm hợp đồng 70.268.500 đồng. Bị đơn nhất trí với việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện. Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu bị đơn phải chịu phạt vi phạm hợp đồng 70.268.500 đồng.

[2.8]. Đối với yêu cầu buộc ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị T phải trả số tiền phát sinh tầng 5 đổ bê tông bằng tay là: 5.000.000 đồng (Vì ông T, bà T không Tuê đổ bê tông tươi nên đã thuê anh phải trộn tay); số tiền công ép cọc tre là 15.000.000 đồng; số tiền 7 công xây dựng bờ sân, công thoát nước, tường bao là: $7 \times 250.000đ = 1.750.000 \text{ đồng}$. Tổng số tiền là: 21.750.000 đồng.

- Xem xét yêu cầu của anh Đ về số tiền phát sinh tầng 5 đổ bê tông bằng tay là 5.000.000 đồng, Hội đồng xét xử thấy: Tại điều 8 của hợp đồng ghi: Đồ mái là đổ bê tông tươi. Bản thân ông T, bà T khẳng định mua bê tông tươi về để đổ, khi máy đổ bê tông, thợ của anh Đ chỉ dàn phẳng nên không phát sinh nhân công. Ông, bà đã hỗ trợ cho anh Đ theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng. Do vậy yêu cầu này của anh Đ là không có căn cứ để chấp nhận.

Đối với số tiền 7 công xây dựng bờ sân, công thoát nước, tường bao là: $7 \times 250.000đ = 1.750.000 \text{ đồng}$. Ông T, bà T trình bày các hạng mục công trình này do ông bà tự thuê thợ về làm, không liên quan đến anh Đ. Các hạng mục công việc này cũng không có trong hợp đồng và thông lệ xây dựng tại địa phương nên bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của anh Đ là có căn cứ.

[2.9]. Về yêu cầu của anh Đ yêu cầu Tòa án buộc ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị T phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật; chi phí thẩm định, định giá ngày 11/11/2022 là 1.900.000 đồng. Đối với chi phí thẩm định, định giá năm 2021, anh không yêu cầu.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự thì đương sự phải chịu án phí sơ thẩm nếu yêu cầu của họ không được chấp nhận. Do đó, anh Đ phải chịu án phí đối với số tiền không được chấp nhận. Vào thời điểm xét xử phúc thẩm, bị đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Đối với số tiền chi phí thẩm định, định giá ngày 11/11/2022 là 1.900.000 đồng cần buộc bị đơn phải chịu do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

[2.10]. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Ngô Văn T, bà Đỗ Thị T yêu cầu anh Đ bồi thường thiệt hại 30.000.000 đồng do lỗi trong quá trình thi công nhà ở (gồm: 15 lỗi lỗ giáo chống thấm bị ướt tường; lỗi trát trần lồi lõm tầng 2; 01 lỗi lát hiện hè tầng 3 quây thành ô mưa nước chảy vào nhà; Quang các góc tường bị thấm ướt chảy xuống cầu thang; 02 trần sứt lệch bên cao bên thấp; không làm 03 chống dầm; 01 dầm gánh trần không đỡ cầu thang cửa nhà làm sai phải phá ra làm lại trát tường; máng nước tầng 5 chảy vào tường tầng 1 và tầng 3). Đây được xác định là yêu cầu phản tố, Tòa án nhân dân huyện MĐ đã ra Thông báo số 26B ngày 02/12/2017 yêu cầu ông T, bà T nộp tiền tạm ứng án phí và tài liệu để thụ lý yêu cầu phản tố nhưng bị đơn không nộp tiền tạm ứng án phí nên Tòa án không thụ lý, giải quyết trong vụ án này. Dành quyền khởi kiện đối với yêu cầu này cho ông T, bà T khi có yêu cầu.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn và chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn để sửa bản án sơ thẩm số 84/2022/DS-ST ngày 29/11/2022 của Tòa án nhân dân huyện MĐ.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên toà về cơ bản là phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử.

[3]. Về án phí: Về án phí dân sự sơ thẩm, vào thời điểm xét xử phúc thẩm, ông T và bà T đều đã trên 60 tuổi (ông T sinh 11/8/1961, bà T sinh 05/02/1963) nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Anh Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền không được chấp nhận tại tòa án cấp sơ thẩm là: $1.394.420.200 - (209.062.860 \text{ đồng} + 106.563.986 \text{ đồng} + 1.900.000 \text{ đồng}) = 1.076.893.354 \text{ đồng}$.

Số tiền án phí anh Đ phải chịu là:

$36.000.000 \text{ đồng} + (1.076.893.354 \text{ đồng} - 800.000.000 \text{ đồng}) \times 3\% = 44.306.801 \text{ đồng}$.

Về án phí phúc thẩm: Ông T, bà T được miễn án phí. Hoàn trả bà Đỗ Thị T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Anh Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả anh Đ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: - Khoản 1 Điều 38, Điều 148, Điều 157, Điều 158, Điều 244, Điều 296, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Điều 357, Điều 404, Điều 422, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Các Điều 138, 139, 140, 141, 144 Luật xây dựng năm 2014.

- Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lỗi, lỗi suất, phạt vi phạm.

- Điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 26, Khoản 6 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 84/2022/DSST ngày 29/11/2022 của TAND huyện MĐ, Thành phố Hà Nội, cụ thể như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Vũ Văn Đ đối với bị đơn ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị T về việc tranh chấp hợp đồng xây dựng.

- Buộc bị đơn ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị T liên đới thanh toán cho anh Vũ Văn Đ số tiền gốc công xây nhà tại Thôn PY, xã PL, huyện MĐ, Hà Nội là 209.062.860 đồng (hai trăm linh chín triệu, không trăm sáu mươi hai nghìn, tám trăm sáu mươi đồng) và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 106.563.986 đồng (một trăm linh sáu triệu, năm trăm sáu mươi ba nghìn, chín trăm tám mươi sáu đồng).

- Buộc ông Ngô Văn T, bà Đỗ Thị T liên đới thanh toán cho anh Vũ Văn Đ số tiền 1.900.000 đồng (Một triệu chín trăm nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định, định giá ngày 11/11/2022.

Tổng số tiền ông Ngô Văn T, bà Đỗ Thị T phải thanh toán cho anh Vũ Văn Đ là: 317.526.846 đồng (ba trăm mười bảy triệu, năm trăm hai mươi sáu nghìn, tám trăm bốn mươi sáu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Vũ Văn Đ đối với bị đơn ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị T về yêu cầu ông T, bà T phải trả số tiền phạt vi phạm hợp đồng xây dựng là: 70.268.500 đồng (Bảy mươi triệu, hai trăm sáu mươi tám nghìn, năm trăm đồng).

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Vũ Văn Đ đối với bị đơn ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị T về yêu cầu ông T, bà T phải trả số tiền phát sinh tăng 5 đổ bê tông bằng tay là: 5.000.000 đồng; số tiền công ép cọc tre là: 12.000.000 đồng; số tiền 7 công xây dựng bờ sân, cống thoát nước, tường bao là: $7 \times 250.000đ = 1.750.000$ đồng. Tổng số tiền là: 18.750.000 đồng (Mười tám triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

4. Về án phí:

Anh Vũ Văn Đ phải chịu 44.306.801 đồng (bốn mươi bốn triệu, ba trăm linh sáu nghìn, tám trăm linh một đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền 7.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số AH/2010/0001649 ngày 23/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện MĐ và 17.000.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số AH/2010/0002184 ngày 01/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện MĐ. Anh Vũ Văn Đ còn phải nộp 20.306.801 đồng (hai mươi triệu, ba trăm linh sáu nghìn, tám trăm linh một đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị T được miễn án phí dân sự sơ thẩm, miễn án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả bà Đỗ Thị T 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0039177 ngày 13/12/2022 của Chi cục thi hành án huyện MĐ.

Anh Vũ Văn Đ không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả anh Vũ Văn Đ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số AA/2020/0039173 ngày 09/12/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện MĐ.

Tr hợp bản án, quyết định 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.

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

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND huyện MĐ;
- Chi cục THADS huyện MĐ;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Chu Tuấn Anh