

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 168/2023/DS-PT

Ngày: 12-5-2023

“V/v tranh chấp hợp đồng

thi công xây dựng

công trình nhà ở”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Cảnh.

Các Thẩm phán:

1. Ông Trần Văn Quán.

2. Ông Trần Tấn Quốc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Kim Thanh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Chung – Kiểm sát viên.

Vào ngày 08 và ngày 12 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 267/2022/TLPT-DS ngày 08 tháng 8 năm 2022 về việc “tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng công trình nhà ở”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 47/2022/DS-ST ngày 21-6-2022 của Tòa án nhân dân huyện Y bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 289/2022/QĐ-PT ngày 26 tháng 8 năm 2022 và quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 126/2023/QĐ-PT ngày 20 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đinh Mỹ B, sinh năm 1979.

Địa chỉ: 397, ấp Thạnh Lợi, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

2. Bị đơn: Ông Cao Văn A, sinh năm 1955.

Địa chỉ: 138B, ấp Bình Lợi, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

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

3.1. Ông Cao Khánh C, sinh năm 1980.

Địa chỉ: 138B, ấp Bình Lợi, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

3.2. Ông Võ Thanh D, sinh năm 1979.

Địa chỉ: 397, ấp Thạnh Lợi, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

4. Người làm chứng:

4.1. Ông Lê Văn D, sinh năm 1969.

Địa chỉ: Số 184, ấp Bình Lợi, xã X, huyện Y, tỉnh Long An.

4.2. Ông Phạm Thanh E, sinh năm 1999.

Địa chỉ: Số 59/3, khu phố Bình Lợi, thị trấn N, huyện Y, tỉnh Long An.

4.3. Ông Nguyễn Văn F, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Số 75/3, khu phố Bình Lợi, thị trấn N, huyện Y, tỉnh Long An.

4.4. Bà Trần Thị Tuyết G, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Số 59/3, khu phố Bình Lợi, thị trấn N, huyện Y, tỉnh Long An.

Người kháng cáo: Ông Cao Văn A.

(Bà B, ông A, ông D có mặt tại phiên tòa; các đương sự còn lại vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/01/2022, trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn bà Đinh Mỹ B trình bày: Ngày 02/02/2021, bà và ông Cao Văn A có ký kết hợp đồng xây dựng với nội dung là ông A thầu xây dựng công trình nhà ở của bà theo bản thiết kế đã có sẵn, phần bên trong có sự thay đổi theo ý thích của chủ nhà và làm thêm phần nhà sau, bó hè, cán sân trước; giá trị tiền công thợ trọn gói là 320.000.000 đồng cho đến khi hoàn thiện xây dựng và giao nhà. Bà đã giao cho ông A đủ số tiền 320.000.000 đồng và trong quá trình xây dựng ông A đã ứng thêm 50.000.000 đồng, tổng cộng là 370.000.000 đồng. Trong đó, số tiền 100.000.000 đồng bà B đưa cho con của ông A là Cao Khánh Thiện nhận, ông Thiện nhận số tiền này sử dụng vào mục đích gì bà không biết. Sau này, ông A nói với bà là trừ số tiền 100.000.000 đồng này vào tiền công thợ. Từ ngày 30/10/2021 ông A yêu cầu ứng thêm tiền công thợ mỗi tuần, bà không đồng ý nên ông A thi công kéo dài, một tuần chỉ thi công từ 01 đến 02 ngày và chỉ có 03 người làm mỗi ngày. Vì ông A làm chậm tiến độ xây dựng nên ảnh hưởng đến chất lượng vật tư: xi măng bị chết, sắt bị gỉ sét và vật tư tăng giá.

Ngày 04/01/2022, ông A tự ý cho nhân công về và thu dọn trang thiết bị máy móc khỏi công trình xây dựng. Tại thời điểm ông A dọn đồ đi thì công trình nhà của bà vẫn còn đang dang dở: chưa lợp ngói, chưa đổ hoàn thiện 03 cái vòm, chưa chạy điện nước, chưa tô, chưa sơn, chưa lát gạch, chưa dán gạch, chưa trát bó hè, chưa cán sân. Vợ chồng bà nhiều lần gọi điện thoại cho ông A để năn nỉ ông A tiếp tục thi công cho kịp ngày dọn vô nhà ở nhưng ông A không chịu tiếp tục thi công nữa, bỏ công trình nhà của bà dang dở. Ngày 09/01/2022, vợ chồng bà đã đến nhà ông A gặp ông A để bàn chuyện tiếp tục thi công nhưng ông A trả lời không làm nữa. Hoàn toàn không có việc ông A gọi điện thoại cho bà và bà nói với ông A là đã thuê thợ mới. Vì đến ngày 21/01/2022 thầu mới bắt đầu thi công tiếp tục công trình, ngày 26/01/2022, vợ chồng bà B mới ký kết hợp đồng xây dựng mới với chủ thầu Trần Minh Mẫn. Vì vậy, bà làm đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng xây dựng xác lập ngày 02/02/2021 giữa bà và ông Cao Văn A,

yêu cầu ông Cao Văn A bồi thường số tiền 200.000.000 đồng, gồm số tiền 50.000.000 đồng ông A đã nhận dư và 150.000.000 đồng là bồi thường do ông A làm chậm tiến độ xây dựng gây thiệt hại cho bà.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 13/6/2022, nguyên đơn bà Đinh Mỹ B thay đổi yêu cầu khởi kiện, bà không yêu cầu ông A trả lại số tiền 50.000.000 đồng ông A đã ứng dư. Vì ông A tự ý chấm dứt thực hiện hợp đồng đã ký kết, vợ chồng bà B phải tốn chi phí để thuê thầu mới tiếp tục thi công trình đến khi hoàn tất với tiền công thợ thi công phần nhà chính là 235.000.000 đồng, thi công phần nhà phụ là 50.000.000 đồng, tổng cộng là 285.000.000 đồng. Bà yêu cầu ông Cao Văn A bồi thường cho bà số tiền 200.000.000 đồng là số tiền thiệt hại do ông A ngừng thi công công trình nhà, bà phải bỏ tiền ra để thuê thợ mới tiếp tục thi công đến hoàn thiện công trình.

Bị đơn ông Cao Văn A trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa như sau:

Ngày 02/02/2021, ông và bà Đinh Mỹ B có ký kết hợp đồng xây dựng với nội dung như bà B trình bày. Mặc dù người ký kết hợp đồng là bà Đinh Mỹ B nhưng thực tế người thỏa thuận, bàn bạc, trao đổi với ông là Út Ba (tức là ông Võ Thanh D – chồng của bà Đinh Mỹ B). Trong suốt quá trình thi công công trình thì ông D trực tiếp ở công trình để giám sát, không ngày nào ông D vắng mặt. Trong quá trình thi công công trình đã phát sinh thêm ngoài hợp đồng, cụ thể như sau:

+ Bên hông ngang 3,48m; dài 15,40m là 53,59m²; phần này mặt trước có đồ vòm;

+ Phía sau: ngang 4,10m; dài 10,68m là 43,79m².

+ Tam cấp: ngang 1,20m; dài 3,48m là 4,42m².

Tổng diện tích phát sinh là 101,80m².

Phần diện tích chính làm theo bản vẽ thiết kế đã có, phần phía sau phát sinh đã được thỏa thuận trong hợp đồng nên phần thêm phía sau đã được chuyển đến sau cuối của công trình. Trong thời gian thi công vì đã phát sinh thêm nhiều hơn so với bản vẽ thiết kế nên ông có thỏa thuận với ông D về tiền công thợ của công trình là 570.000.000 đồng, ông D đồng ý nên ông A mới đồng ý làm tiếp. Ngoài ra, trong quá trình thi công ông còn thi công công trình khác cùng lúc, việc này vợ chồng ông D cũng biết và đồng ý. Về tiền công thợ thì ông trả công cho thợ chính là 400.000 đồng - 500.000 đồng/ngày, thợ phụ từ 330.000 - 380.000 đồng/ngày.

Tổng số tiền ông đã ứng của bà B và ông D tính đến ngày 30/10/2021 là 364.355.000 đồng. Trong đó, có số tiền 100.000.000 đồng do con của ông là Cao Khánh Thiện nhận thay ông và cũng đã đưa lại số tiền này cho ông. Trong thời gian thi công công trình nhà ở của bà B có thời gian gián đoạn do nghỉ dịch Covid-19, đến ngày 08/11/2021 ông vẫn cho thợ tiếp tục thi công đến ngày 01/01/2022, là ngày đổ bê tông sàn mái nhà chính xong, ông ứng tiền công thợ nhưng ông D nói để hỏi lại vợ, sau đó cũng không ứng được tiền. Đến ngày 04/01/2022, giữa thợ và ông D xảy ra cự cãi, lúc này ông A không có mặt, sau

khi xảy ra sự cố thì ông D không cho thợ làm nữa. Ngày hôm sau là ngày 05/01/2022, ông A có chở máy trộn hồ đi cho em của ông cũng là thầu xây dựng mượn. Đến ngày 09/01/2022, ông có gặp vợ chồng ông D để bàn bạc thống nhất tiếp tục thi công. Sau đó, ông có liên lạc với vợ chồng ông D để báo là ngày mai ông cho thợ đến công trình tiếp tục thi công, thì bà B nói với ông là đã kêu thợ khác thi công, ông A nói với bà B *“như vậy là vợ chồng em hủy hợp đồng trước, chứ anh không hủy hợp đồng trước”*. Đến ngày 16/01/2022, ông gọi điện thoại báo cho vợ chồng ông D ngày mai sẽ dọn đồ đi, thời gian ông A dọn đồ đi từ ngày 16 đến ngày 18/01/2022, chỉ có mặt bà B, không có mặt ông D. Nay bà B khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng xây dựng ký kết ngày 02/02/2021, ông A cũng đồng ý hủy hợp đồng nhưng do phía bà B hoàn toàn có lỗi khi tự ý chấm dứt hợp đồng trước, ông hoàn toàn không có lỗi. Sau ngày 30/10/2021 thì bà B không trả tiền công thợ cho ông nữa nên ông phải tự bỏ ra số tiền 68.000.000 đồng để trả tiền công thợ. Vì vậy, ông không đồng ý bồi thường thiệt hại như yêu cầu khởi kiện của bà B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày như sau:

Ông Cao Khánh C trình bày: Trong quá trình thi công nhà của bà B, ông có nhận của bà B 100.000.000 đồng, trong đó số tiền 20.000.000 đồng là tiền cọc, ông nhận từ bà B vào ngày ký hợp đồng, ông đếm đủ tiền rồi đưa lại cho ông A ngay. Số tiền còn lại ông nhận nhiều lần, do cha ông là ông Cao Văn A nhờ lấy dùm, sau đó ông đã đưa số tiền này cho ông A để trả tiền công thợ. Ông hoàn toàn không ứng tiền của bà B để hạ bình điện hay dùng vào mục đích cá nhân hay cho công trình khác như bà B trình bày.

Ông Võ Thanh D trình bày: Ông thống nhất với lời trình bày của bà Đinh Mỹ B. Tuy nhiên, hoàn toàn không có việc ông cự cãi, đuổi thợ về như ông A trình bày. Ông A muốn làm thì làm, muốn nghỉ thì nghỉ, vợ chồng ông phải năn nỉ ông A đến làm để kịp ngày vợ chồng ông dọn vô ở. Khoảng ngày 03/01/2022, ông có mặt giám sát việc thi công công trình, ông không vừa ý với một người thợ nên có chửi tục một câu rồi bỏ đi vô nhà, hoàn toàn không có tranh cãi gay gắt và cũng không đuổi thợ về không cho làm nữa. Sau đó, ông A tự ý bỏ, không cho thợ đến thi công công trình nhà của ông nữa, vợ chồng ông nhiều lần gọi điện thoại để kêu ông A tiếp tục thi công nhưng ông A không bắt máy hoặc nói là đang đi xa, không về được. Đến ngày 09/01/2022, ông và bà B có đến nhà của ông A năn nỉ ông A tiếp tục thi công để ông bà kịp dọn vô nhà ở, nhưng ông A trả lời là không tiếp tục thi công nữa. Tại thời điểm ông A bỏ công trình thì vợ chồng ông vẫn chưa kêu thợ mới như ông A trình bày. Đến sau ngày 18/01/2022, sau khi Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ thì vợ chồng ông mới kêu thợ mới thi công công trình. Vì vậy, ông đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà B, buộc ông A phải bồi thường thiệt hại số tiền 200.000.000 đồng.

Vụ án đã được Tòa án tiến hành công khai chứng cứ và hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết tất cả các vấn đề của vụ án nên vụ án được đưa ra xét xử theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đã xác định theo Biên

bản lấy lời khai ngày 13/6/2022, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên ý kiến trình bày.

Những người làm chứng theo yêu cầu của bị đơn ông Cao Văn A có mặt tại phiên tòa gồm ông Lê Văn Tuấn, ông Phạm Thanh E, ông Nguyễn Văn F, bà Trần Thị Tuyết G trình bày nội dung như sau:

Các ông bà đều xác định ngày 04/01/2022, tổng cộng có 05 người làm gồm ông D, ông E, ông F, bà G và một thợ chính là ông Lê Văn Lực. Khi đang thi công thì giữa ông Võ Thanh D có xảy ra mâu thuẫn với ông Lực và ông D có chửi thề một câu sau đó bỏ vô nhà, không quay ra coi thợ nữa. Các ông bà không tiếp tục làm nữa mà chờ ông A đến, các ông bà chứng kiến ông A có gọi điện thoại cho ông D nhưng ông D không bắt máy. Sau đó, ông A không kêu thợ đến làm công trình nhà bà B nữa.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 47/2022/DS-ST ngày 21-6-2022 của Tòa án nhân dân huyện Y đã căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 94, 97, 147, 156, 157, 158, 177, 235, 244, 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 402, 410, 419, 422, 423, 427, 428 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 138, 140, 145 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung năm 2020; Điều 6, 12, 26, 27 của 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, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Mỹ B về “tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng công trình nhà ở” đối với ông Cao Văn A.

Hủy Hợp đồng xây dựng ngày 02/02/2021 ký kết giữa bà Đinh Mỹ B và ông Cao Văn A.

Ông Cao Văn A có nghĩa vụ bồi thường cho bà Đinh Mỹ B số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Về án phí:

Bà Đinh Mỹ B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho bà B số tiền 5.000.000 đồng tạm ứng án phí bà B đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007132 ngày 17/01/2022 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Y, tỉnh Long An.

Ông Cao Văn A được miễn nộp tiền án phí.

Ngoài ra, án còn tuyên về quyền kháng cáo; quyền, nghĩa vụ của các bên ở giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật.

Ngày 30/6/2022, ông Cao Văn A kháng cáo không đồng ý toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các bên không thỏa thuận được với nhau, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo và các đương sự tranh luận như sau:

Ông Cao Văn A tranh luận: Nếu ông D nói ông làm có mấy ngày thì không đúng vì ông làm thời gian rất dài tới ngày 01/01 mới xong. Ngày 02, 03, 04 ông tiếp tục làm bình thường, không có ý định bỏ. Bà B nói có năn nỉ ông làm lại là không đúng nếu ông muốn bỏ thì sẽ không làm những phần khó trước. Những lúc ông ứng tiền là ông D đều hỏi lại vợ, nhưng bà B cứ nói là chưa có tiền nên ông tự xuất tiền túi ra làm. Đến ngày 04/01, có sự cố ông mới ngưng. Nếu không có phát sinh thêm ông ký hợp đồng với giá 320.000.000 đồng là ông chỉ đủ tiền công thợ và không có lời. Phần phát sinh ông có nói với ông D là 650.000.000 đồng nhưng nghĩ chỗ quen nên lấy 600.000.000 đồng và cuối cùng chốt với giá là 570.000.000 đồng. Ông cũng không có mượn tiền bà B mà lấy tiền hàng tuần để trả công thợ. Ông đề nghị bà B, ông D nói cho chính xác, đề nghị Tòa án xem xét.

Bản vẽ chính là có sau đó, có thay đổi thì ông cũng có vẽ lại cho ông D xem, ông D thống nhất mới thực hiện chứ đâu phải tự ông làm. Việc thi hành công nhà có kích thước như hiện nay (lớn hơn bản vẽ mà ông D đưa) và ông cũng làm đến hơn 1 tháng sau thì ông và ông D có thỏa thuận để nâng giá thi công lên 570.000.000 đồng, không thừa nhận có lỗi là không thỏa thuận giá 570.000.000 đồng trước khi thi công nhà.

- Ông Võ Thanh D tranh luận: Ông và ông A thỏa thuận thống nhất hết mới ký hợp đồng, nhà hoàn chỉnh luôn chứ không phải ký thêm như ông A trình bày. Bản vẽ bản đầu khi ký hợp đồng thể hiện diện tích nhà nhỏ hơn diện tích xây dựng thực bên ngoài là do làm bản vẽ nhỏ cho ít tốn tiền nhưng trước khi làm đã thỏa thuận với ông A xây dựng nhà có diện tích như thực tế hiện nay.

Bà Đinh Mỹ B tranh luận: Bản vẽ chính không thay đổi gì cả, còn phần thêm là thỏa thuận bên ngoài. Ông A đã tự ý dọn đồ thi công về, không làm tiếp, đây là lỗi của ông A.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu:

- Về pháp luật tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm thực hiện đúng pháp luật về tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa ra xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký và những người tham gia tố tụng thực hiện đúng theo tố tụng. Các bên đương sự thực hiện đầy đủ quyền nghĩa vụ của mình. Kháng cáo hợp lệ đủ điều kiện để xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung kháng cáo:

Hợp đồng ký kết ngày 02/02/2021 giữa bà Đinh Mỹ B và ông Cao Văn A thể hiện nội dung công việc được các bên thỏa thuận là ông A thầu xây dựng công trình nhà ở của bà B theo bản thiết kế đã có sẵn, phần bên trong có sự thay đổi theo ý thích của chủ nhà và làm thêm phần nhà sau, bó hè, cán sân trước. Giá

trị của hợp đồng là tiền công thợ cho đến khi hoàn thiện xây dựng và giao nhà là 320.000.000 đồng, các bên không thỏa thuận thời hạn thi công là bao lâu.

Bản thiết kế có sẵn mà các bên dự định xây dựng là bản thiết kế của Công ty cổ phần kiến trúc và xây dựng Maxhome Viet Nam thể hiện mặt bằng xây dựng được mô tả là ngang 7,2m dài 15,4m có một phòng khách, 02 phòng ngủ, phòng bếp và ăn chung, 02 nhà vệ sinh.

Như vậy, Hợp đồng ký kết giữa bà Đinh Mỹ B và ông Cao Văn A ngày 02/02/2021 được xác định theo tính chất, nội dung công việc thực hiện là hợp đồng thi công xây dựng công trình nhà ở và theo hình thức là hợp đồng trọn gói theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 140 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung năm 2020. Hợp đồng ngày 02/02/2021 được ký kết bởi các chủ thể có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và trên cơ sở tự nguyện, bình đẳng, hợp tác, không trái pháp luật và đạo đức xã hội.

Tuy nhiên, thực tế các bên đã không thi công đúng theo bản vẽ và đã phát sinh tăng, đồng thời có sự cự cãi giữa chủ nhà và anh em công thợ. Việc này các bên đương sự đều có thừa nhận. Vì vậy, có cơ sở xác định sau khi xảy ra sự cố cãi giữa ông D và thợ của ông A đã không thống nhất được với nhau về việc xây dựng nhà, đây là lỗi của cả hai bên vì đã không rõ ràng trong việc giải quyết dứt điểm hợp đồng cũng như xác định tiền công xây dựng, tiền đã thanh toán...

Sau đó, phía bà B, ông D kêu thợ khác đến xây tiếp để hoàn thiện căn nhà và căn cứ vào số tiền thầu mới xây hoàn thiện 235.000.000 đồng nên yêu cầu Ông Cao Văn A có nghĩa vụ bồi thường cho bà Đinh Mỹ B số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

Việc bà B yêu cầu số tiền 200 triệu trên cơ sở số tiền bà đã trả cho thầu xây sau đó là không có cơ sở khoa học để xem xét, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà B là chưa phù hợp. Các đương sự đã có sự thống nhất về việc ông A đã xây dựng nhà cho bà B các bên có quay phim chụp ảnh để lại làm bằng chứng cho việc đã xây dựng, Tòa án cấp sơ thẩm đã hai lần đến thẩm định tại chỗ để xem xét hiện trạng, đây là căn cứ để các bên làm cơ sở xem xét giải quyết yêu cầu tranh chấp.

Từ các Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18/01/2022 và ngày 29/3/2022 thấy rằng, tại thời điểm bà B khởi kiện thì công trình thi công nhà ở của bà B đang dang dở, chưa hoàn thiện nhưng ông A đã dọn hết công cụ thi công như máy trộn hồ và các công cụ khác.

Theo Hợp đồng xây dựng ngày 26/01/2022 ký kết giữa vợ chồng bà B và chủ thầu mới là ông Trần Minh Mẫn, cùng với lời khai của ông Mẫn tại Biên bản lấy lời khai ngày 20/5/2022 thì đến ngày 21/01/2022 mới khởi công xây dựng tiếp tục công trình còn đang dang dở.

Tại phiên tòa ngày 16/9/2022, ông A kháng cáo và phiên tòa dừng lại để tiến hành yêu cầu Cty cổ phần tư vấn xây dựng Minh Long Lập dự toán thiết kế xây lắp phần thô, hầm tự hoại, hồ nước ngầm đây là phần ông A đã thi công cho gia đình ông D, bà B với chi phí nhân công và chi phí máy là

$239.688.553 + 90.150.182 = 329.838.735$ đồng; đây là cơ sở khoa học và khách quan để xác định phần ông A đã xây dựng nhà cho bà B.

Về tiền công thợ đã ứng khi làm nhà: theo lời trình bày của bà B, ông D xác định ông A đã nhận tiền công thợ tổng cộng là 370.000.000 đồng nhưng ông A cho rằng tính đến ngày 30/10/2021 ông đã nhận số tiền công thợ là 364.355.000 đồng. Ông A có cung cấp các giấy nhận tiền của bà B, còn bà B cho rằng đã đưa ứng 370.000.000 đồng thì chỉ nói bằng lời mà không có căn cứ chứng minh. Do đó cần chấp nhận số tiền đã ứng như ông A xuất trình chứng cứ là 364.355.000 đồng.

Ông A cho rằng trong quá trình thi công đã thỏa thuận lại với ông D và bà B số tiền công thợ là 570.000.000 đồng sau khi có phát sinh tăng, nhưng bà B và ông D không thừa nhận. Lời trình bày của ông A là có căn cứ chấp nhận, bởi các lẽ sau:

+ Thứ nhất, căn cứ vào bản vẽ tại (bút lục 129), đây là bản vẽ ban đầu mà hai bên ký kết giá 320 triệu nhưng thực tế khi đi vào thi công thì đã không đúng với kích thước theo bản vẽ cũ. Căn cứ vào bản vẽ hiện trạng kiến trúc mà Cty cổ phần tư vấn xây dựng Minh Long lập thì thể hiện chiều ngang ngôi nhà bản vẽ cũ là 7,2m, chiều dài là 15,4m trong khi hiện trạng Công ty Minh Long đo thăm định là ngang 10,7m, chiều dài là 23,3m. Như vậy, đã phát sinh tăng là $249,31\text{m}^2 - 110,88\text{m}^2 = 138,43\text{m}^2$.

+ Thứ hai, giá hợp đồng 320 triệu là thi công theo bản vẽ cũ, nếu như không có thỏa thuận lại thì làm gì có việc bà B chủ nhà cho ứng thêm 50 triệu đồng sau cùng lúc đó nó đã vượt 320 triệu ban đầu trong khi chỉ mới xây xong phần thô.

+ Thứ ba, theo Công ty Minh Long làm dự toán phần ông A đã xây có tổng giá trị là 329.838.735 đồng nếu cộng thêm phần ông thầu Trần Minh Mẫn đã xây hoàn thiện là 235.000.000 đồng thì tổng công trình hoàn thành cũng ở giá gần 565.000.000 đồng có cơ sở phù hợp với lời trình bày của ông A về tổng giá trị nhà là 570 triệu đồng khi ông A thỏa thuận lại với ông D, bà B nhưng ông A đã thiếu sót khi không làm giấy tờ lại.

Do đó, cơ sở để xem xét giải quyết yêu cầu của bà B là căn cứ vào bản dự toán đã thể hiện phần giá trị ông A đã bỏ ra xây dựng cho nhà bà B là 329.838.735 đồng. Do ông A đã ứng là 364.355.000 đồng nên ông A có trách nhiệm hoàn trả phần chênh lệch cho bà B 34.516.265 đồng.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông A. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự cải sửa bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về thủ tục tố tụng:

[1.1 Ông Cao Văn A kháng cáo trong thời hạn luật định là hợp lệ, đúng thủ tục tố tụng nên được chấp nhận xem xét lại vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[1.2] Bị đơn Cao Văn Tỷ có nơi cư trú tại huyện Y nên Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Long An thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Tại phiên tòa phúc thẩm, tất cả các đương sự đều thống nhất với nhau các nội dung sau:

- Bà Đinh Mỹ B và ông Cao Văn A xác lập Hợp đồng xây dựng ngày 02/02/2021 (nhằm ngày 21/12/2020 âm lịch), theo đó ông A có trách nhiệm “xây nhà làm theo bản vẽ đã có và phần bên trong có sự thay đổi theo sở thích của chủ nhà và có làm thêm khúc nhà bên sau + bó hè + cán sân phía trước theo sự bàn bạc và thống nhất. Tổng giá trị tiền công khi hoàn thiện giao nhà là 320.000.000 đồng giá trị thanh toán tiền thợ lấy tiền vào ngày thứ bảy mỗi tuần...”.

- Bản vẽ nhà khi ký kết hợp đồng nêu trên do ông D, bà B cung cấp có kích thước 7,2m, chiều dài là 15,4m nhưng thực tế thi công nhà có kích thước ngang 10,7m, chiều dài là 23,3m.

- Ông Cao Văn A thừa nhận đã nhận 364.355.000 đồng (lần cuối vào ngày 30/10/2021) và ngừng thi công vào ngày 04/01/2022 khi chỉ mới hoàn thành phần thô căn nhà thỏa thuận xây cho bà B.

- Vào ngày 04/01/2022, ông Võ Thanh D (chồng bà B) có cự cãi với ông Lê Văn Lực (thợ làm công cho ông Cao Văn A) đang xây dựng nhà cho bà B, ông D tại thời điểm đó.

Trên đây là các tình tiết không phải chứng minh theo Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2.2] Từ sự thừa nhận, thống nhất như trên của các đương sự có cơ sở khẳng định có sự tăng thêm khối lượng thi công căn nhà cho ông D và bà B nhưng không được ông D và bà B thừa nhận có việc thỏa thuận giá thi công căn nhà lên tới 570.000.000 đồng. Sau đó, các bên mâu thuẫn dẫn đến chấm dứt thi công công trình nhà ở của ông D và bà B. Do đó, lập Hợp đồng xây dựng ngày 02/02/2021 không còn hiệu lực ràng buộc các bên do các bên không thực hiện đúng thỏa thuận được ghi trong hợp đồng (mặc dù trong hợp đồng không ghi bản vẽ nhưng hai bên thừa nhận có bản vẽ ban đầu do ông D cung cấp). Do vậy, căn cứ vào thực tế khối lượng mà ông A đã thi công cho công trình nhà ở của ông D, bà B và số lượng tiền mà ông A tạm ứng của ông D, bà B để giải quyết.

[2.3] Tại phiên tòa phúc thẩm, hai bên đương sự thống nhất với Báo cáo dự toán thiết kế của Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Minh Long lập năm 2023 thì chi phí nhân công và chi phí máy là $239.688.553 + 90.150.182 = 329.838.735$ đồng tính tới thời gian ông A chấm dứt thi công công trình. Tuy nhiên, ông A đã nhận tạm ứng của ông D, bà B số tiền 364.355.000 đồng. Do đó. Ông A phải hoàn trả lại cho ông D, bà B số tiền 34.516.265 đồng như đại diện Viện kiểm sát đề nghị tại phiên tòa là có căn cứ.

[2.4] Việc ông D, bà B tự thuê thợ khác thi công hoàn thành công trình không có sự thống nhất với ông A nên không thể lấy giá thuê do ông D, bà B thỏa thuận để buộc ông A phải chịu; đồng thời chấm dứt thi công công trình hai bên cũng không có biên bản thanh lý hợp đồng và nhiệm vụ khối lượng công việc.

Từ đó, kháng cáo của ông Cao Văn A là không có cơ sở chấp nhận một phần; lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An hoàn toàn có căn cứ nên chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Khi chấm dứt thực hiện hợp đồng xây dựng ngày 02/02/2021 khi ngừng thi công các bên cũng không nhiệm thu khối lượng công việc dẫn đến phải tiến hành kiểm định là lỗi của hai bên nên mỗi bên chịu một phần hai chi phí kiểm định.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần, đồng thời ông Cao Văn A trên 60 tuổi là người cao tuổi nên được miễn theo Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[5] Các khoản khác của án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị sẽ có hiệu lực sau khi hết thời gian kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 308, Điều 293, 296 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Không chấp nhận một phần kháng cáo của ông Cao Văn A.

Cải sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 47/2022/DS-ST ngày 21-6-2022 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Long An.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 94, 97, 147, 148, 156, 157, 158, 177, 235, 244, 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 402, 410, 419, 422, 423, 427, 428 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 138, 140, 145 của Luật Xây dựng năm 2014 được sửa đổi, bổ sung năm 2020; Điều 6, 12, 26, 27 của 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, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Đinh Mỹ B về “tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng công trình nhà ở” đối với ông Cao Văn A.

[1] Chấm dứt Hợp đồng xây dựng ngày 02/02/2021 ký kết giữa bà Đinh Mỹ B và ông Cao Văn A.

[2] Buộc ông Cao Văn A có nghĩa vụ bồi thường cho bà Đinh Mỹ B số tiền 34.516.265 đồng (ba mươi bốn triệu, năm trăm mười sáu nghìn, hai trăm sáu mươi lăm đồng).

[3] Về chi phí tố tụng:

[3.1] Buộc ông Cao Văn A phải chịu số tiền 11.500.000 đồng (đã nộp xong).

[3.2] Buộc bà Đinh Mỹ B và ông Võ Thanh D liên đới chịu 11.500.000 đồng để hoàn trả lại cho ông Cao Văn A đã tạm ứng trước.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với

các khoản tiền phải trả cho người được 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[4] Về án phí sơ thẩm:

[4.1] Bà Đinh Mỹ B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà B số tiền 5.000.000 đồng tạm ứng án phí bà B đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007132 ngày 17/01/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Long An.

[4.2] Ông Cao Văn A được miễn nộp tiền án phí.

[5] Về án phí phúc thẩm: Miễn cho ông Cao Văn A.

[6] Án xử công khai phúc thẩm có hiệu lực pháp luật thi hành ngay sau khi tuyên án.

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 qui định tại 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Long An;
- TAND cấp huyện;
- Chi cục THADS cấp huyện;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Văn Cảnh