

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 37/2020/DS-PT
Ngày: 21-02-2020
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng xây
dựng*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Ông H Minh Thịnh

Các Thẩm phán: Ông Lê Thành Văn

Bà Trần Thị Thu Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Diệu Thúy - Thư ký Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Công Minh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và 21 tháng 02 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 444/2019/TLPT-DS ngày 13/8/2019 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng xây dựng*”

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 657/2019/DS-ST ngày 19/6/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 971/2020/QĐPT-DS ngày 15 tháng 01 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Bùi Thị Thùy D (Huỳnh Thị Thùy D), sinh năm 1971 (vắng mặt);

Địa chỉ: Stuttgarter Str. Unna/Cộng Hòa Liên Bang Đức

Người đại diện theo ủy quyền của bà D: Ông Phạm Anh T, sinh năm 1991 (có mặt).

Địa chỉ: 750 Đ, H, T, T (Theo văn bản ủy quyền ngày 08/11/2018 tại Tổng Lãnh sự quán Việt Nam tại SanFrancisco, Hoa Kỳ, số công chứng: 1486 quyền số 1/2018-SCT/TLSQ).

- Bị đơn:

1. Bà Huỳnh Thị Kim H, sinh năm 1964 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 39/1, đường Vườn Chuối, Phường A, Quận B, Thành phố H.

2. Công ty TNHH VTB;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh B, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Số 39/1, Vườn Chuối, Phường A, Quận B, Thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền của đồng bị đơn: Ông Trần Quốc B, sinh năm 1977 (có mặt);

Địa chỉ: Phường 11, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh

Theo Giấy ủy quyền số 016295 ngày 04/10/2016, tại Văn phòng Công chứng Gia Định và Giấy ủy quyền ngày 04/10/2016 của Công ty TNHH VTB.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Huỳnh Khắc D, sinh năm 1969 (có mặt)

2. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1945 (có mặt)

3. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1949 (chết)

Cùng địa chỉ: Số 38, đường Nguyễn Giản Thanh, Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bà Hồng:

1. Ông Huỳnh Văn T, sinh năm 1945 (có mặt);

2. Ông Huỳnh Khắc D, sinh năm 1969 (có mặt);

3. Bà Huỳnh Thị Lệ T, sinh năm 1967 (đơn xin xét xử vắng mặt);

4. Bà Huỳnh Thụy Kim P, sinh năm 1982 (đơn xin xét xử vắng mặt);

Cùng địa chỉ: Phường 15, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh

5. Bà Bùi Thị Thùy D (Huỳnh Thị Thùy D), sinh năm 1971 (vắng mặt);

Địa chỉ: /Cộng Hòa Liên Bang Đức.

6. Ông Huỳnh Tấn P, sinh năm 1972 (Có mặt).

Địa chỉ: phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Bùi Thị Thùy D (Huỳnh Thị Thùy D).

NỘI D V U Á N:

Theo nội D đơn khởi kiện ngày 19/6/2015 của bà Bùi Thị Thùy D (Huỳnh Thị Thùy D), các bản tự khai của ông Huỳnh Tấn P là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 10/10/2014, bà Bùi Thị Thùy D (Huỳnh Thị Thùy D) giao cho bà Huỳnh Thị Kim H số tiền 550.000.000 đồng và 4.500 Euro (tổng cộng là 671.500.000 đồng) để bà H cùng ông Bình xây mới căn nhà theo Giấy phép xây

dựng số 5486/GPXD-UBND ngày 04/8/2014, thuộc thửa đất số 517, tờ bản đồ số 270 tại phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, do ông Bùi Văn Thành và bà Nguyễn Thị H là cha mẹ của bà D đứng tên giữ đối với phần đất trên theo Giấy chứng nhận số BU 808818 do UBND quận Bình Tân cấp ngày 28/5/2014.

Ngày 15/10/2014, ông Bùi Văn Thành có ký Hợp đồng xây dựng căn nhà trên thửa đất số 517, tờ bản đồ số 270 tại phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh với ông Nguyễn Thanh B là chồng của bà Huỳnh Thị Kim H và là đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH VTB (gọi tắt là Công ty Việt Thanh Bình). Theo hợp đồng xây dựng là xây dựng mới phần nhân công công trình đối với căn nhà một trệt, một lầu, diện tích sàn xây dựng là 163m², giá trị hợp đồng tạm tính là 179.000.000 đồng. Ông Bình có trách nhiệm bàn giao nhà ngày 17/02/2015.

Sau khi ký hợp đồng, Công ty Việt Thanh Bình tiến hành xây dựng nhà, trong thời gian xây dựng bà D điện thoại cho ông Bình, muốn bổ sung thêm tầng và hỏi ý kiến ông Bình về việc chờ bản vẽ mới rồi tiếp tục thi công, nhưng ông Bình đề nghị tiếp tục làm cho tới khi có bản vẽ mới. Tuy nhiên, ông Bình và bà H đã vi phạm hợp đồng xây dựng sai giấy phép, mặc dù đã được phía bà D yêu cầu làm lại cho đúng với giấy phép xây dựng, nhưng ông Bình không làm và tự ý ngưng thi công công trình.

Nay bà D khởi kiện bà H và Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng Thương mại - Dịch vụ - Sản xuất Việt Thanh Bình, yêu cầu:

- Buộc bà Huỳnh Thị Kim H trả số tiền 671.500.000 đồng. Bồi thường thiệt hại trên số tiền đã nhận theo lãi suất ngân hàng 1.66%/tháng tính từ ngày 17/02/2015 đến ngày tòa xét xử sơ thẩm là ngày 06/6/2019 là 51 tháng 20 ngày tương đương $671.500.000 \text{ đồng} \times 1.66\% \times 51 \text{ tháng } 20 \text{ ngày} = 575.923.000 \text{ đồng}$.

- Buộc Công ty TNHH VTB tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng nhà ở, khôi phục lại tình trạng ban đầu trên thửa 517, tờ bản đồ 270 tại phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Buộc bị đơn phải trả lại tiền án phí, cộng phát sinh nếu có và tổn thất chi phí đi lại về mọi mặt, giấy tờ hồ sơ xác nhận và công chứng của các cơ quan nhà nước là 59.092.000 đồng.

Theo biên bản hòa giải ngày 13/3/2019 nguyên đơn rút yêu cầu buộc bị đơn trả lại tất cả số tiền án phí, cộng phát sinh nếu có và tổn thất chi phí đi lại về mọi

mặt, giấy tờ hồ sơ xác nhận và công chứng của các cơ quan nhà nước và không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn.

Theo các bản tự khai, bị đơn bà Huỳnh Thị Kim H có ông Trần Quốc B là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà Huỳnh Thị Thùy D có đến nộp thay tiền tạm ứng xây dựng 02 căn nhà nằm trên hai thửa đất số 531 và 517 tờ bản đồ số 270 tại phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, tổng cộng là 1.650.000.000 đồng. Thời điểm đó, Giám đốc Công ty đi công tác và bà H là nhân viên Công ty phụ trách tài chính kế toán, nên nhận thay Công ty Việt Thanh Bình tiền tạm ứng nêu trên, sau đó bà đã nộp lại đầy đủ số tiền trên cho Công ty có phiếu thu tiền và đóng dấu của Công ty Việt Thanh Bình ngày 10/10/2014.

Nay bà D khởi kiện yêu cầu bà H phải hoàn trả lại số tiền 671.500.000 đồng, bà H không đồng ý.

Theo các bản tự khai và trình bày của ông Nguyễn Thanh B là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng TM-DV-SX Việt Thanh Bình (gọi tắt là Công ty Việt Thanh Bình) có người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 15/10/2014, Công ty chúng tôi và chủ nhà là ông Huỳnh Văn T ký kết hợp đồng xây dựng xây mới căn nhà tại thửa đất số 517, tờ bản đồ 270, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy phép xây dựng số 5486/GPXD-UBND do UBND quận Bình Tân cấp ngày 04/8/2014. Ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị H là người ủy quyền theo Hợp đồng ủy quyền số C14103466 quyền số 01 ngày 21/7/2014 tại Phòng Công chứng Hội Nhập, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Huỳnh Khắc D tiến hành xin giấy phép xây dựng, giám sát công trình và hoàn công...

Đến ngày 07/10/2014, bà Huỳnh Thị Thùy D nộp số tiền 985.000.000 đồng và ngày 10/10/2014 bà D nộp số tiền 671.500.000 đồng cho Công ty. Bà D đại diện chủ nhà nộp thay tiền tạm ứng xây dựng cho 02 căn nhà nêu trên. Tổng cộng 02 lần nộp là 1.656.000.000 đồng. Sau khi nhận tiền tạm ứng, Công ty tiếp tục thi công theo tiến độ của kế hoạch, đến tháng 11/2014 chủ nhà trao đổi với Công ty Việt Thanh Bình về việc thay đổi vật tư nội thất giá trị cao hơn so với hợp đồng và tăng diện tích xây dựng. Do đó, ông D đã ký thêm phụ lục phát sinh tăng lên với Công ty đối với căn nhà mà ông D đứng tên trên giấy phép xây dựng. Hai bên thỏa thuận với nhau về tổng số tiền tạm ứng xây dựng mà bà D

nộp thay là 1.656.000.000 đồng, sẽ được ưu tiên chi trả trước cho giá trị khối lượng thực hiện xây dựng hoàn thành căn nhà của ông D đứng tên.

Căn nhà của ông Thành thi công dang dở là do trong quá trình thi công sau khi chủ nhà xin Ủy ban nhân dân quận Bình Tân thay đổi giấy phép xây dựng mới điều chỉnh diện tích xây dựng, thay đổi quy mô xây dựng không như dự tính ban đầu, xây tăng thêm 01 lầu, tăng tổng mức đầu tư. Vì vậy, chủ nhà đề nghị ngừng thi công xây dựng để bàn tính lại.

Bà Huỳnh Thị Kim H là nhân viên phụ trách tài chính kế toán của Công ty, đại diện Công ty nhận số tiền tạm ứng ngày 07/10/2014 và ngày 10/10/2014 với tổng số tiền 1.656.000.000 đồng là hợp lệ. Bà H đã nộp lại số tiền này cho Công ty. Bà D khởi kiện đòi lại số tiền đã thi công là không đúng quy định, bà D muốn chiếm đoạt phần giá trị xây dựng mà Công ty đã thực hiện. Đồng thời, bà D không phải là người ký kết hợp đồng thi công xây dựng. Công ty không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đến thời điểm ngừng thi công, Công ty đã thi công được 24 hạng mục công trình với trị giá 259.572.000 đồng dưới sự giám sát của ông D.

Ngày 27/3/2018, Công ty có đơn phản tố đối với nguyên đơn, buộc nguyên đơn thanh toán số tiền 259.572.000 đồng.

Theo bản tự khai và các biên bản làm việc tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Văn T và bà Nguyễn Thị H trình bày:

Ông bà là người đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 808818 do UBND quận Bình Tân cấp ngày 28/5/2014 thuộc thửa đất số 517, tờ bản đồ số 270 tại phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông Thành có ký hợp đồng xây dựng với Công ty Việt Thanh Bình. Số tiền để xây dựng do con của ông là bà Huỳnh Thị Thùy D đưa trực tiếp cho Công ty Việt Thanh Bình. Việc xây dựng do bà D tự giải quyết, ông không biết việc này và ông cũng không liên quan đến việc xây dựng nêu trên. Vì lý do sức khỏe, ông đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải, xét xử của Tòa án.

Bà Hồng đồng ý với toàn bộ lời khai của ông Thành.

Theo bản tự khai và các biên bản làm việc tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Huỳnh Khắc D trình bày:

Trước đây, ông có được ông Thành, bà Hồng ủy quyền xin giấy phép xây dựng, đứng ra tiến hành việc xây dựng mới căn nhà thuộc thửa đất số 517, tờ

bản đồ số 270 tại phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong quá trình xây dựng, ông có đứng ra kiểm tra, giám sát công trình. Về phần móng, theo ông là không sai vì thực tế với số tiền đã thỏa thuận với nhau thì việc làm móng phải thay đổi so với bản vẽ, phù hợp với thực tế, nhưng vẫn đảm bảo chất lượng công trình. Việc xây dựng có sự bàn bạc của bà D, ông Bình và ông D, không có lập thành văn bản. Ông là con của bà Nguyễn Thị H và ông Huỳnh Văn T. Ông đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải, xét xử của Tòa án.

Theo bản tự khai và các biên bản làm việc tại Tòa án, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Nguyễn Thị H là ông Huỳnh Khắc D, bà Huỳnh Thị Lệ T và Huỳnh Thụy Kim P thống nhất với lời khai của ông Thành và đề nghị vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải, xét xử của Tòa án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 657/2019/DS-ST ngày 19/6/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại tiền án phí, cộng phát sinh nếu có và tổn thất chi phí đi lại về mọi mặt, giấy tờ hồ sơ xác nhận và công chứng của các cơ quan nhà nước là 59.092.000 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2.1. Buộc Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ sản xuất Việt Thanh Bình phải trả lại số tiền 671.500.000 đồng cho bà Bùi Thị Thùy D (Huỳnh Thị Thùy D).

2.2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả tiền lãi là 575.923.000 đồng.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng và khôi phục lại tình trạng ban đầu.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Buộc bà Bùi Thị Thùy D (Huỳnh Thị Thùy D) phải trả cho Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ sản xuất Việt Thanh Bình số tiền 259.572.000 đồng.

4/ Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Bùi Thị Thùy D (Huỳnh Thị Thùy D) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 12.978.600 đồng (Mười hai triệu chín trăm bảy mươi tám ngàn sáu trăm đồng) đối với số tiền phải trả cho bị đơn, 27.037.000 (Hai mươi bảy triệu không trăm ba mươi bảy ngàn đồng) đối với số tiền yêu cầu bồi thường thiệt hại và

300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) đối với số tiền yêu cầu tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng.

- Hoàn trả cho bà Bùi Thị Thùy D (Huỳnh Thị Thùy D) số tiền tạm ứng án phí đã nộp 15.420.000 đồng (Mười lăm triệu bốn trăm hai mươi ngàn đồng) theo biên lai thu số AG/2010/08891 ngày 13/7/2015 và số tiền 2.512.000 đồng (Hai triệu năm trăm mười hai ngàn đồng) theo biên lai thu số AE/2011/03233 ngày 04/4/2016 của Cục thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

- Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ sản xuất Việt Thanh Bình phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 30.860.000 đồng (Ba mươi triệu tám trăm sáu mươi ngàn đồng).

- Hoàn trả cho Công ty TNHH Tư vấn-Xây dựng-Thương mại-Dịch vụ sản xuất Việt Thanh Bình số tiền tạm ứng án phí phản tố đã nộp 6.489.300 đồng (Sáu triệu bốn trăm tám mươi chín ngàn ba trăm đồng) theo biên lai thu số AA/2017/0044298 ngày 20/4/2018 của Cục thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về chi phí tố tụng khác, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Sau khi xét xử sơ thẩm, các bị đơn không kháng cáo, ngày 24/6/2019 nguyên đơn bà Bùi Thị Thùy D có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phạm Anh T rút một phần kháng cáo đối với nội D “Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại tiền án phí, cộng phát sinh nếu có và tổn thất chi phí đi lại về mọi mặt, giấy tờ hồ sơ xác nhận và công chứng của các cơ quan nhà nước là 59.092.000 đồng”. Còn các nội D khác của phần quyết định của bản án sơ thẩm thì ông đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa theo hướng: Buộc bà Huỳnh Thị Kim H phải trả cho bà Bùi Thị Thùy D (Huỳnh Thị Thùy D) số tiền mà bà D đã giao cho bà H để xây nhà là 671.500.000 đồng và khoản tiền lãi là 575.923.000 đồng. Buộc Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ sản xuất Việt Thanh Bình phải tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng và khôi phục lại tình trạng ban đầu. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ sản xuất Việt Thanh Bình buộc bà D phải trả cho Công ty 259.572.000 đồng.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Không đồng ý với nội D kháng cáo của nguyên đơn vì bà D đưa số tiền 671.500.000 đồng để nhờ bà H xây dựng mới căn nhà trên thửa đất 517, bà H đã nộp số tiền này vào Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ sản xuất Việt Thanh Bình là Công ty của chồng bà H và Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ sản xuất Việt Thanh Bình đã ký kết hợp đồng xây dựng với ông Huỳnh Văn T là cha ruột của bà D vì ông Thành là người đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy phép xây dựng. Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ sản xuất Việt Thanh Bình đã xây dựng đúng theo giấy phép xây dựng 5486/GPXD-UBND, tuy nhiên khi đang xây dựng thì phía bà D có yêu cầu thay đổi thiết kế nên các bên đã thống nhất tạm ngừng thi công để xin giấy phép mới. Không có việc công ty tự ý ngừng thi công.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội D: Xét kháng cáo của bà D thấy rằng: Tuy bà H là người nhận tiền từ bà D nhưng sau đó bà H đã nộp số tiền vào Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ sản xuất Việt Thanh Bình và Công ty đã xây dựng căn nhà theo giấy phép xây dựng 5486, do đó Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ sản xuất Việt Thanh Bình trả tiền cho bà D là phù hợp. Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ sản xuất Việt Thanh Bình đã bỏ ra chi phí là 259.572.000 đồng xây dựng phần móng của căn nhà nên việc bà D yêu cầu Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ sản xuất Việt Thanh Bình phải tháo dỡ toàn bộ công trình là không phù hợp với pháp luật. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà D, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Bùi Thị Thùy D đúng về hình thức và được nộp trong hạn luật định, nên kháng cáo của bà D được Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xét xử vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Bùi Thị Thùy D:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Trong suốt quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến trước phiên tòa sơ thẩm thì Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là vụ án tranh chấp đòi lại tài sản là không chính xác, do đó quá trình thu thập chứng cứ, tổ chức phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải thì Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ về hợp đồng xây dựng ngày 15/10/2014 được ký kết giữa ông Huỳnh Văn T và Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ sản xuất Việt Thanh Bình. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm Hội đồng xét xử sơ thẩm đã xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp là “tranh chấp hợp đồng xây dựng” và trong quá trình tranh tụng tại phiên tòa đã xem xét, đánh giá hợp đồng xây dựng ngày 15/10/2014, đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự nên Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng không cần thiết phải hủy án sơ thẩm.

[1.2] Căn cứ vào bản cam kết ngày 10/11/2010 cũng như lời khai của ông Huỳnh Văn T, bà Nguyễn Thị H, bà Bùi Thị Thùy D xác định ông Thành, bà Hồng (là cha mẹ ruột của bà D) đứng tên dùm cho bà D đối với thửa đất 517, tờ bản đồ số 270, phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh, do đó ông Thành đứng tên xin giấy phép xây dựng 5486/GPXD-UBND và ký hợp đồng xây dựng ngày 15/10/2014 với Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ sản xuất Việt Thanh Bình, còn số tiền thực tế để xây dựng nhà là do bà D chi trả, nên bà D có quyền khởi kiện như án sơ thẩm xác định là có căn cứ.

[2] Về nội D:

[2.1] Ngày 15/10/2014 ông Huỳnh Văn T và Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ sản xuất Việt Thanh Bình có ký kết hợp đồng xây dựng với nội D “... *xây dựng mới phần nhân công công trình nhà ở dân dụng theo Giấy phép xây dựng số: 5486/GPXD-UBND do UBND quận Bình Tân cấp ngày 04/8/2014 trên thửa đất số 517, tờ bản đồ số 270 tại phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh...*”, thời gian thực hiện từ ngày 17/10/2014 đến ngày 17/02/2015, giá trị nhân công hợp đồng là 179.000.000 đồng. Quá trình công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ sản xuất Việt Thanh Bình thi công thì ông Thành có ủy quyền cho con trai là ông Huỳnh Khắc D kiểm tra, giám sát công trình, đồng thời phía nguyên đơn bà D có điện thoại về cho ông Bình (giám đốc công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ sản xuất Việt Thanh Bình) yêu cầu bổ sung thêm tầng,

tăng diện tích xây dựng, thay đổi nội D giấy phép xây dựng nên phía chủ nhà đã yêu cầu Công ty ngưng thi công để tính toán lại. Vì vậy, việc bà D cho rằng Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ sản xuất Việt Thanh Bình vi phạm hợp đồng, tự ý ngưng thi công là không có cơ sở.

[2.2] Căn cứ vào Chứng thư giám định số 0110117/CT-TV ngày 31/3/2017 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư kinh doanh Bất động sản Thịnh Vượng kết luận như sau: *“Trên cơ sở hồ sơ, qua khảo sát thực tế tài sản giám định, kết hợp với các phương thức giám định được áp dụng trong tính toán. Tổ giám định đưa ra kết quả giám định phần móng đã thi công thực tế có đúng so với bản vẽ xin giấy phép xây dựng của công trình nhà ở dân dụng tại địa chỉ: Thửa đất số 517, tờ bản đồ 270 (theo tài liệu đo năm 2005), phường Bình Hưng Hòa A, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh tại thời điểm tháng 03/2017 như sau :*

- Kết cấu móng đã thi công theo thực tế không đúng so với thiết kế trong Bản vẽ xin phép xây dựng: Thiết kế là móng bê tông cốt thép nhưng thi công là móng đơn bê tông cốt thép.

- Các đoạn cổ cột tại các vị trí A/1' và A/2 thi công bị sai lệch so với vị trí thiết kế.

- Không thi công tầng trệt tại vị trí trục A/5”.

Như vậy, Công ty Việt Thanh Bình đã xây dựng không đúng với giấy phép. Tuy nhiên, theo lời khai của ông Huỳnh Khắc D là người được ông Thành ủy quyền kiểm tra, giám sát công trình xây dựng khai nhận *“... Việc phần móng theo tôi là không sai, là vì thực tế với số tiền đã thỏa thuận với nhau thì việc làm móng phải thay đổi so với bản vẽ giấy phép xây dựng, phù hợp với thực tế, nhưng vẫn đảm B chất lượng công trình. Về việc xây dựng nhà này có sự bàn bạc của bà D, ông Bình và tôi. Việc thỏa thuận này không lập thành văn bản, chỉ là thỏa thuận miệng...”*. Nên việc Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ sản xuất Việt Thanh Bình xây dựng không đúng giấy phép hoàn toàn không phải do lỗi của Công ty, mà do ông D là người được ông Thành ủy quyền đồng ý làm như án sơ thẩm nhận định là có căn cứ. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ sản xuất Việt Thanh Bình là có cơ sở, đúng pháp luật.

[2.3] Theo bảng quyết toán tổng hợp kinh phí phần đã xây dựng xong, kèm theo hóa đơn mua vật liệu xây dựng, thì Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng -

Thương mại - Dịch vụ sản xuất Việt Thanh Bình đã xây dựng được 24 hạng mục công trình với giá trị là 259.572.000 đồng (thực tế đã xây dựng xong), bà D đã giao cho Công ty Việt Thanh Bình số tiền 671.500.000 đồng (Thông qua bà H, bà H đã nộp tiền vào công ty). Sau khi đối trừ số tiền Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ sản xuất Việt Thanh Bình đã nhận với trị giá công trình công ty đã xây dựng thì Công ty Việt Thanh Bình còn phải trả cho bà D số tiền 411.928.000 đồng (671.500.000 đồng - 259.572.000 đồng) là phù hợp, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà D buộc Công ty Việt Thanh Bình phải tháo dỡ công trình là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3] Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Do Tòa án cấp sơ thẩm chưa tính đối trừ nghĩa vụ trả tiền giữa bà D và Công ty Việt Thanh Bình nên Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa lại cách tuyên của án sơ thẩm, đối trừ nghĩa vụ trả tiền. Do đó, Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ sản xuất Việt Thanh Bình phải có nghĩa vụ trả lại cho bà D số tiền 411.928.000 đồng. Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định trả lại tiền tạm ứng án phí cho các đương sự là không cần thiết, mà cần tuyên số tiền án phí sơ thẩm phải chịu rồi khấu trừ vào số tiền án phí đã tạm nộp. Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa lại cách tuyên phần quyết định án phí của bản án sơ thẩm.

[4] Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà D phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát xét xử phúc thẩm đề nghị không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ các Điều 121, 122, 123, 124 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 107, 108 Luật xây dựng năm 2003.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Bùi Thị Thùy D (Huỳnh Thị Thùy D).

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả lại tiền án phí, cộng phát sinh nếu có và tổn thất chi phí đi lại về mọi mặt, giấy tờ hồ sơ xác nhận và công chứng của các cơ quan nhà nước là 59.092.000 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2.1. Buộc Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ sản xuất Việt Thanh Bình phải trả lại số tiền 671.500.000 đồng cho bà Bùi Thị Thùy D (Huỳnh Thị Thùy D).

2.2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả tiền lãi là 575.923.000 đồng.

2.3. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng và khôi phục lại tình trạng ban đầu.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Buộc bà Bùi Thị Thùy D (Huỳnh Thị Thùy D) phải trả cho Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ sản xuất Việt Thanh Bình số tiền 259.572.000 đồng.

4. Sau khi đối trừ nghĩa vụ trả tiền thì Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ sản xuất Việt Thanh Bình phải trả lại số tiền 411.928.000 đồng cho bà Bùi Thị Thùy D (Huỳnh Thị Thùy D)

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Bùi Thị Thùy D (Huỳnh Thị Thùy D) phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 12.978.600 đồng đối với số tiền phải trả cho bị đơn, 27.037.000 đồng đối với số tiền yêu cầu bồi thường thiệt hại và 300.000 đồng đối với số tiền yêu cầu tháo dỡ toàn bộ công trình đã xây dựng. Tổng tiền án phí sơ thẩm bà D phải chịu là 40.315.600 đồng.

- Khấu trừ cho bà Bùi Thị Thùy D (Huỳnh Thị Thùy D) số tiền tạm ứng án phí đã nộp 15.420.000 đồng theo biên lai thu số AG/2010/08891 ngày 13/7/2015 và số tiền 2.512.000 đồng theo biên lai thu số AE/2011/03233 ngày 04/4/2016 của Cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Bà D phải nộp thêm 22.383.000 đồng.

- Công ty TNHH Tư vấn - Xây dựng - Thương mại - Dịch vụ sản xuất Việt Thanh Bình phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 30.860.000 đồng (Ba mươi triệu tám trăm sáu mươi ngàn đồng).

- Khấu trừ cho Công ty TNHH Tư vấn-Xây dựng-Thương mại-Dịch vụ sản xuất Việt Thanh Bình số tiền tạm ứng án phí phản tố đã nộp 6.489.300 đồng theo biên lai thu số AA/2017/0044298 ngày 20/4/2018 của Cục thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty phải nộp thêm Công ty TNHH Tư vấn-Xây dựng-Thương mại-Dịch vụ sản xuất Việt Thanh Bình 24.370.700 đồng.

6. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Bùi Thị Thùy D (Huỳnh Thị Thùy D) phải chịu 300.000 đồng. Bà D đã nộp đủ theo biên lai tạm nộp án phí, lệ phí số 0025992 ngày 01/7/2019 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án này 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 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 pháp luật kể từ ngày tuyên án ./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trần Thị Thu Thủy

Lê Thành Văn

H Minh Thịnh

Nơi nhận:

- TANDTC;
- VKSNDTC;
- TAND Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND Tp. Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Tp. Hồ Chí Minh;
- Đường sự;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu VP, HS.

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

H MinhThịnh

