

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Bản án số: 02/2019/DS - PT
Ngày 27- 11-2018 và ngày 22-01-2019
V/v *Tranh chấp tiền công xây nhà*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Quốc Hương

Các Thẩm phán: Ông K'Tiêng và ông Nguyễn Văn Thuyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thúy Hảo là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 11 năm 2018 và ngày 22 tháng 01 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 69/2018/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2018 về “*Tranh chấp tiền công xây nhà*”

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2018/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 75/2018/QĐ - PT ngày 12 tháng 11 năm 2018, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lê Phi V - Có mặt.

Địa chỉ: Tổ A, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông.

Bị đơn: Bà Tô Thị H - Có mặt.

Địa chỉ: Thôn T, xã Q, thị xã G, tỉnh Đắk Nông.

Người làm chứng:

- Anh Trần Văn H, địa chỉ: TDP B, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông - Vắng mặt.

- Anh Tường Văn Q, địa chỉ: TDP V, phường N, thị xã G, tỉnh Đắk Nông - Vắng mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Tô Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07-02-2018 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Lê Phi V trình bày:

Năm 2015, bà Tô Thị H thuê ông V thi công nhà ở tại thôn T, xã Q, thị xã G với tổng giá trị tiền công 274.000.000đ. Hai bên có xác lập hợp đồng và thỏa

thuận việc thanh toán tiền công chia thành 08 đợt tương ứng với 08 thời điểm hoàn thành, cụ thể: đợt 1 trả 10.000.000đ ngay sau khi ký hợp đồng; đợt 2 trả 40.000.000đ ngay khi đổ bê tông móng; đợt 3 trả 50.000.000đ ngay khi đổ bê tông sàn lầu 1; đợt 4 trả 40.000.000đ ngay khi lợp mái; đợt 5 trả 45.000.000đ ngay khi xây tô các vách ngăn, hoàn tất phần thô, đợt 6 trả 40.000.000đ ngay khi hoàn chỉnh lát sàn, trét bột maxtic, lắp đặt các thiết bị vệ sinh, bắt đầu tiến hành sơn nước; đợt 7 trả 44.000.000đ ngay khi bàn giao công trình và đợt 09 (không có đợt 8) trả 5.000.000đ ngay khi hết thời gian bảo hành, 06 tháng kể từ ngày bàn giao.

Ông V đã giao nhà cho bà H sử dụng từ cuối năm 2015. Bà H đã trả tiền công của đợt 1, đợt 2, đợt 3, đợt 4, đợt 5 và đợt 6 (đợt 6 phải trả 40.000.000đ nhưng mới chỉ trả được 30.000.000đ), việc trả tiền của các đợt trên đúng thời điểm như các bên đã cam kết. Khi nhận tiền ông V không ký nhận tiền mà ghi chữ “Rồi” trước từng đợt, riêng đợt 6 ông V ghi 30.000, tức là 30.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án ông V xuất trình bản phô tô hợp đồng xây dựng nhà ở tư nhân ngày 09/8/2015 (âm lịch), có chữ “H” được viết phía dưới dòng chữ “đại diện bên A”, có chữ “Rồi” trước đợt 1 đến đợt 5 và chữ số 30.000 trước đợt 6. Ông V cho rằng số tiền 10.000.000đ của đợt 6; 44.000.000đ của đợt 7 và 5.000.000đ của đợt 9 (không có đợt 8) bà H chưa trả mặc dù ông đã đòi nhiều lần. Vì vậy ông V khởi kiện yêu cầu buộc bà H phải trả số tiền 59.000.000đ.

Bị đơn bà Tô Thị H trình bày: Bà H xác nhận có thỏa thuận và ký kết hợp đồng để thuê ông V xây nhà ở với số tiền là 274.000.000đ, sau khi ký hợp đồng bà là người giữ bản gốc, tuy nhiên việc xây nhà xong đã lâu, hiện tại bà đã bán nhà cho người khác, quá trình chuyển nhà bà đã làm thất lạc bản gốc của hợp đồng.

Bà H xác nhận chữ “H” được ký phía dưới dòng chữ “đại diện bên A” tại hợp đồng xây dựng tư nhân ngày 09/8/2015 (âm lịch) do ông V giao nộp cho Tòa là chữ viết của bà và những nội dung thể hiện tại hợp đồng hoàn toàn đúng nội dung mà bà và ông V thỏa thuận. Ông V đã bàn giao nhà cho bà sử dụng từ cuối năm 2015, trước khi nhận nhà bà đã trả cho ông V tổng cộng 269.000.000đ. Số tiền trên được trả trong nhiều đợt nhưng không nhớ cụ thể vì sự việc xảy ra đã lâu và việc trả tiền không làm giấy tờ.

Đối với 5.000.000đ của đợt 9, bà H cho rằng quá trình sử dụng nhà bị thấm, bà đã yêu cầu ông V đến khắc phục nhưng vẫn không được nên bà đã thuê người khác đến sửa chữa và phải chi trả tiền công là 7.500.000đ, do vậy bà sẽ cần trừ số tiền 5.000.000đ vào tiền bảo hành nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Phi V.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 11/2018/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông đã căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng

dân sự; Điều 283, Điều 285, 290 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án:

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Phi V. Buộc bà Tô Thị H phải trả cho ông Lê Phi V số tiền 59.000.000đ (*Năm mươi chín triệu đồng*).

Kể từ ngày ông V có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà H không trả số tiền nêu trên thì hàng tháng bà H còn phải trả cho ông V số tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo.

Ngày 11-10-2018, bà Tô Thị H kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Phi V.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện; bị đơn giữ nguyên kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến:

Về trình tự tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đã thực hiện các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của bà Tô Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 11/2018/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã Gia Nghĩa, tỉnh Đắk Nông.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của bà Tô Thị H và căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, kết quả xét hỏi, tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1]. Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Lê Phi V và bị đơn bà Tô Thị H đều thừa nhận việc ký hợp đồng xây dựng nhà ở tư nhân vào ngày 09-8-2015 giữa ông V và bà H là có thật, các bên thỏa thuận tổng giá trị tiền công là 274.000.000đ, việc thanh toán tiền công chia thành 08 đợt (đợt 1, đợt 2, đợt 3, đợt 4, đợt 5, đợt 6, đợt 7, đợt 9 (không có đợt 8) tương ứng với 08 thời điểm của quá trình xây dựng. Trên thực tế nhà đã xây xong và ông V đã bàn giao nhà cho bà H từ cuối năm 2015. Tuy nhiên, các bên không thống nhất được số tiền mà bà H đã trả cho ông V. Ông V cho rằng bà H chỉ mới trả các khoản tiền như sau: Trả tiền đợt 1: 10.000.000đ; đợt 2: 40.000.000đ; đợt 3: 50.000.000đ; đợt 4: 40.000.000đ; đợt 05: 45.000.000đ; đợt 6: 30.000.000đ, tổng cộng bà H chỉ mới trả được 215.000.000đ căn cứ trên hợp đồng có chữ ký của bà H và có xác nhận các khoản bà H đã trả cho ông V bằng các chữ “Rồi” trước các dòng ghi đợt 1 đến đợt 5 và

chữ số “30.000” trước đợt 6 (nghĩa là đã nhận 30.000.000đ), bà H không thừa nhận nội dung này, bà khẳng định đã trả đủ 269.000.000đ cho ông V, bà chỉ giữ lại 5.000.000đ để bảo hành ngôi nhà, tuy nhiên bà không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho nội dung bà đưa ra nên phải chịu hậu quả của việc không đưa ra được chứng cứ chứng minh theo quy định tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng Dân sự *“Đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc”*, do đó việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định bà H vi phạm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng và buộc bà Tô Thị H phải trả cho ông Lê Phi V số tiền 59.000.000đ là có căn cứ, đúng pháp luật.

[2]. Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, các đương sự và đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để làm rõ thêm nội dung trong khoảng thời gian sau khi bàn giao nhà, ông V đã nhiều lần cùng một số người làm chứng tới nhà bà Tô Thị H để đòi nợ. Quá trình làm việc đã xác định được có 01 lần ông V đã cùng anh Tường Văn Q tới nhà bà H đòi nợ, và anh Trần Văn H tới nhà bà H đòi nợ giúp cho ông V nhiều lần, bà Hoài cũng thừa nhận nội dung này là có thật. Do đó, có căn cứ xác định sau khi bàn giao nhà, bà H còn nợ tiền công xây nhà của ông V.

[3]. Từ phân tích và nhận định trên, xét thấy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Tô Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 11/2018/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã Gia Nghĩa.

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

[5]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Tô Thị H, giữ nguyên bản án sơ thẩm số: 11/2018/DS-ST ngày 14 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thị xã Gia Nghĩa

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 283, Điều 285, 290 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Phi V. Buộc bà Tô Thị H phải trả cho ông Lê Phi V số tiền 59.000.000đ (*Năm mươi chín triệu đồng*).

Kể từ ngày ông V có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà H không trả số tiền nêu trên thì hàng tháng bà H còn phải trả cho ông V số tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Tô Thị H phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự phúc thẩm được khấu trừ 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) bà H đã nộp tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm theo biên lai số 0004954 ngày 15-10-2018 của chi cục thi hành án dân sự thị xã G, tỉnh Đắk Nông.

3. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, điều 7 và điều 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

- TAND cấp cao tại Tp.H;
- VKSND tỉnh Đắk Nông;
- Chi cục THADS thị xã G;
- TAND thị xã Gia Nghĩa;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

(đã ký và đóng dấu)

Lê Quốc Hương