

Bản án số: 221/2017/DS-PT

Ngày: 19- 12 - 2017

V/v tranh chấp nghĩa vụ thanh toán
và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán:

Ông Hồ Minh Tấn

Bà Trịnh Xuân Trúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Ngọc Trâm là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 12 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 280/2017/TLPT-DSPT ngày 16 tháng 11 năm 2017.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 128/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 333/2017/QĐPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Hoàng K, sinh năm 1969 (có mặt).

Trú tại: Số 47, khóm 6, phường T, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Hữu Kh, sinh năm 1965 (có mặt).

Địa chỉ: Số 154, đường Phạm Hồng Th, khóm 2, phường 4, thành phố C, tỉnh Cà Mau.

- *Người kháng cáo:* Ông Nguyễn Hữu Kh – Bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Hoàng K trình bày: Ngày 08/3/2016 (dl) tức ngày 06/02/2016 (âl), ông coù kyù hõp ñoàng laøm coâng xaây dựng nhaø ở cho ông Nguyễn Hõu Kh, thời điểm thi công bắt đầu tính từ ngày ký hợp đồng, thời gian hoàn thành bàn giao nhà là ngày 21/4/2016. Việc thi công xây dựng làm theo yêu cầu của ông Kh và ông Kh là người trực tiếp giám sát việc xây dựng. Tiền công xây dựng đồ sàn được tính với giá 1.100.000đ/m², tiền công xây dựng tiền chế nhà giá 700.000đ/m², tiền công xây dựng tiền chế lồng cu 400.000đ/m², tiền công xây phát sinh tường 20 với giá 30.000đ/m².

Sau khi hoàn công, tính cụ thể diện tích xây dựng xác định diện tích đồ sàn 180m², diện tích tiền chế nhà trước 93m², diện tích tiền chế lồng cu 31m², diện tích xây tường 20 là 47m², như vậy tổng giá trị tiền công xây dựng là 276.900.000

những. Trong quá trình thi công ông K đã trả cho ông 200.000.000 đồng, ông K còn nợ lại 76.900.000 đồng, ông có yêu cầu ông K tiếp tục thanh toán nhưng ông K không thanh toán. Nay ông yêu cầu ông K phải thanh toán cho ông số tiền ông K còn thiếu theo diện tích đo đạc thực tế mà cơ quan chuyên môn xem xét thẩm định và đo đạc, số tiền cụ thể là 74.767.500 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Hữu K trình bày: Giữa ông với ông K có hợp đồng thi công xây dựng nhà ở, tiền công được tính trên cơ sở m², thời gian hoàn thiện bàn giao đúng như ông K đã trình bày. Sau khi hoàn công, ông xác định tiền công xây dựng theo hợp đồng là 245.000.000 đồng. Cuối cùng đo đạc diện tích là 167m² x 1.100.000đ/m², công làm tiền chế với diện tích 85m² x 700.000đ/m². Ông đã thanh toán cho ông K số tiền 200.000.000 đồng. Ngoài ra, ông cũng đã trả thay cho ông K tiền thuê 10.000.000 đồng, tiền công đóng la phong 6.620.000 đồng, tiền công sơn 2.600.000 đồng, tiền công bơm bê tông nhà sàn hai tầng bằng 5.200.000 đồng, tiền mua vật tư khắc phục chống thấm 4.730.000 đồng. Tổng số tiền ông đã trả thay ông K là 29.150.000 đồng. Nếu đối trừ toàn giá trị tiền công theo hợp đồng thì ông còn nợ ông K khoảng 21.000.000 đồng. Lý do ông chưa thanh toán số tiền trên cho ông K là do ông K có vi phạm hợp đồng về thời gian bàn giao nhà ở, xây dựng không đúng theo yêu cầu nhà ở hiện nay có nhiều lỗi như tường, thấm nước mưa, tường xây không thẳng thiếu thẩm mỹ. Ông đã nhiều lần yêu cầu ông K sửa chữa khắc phục nhưng ông K không sửa chữa, nên từ khi nhà ở xong khoảng tháng 9, tháng 10 năm 2016 là giữa ông với ông K không gặp nhau nữa bàn giao nhà, ngừng thu công trình. Nay ông K không kiên yêu cầu ông thanh toán số tiền 74.767.500 đồng ông không đồng ý. Hiện nay, cần nhà ở của ông và môi trường xây dựng nhưng do sai sót về kỹ thuật gần nhà ở bộ nên ông có yêu cầu phân tích, yêu cầu ông K phải khắc phục, sửa chữa tất cả những lỗi xây dựng mà nhà ở kiểm tra thấy như là dấu không nứt, bồi đắp thiệt hại do bàn giao nhà ở hạn làm ông phải thuê nhà là 02 tháng 10 ngày, bằng 47.000.000 đồng, bồi thường 5% giá trị tiền công xây dựng, trả lại tiền mua vật tư khắc phục chống thấm 4.730.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 128/2017/DS-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố C quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hoàng K.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Hữu K.

Buộc ông Nguyễn Hữu K phải có nghĩa vụ thanh toán tiền công xây dựng cho ông Trần Hoàng K với số tiền 74.767.500 đồng.

Buộc ông Trần Hoàng K có nghĩa vụ hoàn trả ông Nguyễn Hữu K số tiền 30.420.000 đồng. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Hữu K về việc buộc ông Trần Hoàng K bồi thường số tiền 65.468.000 đồng.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, án phí, tiền lãi chậm trả và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/10/2017 bị đơn là ông Nguyễn Hữu K kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm. Ông K yêu cầu chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của ông.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Kh vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử là đúng pháp luật tố tụng dân sự và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố C .

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Kh , Hội đồng xét xử xét thấy:

Ông K khởi kiện yêu cầu ông Kh trả tiền công xây dựng nhà ở theo hợp đồng ngày 06/3/2016 do ông Kh và ông K ký kết. Thời gian thi công là ngày 06/02/2016 và thời gian hoàn thành nhà là ngày 21/4/2016 (âl). Tuy nhiên, trong quá trình xây dựng ông K cho rằng ông đã hoàn thành được 60% công trình thì ông Kh đã dọn về ở và sử dụng kinh doanh khu vực phía trước, còn phía sau tiếp tục làm đến khi hoàn thành thì ông Kh không thanh toán số tiền công còn lại là 74.767.500 đồng.

Tại hồ sơ và tại phiên tòa sơ thẩm, ông K và ông Kh thống nhất với diện tích xây dựng được xác định dựa trên số liệu do cơ quan chuyên môn đo đạc thực tế, giá tiền công thống nhất với giá đồ sà 1.100.000đ/m², công làm tiền chế nhà trước 700.000đ/m², công làm tiền chế lồng cu 400.000đ/m², công xây tường 20 phát sinh 30.000đ/m².

Theo số liệu đo đạc khi xem xét thẩm định thực tế ngày 18/7/2017 thể hiện: Diện tích đồ sà của tầng 1 là 97.767m², diện tích đồ sà của tầng 2 là 91.408m², diện tích tiền chế của lồng cu 29.9m².

Theo số liệu đo đạc của cơ quan chuyên môn không thể hiện diện tích tiền chế của nhà trước là 76.15m², diện tích xây tường 20 do phát sinh là 47m². Nhưng tại phiên tòa phúc thẩm, ông Kh thừa nhận ông K có xây tường 20 do phát sinh với diện tích 47m². Làm tiền chế của nhà trước là 76.15m², Do đó, có cơ sở xác định tổng giá trị tiền công mà ông K xây dựng nhà ở cho ông Kh là 274.767.500 đồng, ông Kh đã trả cho ông K 200.000.000 đồng, nên buộc ông Kh phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông K số tiền công còn lại là 74.767.500 đồng là phù hợp.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Kh về việc yêu cầu ông K phải trả lại cho ông Kh tiền thuê xây dựng, tiền công sơn dặm, tiền công đóng la phông, tiền công thuê bơm bê tông, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại phiên tòa sơ thẩm và phiên tòa phúc thẩm, ông K đồng ý thanh toán cho ông Kh các khoản chi phí này theo hóa đơn hợp lý. Tại hồ sơ, ông Kh cung cấp hóa đơn đóng thuế là 10.000.000 đồng, tiền công đóng la phông 6.620.000 đồng, tiền công thuê bơm bê tông 5.200.000 đồng, tiền công sơn dặm 2.600.000 đồng. Tổng cộng là 24.420.000 đồng. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này của ông Kh là phù hợp. Buộc ông K phải có nghĩa vụ trả cho ông Kh số tiền 24.420.000 đồng.

[3] Xét yêu cầu của ông Kh yêu cầu ông K phải trả tiền chi phí sửa chữa nhà do ông K xây dựng bị lỗi kỹ thuật, Hội đồng xét xử xét thấy:

Việc ông K xây dựng nhà cho ông Kh có lỗi kỹ thuật như có nhiều vết rạn nứt, trần có thấm nước, tường cong, lỗi bậc cầu thang. Tuy nhiên, trong quá trình

xây dựng thì ông Kh là người trực tiếp giám sát công trình nhà ở của mình, nhưng ông Kh không có yêu cầu ông K khắc phục ngay, đến khi ông K khởi kiện yêu cầu trả tiền công xây dựng thì ông Kh mới có yêu cầu về các lỗi kỹ thuật. Tại phiên tòa sơ thẩm, ông K đồng ý trả cho ông Kh 6.000.000 đồng để ông Kh khắc phục các lỗi nêu trên nhưng ông Kh không đồng ý.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Kh vẫn thừa nhận hiện nay các lỗi về kỹ thuật nêu trên vẫn chưa được khắc phục và ông Kh cũng không xác định được số tiền mà ông phải khắc phục các vết rãnh nứt tường và thấm nước trần, tường cong là bao nhiêu tiền và ông Kh cũng không có chứng cứ gì để chứng minh số tiền khắc phục các lỗi kỹ thuật trên để làm căn cứ cho Hội đồng xét xử xem xét. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận buộc ông K phải trả cho ông Kh số tiền 6.000.000 đồng để ông Kh khắc phục các lỗi về kỹ thuật như vết rãnh nứt, trần thấm nước, tường cong là phù hợp.

[4] Đối với yêu cầu của ông Kh về việc buộc ông K phải trả tiền phạt 5% giá trị tiền công do xây nhà trễ hạn bằng 13.738.000 đồng, bồi thường số tiền 47.000.000 đồng do chậm bàn giao nhà nên ông Kh phải thuê nhà với thời hạn 02 tháng 10 ngày, tiền mua vật tư lát sân thượng để khắc phục thấm nước là 4.730.000 đồng,

Hội đồng xét xử xét thấy: Theo hợp đồng xây dựng có thể hiện thời hạn hoàn thành công việc phải bàn giao nhà ở vào ngày 21/4/2016, tuy nhiên ông K cho rằng trong quá trình thi công nhà ở chưa hoàn thiện, chưa đến ngày bàn giao nhà thì ông Kh đã tiếp nhận phần nhà trước để phục vụ cho việc kinh doanh, phần nhà sau vẫn tiếp tục làm cho đến khi hoàn thiện nhưng ông Kh thì cho rằng ông đã dọn vào nhà ở vào ngày 05/8/2016 đến ngày 15/8/2016 (al) ông mới khai trương mua bán, việc ông K bàn giao nhà ở trễ hạn được thể hiện việc ông trả tiền thuê nhà là 47.000.000 đồng.

Xét thấy, các đương sự đều thừa nhận không trực tiếp lập biên bản bàn giao nhà và việc ông K làm hoàn thành nhà cho ông Kh thời gian nào và việc ông Kh tiếp nhận nhà và dọn về ở thời gian nào, các bên đều không có chứng cứ chứng minh, tuy nhiên theo lời trình bày của ông K thì có người làm công xây nhà xác nhận ông Kh đã nhận khu nhà trước để kinh doanh khi nhà chưa hoàn thiện, về phía ông Kh chỉ chứng minh việc ông về nhà trễ hạn được thể hiện từ số tiền ông trả tiền thuê nhà. Do đó, không có cơ sở xác định cụ thể thời hạn hoàn thành công việc xây nhà theo hợp đồng là thời gian nào, nên không có cơ sở xác định ông K đã trễ hạn bàn giao nhà theo hợp đồng để buộc ông K bồi thường 5% giá trị tiền công xây dựng nhà là 13.738.000 đồng và tiền bồi thường thiệt hại do ông Kh thuê nhà là 47.000.000 đồng theo yêu cầu của ông Kh.

Đối với yêu cầu của ông Kh về việc buộc ông K phải trả ông tiền mua vật tư 4.730.000 đồng lát sân thượng để khắc phục chống thấm.

Hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình xây dựng khi lát sân thượng, do ông Kh giám sát thấy không đảm bảo việc chống thấm, vì vậy ông Kh có mua vật tư theo hóa đơn với số tiền 4.730.000 đồng để yêu cầu ông K thực hiện việc lát nền chống thấm, ông Kh cho rằng do ông K làm không đảm bảo nên ông K nhờ ông Kh mua vật tư giùm để ông K lát lại sân thượng, nhưng ông K không thừa nhận việc nhờ

mua vật tư, ông K chỉ chấp nhận lát lại sân thượng nhà cho ông Kh không tính tiền công. Do ông Kh không chứng minh được việc ông K nhờ ông Kh mua vật tư giùm nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu của ông Kh về việc buộc ông K phải trả lại số tiền mua vật tư là 4.730.000 đồng.

Do đó cấp sơ thẩm không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Kh với số tiền 65.468.000 đồng là phù hợp.

[5] Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Kh không đưa ra chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

[6] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tại phiên tòa là phù hợp nên được hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 lệ phí Tòa án;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Hữu Kh .

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 128/2017/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố C .

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Trần Hoàng K . Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Hữu Kh .

Buộc ông Nguyễn Hữu Kh phải có nghĩa vụ thanh toán tiền công xây dựng nhà cho ông Trần Hoàng K số tiền 74.767.500 đồng.

Buộc ông Trần Hoàng K có nghĩa vụ hoàn trả ông Nguyễn Hữu Kh số tiền 30.420.000 đồng. Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Hữu Kh về việc buộc ông Trần Hoàng K bồi thường số tiền 65.468.000 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, 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.

Án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch: Ông Nguyễn Hữu Kh phải chịu 7.011.000 đồng. Ngày 09/11/2016 và ngày 06/01/2017 ông Kh đã nộp 5.710.000 theo lai thu số 0003680 và 0003949 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố C nên đối trừ, ông Kh còn phải tiếp tục nộp 1.301.000 đồng.

Ông Trần Hoàng K phải chịu án phí 1.521.000 đồng. Ngày 05/10/2016 ông K đã dự nộp 1.922.000 đồng theo lai thu số 0003473 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố C nên đối trừ, ông K được nhận lại 401.000 đồng.

Chi phí thẩm định 500.000 đồng ông Kh tự chịu.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Hữu Kh phải nộp 300.000 đồng, đã qua ông Kh có dự nộp 300.000 theo biên lai thu tiền số 0003816 ngày 12/10/2017 tại Chi cục thi hành án Dân sự thành phố C được chuyển thu.

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

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố C ;
- Chi cục THADS thành phố C ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT(TM:TANDTCM).

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

(Đã Ký)

Bùi Thị Phương Loan