

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 262/2022/DS-PT
Ngày 23-11-2022
V/v tranh chấp hợp đồng thi công

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Bích Diệp.

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền.

Ông Nguyễn Văn Tài.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tình - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Phước – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 11 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 246/2021/TLPT-DS ngày 20 tháng 12 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng thi công”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 33/2022/QĐPT-DS, ngày 01 tháng 3 năm 2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị H, sinh năm 1988; địa chỉ thường trú: ấp 1, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ tạm trú: khu phố 4, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Phạm Huy V, sinh năm 1983; địa chỉ: số 288, tổ 8, khu II, đường T, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Lê Đình D, sinh năm 1952 và bà Lê Thị T, sinh năm 1955; cùng địa chỉ: tổ 2, ấp 1, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của Ông Lê Đình D, bà Lê Thị T: Bà Lê Thị H, sinh năm 1988; địa chỉ thường trú: ấp 1, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ tạm trú: khu phố 4, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 10/3/2021); có mặt.

2. Ông Lê Thanh T1, địa chỉ: khu phố A, thị trấn T1, thị xã TY, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- *Người tham gia tố tụng khác:* Ông Trần Minh T2 - Giám định viên Công ty Cổ phần Giám định thẩm định S (gọi tắt là S); địa chỉ: số 14, đường N, phường Đ, Quận X, thành phố Hồ Chí Minh; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Bà Lê Thị H.

NHẬN THẤY

Theo đơn khởi kiện ngày 19/5/2020 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Bà Lê Thị H trình bày: Ngày 23/9/2019, bà H với ông V ký Hợp đồng thi công xây dựng công trình nhà ở cho bà H tại thửa đất số 633, tờ bản đồ số 7, khu phố 4, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Hợp đồng trọn gói với giá trị 565.000.000 đồng, thời gian thi công 2,5 tháng.

Ngay sau khi hai bên ký hợp đồng, ông V thi công công trình. Đến ngày 27/01/2020, thời hạn thi công đã hơn 04 tháng nhưng ông V vẫn chưa lắp đặt cửa chính và các cửa phòng nhưng nhà xuất hiện nhiều vết nứt tại các vị trí giao nhau giữa tường, cột, trần la phong, tường trong và tường ngoài. Ông V đã xử lý nhiều lần nhưng vẫn không khắc phục được các vết nứt và xuất hiện các vết nứt mới. Số tiền bà H đã chi để thi công công trình nhà ở là 628.703.000 đồng (trong đó số tiền 460.000.000 đồng đưa cho ông V, số tiền còn lại 168.703.000 đồng bà H chi để mua vật liệu xây dựng và trả công thợ để tự sửa chữa)

Do nhà mới xây dựng nhưng xuất hiện nhiều vết nứt không khắc phục được, không có cửa, nhà bị thấm, đột dẫn đến việc sử dụng nhà ở không đảm bảo an toàn.

Do đó, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông V tháo dỡ toàn bộ căn nhà, trả lại cho bà H số tiền 628.703.000 đồng.

Chứng cứ nguyên đơn cung cấp là bản sao các tài liệu: Hợp đồng thi công xây dựng; Phụ lục vật tư sử dụng; Giấy phép xây dựng số 172/GPXD-UBND (QLĐT) ngày 04/10/2019; Bản vẽ xây dựng; Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 875714 ngày 29/12/2017 cấp cho bà Lê Thị T; 37 tấm hình chụp hiện trạng căn nhà; bản sao các phiếu thu, chụp hình ảnh tin nhắn thể hiện việc chuyển tiền.

Bị đơn Ông Phạm Huy V trình bày tại Bản tự khai ngày 21/7/2020, 12/4/2021 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án như sau: Ông V nhận thầu xây dựng nhà ở 01 trệt, 01 lửng cho bà H theo Hợp đồng thi công ngày 23/9/2019. Tổng giá trị hợp đồng là 565.000.000 đồng. Bà H đã thanh toán 460.000.000 đồng, còn nợ số tiền 105.000.000 đồng. Do bận công việc nên ông V không trực tiếp thi công mà giao cho Ông Lê Thanh T1, ông V thường xuyên theo dõi, kiểm tra công trình theo bản vẽ được cấp giấy phép xây dựng và báo cáo tiến độ với bà H. Quá trình xây dựng, bà H giám sát công trình và kiểm tra vật liệu đầu vào. Ông V cũng đã cho người gắn cửa nhưng do bà H không cho

gắn và cũng không cho sửa theo ý bà H nên ông V buộc phải đem cửa về. Sau khi hoàn thiện công trình, căn nhà xuất hiện các vết nứt, ông V đã cho thợ khắc phục, sửa chữa toàn bộ.

Ngày 16/01/2020, bà H nhận nhà và sử dụng. Quá trình sử dụng, nhà xuất hiện các vết nứt nên ông V khắc phục nhưng bà H không đồng ý vì bà H yêu cầu ông V phải ký bản cam kết là chỉ khắc phục thêm một lần cho dứt điểm, không để xảy ra hiện tượng nứt tiếp theo. Nhận thấy, nhà bị nứt có thể có những nguyên nhân khác nên ông V chỉ đồng ý sửa nhưng không ký cam kết.

Do đó, ông V không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H mà chỉ đồng ý sửa chữa hoặc chịu toàn bộ chi phí sửa chữa nhà theo Kết luận giám định. Ông V không yêu cầu bà H trả số tiền còn thiếu 105.000.000 đồng.

Ngày 09/4/2021, ông V có đơn phản tố yêu cầu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lê Thanh Tuyền là người trực tiếp thi công liên đới cùng với ông V chịu 90% thiệt hại theo Chứng thư giám định xây dựng số 20071391/HCM ngày 22/9/2020 (gọi tắt là Chứng Thư 20071391/HCM) của Sagonap.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Lê Thanh T1 trình bày tại Bản tự khai ngày 13/01/2021 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án như sau: Ông T1 có nhận thi công công trình nhà ở của bà H từ ông V. Trước khi thực hiện công việc, ông V nghiệm thu sắt thép thì mới tiến hành đổ móng. Quá trình thi công đều có sự giám sát của ông V và bà H. Khi chưa bàn giao nhà, phát hiện nhà có vết nứt nên Ông T1 đã cho sửa một lần. Trước tết âm lịch năm 2020, bà H dọn vào ở thì phát hiện nhà có phần lỗi nên báo qua tết sửa chữa. Ngày 06/5/2020, Ông T1, ông V và bà H hẹn gặp để có phương án sửa nhà nhưng sau đó không thực hiện được do bà H không đồng ý. Trước yêu cầu khởi kiện của bà H và yêu cầu phản tố của ông V, Ông T1 chỉ đồng ý liên đới cùng ông V sửa chữa nhà hoặc chịu toàn bộ chi phí sửa chữa theo kết luận tại Chứng thư giám định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Lê Đình D và bà Lê Thị T là ba mẹ của bà H do bà H làm đại diện trình bày: Thống nhất với lời trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Thửa đất số 633 thực chất là của ông bà cho bà H nhưng chưa làm thủ tục sang tên.

Chứng Thư 20071391/HCM của S về việc giám định công trình nhà ở kết luận như sau: “Đơn vị thi công rất cẩu thả không đúng kỹ thuật chuyên môn, không đạt tiêu chuẩn công việc, khối lượng công việc không đúng tiến độ theo hợp đồng đã ký, dẫn đến tường nhà bị rạn nứt, nhà vệ sinh nước đọng thoát không được, trần nhà phía sau trời mưa nước tràn vào, tường ngoài mặt tiền bị rạn nứt,...”. Đề xuất biện pháp khắc phục là sửa chữa phần hư hỏng như rạn nứt tường, xử lý mái tole lợp sau nhà. Dự toán tổng hợp chi phí khắc phục, sửa chữa là 60.029.000 đồng.

Công văn số 21220/CV-TH ngày 01/6/2021 của Sagonap về việc giải thích kết quả giám định xây dựng như sau: Những hư hỏng, tổn thất xảy ra đối với công trình trên thửa đất 633, để bảo đảm an toàn cho người sử dụng thì thực hiện biện pháp khắc phục, sửa chữa tổn thất giám định viên đã nêu tại Phần VI,

mục 1, trang 5 Chứng Thư 20071391/HCM thì công trình sử dụng ổn định và không cần tháo dỡ công trình.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu giám định bổ sung hoặc giám định lại. Bà H thừa nhận ông V có gắn cửa nhưng do cửa không đúng thỏa thuận nên bà không cho gắn. Bà H xác định bà không tranh chấp với ông V hạng mục công trình còn lại chưa được thực hiện như gắn cửa hoặc sơn nhà chưa đạt chất lượng mà cho rằng, do công trình không đạt chất lượng nên yêu cầu ông V phải tháo dỡ nhà, trả lại mặt bằng, thanh toán toàn bộ số tiền bà đã đầu tư. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ông V đồng ý sửa nhà theo kết quả của Chứng thư 20071391/HCM hoặc bà H chọn bên thứ 3 để thực hiện việc sửa chữa, khắc phục phần nhà bị hỏng, ông V chịu mọi chi phí và bồi thường thiệt hại phát sinh (nếu có) nhưng bà H không đồng ý.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2021 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Lê Thị H với bị đơn Ông Phạm Huy V về việc tranh chấp hợp đồng thi công buộc ông Phạm Huy P phải tháo dỡ công trình nhà ở để trả lại mặt bằng tại thửa đất số 633, khu phố 4, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương; không chấp nhận yêu cầu buộc Ông Phạm Huy V trả cho Bà Lê Thị H số tiền đã đầu tư xây dựng là 628.703.000 đồng.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Ông Phạm Huy V.

Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn Ông Phạm Huy V và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Lê Thanh T1 cùng liên đới thanh toán cho nguyên đơn Bà Lê Thị H 60.029.000 đồng, mỗi người có trách nhiệm thanh toán 30.014.500 (Ba mươi triệu không trăm mười bốn nghìn năm trăm đồng).

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn Ông Phạm Huy V về việc không yêu cầu Tòa án buộc nguyên đơn Bà Lê Thị H phải thanh toán 105.000.000 đồng còn nợ theo Hợp đồng thi công ngày 23/9/2019.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/10/2021 Bà Lê Thị H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Việc kháng cáo của nguyên đơn còn trong hạn luật định nên có cơ sở để xem xét. Tại phiên tòa phúc thẩm bà H yêu cầu ông V và Ông T1 liên đới phải bồi thường thêm cho bà H số tiền 45.000.000

đồng. Ông V và Ông T1 chấp nhận. Vì vậy hai bên đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm ghi nhận sự tự nguyện thỏa thuận của các bên đương sự. Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về nội dung vụ án: Ngày 23/9/2019, bà H với ông V ký Hợp đồng thi công xây dựng công trình nhà ở cho bà H tại thửa đất số 63, tờ bản đồ số 7, khu phố 4, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương, với giá trọn gói 565.000.000 đồng, thời gian thi công 2,5 tháng. Quá trình thi công bà H đưa cho ông V số tiền 460.000.000 đồng. Số tiền còn lại 105.000.000 đồng bà H sẽ thanh toán cho ông V khi hoàn tất.

Ngày 16/01/2020, ông V giao nhà cho bà H sử dụng nhưng bà H thấy nhà xuất hiện các vết nứt, thấm và dột nhưng ông V đã khắc phục thì bà H cũng không đồng ý nên bà H khởi kiện yêu cầu ông V phải tháo dỡ, phá bỏ căn nhà để trả lại cho bà H số tiền 460.000.000 đồng mà ông V đã nhận và số tiền 168.703.000 đồng bà H tự bỏ tiền ra mua vật liệu.

[2] Sau khi xét xử sơ thẩm bà H kháng cáo, tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm, bà H yêu cầu ông V và Ông T1 bồi thường thêm cho bà H số tiền 45.000.000 đồng, các phần khác trong phần quyết định của bản án sơ thẩm vẫn giữ nguyên và bà H chịu án phí. Ông V và Ông T1 đồng ý với yêu cầu của bà H.

[3] Xét thấy: Tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự tự nguyện thỏa thuận được với nhau toàn bộ nội dung vụ án. Sự thỏa thuận của các đương sự hoàn toàn phù hợp pháp luật, không trái với đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự. Do đó sửa một phần bản án sơ thẩm.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên là hoàn toàn phù hợp

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Các đương sự không phải nộp theo qui định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 2 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

- Căn cứ 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,

1. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 23/2021/DS-ST ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương.

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Lê Thị H với bị đơn Ông Phạm Huy V về việc tranh chấp hợp đồng thi công, buộc ông Phạm Huy P phải tháo dỡ công trình nhà ở để trả lại mặt bằng tại thửa đất số 633, khu phố 4, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Dương; không chấp nhận yêu cầu buộc Ông Phạm Huy V trả cho Bà Lê Thị H số tiền đã đầu tư xây dựng 628.703.000 đồng (sáu trăm hai mươi tám triệu bảy trăm lẻ ba nghìn đồng).

1.2. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau: Bị đơn ông Phạm Huy Vương và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Lê Thanh T1 bồi thường cho Bà Lê Thị H số tiền 105.000.000 đồng (một trăm lẻ năm triệu đồng), mỗi người bồi thường cho Bà Lê Thị H số tiền 52.500.000 đồng (năm mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng).

1.3. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn Ông Phạm Huy V về việc không yêu cầu Tòa án buộc nguyên đơn Bà Lê Thị H phải thanh toán cho Ông Phạm Huy V số tiền 105.000.000 đồng (một trăm lẻ năm triệu đồng) còn nợ theo Hợp đồng thi công lập ngày 23/9/2019.

1.4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và giám định: Số tiền 12.650.000 đồng (mười hai triệu sáu trăm năm mươi nghìn đồng). Bà Lê Thị H và Ông Phạm Huy V mỗi người phải chịu số tiền 6.325.000 đồng (sáu triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn đồng). Nguyên đơn Bà Lê Thị H đã tạm ứng nên Ông Phạm Huy V có nghĩa vụ thanh toán cho Bà Lê Thị H số tiền 6.325.000 (sáu triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn 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 của Bộ luật Dân sự.

1.5. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị H phải nộp số tiền 5.250.000 đồng (năm triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng) được khấu trừ số tiền tạm ứng 14.574.000 đồng (mười bốn triệu năm trăm bảy mươi bốn nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0031021 ngày 10/6/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Chi cục Thi hành án dân sự huyện B hoàn trả cho Bà Lê Thị H số tiền 9.324.000 đồng (chín triệu ba trăm hai mươi bốn nghìn đồng).

Bị đơn Ông Phạm Huy V không phải nộp. Chi cục Thi hành án dân sự huyện B hoàn trả cho Ông Phạm Huy V số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0054715 ngày 13/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Lê Thị H không phải nộp. Chi cục Thi hành án dân sự huyện B hoàn trả cho Bà Lê Thị H số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0009766 ngày 22/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B.

Trường 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện B;
- TAND huyện B;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, HCTP, Tòa Dân sự.

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

Ngô Thị Bích Diệp