

Bản án số: 32/2024/DS-PT

Ngày: 05-02-2024

V/v: Tranh chấp hợp đồng xây dựng.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Phước Hiệu

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Thành; ông Nguyễn Lê Phương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Huyền Anh, Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Linh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 01 và ngày 05 tháng 02 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 207/2023/TLPT-DS ngày 20 tháng 11 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng xây dựng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2023/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2023 của Toà án nhân dân thành phố Phan Thiết bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 02/2024/QĐ - PT ngày 02 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Kim N, sinh năm 1974. Địa chỉ: Số 1 đường Đ, khu phố D, phường X, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

- Bị đơn: Ông Lê Tấn D, sinh năm 1982. Địa chỉ: Khu phố C, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thái H, sinh năm 1998; địa chỉ: Thôn F, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Mai Thị Huyền T, sinh năm 1978; Địa chỉ: Khu phố C, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người kháng cáo: Ông Lê Kim N; ông Lê Tấn D.

Tại phiên tòa phúc thẩm có mặt bà Nguyễn Thị Thái H; các đương sự khác vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn trình bày:

Ngày 10/7/2021, ông Lê Kim N và ông Lê Tấn D ký hợp đồng xây dựng nhà ở tại số I đường Đ, khu phố D, phường X, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Hai bên thỏa thuận: Bên A (Lê Kim N) đồng ý thuê bên B (Lê Tấn D) đảm nhận thi công xây dựng nhà ở tại địa chỉ: Số I đường Đ, phường X, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Nội dung công việc: Bên B thực hiện công việc xây dựng nhà ở từ khi bắt đầu tới khi hoàn thiện, bàn giao nhà cho bên A, gồm: Xây móng nhà (gia cố, ép cọc nếu có); đổ cột; xây tường, đổ sàn đúng kỹ thuật (đúng độ dày theo các bên thỏa thuận); làm cầu thang; chèn cửa; trát áo ngoài và trong; đắp phao chỉ, chiếu trần; trang trí ban công; ốp tường nhà tắm, nhà bếp đúng trần; ốp tường trong nhà cao 1,5m; lát sàn trong phần xây dựng công trình; lắp đặt hoàn thiện phần điện, nước. Đơn giá xây dựng: Bên A tính giá xây dựng cho bên B hoàn thiện nhà ở theo bản vẽ là 560.000.000 đồng (năm trăm sáu mươi triệu đồng). Tiến độ thi công: Ngày bắt đầu thi công : Từ ngày 10/7/2021. Thời gian hoàn thiện kết thúc thi công, bàn giao công trình đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, thẩm mỹ vào ngày 25/12/2021, nếu chậm sẽ phạt 05% giá trị hợp đồng. Ngoài ra, trong hợp đồng còn quy định trách nhiệm, nghĩa vụ của bên B (Lê Tấn D) phải thực hiện: Thi công theo thiết kế và các yêu cầu cụ thể của bên A, đảm bảo chất lượng, kỹ thuật, mỹ thuật của công trình, sử dụng tiết kiệm, hợp lý nguyên vật liệu. Nếu làm sai, làm hỏng, lãng phí phải làm lại không tính tiền công và phải bồi hoàn vật liệu; Lập tiến độ thi công, biện pháp kỹ thuật an toàn, đảm bảo đúng kỹ thuật và phải được sự nhất trí của bên A. Từng hạng mục công trình phải được bên A nghiệm thu mới được thi công tiếp; Bề mặt tường, trần phải được trát phẳng, khi soi laser hoặc cán thước phải đảm bảo không nhìn rõ vết trát lồi lõm;

Bảo hành công trình trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày được bên A nghiệm thu đưa vào sử dụng. Nếu thấm tường, nứt tường, thấm sàn, nứt sàn bê tông thì bên B chịu trách nhiệm khắc phục, bên A không thanh toán số tiền bảo hành cho bên B. Ngoài ra hai bên còn thỏa thuận các giai đoạn thanh toán. Trong quá trình thi công bên A có phát sinh một số công việc không nằm trong hợp đồng và do một số vi phạm thi công của bên B nên ngày 27/01/2022, bên A và bên B có ký thêm phụ lục hợp đồng bổ sung hợp đồng xây dựng nhà ở ngày 10/7/2021. Tổng giá trị hợp đồng xây dựng tăng lên là: 614.000.000 đồng;

Trước khi ký hợp đồng, ông N có dẫn ông D đến số nhà A đường Đ, phường X, thành phố P, tỉnh Bình Thuận cũng là phòng khám bệnh của ông để cho ông D xem phần ốp gạch tường mà ông N đã làm trước đây. Trước khi ký hợp đồng ông N có nói rõ ràng phải ke góc, ốp tường đạt theo yêu cầu giống như

nhà số A đường Đ, hai bên cũng đã thống nhất và ký kết hợp đồng. Trong quá trình thi công đến phần hoàn thiện (ốp gạch tường), ông N thấy thợ và bản thân ông D ốp gạch tường không đạt yêu cầu kỹ thuật, mỹ thuật nên ông N có ý kiến và bắt tháo dỡ nhiều lần, ông N nói thợ không biết ốp gạch thì ông D nộ nạt lại và lớn tiếng nói *“thợ gì không biết ốp gạch anh”* và tiếp tục cho thợ làm. Vì tôn trọng hợp đồng đã ký nên ông N im lặng cho thợ làm nếu không đạt yêu cầu sẽ tính sau. Sau đó ông D kêu thợ khác đến tiếp tục làm tiếp công trình đang thi công dang dở (chưa ốp hết gạch tường và chưa ốp gạch nền). Do ông D ốp gạch tường bị lỗi nên ông N có liên hệ cửa hàng gạch men để mua gạch ốp lại tường nhưng cửa hàng đã nghỉ tết và thông báo không còn gạch nên đành chấp nhận tạm để lại, hai bên đã bàn bạc và thống nhất với nhau sau tết nguyên đán sẽ khắc phục, sửa chữa lại. Cụ thể là đục những phần bị lỗi ra và ốp lại.

Số tiền ông D đã ứng trước của ông N đến thời điểm ốp gạch tường chỉ còn lại 30.000.000 đồng (ba mươi triệu đồng), nhưng ngày 23/01/2022 ông D tiếp tục đến công trình đòi tiền, ông N không chấp nhận trả thì ông D bắt đầu chửi bới um sùm làm ảnh hưởng đến uy tín của ông N. Ông N không muốn làm ồn ào, để cùng gia đình ăn tết nguyên đán nên ngày 25/01/2022, ông N đã giao hết tiền cho ông D, ông N dọn về nhà ở. Đến ngày 27/01/2022, ông N và ông D ký phụ lục hợp đồng với nội dung ra tết sẽ sửa chữa phần bị lỗi.

Sau tết, ông N có liên hệ với ông D yêu cầu đến sửa chữa theo phụ lục đã ký, ông D có hứa cuối tuần (thứ 7) sẽ liên lạc lại nhưng từ đó đến nay không liên lạc với ông N, không có thiện chí sửa chữa, khắc phục hậu quả như đã thống nhất. Đã hết hạn hợp đồng từ lâu mà ông N vẫn không thấy ông D có thiện chí sửa chữa nên ông N làm đơn khởi kiện ông D ra toà.

Tại đơn khởi kiện ông N yêu cầu bồi thường, cụ thể:

1/ Phần hư hỏng tôn, la phong nhà số A đường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, thiệt hại là: 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng);

2/ Phần ốp gạch không đảm bảo kỹ thuật, mỹ thuật, không bằng phẳng, chỗ lồi, chỗ lõm. Phải phá bỏ làm lại trên diện tích khoảng 400 m², chi phí gồm:

+/- Tiền vật liệu gạch ốp đã mua của Doanh nghiệp H2 là: 104.260.800 đồng (Có hoá đơn kèm theo); Nếu phá bỏ mua gạch mới, giá hiện nay chênh lệch 10% là: 104.260.800 đồng + 10.426.080 đồng = 114.686.880 đồng. (Một trăm mười bốn triệu sáu trăm tám mươi sáu ngàn tám trăm tám mươi đồng)

+/- Tiền công : 70.000.000 đồng

+/- S, bột trét, xi măng : 30.000.000 đồng

3/ Phần đục trụ lệch góc không thể khắc phục, sửa chữa được, nếu muốn sửa chữa phải đập bỏ toàn bộ ngôi nhà, phần này bồi thường 1/10 giá trị công trình là: 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng)

Các chi phí khác gồm:

-Tiền vệ sinh sau sửa chữa 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng); chưa tính phí dọn dẹp nhà cửa, ổn định chỗ ở, công việc trong thời gian sửa chữa khoảng 2 tháng. Tiền gạch nền phải lót lại sau sửa chữa là $200 \text{ m}^2 \times 280.000\text{đ} = 56.000.000$ đồng (Năm mươi sáu triệu đồng)

-Tiền công đục gạch nền ra và lót lại: $200 \text{ m}^2 \times 150.000\text{đ} = 30.000.000$ đồng (Ba mươi triệu đồng)

-Tiền keo và xi măng: 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng)

-Tiền đá cầu thang sau khi đục ốp cầu thang và công: 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng)

-Tiền ốp gạch mặt tiền $25\text{m} \times 500.000$ đồng = 12.500.000 đồng (Mười hai triệu năm trăm ngàn đồng)

- Tiền keo và xi măng ốp gạch mặt tiền: 2.500.000 đồng (Hai triệu năm trăm ngàn đồng).

4/ Tiền phạt hợp đồng 05% giá trị hợp đồng là: 28.000.000 đồng.

Từ lúc vi phạm công trình, vi phạm hợp đồng xây dựng nhà ở cho đến nay, bên ông D không hề có động thái xin lỗi và thỏa thuận khắc phục, bồi thường thiệt hại cho ông N.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông N có rút yêu cầu bồi thường 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng) là phần hư hỏng tôn, la phong nhà số A đường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Nay ông N thay đổi yêu cầu, ông yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Lê Tấn D cùng vợ là bà Mai Thị Huyền T phải bồi thường thiệt hại cho ông do vi phạm hợp đồng thi công xây dựng nhà ở ngày 10/7/2021 gồm các khoản như sau:

Đối với phần ốp gạch tường bị lỗi, ông N yêu cầu ông D phải bồi thường cho ông chi phí theo Kết luận giám định tư pháp xây dựng số 44/KLGD-TTKĐ ngày 02/6/2023 của Trung tâm K thuộc Sở Xây dựng tỉnh B là 117.344.929 đồng; phần đúc trụ góc phải phòng khách bị lệch, ông N yêu cầu bồi thường chi phí khắc phục là 100.000.000 đồng. Tổng 2 khoản này là 217.344.929 đồng; Tiền phạt vi phạm hợp đồng 5% do quá thời hạn thi công là: 28.000.000 đồng. Tổng số tiền mà ông D và bà T phải bồi thường là 245.344.929 đồng (Hai trăm bốn mươi lăm triệu ba trăm bốn mươi bốn nghìn chín trăm hai mươi chín đồng).

Người đại diện theo uỷ quyền cho bị đơn trình bày:

Trước đây, vợ của ông Lê Tấn D là bà Mai Thị Huyền T có giúp việc nhà cho gia đình ông Lê Kim N (sau đây gọi tắt là ông N).

Khoảng tháng 5/2021, sau khi biết chồng bà T là ông D làm thầu xây dựng, ông N có ngõ ý giao cho ông D thi công xây dựng công trình nhà ở tại địa chỉ: số I đường Đ, phường X, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Ông N có hỏi bằng

cấp của ông D, thì ông D có nói không có bằng cấp chỉ từ thợ có kinh nghiệm lên làm thầu.

Đến tháng 7/2021, ông N liên hệ lại với ông D để đề nghị ông D nhận thầu nhân công thi công công trình nhà ở nêu trên. Khi ông D đến kiểm tra hiện trạng khu vực xây dựng, trên công trình đã tồn tại phần móng và cột tầng trệt. Theo ông D được biết, trước khi ông N liên hệ ông D nhận thầu, đã có 02 nhà thầu xây dựng khác phụ trách nhưng sau khi xây xong phần móng và đổ cột tầng trệt thì hai bên không còn hợp tác nữa.

Đồng thời, khi đến xem hiện trạng ban đầu, ông D đã nhận thấy phần nền móng đã hoàn thành nên không thể kiểm tra chất lượng và phần cột nhìn thấy thì chất lượng cột tầng trệt không đảm bảo kỹ thuật, có 01 trụ bị lệch tim trụ. Do đó, ông N có yêu cầu ông D khi nhận thầu thì phải đập phần cột đi và đúc lại.

Phần nền móng là phần kết cấu kỹ thuật hết sức quan trọng, quyết định sự kiên cố bền vững của căn nhà và là nền tảng nâng đỡ cả công trình. Vì không kiểm soát được chất lượng kỹ thuật phần móng cũng như khi nhận thầu thi công thì ông D phải đập cũ đổ mới lại cột tầng trệt theo yêu cầu của ông N nên ông D rất ngại, không muốn nhận công trình. Nhưng nghĩ tới tình cảm lúc trước khi được ông N giúp đỡ chuyển viện cho mẹ ông D đi S và liên hệ cho con ông D đi siêu âm, cùng với lời hứa hẹn quá nhiệt tình và đồng ý với báo giá thi công do ông D đưa ra, nên ngày 10/7/2021 hai bên đã ký hợp đồng thi công xây dựng nhà ở. Theo hợp đồng, ông D sẽ đảm nhận phần nhân công thi công xây dựng nhà ở cho ông N tại địa chỉ số I đường Đ, phường X, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Khi tiếp nhận công trình, ông D đã đúc lại phần trụ mới theo yêu cầu và đã được ông N kiểm tra, nghiệm thu rồi mới cho thực hiện tiếp các phần, hạng mục tiếp theo theo đúng thỏa thuận tại Điều 2.2 của Hợp đồng.

Trong quá trình thi công, ông D đã triển khai thi công các phần việc của hợp đồng xây dựng nhà ở, ông N luôn trực tiếp giám sát thường xuyên giờ giấc, cách làm việc của ông D và các thợ xây. Bên cạnh đó, khi ông N phát hiện một số lỗi nhỏ và không vừa ý đã ngay lập tức yêu cầu ông D sửa chữa và giải quyết triệt để các vấn đề.

Theo Hợp đồng xây dựng, hai bên thỏa thuận tiến độ thi công kể từ ngày 10/7/2021 đến ngày 25/12/2021, ông D đã hoàn thành xong công trình theo như bản vẽ thiết kế nhưng ông N đã có đề nghị phát sinh thêm các công việc và liên tục đưa ra các lỗi kỹ thuật thi công vô lý và không chấp nhận ký vào biên bản bàn giao công trình.

Đến ngày 27/01/2022, ông D và ông N đã thỏa thuận và ký kết Phụ lục hợp đồng xây dựng nhà ở (bổ sung Hợp đồng xây dựng nhà ở ký ngày 10/7/2021) do ông N mong muốn phát sinh một số công việc và ông N chưa nhận bàn giao công trình vì còn sửa chữa một số lỗi kỹ thuật, mỹ thuật,... nhưng do cận Tết không thể tiếp tục thi công nên tạm thời dừng công trình, sau Tết

Nguyên đán hai bên sẽ bàn bạc và khắc phục lại. Mặc dù sau Tết Nguyên đán vợ chồng ông D đã có thiện chí xin lỗi và đồng ý sửa chữa cho ông N phần lỗi ở bức tường nhưng ông N luôn đưa ra những yêu cầu vô lý buộc ông D phải thay đổi sửa chữa. Khi ông D cho thợ xây, thợ nước, thợ sơn đến để khắc phục các lỗi kỹ thuật và hoàn thiện căn nhà thì ông N đã ngăn cản không cho thợ thực hiện công việc mà yêu cầu ông D bồi thường thiệt hại.

Căn cứ Điều 3 của Hợp đồng thi công xây dựng ngày 10/7/2021, thỏa thuận về các giai đoạn thanh toán, trong đó thể hiện các giai đoạn thực hiện công việc tương đương với giai đoạn thanh toán, các đợt thanh toán dựa trên khối lượng công việc đã hoàn thành và được nghiệm thu, chia thành 6 giai đoạn.

Căn cứ theo Phụ lục Hợp đồng xây dựng nhà ở ngày 27/01/2022, có nội dung: “Tổng chi phí xây dựng là: 637.400.000 đồng (Sáu trăm ba mươi bảy triệu bốn trăm ngàn đồng chẵn). Tính đến ngày 22/01/2022; tổng số tiền Bên A đã thanh toán cho Bên B 614.000.000 (sáu trăm mười bốn triệu đồng).”

Có thể thấy rằng, trên thực tế từ ngày 17/7/2021 đến ngày 22/01/2022, ông N đã thanh toán tiền tạm ứng cho ông D tổng cộng là 614.000.000 đồng tương đương với thỏa thuận thanh toán ở các giai đoạn được quy định tại Điều 3 Hợp đồng nêu trên, trong đó có liệt kê cụ thể các công việc ở từng giai đoạn gồm các công việc hoàn thiện đúc dầm móng, làm le nền, đổ trụ và đổ mê 01, đổ mê, hoàn thiện phần xây, tô, ốp gạch, chạy chỉ trần, xây tô,... Nghĩa là ông Nhật dựa trên khối lượng công việc đã hoàn thành và đã tiến hành nghiệm thu để thanh toán. Theo đó, ông N đã thanh toán tiền tạm ứng cho ông D đúng theo thỏa thuận của các bên, ông N cho rằng phần đúc trụ lệch góc để yêu cầu bồi thường là không có cơ sở. Đồng thời, ông N yêu cầu bồi thường tiền vật liệu gạch ốp do phần ốp gạch không đảm bảo mỹ thuật, kỹ thuật, không bằng phẳng (thuộc giai đoạn thanh toán 05) là không hợp lý.

Căn cứ khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng thi công xây dựng ngày 10/7/2021 về trách nhiệm của Bên A (ông Lê Kim N) “Trực tiếp giám sát thi công về tiến độ (hoặc cử người giám sát), biện pháp kỹ thuật thi công về khối lượng, bàn giao nguyên liệu và xác nhận phần việc mới cho thi công tiếp” và “Đình chỉ thi công nếu xét thấy không đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật, an toàn lao động hoặc lãng phí vật tư”. Tại các điều khoản này đã thể hiện rõ ràng trách nhiệm của ông N là giám sát hoặc cử người giám sát các biện pháp kỹ thuật thi công và trên thực tế ông N đã giám sát trực tiếp ông D và các thợ xây làm việc, hơn nữa, ông N cũng đã chấp thuận các biện pháp kỹ thuật thi công, đã bàn giao nguyên liệu và xác nhận phần việc mới cho ông D tiếp tục thi công. Đồng thời, nếu ông N xét thấy không đảm bảo trong quá trình thi công xây dựng thì hoàn toàn được quyền đình chỉ thi công bất kỳ lúc nào. Trên thực tế, ông N đã dọn về căn nhà này (tọa lạc tại địa chỉ I đường Đ, phường X, thành phố P, tỉnh Bình Thuận) để ở và khám

bệnh. Cho nên, hoàn toàn có thể khẳng định rằng ông N đã chấp nhận toàn bộ quá trình thực hiện công việc và các biện pháp kỹ thuật thi công của ông D.

Căn cứ theo quy định tại khoản 4 Điều 585 BLDS 2015 thì “Khi bên bị thiệt hại có lỗi trong việc gây thiệt hại thì không được bồi thường phần thiệt hại do lỗi của mình gây ra”, từ những cơ sở phân tích nêu trên, có thể khẳng định rằng ông N cũng có lỗi trong việc không thực hiện trách nhiệm giám sát công trình nên dẫn đến việc ông D nhầm tưởng rằng ông N đã chấp nhận các công đoạn thi công xây dựng nên ông N mới thanh toán tiền tạm ứng theo đúng giai đoạn thanh toán và cung cấp nguyên liệu cho ông D thi công tiếp tục đến khi hoàn thiện căn nhà. Bị đơn nhận thấy tất cả các thiệt hại mà ông N yêu cầu là thiệt hại không có trên thực tế. Do đó, không có cơ sở để yêu cầu phạt vi phạm theo Đơn khởi kiện của ông N với số tiền phạt vi phạm hợp đồng là: 28.000.000 đồng.

Mặt khác, khi công trình đã hoàn thiện, ông N tiếp tục yêu cầu ông D phải ốp lại gạch tường của 12 m² tường phòng khách, ông D vẫn đồng ý, nhưng vì cận Tết nên hai bên có thống nhất là sau Tết sẽ thực hiện. Thế nhưng khi ông D dẫn thợ đến làm thì ông N đóng cửa không cho sửa chữa.

Ngay từ đầu, ông N biết rõ ông D là nhà thầu tự phát ở địa phương, từ thợ có kinh nghiệm rồi lên nhận thầu chứ không có bằng cấp gì, chứ không phải thuê một công ty hay tổ chức xây dựng chuyên nghiệp nên khi nhìn vào hợp đồng sẽ có rất nhiều điểm không phù hợp như:

- Bề mặt của tường, trần phải được trát phẳng, khi soi laser hoặc cán thước phải đảm bảo không nhìn rõ vết trát lồi lõm.

- Bảo hành công trình trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày được bên A nghiệm thu đưa vào sử dụng. Nếu thấm tường, nứt tường, thấm sàn, nứt sàn bê tông thì bên B chịu trách nhiệm khắc phục, bên A không thanh toán số tiền bảo hành cho bên B.

Do đó, việc ông N yêu cầu ông D bồi thường số tiền 245.344.929 đồng (Hai trăm bốn mươi lăm triệu ba trăm bốn mươi bốn nghìn chín trăm hai mươi chín đồng) là hết sức vô lý nên bị đơn không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Kim N.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2023/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết đã quyết định:

Áp dụng:

- Điều 5, Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 91, Điều 147; Điều 157, Điều 161, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 112, 113 Luật Xây dựng.

- 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.

Tuyên xử:

1. Về số tiền yêu cầu bồi thường:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Kim N.

Buộc ông Lê Tấn D và bà Mai Thị Huyền T phải liên đới bồi thường cho ông Lê Kim N số tiền 85.584.378 (Tám mươi lăm triệu năm trăm tám mươi bốn nghìn ba trăm bảy mươi tám) đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Lê Kim N đối với số tiền 159.760.551 (Một trăm năm mươi chín triệu bảy trăm sáu mươi nghìn năm trăm năm mươi mốt) đồng.

Đình chỉ một phần yêu cầu của ông Lê Kim N về việc rút yêu cầu bồi thường số tiền 8.000.000 (Tám triệu) đồng.

2. Về chi phí tố tụng khác:

Ông Lê Tấn D và bà Mai Thị Huyền T phải liên đới hoàn trả lại cho ông Lê Kim N số tiền chi phí tố tụng là 24.772.619 (Hai mươi bốn triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn sáu trăm mười chín) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về quyền và nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm: nguyên đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; bị đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu kháng cáo; đại diện của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận sau khi phân tích, đánh giá toàn bộ tài liệu, chứng cứ của vụ án và phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm giải quyết vụ án như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án để xét xử phúc thẩm đến trước khi nghị án; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm khi xét xử đã xem xét toàn diện vụ án, trên cơ sở đánh giá toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tuyên bản án có căn cứ pháp luật. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn cũng như bị đơn. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Xét thấy nguyên đơn và bị đơn đều kháng cáo trong thời hạn và đúng quy định pháp luật nên vụ án được xem xét theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là đúng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp cần giải quyết “Tranh chấp hợp đồng xây dựng” là đúng quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa phúc thẩm, vắng mặt ông Lê Kim N và bà Mai Thị Huyền T nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này là đúng quy định.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Hợp đồng thi công xây dựng nhà ở ngày 10/7/2021 và Phụ lục hợp đồng xây dựng nhà ở ngày 27/01/2022 đều do ông Lê Kim N và ông Lê Tấn D tự nguyện giao kết. Theo đó ông N là người thuê ông D thi công xây dựng nhà ở cho ông N tại địa chỉ số I đường Đ, phường X, thành phố P. Hợp đồng xây dựng nhà ở nêu trên có các điều khoản quy định rõ quyền và nghĩa vụ của các bên cũng như tiến độ thi công, giá trị hợp đồng, cam kết thực hiện hợp đồng và giải quyết tranh chấp nếu có phát sinh tranh chấp.

Đối chiếu với nội dung hợp đồng và quy định của pháp luật, nhận thấy:

Ông N là chủ nhà, là người trực tiếp giám sát thi công công trình. Trong quá trình thi công nếu phát hiện công trình không đảm bảo, không đúng yêu cầu thì ông N có quyền đình chỉ và hủy bỏ hợp đồng xây dựng. Tuy nhiên, trên thực tế ông N chỉ yêu cầu ông D khắc phục một số lỗi, vẫn để ông D tiếp tục thi công và thực hiện thanh toán tiền theo yêu cầu của ông D dẫn đến việc ông D tiếp tục

hoàn thành công trình không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật, mỹ thuật thì ông N có một phần lỗi. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông N phải chịu trách nhiệm thiệt hại 30% tương ứng với mức độ lỗi là phù hợp.

Ông D là bên thi công công trình nên ông D phải có trách nhiệm hoàn thành công trình, đảm bảo yêu cầu về kỹ thuật, mỹ thuật theo nội dung đã thỏa thuận. Quá trình thi công, dù ông N không kịp thời yêu cầu khắc phục sai sót, không đình chỉ công trình nhưng là bên thi công nên ông D vẫn phải có trách nhiệm thi công công trình theo đúng các nội dung công việc mà Ông Lê Kim N và ông Lê Tấn D tự nguyện giao kết thỏa thuận. Nay công trình đã hoàn thành nhưng không đảm bảo yêu cầu, không đúng như thỏa thuận thì ông D là bên có lỗi chính. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông D phải chịu trách nhiệm 70% thiệt hại tương ứng với mức độ lỗi là phù hợp.

Mặc dù theo Hợp đồng thi công xây dựng ngày 10/7/2021, hai bên đã thỏa thuận tới ngày 25/12/2021 là ông D phải hoàn thành và bàn giao công trình nếu vi phạm sẽ bị phạt 5% hợp đồng. Tuy nhiên, trong thời gian thi công công trình tại tỉnh Bình Thuận xảy ra dịch bệnh C, toàn tỉnh thực hiện cách ly, người dân bị hạn chế ra đường. Đồng thời, quá trình thi công, ông N đã yêu cầu ông D làm thêm một số hạng mục mới (xây lan can sân thượng, đổ lỗ thông gió giếng trời, ốp gạch mặt tiền...) không có trong hợp đồng ban đầu dẫn đến thời gian thi công kéo dài thêm (đến 25/01/2022 = 01 tháng) nên không có căn cứ xác định việc chậm bàn giao công trình là lỗi của ông D. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của ông N về việc phạt vi phạm 5% hợp đồng là có căn cứ.

Theo kết luận giám định Tư pháp xây dựng số 44/KLGD-TTKD ngày 02/6/2023 của Trung tâm kiểm định xây dựng tỉnh Bình Thuận thì chi phí sửa chữa phần ốp gạch tường và phần trụ bê tông cốt thép mảng tường phòng khách là 122.263.398 đồng (trong đó chi phí sửa chữa phần ốp gạch tường = 117.344.929 đồng; chi phí sửa chữa trụ bê tông cốt thép, mảng tường phòng khách là 4.918.469 đồng). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm sử dụng kết quả giám định để xác định thiệt hại là có căn cứ. Ông N yêu cầu vợ chồng ông D bồi thường thêm số tiền 131.760.551 đồng để sửa chữa các lỗi nêu trên của công trình là không có căn cứ.

Từ các căn cứ và nhận định trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm khi xét xử vụ án đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự; đã tiến hành xác minh, thu thập tài liệu chứng cứ để giải quyết vụ án đảm bảo khách quan, có căn cứ pháp luật. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn cũng như kháng cáo của bị đơn, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm theo đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận là đúng pháp luật.

[3] *Về án phí phúc thẩm:* Do kháng cáo không được chấp nhận nên nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Kim N; không chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Lê Tấn D. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 68/2023/DS-ST ngày 11 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết.

Áp dụng:

- Điều 5, Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 91, Điều 147; Điều 157, Điều 161, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 112, 113 Luật Xây dựng.
- 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Lê Kim N.

Buộc ông Lê Tấn D và bà Mai Thị Huyền T phải liên đới bồi thường cho ông Lê Kim N số tiền 85.584.378 (Tám mươi lăm triệu năm trăm tám mươi bốn nghìn ba trăm bảy mươi tám) đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Kim N về việc buộc ông Lê Tấn D và bà Mai Thị Huyền T phải bồi thường thêm số tiền 159.760.551 (Một trăm năm mươi chín triệu bảy trăm sáu mươi nghìn năm trăm năm mươi mốt) đồng.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu của ông Lê Kim N về việc rút yêu cầu bồi thường số tiền 8.000.000 (Tám triệu) đồng.

4. Về chi phí tố tụng khác:

Ông Lê Tấn D và bà Mai Thị Huyền T phải liên đới hoàn trả lại cho ông Lê Kim N số tiền chi phí tố tụng là 24.772.619 (Hai mươi bốn triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn sáu trăm mười chín) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Về án phí sơ thẩm:

Ông Lê Kim N phải chịu 7.988.000 đồng (Bảy triệu chín trăm tám mươi tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê Kim N đã nộp số tiền tạm ứng án phí 14.433.000 đồng theo biên lai thu số 0009919 ngày 08/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết nay chuyển sang án phí và sung vào ngân sách nhà nước số tiền

7.988.000 đồng. Hoàn trả lại cho ông Lê Kim N số tiền 6.445.000 đồng (Sáu triệu bốn trăm bốn mươi lăm nghìn đồng).

Ông Lê Tấn D phải nộp 4.279.000 (Bốn triệu hai trăm bảy mươi chín nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

6. Về án phí phúc thẩm: Ông Lê Tấn D và ông Lê Kim N, mỗi người phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp tương ứng theo 02 biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0018731 ngày 03/10/2023 và số 0018793 ngày 06/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết. Ông D, ông N đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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 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 (ngày 05/02/2024)./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TAND TP. Phan Thiết;
- VKSND TP. Phan Thiết;
- Chi Cục THADS TP. Phan Thiết;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án; Tòa DS; Tổ HCTP.

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

Trần Phước Hiệu