

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

Bản án số: 109/2023/DS-PT
Ngày 23-3-2023
V/v tranh chấp hợp đồng thầu xây
dựng nhà ở

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán

Ông Đặng Văn Nhữn

Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Sang – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:
Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 65/2023/TLPT-DS ngày 07 tháng 02 năm 2023.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 111/2022/DS-ST ngày 15 tháng 12 năm 2022 của Toà án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 65/2023/QĐ-PT ngày 22 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty Cổ phần ST. Địa chỉ trụ sở chính: Lầu 8, Tòa nhà L, 151 đường V, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: ông Diệp Anh Q, sinh năm 1990. Đại chỉ cư trú: ấp C, xã C, huyện G, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đỗ Thanh L, sinh năm 1988. Địa chỉ cư trú: H7-26, CC E, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh và số A1-17 chung cư L, đường số 3, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh. (Hợp đồng ủy quyền ngày 30/12/2021). (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Đào Duy H, sinh năm 1969. Địa chỉ cư trú: ấp V, xã P, huyện C, tỉnh Long An; địa chỉ hiện nay: số A4/83/12 ấp 1, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt).

- Người kháng cáo: Ông Đào Duy H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Công ty Cổ phần ST do người đại diện theo ủy quyền ông Đỗ Thanh L trình bày trong giai đoạn giải quyết và tại phiên tòa như sau:

Công ty cổ phần ST (gọi tắt là Công ty ST) yêu cầu ông Đào Duy H thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Công ty ST tổng số tiền 329.195.000 đồng (Ba trăm hai mươi chín triệu một trăm chín mươi lăm nghìn đồng), cụ thể như sau:

1/ Đợt thanh toán thứ 5 theo Hợp đồng là: 183.450.000 đồng.

2/ Tiền vật tư đã mua và gắn vào nhà ông H phục vụ cho các đợt tiếp theo:

- Vật tư hoàn thiện gạch ốp lát: 90.000.000 đồng

- Bồn nước và chân bồn mái: 5.000.000 đồng

- Bột bả masic + Keo chà ron: 17.000.000 đồng

- Dây đồng, ống đồng máy lạnh: 15.400.000 đồng

- Tổng số tiền là 127.400.000 đồng.

3/ Số tiền lãi theo lãi suất 10%/năm tính từ ngày 06/7/2021 đến ngày 06/7/2022 là: 183.450.000 đồng x 10%/năm = 18.345.000 đồng. Đối với tiền lãi của số tiền 183.450.000 đồng còn phải tính đến khi xét xử sơ thẩm

Công ty ST căn cứ vào hợp đồng xây dựng trọn gói số: 008/HĐXD/03-2021 mà 02 bên đã ký kết vào ngày 14/4/2021, thời hạn thi công là 120 ngày, giá trị hợp đồng là 1.223.000.000 đồng, tổng giá trị hợp đồng được chia ra bên ông H phải thanh toán làm 11 đợt.

Đơn giá xây dựng trọn gói, diện tích 4 x 16,5m, thiết kế 01 trệt, 01 lầu, 01 tum, sân thượng, mái bê tông cốt thép.

Bản báo giá trên chưa bao gồm thuế giá trị gia tăng được bên Công ty ST và ông H ký ngày 14/4/2021.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng xây dựng nhà cho ông H bắt đầu thi công sau ngày ký hợp đồng đến khi kết thúc đợt thi công thứ 5 thì bên Công ty và ông H có xảy ra xích mích, nguyên nhân do ông H cho rằng Công ty đổ bê tông sàn nhà tầng 1 không đạt chất lượng từ đó ông H không chịu thanh toán tiền đợt 5 cho công ty. Nhưng bên Công ty vẫn thi công đợt thứ 6 cho ông H. Khi xây dựng nhà ông H đến đợt 5 thì sàn nhà tầng 1 sân thượng nhà ông H bị nứt ít, theo ông Đỗ Thanh L việc nứt sàn nhà này là việc bình thường, ông H yêu cầu khắc phục thì bên công ty cho khắc phục như đổ thêm bê tông và chất kết dính. Ông H chưa thanh toán tiền đợt 5 vì việc thanh toán tiền cho Công ty diễn ra sau khi thi công xong từng đợt ngày thanh toán cho đợt thứ 5 là ngày 06/7/2021. Phiếu thu kiêm xác nhận thanh toán có 02 phiếu thu đợt 2 và 02 ngày khác nhau cũng như 02 số tiền khác nhau. Lý giải về điều này như sau: Đợt thanh toán đợt 2 là 183.450.000 đồng bao gồm thanh toán đợt 2 vào ngày 31/5/2021 là đúng ngày. Còn số tiền thanh toán đợt 1 sau khi điều chỉnh giá

trong hợp đồng từ 1.390.000.000 đồng xuống còn 1.223.000.000 đồng, ông H thanh toán đợt 1 thừa số tiền 1.670.000 đồng, cho nên phiếu thu kiểm xác nhận thanh toán đợt 2 ghi là số tiền 181.780.000 đồng. Do ông H yêu cầu Công ty làm phiếu thu xác nhận thanh toán đợt 2 đúng số tiền là 183.450.000 đồng nên Công ty mới làm phiếu thu kiểm xác nhận thanh toán đề ngày 25/5/2021 ghi giá trị thanh toán đợt 2 là 183.450.000 đồng, không phải phiếu thu kiểm thanh toán này ông H thanh toán cho đợt thi công thứ 5.

Về số tiền mua vật tư để thi công nhà cho ông H đây là vật tư hoàn thiện cho nhà ông H, có nghĩa nhà ông H đã đến giai đoạn hoàn thiện. Số vật tư này thợ của công ty đã gắn vào nhà của ông H chứng cứ này bên Công ty đã cung cấp như các vi bằng thể hiện, các hóa đơn và ông H cũng thừa nhận trong biên bản của Tòa án là các vật tư ông H xác định có gắn vào nhà ông H nhưng đây là vật tư tính chung với số tiền các đợt thi công. Số tiền 127.400.000 đồng có luôn tiền công để gắn các vật tư trên vào nhà ông H.

Ngày 17/5/2022, ông H có đơn yêu cầu phản tố. Ông H yêu cầu Công ty ST hoàn trả lại cho ông H số tiền mà ông H đã thanh toán đợt 4 trước khi đổ xong sàn lầu 1 (phần sàn ông H cho rằng bị hư hỏng) để ông H khắc phục sửa chữa phần sàn sân thượng với diện tích khoảng 66m² và tiền thuê nhà ở 05 tháng do quá hạn hợp đồng xây dựng nhà ở là 25.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền ông H yêu cầu Công ty trả và bồi thường cho ông H là 208.450.000 đồng. Ông Đỗ Thanh L đại diện cho Công ty không đồng ý yêu cầu của ông H vì không có căn cứ theo quy định trong hợp đồng xây dựng và về mặt pháp luật. Giả sử Công ty có lỗi và vi phạm hợp đồng thì theo quy định của Điều 11 của hợp đồng xây dựng thì các chế tài xử lý vi phạm trong xây dựng nhà của ông H không đúng với yêu cầu phản tố của ông H.

Bị đơn ông Đào Duy H và người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày:

Ông Đào Duy H yêu cầu phản tố đòi Công ty ST phải trả cho ông H số tiền mà ông H đã thanh toán đợt 4 cho Công ty vào ngày 10/6/2021 là 183.450.000 đồng và 25.000.000 đồng tiền ông H thuê nhà.

Ông H và Công ty có ký với nhau Hợp đồng xây dựng nhà ở trọn gói số 008/HĐXD/03-2021 vào ngày 14/04/2021. Công ty thi công xây dựng trọn gói công trình nhà ở cho ông H tại địa chỉ ấp V, xã P, huyện C, tỉnh Long An. Giá trị hợp đồng là 1.223.000.000 đồng. Tiến độ thanh toán đã được thể hiện tại hợp đồng số 008/HĐXD/03-2021 vào ngày 14/04/2021. Ông H đã thanh toán xong đợt thứ 6, mỗi đợt thanh toán đều có giấy tờ đầy đủ, được thể hiện bằng phiếu thu (đợt 1) hoặc phiếu thu kiểm xác nhận thanh toán. Trong đó đợt 1 và đợt 5 ông H thanh toán bằng tiền mặt, các đợt 2.3.4.6, ông H thanh toán tiền cho Công ty bằng hình thức chuyển khoản. Sau khi thanh toán xong đợt 6 cho công ty thì do phía công ty vi phạm hợp đồng nên bên Công ty không tiến hành xây dựng nhà cho ông H. Ông H phải thuê người khác tiếp tục xây dựng phần còn lại, thời gian hoàn thành nhà chậm nên ông H phải đi thuê nhà ở.

Do đó đối với các yêu cầu khởi kiện của Công ty ST thì ông H đều không đồng ý vì các lý do sau:

- Đối với yêu cầu của Công ty yêu cầu ông H phải thanh toán đợt thứ 5 theo Hợp đồng số tiền 183.450.000 đồng, ông H không đồng ý vì ông H đã thanh toán xong đợt thứ 5, được thể hiện tại phiếu thu kiêm xác nhận thanh toán ngày 25/05/2021 với số tiền 183.450.000 đồng mà phía Công ty ghi nhầm là đợt thứ 2. Công ty đã ghi nhầm là nhận tiền thanh toán đợt 2 gồm 2 phiếu thu kiêm xác nhận thanh toán vào ngày 25/5/2021 với số tiền 183.450.000 đồng và phiếu thu kiêm xác nhận thanh toán ngày 31/5/2021 với số tiền 181.700.000 đồng là phiếu thu thanh toán cho đợt thứ 2. Phiếu thu kiêm xác nhận thanh toán ngày 25/5/2021 chính là đợt thanh toán thứ 5 giữa ông H cho Công ty. Ông H đã thanh toán xong đợt thi công thứ 5 nên không đồng ý trả cho Công ty số tiền 183.450.000 đồng và tiền lãi suất như Công ty yêu cầu.

- Đối với yêu cầu thanh toán tiền vật tư đã mua và gắn vào nhà ông H phục vụ cho các đợt thi công tiếp theo, cụ thể là: Vật tư hoàn thiện Gạch ốp lát: 90.000.000 đồng; Bồn nước và chân bồn mái: 5.000.000 đồng; Bột bả masic + Keo chà ron: 17.000.000 đồng; Dây đồng, ống đồng máy lạnh: 15.400.000 đồng thì ông H chỉ đồng ý trả tiền bồn nước và chân bồn và dây điện, ống đồng máy lạnh tổng cộng là 20.400.000 đồng. Các khoản tiền gạch ốp lát: 90.000.000 đồng, Bột bả masic + Keo chà ron: 17.000.000 đồng, ông H không đồng ý trả tiền vì các vật tư này có gắn vào nhà ông H theo từng đợt thi công, ông H đã thanh toán xong, hơn nữa tiền công dán gạch theo thỏa thuận là Công ty tặng đến 32.000.000 đồng. Ông H không đồng ý trả tiền vật tư số tiền 107.000.000 đồng.

Ông H thừa nhận cả hai bên có sự điều chỉnh tổng giá trị hợp đồng từ 1.390.000.000 đồng (bản soạn thảo hợp đồng đầu tiên, chưa có giá trị) thành 1.223.000.000 đồng sau khi ông H đã thanh toán bằng tiền mặt đợt thứ 1. Đợt thứ nhất ông H thanh toán 13.900.000 đồng tương ứng với 1% của tổng giá trị 1.390.000.000 đồng. Do đó nếu so với giá trị thanh toán đợt 1 của hợp đồng xây dựng ngày 14/04/2021 thì ông H đã thanh toán thừa 1.670.000 đồng. Số tiền này ông H cộng thêm sang đợt thanh toán thứ 2, do đó đến đợt 2 mặc dù giá trị trong hợp đồng là 183.450.000 đồng nhưng ông H chỉ cần thanh toán 181.780.000 đồng là đủ (có phiếu thu của công ty ngày 31/5/2021). Phiếu thu kiêm xác nhận thanh toán vào ngày 25/5/2021 với số tiền 183.450.000 đồng thực chất là đợt thanh toán thứ 5. Không có sự việc ông H làm mất phiếu thu và nhờ xác nhận lại như ông L đại diện Công ty trình bày. Sở dĩ đợt thanh toán thứ 5 mà Công ty nhầm lẫn là đợt 2 và lại ghi là ngày 25/5/2021 trước cả đợt thanh toán thứ 2, thứ 3, thứ 4 vì đợt thanh toán thứ 5 ông H thanh toán bằng tiền mặt. Ông H trực tiếp giao tiền cho ông Q và thư ký riêng của ông Q tại Công ty khoảng tháng 6 năm 2021.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 111/2022/DS-ST ngày 15 tháng 12 năm 2022, Tòa án nhân dân huyện C đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn công ty Cổ phần ST kiện đòi ông Đào Duy H thanh toán vào ngày 06/7/2021 tiền hợp đồng thầu xây dựng còn nợ đợt thanh toán lần thứ 5 và lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền.

Buộc ông Đào Duy H phải trả cho công ty Cổ phần ST số tiền 183.450.000 đồng và lãi chậm thực hiện nghĩa vụ đến ngày xét xử sơ thẩm là 26.447.372 đồng, tổng số tiền phải trả là 209.897.372 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu công ty Cổ phần ST yêu cầu ông Đào Duy H trả tiền mua vật tư và nhân công xây dựng nhà cho ông Đào Duy H.

2.1. Buộc ông Đào Duy H phải trả cho công ty Cổ phần ST số tiền 71.555.520 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên 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 Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu của công ty Cổ phần ST yêu cầu ông Đào Duy H trả tiền vật tư và nhân công là 55.844.480 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đào Duy H yêu cầu công ty Cổ phần ST trả lại số tiền thanh toán đợt 4 và tiền ông H thuê nhà 05 tháng, tổng cộng là 208.450.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng; án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 27/12/2022, Tòa án nhân dân huyện C nhận được đơn kháng cáo của bị đơn ông Đào Duy H đề ngày 27/12/2022 kháng cáo Bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Đào Duy H trình bày: Hợp đồng thi công trọn gói ký ngày 14/4/2021 thời hạn thi công là 120 ngày, thời gian bảo hành là 12 tháng tổng cộng là 16 tháng nên đến ngày 14/8/2022 hợp đồng này đã hết hiệu lực nhưng cấp sơ thẩm vẫn xem xét giải quyết là không đúng pháp luật. Đối với hợp đồng thi công trọn gói ông H dùng giấy tờ tùy thân là Giấy chứng minh nhân dân để tham gia ký kết hợp đồng trong khi thời điểm này đã có thể Căn cước công dân thay thế nên theo khoản 1 Điều 10 Nghị định 144/2021/NĐ-CP ngày 31/12/2021 thì hợp đồng này đã bị vô hiệu, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại. Ngoài ra ông H vẫn thống nhất với các ý kiến đã trình bày tại cấp sơ thẩm.

Ông Đỗ Thanh L trình bày: Ông không đồng ý với các ý kiến trình bày của bị đơn và ông thống nhất với các ý kiến mà nguyên đơn đã trình bày tại cấp sơ thẩm, ông đề nghị bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tính hợp lệ của kháng cáo: Đơn kháng cáo làm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về chấp hành pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết yêu cầu kháng cáo:

Xét thấy, khi hai bên điều chỉnh lại giá trị hợp đồng thì ông H đã thanh toán đợt 1 vào ngày 02/4/2021 là dư 1.670.000 đồng nên đợt 2 ông H chuyển số tiền 181.870.000 đồng là đủ số tiền 183.450.000 đồng tiền thanh toán đợt 2 theo hợp đồng. Ngoài ra, ngày thanh toán tiền đợt 4 là ngày 10/6/2021, trước ngày 25/5/2021 mà ông H cho rằng thanh toán tiền đợt 5. Với lý do trên xét thấy lời khai của Công ty là có cơ sở, lời khai của ông H là không phù hợp nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty xác định ông H chưa thanh toán tiền đợt 5 và buộc ông H phải thanh toán là phù hợp.

Theo hóa đơn bán hàng của nhà phân phối Đại Nam Giang và Cửa hàng vật liệu xây dựng Hưng Lộc mà Công ty ST cung cấp thì tổng số tiền 02 hóa đơn bán hàng là 83.155.520 đồng và ông H tự nguyện trả tiền dây đồng, ống đồng máy lạnh là 15.400.000 đồng, bồn nước là 5.000.000 đồng cho Công ty ST, tổng số tiền là 103.555.520 đồng. Tuy nhiên trong hợp đồng xây dựng trọn gói thì tại mục chi phí thi công có ghi dán gạch trong nhà cao 1,2m thì Công ty có tặng gói trị giá 32.000.000 đồng nên cấp sơ thẩm buộc ông H trả số tiền 71.555.520 là phù hợp.

Đối với yêu cầu phản tố của ông H về việc yêu cầu Công ty ST trả lại cho ông tiền thanh toán đợt 4 để ông H khắc phục sửa chữa phần nền tầng 1 bị nứt là không có cơ sở vì theo Điều 11 của Hợp đồng thì khi nhà thầu vi phạm về chất lượng công trình thì ngoài việc phải sửa chữa, khắc phục, thay thế còn bị phạt vi phạm chất lượng với giá trị 3% tổng giá trị cấu kiện đó. Công ty ST cũng đã đổ thêm bê tông và gia cố chất kết dính phần sàn nhà bị nứt hiện nay ông H sử dụng được bình thường. Sau khi thanh toán tiền đợt 6 thì ông H không cho thợ của Công ty ST thi công mà thuê thợ bên ngoài đến để tiếp tục thi công nhà. Vì vậy cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông H đòi trả lại tiền thanh toán đợt 4 và trả tiền thuê nhà 05 tháng với số tiền 25.000.000 đồng là phù hợp.

Do đó kháng cáo của ông Đào Duy H không có cơ sở chấp nhận, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền Tòa án giải quyết, quan hệ pháp luật tranh chấp, người tham gia tố tụng và xét xử theo trình tự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 26, 35, 39, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, bản án sơ thẩm đảm bảo thủ tục tố tụng.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, những người được Tòa án triệu tập có mặt, Tòa án tiến hành xét xử theo trình tự phúc thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:

[3] Bị đơn ông Đào Duy H kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[4] Ông H trình bày Hợp đồng xây dựng trọn gói ngày 14/4/2021 đã hết hiệu lực và cũng bị vô hiệu với các lý do như ông H đã trình bày tại phiên tòa phúc thẩm nêu trên. Xét thấy, Công ty ST và ông H giao kết Hợp đồng xây dựng trọn gói ngày 14/4/2021 là phù hợp với quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự, không thuộc các trường hợp quy định về giao dịch dân sự vô hiệu theo Điều 122 Bộ luật Dân sự nên hợp đồng này là có hiệu lực pháp luật. Tuy nhiên, hợp đồng này đã chấm dứt do ông H đơn phương chấm dứt thực hiện và các bên có tranh chấp hợp đồng (yêu cầu thanh toán đợt 5, thanh toán chi phí vật tư, hoàn trả tiền đã thanh toán đợt 4, bồi thường thiệt hại) nên Tòa án thụ lý giải quyết là phù hợp với quy định tại Điều 428, 520 Bộ luật Dân sự 2015. Ngoài ra, việc ông H sử dụng Giấy chứng minh nhân dân hay thẻ Căn cước công dân là nhằm để chứng minh nhân thân khi giao kết hợp đồng, không liên quan gì đến hợp đồng có hiệu lực hay bị vô hiệu nên ông H cho rằng khi ký hợp đồng ông sử dụng Giấy chứng minh nhân dân thay vì phải sử dụng thẻ Căn cước công dân nên hợp đồng bị vô hiệu là không có căn cứ.

[5] Ông Đào Duy H cho rằng đã thanh toán tiền đợt thứ 5 theo phiếu thu kiêm xác nhận thanh toán đề ngày 25/5/2021 số tiền 183.450.000 đồng mà Công ty đã cung cấp cho ông H nên không đồng ý trả số tiền 183.450.000 đồng theo yêu cầu của Công ty, việc Công ty xuất phiếu thu tiền cho đợt 2 (lẽ ra phải ghi đợt 5) ghi ngày 25/5/2021 là nhằm lẫn. Xét thấy, theo hồ sơ thể hiện thì các bên đã thi công và thanh toán đến đợt thứ 06 vào ngày 20/7/2021, số tiền mà ông H thanh toán cho đợt thi công thứ 6 là 122.300.000 đồng. Trong 05 lần thực hiện việc chuyển trả tiền dịch vụ theo từng đợt, cụ thể: Đợt 1 vào ngày 02/4/2021 số tiền là 13.900.000 đồng; Đợt 2 ngày 25/5/2021 số tiền 181.750.000 đồng; Đợt 3 ngày 31/5/2021 số tiền là 183.450.000 đồng; Đợt 4 là ngày 10/6/2021 số tiền là 183.450.000 đồng; Đợt 6 là ngày 20/7/2021 số tiền là 122.300.000 đồng, các bên không tranh chấp, phù hợp với số lần chuyển tiền mà ông H đã thực hiện 04 lần qua Ngân Hàng ACB. Các lần trả tiền của ông H được thể hiện tại biên nhận tay ngày 02/4/2021 của Công ty và các giấy nộp tiền của ông H được thể hiện tại Vi bằng lập vào hồi 15 giờ 20 phút ngày 18/8/2022 của Văn phòng Thừa Phát lại

Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh. Bên ông H chỉ căn cứ vào phiếu thu kiêm xác nhận thanh toán đề ngày 25/5/2021 của Công ty lập nhưng trong phiếu thu này ghi là giá trị thanh toán đợt 2 cũng không đúng với số lần thanh toán đợt 5 và ngày thanh toán đợt 5 là trước ngày thanh toán đợt thứ 4 là không phù hợp.

[6] Trong quá trình giải quyết vụ án ông H không cung cấp được chứng cứ là phiếu thu của Công ty ST xác nhận ông H đã thanh toán tiền thi công đợt 5 cho Công ty mặc dù ông H khai là trả tiền mặt trực tiếp cho Công ty. Trong tin nhắn của ông H thể hiện tại Vi bằng của Thừa Phát lại Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh lập lúc 14 giờ 30 phút ngày 25/8/2022 thể hiện từ ngày 17/7/2021 đến ngày 18/7/2021, ông H có thể hiện ý kiến của mình là *“Tôi đã thanh toán gần sáu trăm triệu rồi, còn những phần sau không đạt lấy gì thanh toán?”*. Thời điểm này trước đợt thanh toán lần thứ 6 là ngày 20/7/2021, nếu tổng số tiền mà ông H đã thanh toán cho đến đợt thứ 5 phải là 746.030.000 đồng chứ không phải gần sáu trăm triệu như ông H trình bày, điều này chứng minh số tiền 183.450.000 đồng thanh toán đợt thứ 5 cho Công ty thì ông H chưa thanh toán. Mặt khác, nguyên đơn cung cấp đoạn ghi âm cuộc gọi điện thoại ngày 17/8/2021 giữa ông H với ông Q là đại diện của Công ty, nội dung cuộc hội thoại ông Q có đề cập đến yêu cầu thanh toán đợt 5 là 183.450.000đ sẽ được thanh toán cùng lúc với đợt 8 thì ông H cũng không có ý kiến phản đối hay xác nhận là đã thanh toán đợt 5 cho Công ty.

[7] Với các chứng cứ và tình tiết nêu trên, xét thấy bản án sơ thẩm xác định ông H chưa thanh toán đợt 5 cho Công ty nên buộc phải có nghĩa vụ thanh toán tiền nợ gốc và tiền lãi chậm trả là có cơ sở nên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn về phần này.

[8] Đối với yêu cầu của Công ty buộc ông H thanh toán tiền vật tư đã chuyển vào nhà ông H. Xét thấy theo hợp đồng xây dựng trọn gói chỉ thực hiện đến giai đoạn thanh toán thứ 6 là hoàn thành xây tường, vách ngăn còn việc thi công lát gạch nền là để hoàn thiện công trình chưa được thực hiện nhưng các vật tư này đều được vận chuyển đến địa điểm thi công là nhà của ông H và ông H cũng đã sử dụng nên cấp sơ thẩm buộc ông H hoàn trả giá trị đối với các vật tư này là có cơ sở.

[9] Theo đó vật tư đã vận chuyển vào nhà ông H mà Công ty yêu cầu thanh toán gồm: Vật tư hoàn thiện gạch ốp lát: 90.000.000 đồng; Bồn nước và chân bồn mái: 5.000.000 đồng; Bột bả masic + Keo chà ron: 17.000.000 đồng; Dây đồng, ống đồng máy lạnh: 15.400.000 đồng. Tổng cộng Công ty yêu cầu ông H trả là 127.400.000 đồng. Công ty chỉ cung cấp được hai hóa đơn bán hàng của nhà phân phối Đại Nam Giang, Cửa hàng vật liệu xây dựng Hưng Lộc với tổng số tiền là 83.155.520 đồng và ông H tự nguyện trả cho Công ty 02 khoản tiền vật tư là 20.400.000 đồng (gồm tiền bồn nước và chân bồn mái 5.000.000 đồng; tiền dây đồng, ống đồng máy lạnh 15.400.000 đồng). Do đó cấp sơ thẩm xác định tiền mua vật tư của Công ty là 103.555.520 đồng nhưng trừ đi chi phí dán gạch được Công ty tặng theo thỏa thuận giữa các bên là 32.000.000 đồng, chỉ chấp

nhận yêu cầu của Công ty với số tiền 71.555.520 đồng là có cơ sở nên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn về phần này.

[10] Đối với yêu cầu phản tố của ông H yêu cầu Công ty phải trả lại tiền đã thanh toán đợt 4 là 183.450.000 đồng để ông H khắc phục phần sân thượng không đạt chất lượng với diện tích 66m² và tiền thuê nhà ở 05 tháng là 25.000.000 đồng do Công ty ST vi phạm thời gian thi công 120 ngày, tổng cộng là 208.450.000 đồng, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[11] Về yêu cầu Công ty phải trả lại tiền đã thanh toán đợt 4 là 183.450.000 đồng. Xét thấy theo thỏa thuận của các bên về vi phạm chất lượng của công trình tại Điều 11 của hợp đồng ghi nhận *“Nhà thầu vi phạm về chất lượng công trình thì ngoài việc phải sửa chữa, khắc phục và thay thế còn bị phạt do vi phạm chất lượng với giá trị 3% tổng giá trị cấu kiện đó”*. Như vậy ông H cho rằng sân thượng không đảm bảo chất lượng nên yêu cầu Công ty trả lại cho ông số tiền thanh toán đợt 4 để ông tự khắc phục là không đúng theo thỏa thuận hợp đồng. Mặt khác, sân sân thượng có bị nứt thì phía Công ty ST đã khắc phục và hiện nay ông H vẫn đang sử dụng nhà bình thường. Do đó cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố về phần này của ông H là có cơ sở.

[12] Về yêu cầu thanh toán 05 tháng tiền thuê nhà là 25.000.000đ. Xét thấy thời điểm Công ty ST xây dựng nhà cho ông H từ tháng 4/2021 đến tháng 11/2021 bị ảnh hưởng do dịch bệnh nên không đảm bảo tiến độ thi công theo hợp đồng và vào tháng 11/2021 ông H không cho người của Công ty ST tiếp tục thi công, tự đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng nên căn cứ khoản 2, 3 Điều 351, Điều 428, 520 Bộ luật Dân sự 2015 thì xét thấy yêu cầu này của ông H là không có cơ sở, cấp sơ thẩm bác yêu cầu là phù hợp nên không chấp nhận kháng cáo của ông H về phần này.

[8] Từ những nhận định nêu trên, xét thấy ông H kháng cáo nhưng không cung cấp thêm tình tiết, chứng cứ gì mới nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa. Ông H phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Không chấp nhận kháng cáo của ông Đào Duy H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 111/2022/DS-ST ngày 15 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện C.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 148, 483 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 117, 122, 351, 428, 519 và Điều 520 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 138, 139, 140, 141, 143, 144, 145, 146 Luật Xây dựng năm

2014; các Điều 26, 29 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần ST đối với ông Đào Duy H về tranh chấp hợp đồng xây dựng trọn gói.

- Buộc ông Đào Duy H phải trả cho công ty Cổ phần ST số tiền thanh toán đợt 5 và tiền lãi chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền là 209.897.372 đồng.

- Buộc ông Đào Duy H phải trả cho công ty Cổ phần ST số tiền vật tư là 71.555.520 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, khoản tiền trên 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 Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Không chấp nhận yêu cầu của Công ty Cổ phần ST về việc yêu cầu ông Đào Duy H trả tiền vật tư và nhân công là 55.844.480 đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Đào Duy H về việc yêu cầu Công ty Cổ phần ST phải trả lại tiền thanh toán đợt 4 và tiền ông H thuê nhà 05 tháng tổng cộng là 208.450.000 đồng.

4. Về án phí sơ thẩm:

- Công ty Cổ phần ST phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.792.224 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí do Công ty đã nộp là 8.230.000 đồng nên Công ty Cổ phần ST được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí còn thừa là 5.437.776 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0013070 ngày 24/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C.

- Ông Đào Duy H phải chịu 20.733.894 đồng án phí dân sự sơ thẩm, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí do ông H đã nộp là 5.212.000 đồng theo biên lai thu số 0013485 ngày 17/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C nên ông Đào Duy H còn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 15.521.894 đồng.

5. Về án phí phúc thẩm: ông Đào Duy H phải chịu 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011532 ngày 27/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C; ông Đào Duy H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

6. 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, 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.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

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

Trần Tấn Quốc