

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 38/2022/DS-PT

Ngày: 18 - 02- 2022

“V/v Tranh chấp hợp đồng
xây dựng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Huyền

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Bằng

Bà Nguyễn Thị Nhung

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Yến – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải A - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 2 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 269/2021/TLPT-DS ngày 17/11/2021 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng xây dựng*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 126/2021/DS-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 03/2022/QĐ-PT ngày 07/01/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trà Văn A, sinh năm 1974; địa chỉ: 05 L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Khánh Linh – Luật sư thuộc công ty luật TNHH MTV Nguyễn Khánh Linh và Cộng sự, Đoàn luật sư tỉnh Đắk Lắk; địa chỉ: 08a N, thị trấn E, huyện C, tỉnh Đắk Nông. (có mặt)

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1968; địa chỉ: 71 N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Kiều T1, sinh năm 1981; địa chỉ: 05 L, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (có mặt)

2. Bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Ngọc S; cùng địa chỉ: 71 N, phường T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk. (đều vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Trà Văn A trình bày:*

Vào ngày 01/11/2018 tôi và bà Nguyễn Thị Kim L có ký hợp đồng thi công xây dựng nhà ở cho bà L tại số nhà 71 N, phường T, thành phố B. Trong hợp đồng hai bên ký kết bà L có khoán trọn gói cho tôi thi công toàn bộ phần vật tư, nhân công để hoàn thành các công việc từ khi nhận mặt bằng thi công đến khi hoàn thiện căn nhà theo đúng hồ sơ thiết kế, bảng báo giá đã được hai bên thống nhất. Diện tích xây dựng: tổng diện tích: 169,2 m², đơn giá 5.500.000 đồng/m², thành tiền 930.600.000 đồng. Ngày thi công là 06/9/2018 âm lịch (ngày 14/10/2018 dương lịch); ngày hoàn thành là ngày 20/12/2018 âm lịch (ngày 25/01/2019 dương lịch). Tôi bắt đầu thi công xây dựng từ ngày 14/10/2018, trong quá trình thi công xây dựng bà L chỉ cho tôi ứng 160.000.000 đồng tiền thi công. Sau đó không cho tôi ứng tiền thi công như thỏa thuận trong Điều 6 của hợp đồng đã ký nên tôi không có tiền để tiếp tục thi công công trình cho bà L. Do vậy, hai bên có thống nhất dừng việc thi công và ngày 26/9/2020 chúng tôi có thỏa thuận như sau:

Thỏa thuận về phần thô tôi đã xây dựng thực tế cho bên bà L là 160m² x 3.500.000 đồng/m² = 560.000.000 đồng. Trừ đi số tiền 160.000.000 đồng tôi có ứng trước đó thì bà L còn nợ tôi số tiền 400.000.000 đồng. Tôi và bà L có thống nhất trừ các khoản tôi chưa làm, cộng các khoản phát sinh tôi đã làm thêm thì bà L còn nợ tôi số tiền 419.750.000 đồng (thể hiện trong giấy thỏa thuận phần thô ngày 26/9/2020) cùng ngày bà L viết giấy xác nhận nợ xây dựng với số tiền nợ làm tròn là 420.000.000 đồng, hẹn hết ngày 30/12/2020 sẽ thanh toán cho tôi, lãi suất thỏa thuận là 10%/năm.

Sau đó đã nhiều lần tôi yêu cầu bà L phải trả cho tôi số tiền trên nhưng bà L không trả. Vì vậy tôi làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột buộc bà L phải trả cho tôi số nợ nói trên và lãi suất phát sinh 10%/năm từ ngày 29/6/2020 cho đến nay.

Tại phiên tòa ông A có ý kiến: Tôi yêu cầu bà L cùng chồng là ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ liên đới trả cho tôi số tiền gốc 420.000.000 đồng. Về lãi suất thì yêu cầu trả lãi suất trong hạn 10%/năm và lãi quá hạn theo quy định của pháp luật. Về giấy thỏa thuận phần thô ngày 26/9/2020 là sau khi tạm dừng thi công thì tôi và bà L đi đo đạc, nghiệm thu thực tế những phần tôi đã làm được, chưa làm được theo hợp đồng và phần làm phát sinh thêm và trừ đi số tiền tôi đã ứng thì bà L còn nợ tôi số tiền 419.750.000 đồng thể hiện rõ trong “*giấy thỏa thuận phần thô*” và chính giấy này là biên bản nghiệm thu nên bà L mới xác nhận công nợ cho tôi.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Tôi đồng ý lời trình bày của nguyên đơn, tòa án xác định bà T và ông S là người có quyền lợi

và nghĩa vụ liên quan trong vụ án nhưng chưa lấy được lời khai của bà T và ông S nên đề nghị Tòa án tạm ngưng phiên tòa để triệu tập ông S lên Tòa án lấy lời khai và hiện nay bà T đang ở ngoài Quảng Ninh nên đề nghị Tòa án ủy thác để lấy lời khai của bà T, để làm rõ nghĩa vụ trả tiền.

Trường hợp Hội đồng xét xử không tạm ngừng phiên tòa thì tôi có ý kiến như sau: Bà L đứng ra ký hợp đồng thi công xây dựng nhưng xây trên đất của bà Nguyễn Thị T, bà L khai trước khi xây nhà đã bàn bạc với bà T, ông S, cùng sử dụng ngôi nhà với nhau. Bà L khai bỏ tiền riêng của bà để xây nhà nhưng không có chứng cứ chứng minh đây là tiền riêng. Bà L nhiều lần nhắc đến “gia đình tôi” chứng tỏ căn nhà được cả gia đình bà L ở, căn nhà được xây với mục đích chung là cả gia đình cùng sử dụng vì vậy cần buộc ông S, bà T liên đới có trách nhiệm cùng bà L trả tiền cho ông A là 420.000.000 đồng và lãi suất, lãi suất nợ quá hạn theo quy định pháp luật tổng cộng 472.290.000 đồng.

** Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L trình bày:*

Tôi là con dâu của bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Ngọc S là chồng của tôi, từ khi tôi lấy ông S tôi ở cùng bà T. Do bà T tuổi già, sức yếu không có tiền xây nhà nên tôi bỏ tiền riêng của tôi để xây dựng căn nhà 71 N, thành phố B thửa đất đang đứng tên của mẹ chồng tôi (bà Nguyễn Thị T) để ở.

Về nội dung hợp đồng xây dựng tôi có ý kiến như sau: Vào ngày 01/11/2018 tôi và ông Trà Văn A có ký kết hợp đồng thi công xây dựng nhà như ông A trình bày là đúng. Ngày thi công là 06/9/2018 âm lịch (ngày 14/10/2018 dương lịch); ngày hoàn thành là ngày 20/12/2018 âm lịch (ngày 25/01/2019 dương lịch). Trong quá trình thi công, tôi đã cho ông A ứng trước tổng số tiền 160.000.000 đồng và khi thi công ông A mắc nhiều lỗi, không đúng thiết kế, thời gian thi công nên ngày 20/12/2018 (âm lịch) tôi đã yêu cầu dừng thi công và không đồng ý cho ông A thi công tiếp. Sau đó, tôi đã thuê đơn vị khác thi công tiếp và hiện nay căn nhà đã hoàn thiện, đưa vào sử dụng.

Sau khi dừng thi công thì tôi và ông A thống nhất được những phần thô ông A đã làm được và các khoản chưa làm được để tính toán nợ với nhau. Thống nhất ông A làm được khoảng 160m² phần thô, còn đơn giá thì ông A tự ghi tôi không biết. Ngày 26/9/2020 tôi và ông A có thỏa thuận về việc các phần thô ông A đã làm được, chưa làm được và phần phát sinh thêm với số tiền phần thô tôi còn nợ ông A đến ngày 26/9/2020 là 419.000.000 đồng (làm tròn là 420.000.000 đồng). Tôi thừa nhận có ký xác nhận vào giấy kê khai thanh toán các khoản làm được và chưa làm được mà ông A ghi ngày 26/9/2020 nhưng tôi chỉ thừa nhận phần dưới của tờ giấy tôi ghi “*Tổng cộng nợ phần thô là 419.750.000 đồng đã đồng ý thanh toán theo giấy nghiệm thu, sau này không tính toán lại*” còn về các phần nội dung bên trên và mặt trước mặt giấy tôi không đọc nên tôi không biết, ngoài ra không có giấy nghiệm thu

nào khác. Khi tôi và ông A đã xác nhận công nợ ngày 26/9/2020 xong thì ông A nói tờ xác nhận công nợ đã bị mất nên nói tôi kí lại 01 tờ công nợ khác là 419.750.000 đồng thì tôi tin tưởng nên mới ký vào chứ không có việc ông A xây dựng phần thô với số tiền 560.000.000 đồng.

Tôi chỉ đồng ý còn nợ của ông A số tiền 420.000.000 đồng - 160.000.000 đồng (tiền ứng) = 260.000.000 đồng và tôi chỉ đồng ý trả cho ông A số tiền trên và lãi suất phát sinh 10%/ năm từ ngày 26/9/2020 đến nay.

Tại phiên tòa bà L trình bày: Thừa đất tuy đang đứng tên bà T nhưng bà T không có tiền xây nhà thì tôi là con dâu bỏ tiền riêng của tôi để xây nhà cho cả gia đình ở là đúng chứ không có gì sai. Tôi bỏ tiền ra, tôi đứng ra kí kết hợp đồng xây dựng, giám sát quá trình thi công và xác nhận công nợ nên tôi có trách nhiệm trả tiền cho ông A chứ ông S, bà T không liên quan gì. Hiện nay bà T đang đi chơi nhà con gái ở tỉnh Quảng Ninh (không biết cụ thể địa chỉ) còn chồng tôi bận đi làm nên tôi không đồng ý tạm ngưng phiên tòa. Trong quá trình hòa giải và tại phiên tòa hôm nay tôi đều đồng ý trả tiền cho ông A chứ tôi không chối bỏ trách nhiệm, quá trình hòa giải tôi đồng ý trả số tiền là 260.000.000 đồng nhưng tại phiên tòa hôm nay tôi chỉ đồng ý trả cho ông A giá trị 60% phần thô với số tiền là 187.000.000 đồng và lãi suất phát sinh 10%/ năm từ ngày 26/9/2020 đến nay và không chấp nhận trả lãi quá hạn.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kiều T1 trình bày:*

Bà là vợ của ông Trà Văn A, bà có biết việc chồng bà xây nhà cho bà L và bà L còn nợ tiền xây dựng của chồng bà là 420.000.000 đồng, bà yêu cầu bà L trả số tiền trên cho ông A, ngoài ra không có ý kiến gì thêm.

Đối với bà Nguyễn Thị T và ông Nguyễn Ngọc S đã được triệu tập hợp lệ nhưng không lên Tòa án tham gia tố tụng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 126/2021/DS-ST, ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột đã quyết định:

Áp dụng: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Áp dụng: Điều 274; Điều 275; Điều 280 Bộ luật dân sự; Áp dụng Điều 138; Điều 139; điểm b khoản 1 Điều 140; Điều 144; Điều 147 Luật xây dựng; Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trà Văn A

Buộc bà Nguyễn Thị Kim L có trách nhiệm thanh toán cho ông Trà Văn A tổng số tiền nợ xây dựng là: 472.290.000 đồng (*Bốn trăm bảy mươi hai triệu, hai trăm chín mươi ngàn đồng*). Trong đó số tiền gốc là 420.000.000 đồng, tiền lãi suất 52.290.000 đồng (lãi suất tính đến ngày 29/9/2021).

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 14/10/2021, nguyên đơn ông Trà Văn A kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số: 126/2021/DS-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng: Hủy Bản án dân sự sơ thẩm nêu trên, trả hồ sơ cho Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột để giải quyết theo thủ tục.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tại phiên tòa phúc thẩm trình bày ý kiến:

Về thủ tục tố tụng, Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Trà Văn A là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận đơn kháng cáo của ông Trà Văn A - Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 126/2021/DS-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột, tỉnh Đắk Lắk.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn còn trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo nguyên đơn ông Trà Văn A đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 126/2021/DS-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột vì lý do cấp sơ thẩm không có lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông S, bà T, trong khi đó lời khai của ông S, bà T là chứng cứ quan trọng để đánh giá việc có hay không trách nhiệm liên đới với bị đơn.

[2.1] Xét hợp đồng thi công xây dựng nhà ở (BL 38-39) được ký kết ngày 01/11/2018 giữa bên thuê thi công xây dựng nhà ở là bà Nguyễn Thị Kim L và bên nhận thi công xây dựng nhà ở là ông Trà Văn A. Đây là hợp đồng dịch vụ do các bên tự nguyện thỏa thuận với nhau, theo đó bên cung ứng dịch vụ là ông A thực hiện công việc là thi công xây dựng công trình tại địa chỉ 71 N, thành phố B và bên sử dụng dịch vụ là bà L phải trả tiền cho bên cung ứng dịch vụ. Hợp đồng thể hiện bên thuê dịch vụ chỉ có mỗi bà Nguyễn Thị Kim L không có ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị T tham gia vào việc thực hiện hợp đồng. Do đó, ông A yêu cầu ông S, bà T phải có nghĩa vụ thực hiện hợp đồng là chưa phù hợp. Mặt khác, bà L khai (BL 29) tiền xây dựng nhà là tiền riêng của bà L, các giấy xác nhận nợ chỉ có 01 mình bà L đứng ra ký (BL 40, 41, 42) và chịu nghĩa vụ trả nợ cho ông A và ông A cũng thừa

nhận ông chỉ ký kết hợp đồng với bà L (BL 26), trong quá trình làm việc ông A đều giao dịch với bà L. Vì vậy, ông Nguyễn Ngọc S và bà Nguyễn Thị T không có trách nhiệm liên đới với bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L.

Trong quá trình tham gia giải quyết vụ án, tại phiên tòa sơ thẩm ông A mới yêu cầu ông T, bà S tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để xác định trách nhiệm liên đới. Do đó, Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với việc buộc ông S, bà T có trách nhiệm liên đới là phù hợp.

Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử, xét thấy yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông Trà Văn A không có cơ sở chấp nhận. Do đó, Hội đồng xét xử cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[2.2] Xét quan điểm, ý kiến của bị đơn bà Nguyễn Thị Kim L cho rằng cấp sơ thẩm buộc bà phải trả cho ông A số tiền 420.000.000 đồng và lãi suất theo quy định của pháp luật là không đúng, vì toàn bộ số nợ trên chưa bao gồm 160.000.000 đồng mà bà đã thanh toán tạm ứng cho ông A, là không có cơ sở. Bởi lẽ, trong giấy xác định công nợ (BL 42) bà L xác nhận tính đến 26/9/2020 “*tôi còn nợ tiền xây dựng ông Trà Văn A tổng số tiền là 420.000.000 đồng*” và đồng ý trả lãi theo lãi suất ngân hàng. Như vậy, số tiền 160.000.000 đồng các bên đã thanh toán trước ngày bà L cam kết thực hiện trả nợ.

Bà L cho rằng hai bên chưa đối chiếu xác nhận công nợ và yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét để làm rõ hợp đồng, nghĩa vụ và trách nhiệm vi phạm hợp đồng của nguyên đơn, là không có căn cứ. Bởi lẽ, xuyên suốt quá trình tham gia tố tụng bà L không có yêu cầu phản tố, ngoài lời trình bày thì bà L cũng không có bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó, bản án dân sự sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bà L phải thanh toán cho ông A tổng số tiền 420.000.000 đồng và tiền lãi là có cơ sở.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Trà Văn A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Các quyết định khác của bản án dân sự 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:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Trà Văn A.

- Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 126/2021/DS-ST, ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Buôn Ma Thuột.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trà Văn A.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim L có trách nhiệm thanh toán cho ông Trà Văn A tổng số tiền nợ xây dựng là: 472.290.000 đồng (*Bốn trăm bảy mươi hai triệu, hai trăm chín mươi ngàn đồng*). Trong đó số tiền gốc là 420.000.000 đồng, tiền lãi suất 52.290.000 đồng (lãi suất tính đến ngày 29/9/2021).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị Kim L phải chịu 22.892.000 đồng (làm tròn số) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho ông Trà Văn A số tiền 10.445.000 đồng tạm ứng án phí do Nguyễn Lê Mạnh T đã nộp theo biên lai thu tiền số 0003824 ngày 09/4/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự Tp. B.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trà Văn A phải chịu 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí Dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm bà Nguyễn Thị Kiều T1 nộp thay ông Trà Văn A theo biên lai thu số 0004724 ngày 21/10/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B. Như vậy, ông A đã nộp xong.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND thành phố Buôn Ma Thuột;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Đã ký

Lê Thị Thanh Huyền

