

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG THÀNH
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 42/2022/DS-ST.

Ngày: **25-8-2022**.

V/v: “*Tranh chấp về hợp đồng dịch vụ*”.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Lê Thị Bình.

Các hội thẩm nhân dân:

Ông Phạm Văn Huynh.

Ông Lê Hoàng Quy.

- Thư ký phiên toà: Bà Vũ Thuỳ Linh - Thư ký Toà án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên toà: Bà Lê Thị Hồng Hà - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 tháng 7 năm 2022, ngày 12, 25 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai tiến hành xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 223/2021/TLST-DS ngày 10/12/2021, về việc “Tranh chấp về hợp đồng dịch vụ”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 42/2022/QĐXXST-DS, ngày 08 tháng 6 năm 2022, Quyết định hoãn phiên toà số 595/2022/QĐST-DS ngày 27/6/2022, Quyết định tạm ngừng phiên toà số: 660/2022/QĐST-DS ngày 14/7/2022 và Quyết định tạm ngừng phiên toà số: 792/2022/QĐST-DS ngày 12/8/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Mạnh T, sinh năm 1973; Địa chỉ: Tổ 21, khu Kim Sơn, thị trấn L, huyện L, tỉnh Đồng Nai. (có mặt)

- Bị đơn: Anh Đặng H, sinh năm 1973; Địa chỉ: Thôn 2, ấp C, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1978; Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1978; Địa chỉ: Ấp C, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai. (có mặt)

- Người làm chứng:

+ Anh Nguyễn Minh T, sinh năm 1985; Địa chỉ: Ấp 1, xã A, huyện L, tỉnh Đồng Nai. (vắng mặt)

+ Anh Võ Văn T, sinh năm 1998; Địa chỉ: Ấp B, xã P, huyện N, tỉnh Đồng Nai. (vắng mặt)

+ Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1981; HKTT: Ấp 7, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai; Chỗ ở hiện nay: Đường P, T, T, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án và trong quá trình xét xử, nguyên đơn anh Nguyễn Mạnh T trình bày:

Ngày 31/3/2021 anh và ông Đặng H ký kết hợp đồng làm nhà, theo đó anh thực hiện thi công xây dựng 01 căn nhà cấp 4 có gác lửng cho anh Đặng H, làm theo ý của anh H mà không có bản vẽ, với đơn giá thi công là 1.400.000 đồng/m², diện tích tính theo diện tích sàn thực tế xây dựng. Về tiền thi công ứng theo tuần. Trong quá trình thi công thì giữa anh T và anh H sẽ cùng kết hợp thảo luận. Thời gian thi công xây dựng căn nhà là 03 tháng, ngày khởi công là ngày 31/3/2021. Tiền vật liệu xây dựng ông H tự mua.

Tại đơn khởi kiện, anh Thắng yêu cầu Toà án giải quyết buộc anh Đặng H phải thanh toán số tiền xây nhà còn thiếu là 124.000.000 đồng.

Tại phiên toà hôm nay, anh T yêu cầu ông Đặng H thanh toán số tiền xây nhà còn thiếu là **108.398.000** đồng. Cụ thể anh yêu cầu:

- Diện tích sàn tầng trệt: 123,1m² x đơn giá 1.400.000 đồng = 172.340.000 đồng;

- Diện tích sàn tầng lửng: 92,22m² x 1.400.000 đồng = 129.108.000 đồng (trong đó: Diện tích sàn ở phía trong nhà là: 77,35m² x đơn giá 1.400.000 đồng = 108.290.000 đồng và diện tích sàn phần hiên phía trước tầng lửng có diện tích 14,87m² x đơn giá 1.400.000 đồng = 20.818.000 đồng);

- Sân, cổng: tiền công xây dựng là: 25.000.000 đồng;

- Tiền công làm mái nhà là 560.000 đồng/m², tuy nhiên anh T chỉ tính giá là 500.000 đồng. Diện tích mái nhà là 118,3m² x 500.000 đồng = 59.150.000 đồng.

- Diện tích sân sân thượng phía sau: 11,6m² x đơn giá 500.000 đồng = 5.800.000 đồng.

- Tiền công xây dựng 02 cột phía trước nhà (02 cột này nằm trong diện tích sàn tầng trệt), diện tích mỗi cột cao 4,5m x 04 mặt cột có chiều ngang 0,5m; kết cấu của cột: cột bê tông cốt thép. Tiền công xây dựng 02 cột này là 05 triệu đồng.

Tổng tiền công xây dựng là: 396.398.000 đồng. Bên ông H đã thanh toán cho anh T được số tiền 288.000.000 đồng.

Anh T xác định đối với diện tích sàn phần hiên phía trước tầng lửng và diện tích sân trên sân thượng phía sau đều nằm trong diện tích sàn.

Đối với tiền công làm mái nhà, tiền công xây dựng 02 cột phía trước nhà thì anh Thắng xác định chỉ thoả thuận bằng miệng, không làm văn bản gì và anh cũng không có chứng cứ gì để chứng minh.

Số tiền còn lại anh T yêu cầu ông H phải thanh toán là: **108.398.000** đồng. Ngoài ra anh không yêu cầu gì thêm.

Theo lời khai có tại hồ sơ vụ án và trong quá trình xét xử, người đại diện

theo uỷ quyền của bị đơn anh Đặng H là chị Nguyễn Thị Đ trình bày:

Ngày 31/3/2021 ông Đặng H và anh Nguyễn Mạnh T ký kết hợp đồng làm nhà, theo đó anh T thực hiện thi công xây dựng 01 căn nhà cấp 4 có gác lửng cho anh Đặng H, làm theo ý của anh H mà không có bản vẽ với đơn giá thi công là 1.400.000 đồng/m², diện tích tính theo diện tích sàn thực tế xây dựng. Về tiền thi công ứng theo tuần. Trong quá trình thi công thì giữa anh T và anh H sẽ cùng kết hợp thảo luận. Thời gian thi công xây dựng căn nhà là 3 tháng, ngày khởi công là ngày 31/3/2021. Tiền vật liệu xây dựng ông H tự mua. Đất và căn nhà trên nêu trên là tài sản chung của anh H và chị Đ.

Bị đơn chỉ đồng ý trả những khoản hai bên đã thoả thuận trong hợp đồng và đồng ý trả tiền công làm sân, làm cổng, cụ thể là đồng ý trả nhưng khoản sau:

- Diện tích sàn tầng trệt: 123,1m² x đơn giá 1.400.000 đồng = 172.340.000 đồng;

- Diện tích sàn tầng lửng (phần phía trong nhà): 77,35m² x đơn giá 1.400.000 đồng = 108.290.000 đồng;

- Sân, cổng: tiền công xây dựng là 25.000.000 đồng;

Tổng cộng số tiền công làm nhà là 305.630.000 đồng, bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn số tiền 288.000.000 đồng. Số tiền còn thiếu là chưa thanh toán cho anh T là 17.630.000 đồng. Nên bị đơn chỉ đồng ý thanh toán cho anh T số tiền công làm nhà còn thiếu là 17.630.000 đồng.

Còn những phần còn lại, bị đơn không đồng ý thanh toán do hai bên không thoả thuận.

Theo lời khai có tại hồ sơ vụ án và trong quá trình xét xử người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Đ trình bày:

Chị thống nhất với trình bày của bị đơn. Nay qua yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chị chỉ đồng ý là anh Đặng H sẽ trả cho anh T số tiền công xây dựng còn lại là 17.630.000 đồng.

Theo lời khai có tại hồ sơ vụ án, người làm chứng anh Võ Văn T và anh Nguyễn Minh T thống nhất trình bày: Việc anh T nhận thầu xây dựng căn nhà nêu trên có làm hợp đồng hay không thì các anh không biết, anh chỉ biết là đến khi làm mái nhà thì anh T và anh H có thoả thuận tiền công làm mái nhà riêng, còn giá tiền công làm mái nhà như thế nào và thoả thuận cụ thể ra sao thì các anh không biết, các anh còn nghe anh T và anh H nói chuyện là anh T sẽ xây dựng thêm 02 cột ở hiên (02 cột này nằm trong diện tích sàn của tầng trệt), công việc anh T phải làm là đổ bê tông cốt thép và đắp chỉ viên ở hai cột, các anh chỉ nghe hai bên thoả thuận bằng miệng, các anh không có chứng cứ gì để chứng minh cho trình bày của các anh.

Theo lời khai có tại hồ sơ vụ án, người làm chứng anh Nguyễn Văn H trình bày: Anh chỉ biết hai bên thoả thuận làm nhà theo đúng như nội dung hợp đồng chị Đ đã cung cấp cho Tòa án. Đối với việc làm mái nhà chữ A, sân sân thượng phía sau, hai cột hiên phía trước, phần hiên phía trước tầng lửng thì anh không thấy hai bên thoả thuận tính tiền công xây dựng riêng đối với những phần này. Theo anh thì anh thống nhất với ý kiến của chị Đ trình bày. Anh chỉ chứng kiến nội dung như trên, ngoài ra không có chứng cứ gì cung cấp cho Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tham gia phiên tòa

phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng.

Về nội dung: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, đề nghị HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngoài những phần hai bên thống nhất, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với những khoản sau:

- Diện tích sàn phần hiên phía trước tầng lửng có diện tích $14,87m^2$ x đơn giá 1.400.000 đồng = 20.818.000 đồng;

- Diện tích sàn sân thượng phía sau: $11,6m^2$ x đơn giá 500.000 đồng = 5.800.000 đồng.

Tổng tiền công làm nhà là 332.248.000 đồng, do anh Hiệp đã thanh toán tiền công làm nhà cho anh T được số tiền 288.000.000 đồng, nên buộc anh H phải thanh toán cho anh T số tiền công làm nhà còn lại là 44.248.000 đồng.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Anh T tự nguyện chịu chi phí này, đây là sự tự nguyện của anh T nên đề nghị HĐXX chấp nhận.

Về án phí: Anh H, anh T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các 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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:*

Về thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn khởi kiện bị đơn về việc "*Tranh chấp về hợp đồng dịch vụ*". Bị đơn có địa chỉ tại thôn 2, ấp C, xã B, huyện L, tỉnh Đồng Nai. Nên xác định loại tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, tỉnh Đồng Nai được quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về thời hiệu:* Do các đương sự không yêu cầu áp dụng thời hiệu, nên HĐXX không đặt ra xem xét.

[3] *Về nội dung:*

Các đương sự đều thừa nhận: Ngày 31/3/2021 anh Nguyễn Mạnh T và anh Đặng H ký kết hợp đồng làm nhà, theo đó anh T thực hiện thi công xây dựng 01 căn nhà cấp 4 có gác lửng cho anh Đặng H, làm theo ý của anh H mà không có bản vẽ với đơn giá thi công là 1.400.000 đồng/ m^2 , diện tích tính theo diện tích sàn thực tế xây dựng. Về tiền thi công ứng theo tuần. Trong quá trình thi công thì giữa anh T và anh H sẽ cùng kết hợp thảo luận. Thời gian thi công xây dựng căn nhà là 03 tháng, ngày khởi công là ngày 31/3/2021. Tiền vật liệu xây dựng ông H tự mua, thi công theo ý của chủ nhà.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ và các đương sự đều thống nhất về

diện tích như sau: Diện tích sàn tầng trệt: $123,1\text{m}^2$ (bao gồm 01 phòng khách, 01 phòng ngủ, 01 phòng bếp, 02 nhà vệ sinh, phần hiên phía trước cửa chính); Diện tích sàn tầng lửng: phía trong nhà: $77,35\text{m}^2$ (bao gồm: 02 phòng ngủ, 02 nhà vệ sinh, 01 kho, 01 gian trống để bàn thờ), phần hiên phía trước của tầng lửng (hướng ra đường) có diện tích sàn là $14,87\text{m}^2$, phần hiên này nằm ở phía trên của phần hiên ở tầng trệt, phía trên của phần hiên có đồ trần bê tông cốt thép, phía trên lớp đồ bê tông có lợp mái chữ A nhỏ để trang trí (phần mái chữ A nhỏ này anh Thắng không yêu cầu tính tiền công xây dựng); tiền công làm sân, cổng là: 25.000.000 đồng; Diện tích mái nhà chữ A lớn là $118,3\text{m}^2$ (mái nhà lợp tôn hình chữ A); Sàn sân thượng (vị trí phía sau mái nhà chữ A) có diện tích $11,6\text{m}^2$ kết cấu sàn bê tông cốt thép, lát gạch men; 02 cột phía trước nhà (02 cột này nằm trong diện tích sàn tầng trệt), diện tích mỗi cột cao $4,5\text{m} \times 04$ mặt cột có chiều ngang $0,5\text{m}$; kết cấu của cột: cột bê tông cốt thép.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh T:

Đối với các khoản tiền công làm nhà anh T yêu cầu anh H thành toán, anh H chỉ thừa nhận và đồng ý thanh toán các khoản sau:

- Diện tích sàn tầng trệt: $123,1\text{m}^2 \times$ đơn giá 1.400.000 đồng = 172.340.000 đồng;

- Diện tích sàn tầng lửng (phần phía trong nhà): $77,35\text{m}^2 \times$ đơn giá 1.400.000 đồng = 108.290.000 đồng;

- Sân, cổng: tiền công xây dựng là: 25.000.000 đồng;

Đối với các khoản này, các đương sự đều thừa nhận và bị đơn đồng ý thanh toán những khoản này, phù hợp với các chứng cứ có tại hồ sơ vụ án và phù hợp với quy định của pháp luật. HĐXX xét thấy có cơ sở để chấp nhận.

Còn các khoản sau anh H không đồng ý thanh toán:

- Tiền công làm mái nhà (mái chữ A lớn) là 560.000 đồng/ m^2 , tuy nhiên anh Thắng chỉ yêu cầu tính giá là 500.000 đồng. Diện tích mái là $118,3\text{m}^2 \times 500.000$ đồng = 59.150.000 đồng. Anh H không đồng ý thanh toán vì cho rằng hai bên không thoả thuận tiền công xây dựng riêng đối với phần này.

- Diện tích sàn phần hiên phía trước tầng lửng có diện tích $14,87\text{m}^2 \times$ đơn giá 1.400.000 đồng = 20.818.000 đồng. Anh H không đồng ý thanh toán khoản này vì cho rằng hai bên không thoả thuận tiền công xây dựng riêng đối với phần này và cho rằng nhà nào cũng phải đương nhiên có hiên phía trước.

- Diện tích sàn sân thượng phía sau: $11,6\text{m}^2 \times$ đơn giá 500.000 đồng = 5.800.000 đồng. Anh H không đồng ý thanh toán khoản này vì cho rằng hai bên không thoả thuận tiền công xây dựng đối với phần này.

- Tiền công xây dựng 02 cột phía trước nhà (02 cột này nằm trong diện tích sàn tầng trệt), diện tích mỗi cột cao $4,5\text{m} \times 04$ mặt cột có chiều ngang $0,5\text{m}$; kết cấu của cột: cột bê tông cốt thép. Tiền công xây dựng 02 cột này là 05 triệu đồng. Anh H không đồng ý thanh toán khoản này vì cho rằng hai bên không thoả thuận tiền công xây dựng riêng đối với phần này và hai cột này nằm trong phần hiên tầng trệt.

Theo anh H, tổng cộng số tiền công làm nhà là 305.630.000 đồng, bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn số tiền 288.000.000 đồng. Số tiền còn thiếu chưa thanh toán có anh T là 17.630.000 đồng. Nên bị đơn chỉ đồng ý thanh toán cho

anh T số tiền công làm nhà còn thiếu là 17.630.000 đồng.

Đối với tiền công làm mái nhà chữ A lớn, tiền trang trí 02 cột phía trước nhà thì anh T xác định chỉ thỏa thuận bằng miệng, không làm văn bản gì và anh cũng không có chứng cứ gì để chứng minh. Anh H, chị Đ xác định không thỏa thuận tính tiền công riêng đối với những khoản này.

HĐXX xét thấy, đối với diện tích sàn phần hiên phía trước tầng lửng có diện tích $14,87m^2$, nguyên đơn cho rằng phần diện tích này nằm trong diện tích sàn tầng lửng, bị đơn không thừa nhận nằm trong diện tích sàn tầng lửng.

Tuy nhiên, xét thấy phần hiên phía trước tầng lửng này phía mặt sàn của phần hiên có đổ bê tông cốt thép và lát gạch ceramic, phía trên của phần hiên này có đổ bê tông cốt thép, phía trên lớp đổ bê tông có lợp mái chữ A nhỏ để trang trí (phần mái chữ A nhỏ này anh T không tính tiền công xây dựng). Đồng thời phần hiên này nằm phía trên tương ứng với phần hiên tầng trệt. Đối với phần hiên tầng trệt các đương sự thống nhất tính diện tích phần hiên này vào phần diện tích sàn của tầng trệt theo đơn giá tính theo diện tích sàn là 1.400.000 đồng/ m^2 . Do đó, nguyên đơn yêu cầu tính tiền công xây dựng phần diện tích phần hiên tầng trệt $14,87m^2$ với đơn giá 1.400.000 đồng/ m^2 = 20.818.000 đồng là có cơ sở để chấp nhận.

Đối với diện tích sàn sân thượng phía sau $11,6m^2$, phần diện tích sàn này mặt sàn đổ bê tông cốt thép, lát gạch, trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn yêu cầu tính đơn giá là $11,6m^2$ như hai bên thỏa thuận trong hợp đồng. Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn chỉ yêu cầu tính đơn giá là 500.000 đồng/ m^2 . Xét yêu cầu này của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền công xây dựng đối với phần diện tích này là $11,6 \times 500.000$ đồng = 5.800.000 đồng.

Còn đối với các khoản còn lại gồm: Tiền công làm mái nhà là $118,3m^2 \times 500.000$ đồng = 59.150.000 đồng; Tiền công xây dựng 02 cột phía trước nhà là 05 triệu đồng. Tổng cộng số tiền là 64.150.000 đồng do bị đơn không thừa nhận, nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh đã thỏa thuận tính tiền công riêng đối với những khoản này, nên HĐXX xét thấy không có cơ sở để chấp nhận.

Như vậy, tổng tiền công làm nhà là 332.248.000 đồng, do anh H đã thanh toán tiền công làm nhà cho anh T được số tiền 288.000.000 đồng, nên buộc anh H phải thanh toán cho anh T số tiền công làm nhà còn lại là 44.248.000 đồng là phù hợp quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Tại phiên tòa anh T tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 600.000 đồng. Anh T đã nộp đủ số tiền này.

[4] Về án phí sơ thẩm: Anh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.212.400 đồng ($44.248.000$ đồng $\times 5\%$).

Anh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần không được Tòa án chấp nhận là ($64.150.000$ đồng $\times 5\%$) = 3.207.500 đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh T đã nộp.

[5] Xét đề nghị nêu trên của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành là phù hợp với nhận định của HĐXX nên ghi nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 147, 157, 158, 227, 228, 235, 244, 266, 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 351, 513, 515, 519 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Mạnh T về việc "Tranh chấp về hợp đồng dịch vụ" đối với bị đơn anh Đặng H.

Buộc anh Đặng H phải thanh toán cho anh Nguyễn Mạnh T tiền công xây dựng là 44.248.000 (bốn mươi bốn triệu hai trăm bốn mươi tám ngàn đồng). Cụ thể thanh toán các khoản: tiền công xây dựng diện tích sàn phần hiên phía trước tầng lửng số tiền 20.818.000 đồng và diện tích sàn sân thượng phía sau số tiền 5.800.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Mạnh T về việc "Tranh chấp về hợp đồng dịch vụ" đối với tiền công xây dựng các khoản: Tiền công làm mái nhà là 59.150.000 đồng và tiền trang trí 02 cột phía trước nhà là 05 triệu đồng. Tổng cộng là 64.150.000 (Sáu mươi bốn triệu một trăm năm mươi ngàn) đồng.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Anh Nguyễn Mạnh T phải chịu 600.000 (sáu trăm ngàn) đồng. Anh T đã nộp đủ số tiền này.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 2.212.400 (hai triệu hai trăm mười hai ngàn bốn trăm) đồng.

Anh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 3.207.500 (ba triệu hai trăm lẻ bảy ngàn năm trăm) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí anh T đã nộp 3.100.000 (ba triệu một trăm ngàn) đồng tại biên lai thu tiền số 0004998 ngày 07/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Long Thành. Anh T phải nộp thêm số tiền 107.500 (một trăm lẻ bảy ngàn năm trăm) đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

5. Quyết định này 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND huyện Long Thành;
- Chi cục T.H.A. dân sự huyện Long Thành;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thị Bình

H: Giữa anh và anh Hiệp có làm hợp đồng không?
Đ:
H: Nội dung hợp đồng có đúng như bản phô tô anh cung cấp cho Toà án không?
Đ:
H: Căn nhà toạ lạc trên thửa đất nào?
Đ:
H: Về diện tích xây dựng anh có thống nhất như biên bản hôm toà án xuống hiện trạng không?
Đ:
H: Tầng trệt có mấy phòng?
Đ:
H: Tầng lửng có mấy phòng?
Đ:
H: Hiện phía trước tầng lửng phía trên có mái che không?
Đ:
H: Tiền công sân theo hồ sơ anh yêu cầu 25 triệu, tại phiên toà anh có giữ nguyên không?
Đ:
H: Đối với diện tích sân (nơi dựng bồn nước) hai bên có thoả thuận tiền công xây dựng không?
Đ:
H: Thoả thuận bằng văn bản không?
Đ:
H: Mái nhà có kết cấu như thế nào?
Đ:
H: Tiền công làm mái nhà hai bên có thoả thuận không?
Đ:
H: Thoả thuận như thế nào?
Đ:
H: Có lập văn bản không?
Đ:
H: Tiền công trang trí làm 02 cột trước hiện 02 bên có thoả thuận không?
Đ:
H: Vật liệu xây dựng do ai mua?
Đ:
H: Tiền công xây dựng anh tính ra là bao nhiêu?
Đ:
H: Bên ông Hiệp đã thanh toán cho anh được bao nhiêu tiền?
Đ:
H: Nay anh yêu cầu bao nhiêu?
Đ:
H: Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ anh có tự nguyện chịu không hay đề nghị theo quy định pháp luật?
Đ:
H: Anh còn trình bày gì thêm không?

Đ:

Hỏi chị Đào:

H: Anh Thắng hợp đồng thuê nhà với nhà chị xây dựng trên thửa đất nào?

Đ:

H: Diện tích xây dựng có đúng như nội dung biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Toà án không?

Đ:

H: Tầng trệt có những phòng nào?

Đ:

H: Tầng lửng có những phòng nào?

Đ:

H: Phần sân ngoài hiên trước tầng lửng phía trên có mái che không?

Đ:

H: Hai bên có thoả thuận tiền công xây dựng đối với phần này không?

Đ:

H: Đối với mái che có đặc điểm có đúng như nguyên đơn trình bày không?

Đ:

H: Hai bên có thoả thuận làm tiền công mái che không?

Đ:

H: đối với phần diện tích sân thượng phía sau (nơi để bồn đựng nước) hai bên có thoả thuận tiền công xây dựng không?

Đ:

H: Đối với sân công trước đây chị trình bày là đồng ý giá công xây dựng là 25 triệu, nay tại phiên toà có thay đổi gì không?

Đ:

H: Đối với 02 cột phía trước hiên, hai bên có thoả thuận tiền công không? Có lập văn bản không?

H: Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ bị đơn có tự nguyện chịu không?

Đ:

H: Nay bị đơn đồng ý trả số tiền bao nhiêu?

Đ: