

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 48/2020/DS-PT

Ngày: 12-5-2020

V/v tranh chấp hợp đồng xây dựng

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Văn Hoàng Vân.

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Dừa.

Ông Lê Thành Trung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Thơ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 44/2020/TLPT-DS, ngày 13 tháng 02 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng xây dựng”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2019/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 120/2020/QĐ-PT ngày 22 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty, có trụ sở tại: ấp C, xã P, huyện T, Trà Vinh. Người đại diện hợp pháp cho Công ty: Ông Trầm Phú L, sinh năm 1992 theo văn bản ủy quyền ngày 28/5/2019 của Chủ tịch kiêm Giám đốc Công ty (có mặt).

Địa chỉ: ấp C1, xã P, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- *Bị đơn:* 1. Bà Sơn Thị H, sinh năm 1983 (có mặt).

2. Ông Sơn Thành P, sinh năm 1981 (xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp C2, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh.

- *Người kháng cáo:* Công ty là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01 tháng 3 năm 2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 22 tháng 7 năm 2019 của nguyên đơn Công ty và lời khai của ông Trầm Phú L là người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa hôm nay trình bày: Vào ngày 11/6/2018 Công ty (gọi tắt là Công ty) với

bà Sơn Thị H có ký kết hợp đồng thi công để xây dựng nhà ở gia đình cho bà H tại ấp C2, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Tháng 12 năm 2018, Công ty đã xây dựng nhà ở và các công trình phụ xong nên hai bên đã đo lại phần diện tích đã xây dựng và tính thành tiền bằng 393.017.500 đồng. Công ty đã xây dựng các hạng mục với khối lượng và giá trị, như sau:

1. Nền tầng trệt $23,65\text{m} \times 4,65\text{m} = 109,972\text{m}^2 \times 1.250.000 \text{ đồng} = 137.465.000 \text{ đồng}$.
2. Nền tầng lầu 1: $23,65\text{m} \times 4,65\text{m} = 109,972\text{m}^2 \times 1.250.000 \text{ đồng} = 137.465.000 \text{ đồng}$.
3. Nhà vệ sinh tầng trệt: $2,55\text{m} \times 3\text{m} = 7,65\text{m}^2 \times 1.250.000 \text{ đồng} = 9.562.500 \text{ đồng}$.
4. Nhà vệ sinh lầu 1: $2,55\text{m} \times 3\text{m} = 7,65\text{m}^2 \times 1.250.000 \text{ đồng} = 9.562.500 \text{ đồng}$.
5. Nhà vệ sinh tầng mái: $2,55\text{m} \times 3\text{m} = 7,65\text{m}^2 \times 1.250.000 \text{ đồng} = 9.562.500 \text{ đồng}$.
6. Vòm mái đầu cửa: $2,1\text{m} \times 4,6\text{m} = 9,66\text{m}^2 \times 1.250.000 \text{ đồng} = 12.075.000 \text{ đồng}$.
7. Chữ A nhỏ trên mái: $2,4\text{m} \times 7\text{m} = 16,8\text{m}^2 \times 1.250.000 \text{ đồng} = 21.000.000 \text{ đồng}$.
8. Chữ A lớn trên mái: $13,5\text{m} \times 0,6\text{m} = 8,1\text{m}^2 \times 1.250.000 \text{ đồng} = 10.125.000 \text{ đồng}$.
9. Máng đổ trên mái: $21\text{m} \times 0,6\text{m} = 12,6\text{m}^2 \times 1.250.000 \text{ đồng} = 15.750.000 \text{ đồng}$.
10. Vè đổ trên mái: $25\text{m} \times 0,6\text{m} = 15\text{m}^2 \times 1.250.000 \text{ đồng} = 18.750.000 \text{ đồng}$.
11. Mái cửa sổ: $13,4\text{m} \times 0,4\text{m} = 5,36\text{m}^2 \times 1.250.000 \text{ đồng} = 6.700.000 \text{ đồng}$.
12. Tủ âm lớn trong phòng (02 cái): $2,1\text{m} \times 2,15\text{m} \times 0,6\text{m} = 3.000.000 \text{ đồng}$.
13. Tủ âm nhỏ trong phòng (01 cái): $1,2\text{m} \times 1,2\text{m} \times 0,6\text{m} = 1.000.000 \text{ đồng}$.
14. Hố ga thoát nước qua Quốc lộ 01 cái: $1,2 \times 1,2 \times 1\text{m} = 1.000.000 \text{ đồng}$.

Bà H đã thanh toán 300.000.000 đồng, còn lại 93.017.500 đồng chưa thanh toán cho Công ty. Nay ông yêu cầu bà Sơn Thị H và ông Sơn Thành P thanh toán số tiền thi công công trình nhà ở còn lại bằng 93.017.500 đồng và tiền lãi tính từ ngày 01/01/2019 đến ngày đến ngày 24/9/2019 là 8 tháng 24 ngày, với mức lãi 0.83%/tháng bằng 6.793.996 đồng, tổng cộng hai khoản là 99.810.996 đồng cho Công ty.

Theo bị đơn bà Sơn Thị H, trình bày: Bà với Công ty có ký hợp đồng xây dựng nhà ở gia đình vào ngày 11/6/2018 tại ấp C2, xã H, huyện T, tỉnh Trà Vinh. Sau khi hoàn tất công trình, thì ông Huỳnh Đăng K là người đại diện cho Công ty có thống kê khối lượng công việc đã làm với tổng số tiền 453.650.000 đồng, nhưng bà không đồng ý vì có những khoản mà ông K tính không đúng so với đơn giá và hợp đồng

đã ký, có những hạng mục không có thực hiện nhưng vẫn yêu cầu bà phải thanh toán tiền nên bà chưa thanh toán, cụ thể như sau: Thi công có 02 nhà vệ sinh, nhưng tính tiền 03 nhà vệ sinh, vì nhà vệ sinh trên cùng là không có thi công mà chỉ đổ tấm dال; Trong các hạng mục, Công ty kê trên tất cả đều nằm trong diện tích chung của bảng vẽ không có phát sinh gì thêm ngoài bảng vẽ mà bà đã ký hợp đồng với Công ty. Chỉ có chữ A lớn trên mái nhà sau và nhà vệ sinh là phát sinh ngoài bảng vẽ. Nay bà và ông Sơn Thành P không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của Công ty, mà chỉ đồng ý trả cho Công ty số tiền 50.000.000 đồng. Đối với tiền lãi thì bà không đồng ý trả, vì Công ty tính tiền không đúng nên bà chưa thanh toán tiền cho Công ty.

Bị đơn ông Sơn Thành P có lời trình bày và yêu cầu như bà Sơn Thị H.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2019/DS-ST ngày 24/9/2019 của Tòa án nhân dân huyện Tiều Cần, đã tuyên như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Sơn Thị H và ông Sơn Thành P đồng ý trả cho Công ty do ông Huỳnh Đăng K đại diện số tiền bằng 50.000.000 đồng.

Bà Sơn Thị H và ông Sơn Thành P có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty số tiền bằng 50.000.000 đồng.

Đình chỉ xét xử đối với số tiền 65.625.000 đồng do nguyên đơn rút yêu cầu tại phiên tòa.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chịu lãi suất chậm trả, án phí, chi phí thẩm định và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 07/10/2019 Công ty, kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay.

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên kháng cáo.
- Bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và đề nghị y án sơ thẩm.
- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, Kiểm sát viên cho rằng nguyên đơn với bị đơn thống nhất với nhau công trình xây dựng nhà ở gồm có 14 hạng mục, các hạng mục phát sinh bị đơn đồng ý thanh toán tiền công cho nguyên đơn. Căn cứ Điều 2 của hợp đồng thi công xây dựng công trình ngày 11/6/2018 thì giá trị hợp đồng gồm tầng trệt, tầng sàn 1 và phần mái đều có đơn giá riêng, mặc dù các hạng mục vòm mái đầu cửa, chữ A nhỏ trên mái, máng đổ trên mái, và máng đổ trên mái, mái cửa sổ nằm trong bảng vẽ nhưng trong hợp đồng thi công xây dựng công trình ngày 11/6/2018 được tính giá trị riêng và trên thực tế Công ty có xây dựng cho bà H nên bà H và ông P phải thanh toán tiền công đối với các

hạng mục này cho Công ty. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn sửa bản án sơ thẩm, buộc bà H và ông P trả cho Công ty số tiền 93.017.500 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Hội đồng xét xử sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của nguyên đơn Công ty còn trong hạn luật định hợp lệ, nên được chấp nhận.

[2] Ông Sơn Thành P có đơn xin xét xử vắng mặt nên vụ án được đưa ra xét xử theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án:

[3] Hợp đồng thi công xây dựng nhà ở giữa Công ty với bà Sơn Thị H là sự thỏa thuận giữa các bên, được thực hiện đúng trình tự, thủ tục về giao kết hợp đồng, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, được các bên thừa nhận là hợp pháp, có hiệu thi hành đối với các bên. Quá trình thi công xây dựng nhà, do các bên không thực hiện đúng nội dung hợp đồng và phát sinh ngoài hợp đồng nên phát sinh tranh chấp.

[4] Công ty kháng cáo, yêu cầu bà H và ông P thanh toán số tiền thi công công trình nhà ở còn lại bằng 93.017.500 đồng và tiền lãi 6.793.996 đồng, tổng cộng là 99.810.996 đồng cho Công ty. Xét yêu cầu kháng cáo của Công ty là có căn cứ để chấp nhận một phần. Bởi lẽ, theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/3/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh và tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay ông L là người đại diện hợp pháp cho Công ty thừa nhận những hạng mục, gồm: Vòm mái đầu cửa, diện tích 9.66m²; Chữ A nhỏ trên mái, diện tích 16.8m²; Máng đổ trên mái, diện tích 12.6m²; Vòm máng đổ trên mái, diện tích 15m²; Mái cửa sổ, diện tích 5.36m² đều nằm trong bảng vẽ thiết kế được Công ty với bà H ký hợp đồng thi công xây dựng công trình ngày 11/6/2018. Qua xem xét thẩm định tại chỗ, đối chiếu với bảng vẽ công trình nhà ở cho thấy các hạng mục gồm vòm mái đầu cửa, chữ A nhỏ trên cửa lầu 1 (Công ty cho rằng là chữ A nhỏ trên mái), mái cửa sổ đều nằm trong bảng vẽ thiết kế và được xây dựng ở tầng trệt với tổng diện tích 109.972m² và tầng lầu 1 với tổng diện tích 109.972m², do đó Công ty phải xây dựng cho bà H theo hợp đồng thi công ngày 11/6/2018 mà hai bên đã ký kết. Riêng máng đổ trên mái và vòm máng đổ trên mái được xây dựng trên mái nên bà H và ông P phải thanh toán 02 hạng mục này cho Công ty.

[5] Đối với các hạng mục, gồm nhà vệ sinh tầng trệt và tầng lầu 1, tấm đaldê bồn nước, chữ A lớn trên mái nhà sau, 02 tủ âm lớn trong phòng, 01 tủ âm nhỏ trong

phòng, 01 hồ ga thoát nước qua Quốc lộ nằm ngoài bảng vẽ bà H và ông P đã thống nhất thanh toán tiền công cho Công ty nên không xem xét.

[6] Như vậy, theo hợp đồng thi công ngày 11/6/2018 thì Công ty đã xây dựng nhà cho bà H với tổng số tiền là 353.242.500 đồng, gồm các hạng mục: Tầng trệt bằng 137.465.000 đồng, tầng lầu 1 bằng 137.465.000 đồng, 02 nhà vệ sinh và sàn tầng mái bằng 28.687.500 đồng, máng đổ trên mái 15.750.000 đồng, vè đổ trên mái 18.750.000 đồng, chữ A lớn trên mái bằng 10.125.000 đồng, 02 tủ âm lớn trong phòng bằng 3.000.000 đồng, 01 tủ âm nhỏ trong phòng bằng 1.000.000 đồng, 01 hồ ga thoát nước qua Quốc lộ bằng 1.000.000 đồng. Bà H và ông P đã thanh toán 300.000.000 đồng nên bà H và ông P phải thanh toán tiếp cho Công ty số tiền 53.242.500 đồng và tiền lãi là 3.888.830 đồng ($53.242.500đ \times 0.83\%/tháng \times 8 tháng 24 ngày = 3.888.830đ$). Tổng hai khoản là 57.131.330 đồng.

[7] Từ các nhận định và phân tích trên, nên chấp nhận một phần đề nghị của Kiểm sát viên; Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Công ty, sửa bản án sơ thẩm.

[8] Về chi phí thẩm định cấp phúc thẩm: Công ty phải chịu theo quy định của pháp luật.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Công ty không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Công ty.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số: 33/2019/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện T.

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, khoản 1 Điều 228 và Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 116, Điều 117, Điều 274, Điều 275, Điều 280, Điều 385 và Điều 542 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty.

2. Buộc Bà Sơn Thị H và ông Sơn Thành P có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty số tiền bằng 57.131.330 đồng (*Năm mươi bảy triệu, một trăm ba mươi một ngàn, ba trăm ba mươi đồng*). Trong đó, vốn gốc là 53.242.500 đồng (*Năm mươi ba triệu, hai trăm bốn mươi hai ngàn, năm trăm đồng*) và tiền lãi là 3.888.830 đồng (*Ba triệu, tám trăm tám mươi tám ngàn, tám trăm ba mươi đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án, cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Đình chỉ xét xử đối với số tiền 65.625.000 đồng (*Sáu mươi lăm triệu, sáu trăm hai mươi lăm ngàn đồng*) do nguyên đơn rút yêu cầu tại phiên tòa.

4. Về chi phí thẩm định tài sản cấp sơ thẩm là 1.200.000 đồng (*Một triệu, hai trăm ngàn đồng*). Buộc Công ty phải chịu 600.000 đồng (*Sáu trăm ngàn đồng*) tiền chi phí thẩm định tài sản nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí thẩm định đã nộp 1.200.000 đồng (*Một triệu, hai trăm ngàn đồng*). Buộc bà Sơn Thị H phải chịu 600.000 đồng (*Sáu trăm ngàn đồng*) tiền chi phí thẩm định tài sản. Nên khi bà Sơn Thị H nộp 600.000 đồng (*Sáu trăm ngàn đồng*) tiền chi phí thẩm định, Cơ quan Thi hành án dân sự nhận rồi giao lại cho Công ty.

5. Về chi phí thẩm định cấp phúc thẩm: Buộc Công ty phải chịu 1.059.440 đồng (*Một triệu, không trăm năm mươi chín ngàn, bốn trăm bốn mươi đồng*) chi phí thẩm định, số tiền này Công ty đã nộp xong nên Công ty không phải nộp tiếp.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty phải chịu 2.133.983 đồng (*Hai triệu, một trăm ba mươi ba ngàn, chín trăm tám mươi ba đồng*), nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 4.300.000 đồng (*Bốn triệu, ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0001278, 0004477 ngày 13/3/2019 và ngày 05/8/20219 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Hoàn trả cho Công ty số tiền tạm ứng án phí còn thừa 2.166.017 đồng (*Hai triệu, một trăm sáu mươi sáu ngàn, không trăm mười bảy đồng*) nhận tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Buộc bà Sơn Thị H và ông Sơn Thành P phải chịu 2.856.566 đồng (*Hai triệu, tám trăm năm mươi sáu ngàn, năm trăm sáu mươi sáu đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Công ty không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho Công ty số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) theo biên lai thu tiền số 0006396 ngày 09 tháng 10 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 và Điều 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Trà Vinh;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, TDS.

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

(ĐÃ KÝ)

Huỳnh Văn Hoàng Vân