

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẠC LIÊU**

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

Bản án số: 48/2021/DS-PT

Ngày: 27 - 5 - 2021

V/v tranh chấp hợp đồng xây dựng nhà gỗ

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Hùng

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Lệ Kiều

Ông Trương Thanh Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Quốc Trung – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu tham gia phiên tòa: Ông Trịnh Út Mười - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bạc Liêu xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 109/2020/TLPT-DS ngày 02 tháng 11 năm 2020 về việc tranh chấp hợp đồng xây dựng nhà gỗ.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 14/2021/QĐ-PT ngày 04 tháng 02 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trương Văn D, sinh năm 1955; cư trú tại: Số B, khóm N, phường Nt, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D: Chị Lương Thị Hồng M, sinh năm 1991; cư trú tại: xã A, huyện Đ, tỉnh Bạc Liêu (được ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 30/7/2019) (có mặt).

- *Bị đơn:* Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư và phát triển T; trụ sở: Số A H, phường 2, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thuận L, chức vụ: Giám đốc Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư và phát triển T.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lợi: Ông Trịnh Thanh N, sinh năm 1974; cư trú tại: S, đường T, Khóm , Phường , thành phố B, tỉnh Bạc Liêu (có mặt).

- *Người kháng cáo:* Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư và phát triển T

.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/7/2019, quá trình giải quyết vụ kiện và tại phiên tòa hôm nay chị Lương Thị Hồng M là đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngày 27/12/2018, giữa ông Trương Văn D và Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư và phát triển T (sau đây gọi tắt là Công ty T) do ông Lê Thuận L là đại diện có ký hợp đồng thi công xây dựng công trình nhà gỗ. Theo đó, Công ty T thuê ông D thi công xây dựng nhà kết cấu khung cột gỗ 01 trệt 01 lầu, đà sàn bằng gỗ, trên lợp mái ngói diện tích 11m x 11m; gỗ cột có đường kính 22cm bằng cây chò chỉ; đà sàn 9cm x 14cm bằng gỗ dầu; ván sàn dày 4cm bằng gỗ thông, giá trị hợp đồng là 1.674.000.000 đồng; thời hạn thi công không quá 16 ngày kể từ ngày 01/01/2019; thời hạn thanh toán tiền được chia làm 03 đợt, cụ thể: đợt 1: Khi ký hợp đồng Công ty T tạm ứng cho ông D số tiền 500.000.000 đồng, đợt 2: Khi thi công hoàn thành Công ty T trả tiếp cho ông D số tiền 500.000.000 đồng, đợt 3: Trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bàn giao công trình Công ty T phải trả dứt điểm số tiền còn lại là 674.000.000 đồng. Sau khi ký kết hợp đồng, phía Công ty T đã thanh toán cho ông D tổng số tiền 900.000.000 đồng.

Trong quá trình thi công do nền đất bị lún không thi công kịp tiến độ nên ngày 02/02/2019 các bên thống nhất thỏa thuận ông D sẽ hoàn thành và bàn giao công trình trước ngày 12/02/2019 và thực tế ông D đã thi công xong và bàn giao cho Công ty T vào ngày 12/02/2019. Công ty T đã sử dụng nhà gỗ làm nơi kinh doanh quán cà phê S từ ngày 13/02/2019 đến tháng 8/2020. Tuy nhiên, từ khi bàn giao công trình đến nay Công ty T không trả cho ông D số tiền còn nợ lại là 774.000.000 đồng. Nay, ông D khởi kiện yêu cầu Công ty T trả cho ông số tiền 774.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu ông D tiến hành tháo dỡ toàn bộ công trình đã thi công, xây dựng nhà gỗ tại địa chỉ khu dân cư H, đường Nguyễn Văn L, phường, thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do vi phạm hợp đồng; yêu cầu ông D trả lại số tiền đã nhận 900.000.000 đồng; đồng thời yêu cầu ông D bồi thường do vi phạm hợp đồng số tiền 300.000.000 đồng thì ông D không đồng ý vì các lý do sau:

Khi hai bên ký kết hợp đồng thì không có bản vẽ thiết kế công trình, chỉ trao đổi miệng với nhau về việc thi công nhà gỗ.

Về nguồn gốc gỗ: Ông D mua từ nhiều nguồn gồm, mua từ các nhà vườn cũ, mua từ gỗ do người dân bán tuy nhiên đa số các lần mua bán này đều không làm giấy tờ gì và ông D cũng không biết những người bán này là ai, hiện đang ở đâu. Chỉ có 01 lần ông D mua cây gỗ cũ tháo dỡ ra từ nhà xưa tại trụ sở Trung tâm phát triển quỹ nhà và đất từ Doanh nghiệp Tư nhân T là có hợp đồng mua bán. Do đó, ông D cũng không rõ về nguồn gốc xuất xứ của gỗ tuy nhiên ông D xác định loại gỗ mà ông D xây dựng nên nhà gỗ đúng theo hợp đồng được ký kết ngày 27/12/2018 giữa ông D và Công ty T đều là gỗ cây chò chỉ, gỗ dầu và gỗ thông.

Về tiến độ thi công: Trong quá trình thi công do nền đất bị sụt lún nên hai bên có thống nhất là sẽ bàn giao công trình nhà gỗ trước ngày 12/02/2019 (mùng 8 tháng giêng âm lịch) nhưng thực tế đã bàn giao vào ngày 12/02/2019. Việc kéo dài thời gian thi công hai bên thống nhất và có làm biên bản ngày 02/02/2019.

Về tổng thể chất lượng công trình: Sau khi nhận nhà gỗ và đưa vào sử dụng phía ông D không nhận được bất cứ khiếu nại nào của Công ty T về chất lượng công trình và thực tế công ty T đã sử dụng nhà gỗ làm nơi kinh doanh quán cà phê S từ ngày 13/02/2019 đến tháng 8/2020.

Trong quá trình giải quyết vụ kiện và tại phiên tòa hôm nay, ông Cao Thế L là đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Ngày 27/12/2018, ông Trương Văn D và Công ty T do ông Lê Thuận L là đại diện có ký hợp đồng thi công xây dựng công trình nhà gỗ. Theo đó, Công ty T thuê ông D thi công xây dựng nhà kết cấu khung cột gỗ 01 trệt 01 lầu, đà sàn bằng gỗ, trên lợp mái ngói diện tích 11m x 11m; gỗ cột có đường kính 22cm bằng cây chò chỉ; đà sàn 9cm x 14cm bằng gỗ dầu; ván sàn dày 4cm bằng gỗ thông, giá trị hợp đồng là 1.674.000.000 đồng; thời hạn thi công không quá 16 ngày kể từ ngày 01/01/2019; thời hạn thanh toán tiền được chia làm 03 đợt, cụ thể: đợt 1: Khi ký hợp đồng Công ty T tạm ứng cho ông D số tiền 500.000.000 đồng, đợt 2: Khi thi công hoàn thành Công ty T trả tiếp cho ông D số tiền 500.000.000 đồng, đợt 3: Trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày bàn giao công trình Công ty T phải trả dứt điểm số tiền còn lại là 674.000.000 đồng. Sau khi ký kết hợp đồng, phía Công ty T đã thanh toán cho ông D tổng số tiền 900.000.000 đồng. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông D có những vi phạm như sau: Vi phạm về tiến độ thi công; thi công không đúng thiết kế, sai kết cấu; không xuất trình chứng từ xuất xứ của gỗ, chất lượng gỗ không đảm bảo quy chuẩn và tổng thể chất lượng công trình có nhiều sai phạm.

Từ những vấn đề sai phạm nêu trên, mặc dù Công ty T đã nhiều lần yêu cầu ông D khắc phục và sửa chữa, tạo điều kiện gia hạn cho ông D khắc phục và thời gian bàn giao trước ngày 12/02/2019 nhưng ông D vẫn không khắc phục và đến ngày 12/02/2019 thì ông D mới bàn giao công trình nhà gỗ cho Công ty T. Công ty T bắt đầu sử dụng công trình nhà gỗ nêu trên để làm nơi kinh doanh quán cà phê S từ ngày 13/02/2019 cho đến tháng 8/2020 thì ngưng kinh doanh cho đến nay.

Nay Công ty T không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của ông D yêu cầu công ty T thanh toán cho ông D số tiền 774.000.000 đồng. Ngày 21/8/2019, công ty T có đơn yêu cầu phản tố, cụ thể: Yêu cầu ông Trương Văn D tiến hành tháo dỡ toàn bộ công trình nhà gỗ đã thi công, xây dựng tại địa chỉ khu dân cư H, đường Nguyễn Văn L, phường , thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do vi phạm hợp đồng; yêu cầu ông D trả lại số tiền đã nhận 900.000.000 đồng; và yêu cầu ông D bồi thường do vi phạm hợp đồng số tiền 300.000.000 đồng.

Từ nội dung nêu trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn D đối với Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư và phát triển T.

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư và phát triển T phải có trách nhiệm thanh toán cho ông Trương Văn D số tiền là 774.000.000 đồng (*Bảy trăm bảy mươi bốn triệu đồng*).

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư và phát triển T về việc yêu cầu ông Trương Văn D tiến hành tháo dỡ toàn bộ công trình đã thi công, xây dựng tại địa chỉ khu dân cư H, đường Nguyễn Văn L, phường , thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do vi phạm hợp đồng; yêu cầu ông D trả lại số tiền đã nhận 900.000.000 đồng; yêu cầu ông D bồi thường do vi phạm hợp đồng với số tiền 300.000.000 đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; lãi suất chậm trả trong giai đoạn thi hành án; về án phí; Luật thi hành án dân sự và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 30/9/2020, bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư và phát triển T kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm tiến hành trưng cầu giám định chất lượng công trình (nhà gỗ) theo quy định của tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam; tiến hành trưng cầu giám định chất lượng, chủng loại gỗ được sử dụng để xây dựng công trình (nhà gỗ); đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư và phát triển T giữ nguyên kháng cáo của Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư và phát triển T.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu phát biểu ý kiến: *Về thủ tục tố tụng*: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư và phát triển T, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 37/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu toàn bộ các tài liệu chứng cứ có lưu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, nghe ý kiến tranh luận của các đương sự và ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bạc Liêu, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư và phát triển T nộp trong hạn luật định, nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Xét kháng cáo của Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư và phát triển T về việc yêu cầu ông D tháo dỡ toàn bộ công trình đã thi công, xây dựng do vi phạm hợp đồng; yêu cầu ông D trả lại số tiền đã nhận 900.000.000 đồng và yêu cầu ông

D bồi thường do vi phạm hợp đồng với số tiền 300.000.000 đồng. Lý do phía bị đơn yêu cầu ông D tháo dỡ công trình và bồi thường hợp đồng là cho rằng ông D vi phạm tiến độ thi công; thi công không đúng thiết kế, sai kết cấu; không xuất trình chứng từ xuất xứ của gỗ, chất lượng gỗ không đảm bảo quy chuẩn; tổng thể chất lượng công trình có nhiều sai phạm. Xét thấy: Ngày 27/12/2018 các bên có ký kết hợp đồng thi công xây dựng căn nhà gỗ có thỏa thuận về diện tích, loại gỗ xây dựng, tiến độ và thời hạn hoàn thành công việc. Về tiến độ hoàn thành xây dựng phía ông D không thực hiện theo hợp đồng nhưng ngày 02/02/2019 các bên có thỏa thuận lại tiến độ thi công công trình hoàn thành trước ngày 12/02/2019 (dương lịch) và trên thực tế ông D đã bàn giao công trình cho phía Công ty T ngày 12/02/2019 nên bị đơn cho rằng ông D vi phạm tiến độ thi công là không có căn cứ chấp nhận.

[3] Về chất lượng cấu trúc và chất lượng gỗ: Trong hợp đồng các bên không thỏa thuận cụ thể về căn cứ, quy chuẩn để đánh giá chất lượng công trình cũng như chất lượng gỗ xây dựng. Mặc khác, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có đơn yêu cầu Tòa án tiến hành thẩm định chủng loại gỗ và chất lượng công trình để đưa vào sử dụng tại Trung tâm thẩm định của Sở xây dựng và Trung tâm thẩm định giá Miền Nam. Tuy nhiên, Trung tâm thẩm định của Sở xây dựng và Trung tâm thẩm định giá Miền Nam có văn bản trả lời cho Tòa án là không tiến hành thẩm định được, do đó yêu cầu của bị đơn là không thực hiện được. Đồng thời, ngày 12/02/2019 phía Công ty T đã sử dụng công trình trên để kinh doanh quán cà phê S cho đến tháng 8/2020, trong quá trình sử dụng thì Công ty không khiếu nại, phản ánh gì về công trình nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để đánh giá chất lượng công trình, chất lượng gỗ mà ông D xây dựng công trình có đúng thỏa thuận không.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư và phát triển T, có căn cứ chấp nhận ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 37/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm, Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư và phát triển T phải chịu theo quy định pháp luật.

[6] Các phần khác của Bản sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị được giữ nguyên và đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 5, khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 40, Điều 92, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 280, Điều 351, Điều 357, Điều 409, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2, khoản 5 Điều

26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư và phát triển T. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 37/2020/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bạc Liêu.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn D đối với Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư và phát triển T.

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư và phát triển T phải có trách nhiệm thanh toán cho ông Trương Văn D số tiền là 774.000.000 đồng (*Bảy trăm bảy mươi bốn triệu đồng*).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư và phát triển T về việc yêu cầu ông Trương Văn D tiến hành tháo dỡ toàn bộ công trình đã thi công, xây dựng tại địa chỉ khu dân cư H, đường Nguyễn Văn L, phường , thành phố B, tỉnh Bạc Liêu do vi phạm hợp đồng; yêu cầu ông D trả lại số tiền đã nhận 900.000.000 đồng; yêu cầu ông D bồi thường do vi phạm hợp đồng với số tiền 300.000.000 đồng.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư và phát triển T phải có trách nhiệm hoàn lại cho ông D 400.000 đồng.

4. Về án phí:

+ Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trương Văn D không phải chịu án phí. Ông D đã nộp tiền tạm ứng án phí là 17.480.000 đồng theo biên lai thu số 0000849 ngày 01/8/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B được hoàn lại đủ.

Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư và phát triển T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với nghĩa vụ trả nợ số tiền là 34.960.000 đồng và phải chịu án phí đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận số tiền là 48.000.000 đồng. Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư và phát triển T đã nộp tiền tạm ứng án phí số tiền là 24.000.000 đồng theo biên lai thu số 0000926 ngày 29/8/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B, khấu trừ tiền án phí phải nộp, Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư và phát triển T còn phải nộp thêm số tiền là 58.960.000 đồng.

+ Án phí dân sự phúc thẩm: Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư và phát triển T phải chịu 300.000 đồng. Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư và phát triển

T đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0007081 ngày 30/9/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bạc Liêu được chuyển thu án phí.

5. 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 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:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Bạc Liêu;
- TAND thành phố B;
- CCTHADS thành phố B;
- Đường sự;
- Lưu, Tổ HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký)

Lê Thanh Hùng