

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 119/2021/DS-PT

Ngày: 10 – 12 – 2021

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng xây dựng*”

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* **Ông Nguyễn Hồng Thanh**
- *Các Thẩm phán:* **Ông Hồ Văn Luông**

Bà Võ Thị Phụng

- *Thư ký phiên tòa:* **Bà Cao Kiều Trinh** – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang:* **Ông Nguyễn Văn Hòa** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 10 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, công khai xét xử phúc thẩm vụ án thụ lý số: 80/2021/TLPT-DS ngày 11 tháng 11 năm 2021, về việc “*Tranh chấp hợp đồng xây dựng*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2021/DS-ST ngày 21/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 137/2021/QĐ-PT ngày 22 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Lê Quốc C, sinh năm: 1983 (có mặt);

Nơi đăng ký thường trú: ấp T, xã H, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Địa chỉ: Số 02/01 Nguyễn Thị Minh Khai, khu vực 3, phường IV, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

2. *Bị đơn:* Bà Trần Thị B, sinh năm 1954 (có mặt);

Địa chỉ: Khu vực 4, phường III, thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

3. *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn ông Lê Quốc C trình bày: Vào năm 2020, bà Trần Thị B có thuê ông Lê Quốc C xây dựng trọn gói căn nhà tiền chế bằng tôn như sau:

Mái xép: 13.860.000 đồng.

Mái tole di động 4.655.000 đồng.

Mái nhà sau: 9.275.000 đồng.

Mái sau nhà trên: 5.600.000 đồng.

Mái hiên: 19.950.000 đồng.

Vách: 17.800.000 đồng.

Tổng số tiền là 71.140.000 đồng.

Theo thỏa thuận ban đầu bà B sẽ ứng trước cho ông C 9.000.000 đồng, sau khi nhà hoàn thành bà B sẽ thanh toán đầy đủ. Đến ngày 25/4/2020 ông C đã bàn giao cho bà B căn nhà và đã giảm cho bà B 2.000.000 đồng, số tiền còn lại bà B phải thanh toán là 60.140.000 đồng và bà B có làm giấy xác nhận nợ cho ông. Do bà B không thanh toán số tiền trên nên ông Lê Quốc C yêu cầu bà Trần Thị B có trách nhiệm trả lại số tiền còn nợ là 60.140.000 đồng và số tiền lãi chậm trả số tiền là 4.938.000 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ban đầu và có thay đổi về lãi suất. Nguyên đơn yêu cầu tính lãi chậm trả từ ngày 01/11/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm, làm tròn là 07 tháng, lãi suất 9%/năm.

Bị đơn bà Trần Thị B trình bày: Vào năm 2020 bà B có thuê ông Lê Quốc C xây dựng căn nhà tiền chế để bà sản xuất nấm bào ngư. Bà thuê ông C xây dựng trọn gói, tất cả vật liệu đều của ông C và khi hoàn thành bà B sẽ trả tiền. Theo thỏa thuận mái tôn lợp nóc nhà là 250.000 đồng/m², mái tôn dưng vách 150.000 đồng/m², chiều ngang 2,7m, chiều dài khoảng 24m. Tổng số tiền bao nhiêu bà không nhớ rõ. Tuy nhiên, khi ông C tính tiền thì lại tính giá quá cao so với thỏa thuận, tổng số tiền ông C yêu cầu bà thanh toán là khoảng 71.000.000 đồng, lúc đó bà có trả được 9.000.000 đồng thì không trả nữa vì giá quá cao.

Đối với giấy xác nhận nguyên đơn cung cấp, do lúc đó ông C gây áp lực (ông C chửi và lúc đó bà B bị bệnh) nên bà mới ký vào tờ tính tiền và hẹn trong tháng 3 sẽ trả đủ. Bà B đồng ý trả cho ông C tiền xây dựng nhà tiền chế với giá thỏa thuận ban đầu là mái lợp 250.000 đồng/m², vách là 150.000 đồng/m² và yêu cầu được trừ số tiền 9.000.000 đồng đã trả cho ông C vào số tiền còn nợ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2021/DS-ST ngày 21/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Quốc C.
2. Buộc bị đơn bà Trần Thị B phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn ông Lê Quốc C số tiền 63.297.000 (sáu mươi ba triệu hai trăm chín mươi bảy nghìn đồng).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về lãi chậm thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 02/7/2021, bà Trần Thị B có đơn kháng cáo. Nội dung kháng cáo:

- Yêu cầu cấp phúc thẩm ghi nhận việc bà Trần Thị B đã trả cho ông C số tiền 11.000.000 đồng;

- Yêu cầu cấp phúc thẩm xác minh khu vực thành phố V xem giá làm nhà tiền chế mà ông C đưa ra như vậy là có phù hợp hay không;

- Yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét số tiền lãi 3.157.000 đồng vì bà Trần Thị B đang bị bệnh, không có làm ra thu nhập;

- Yêu cầu cấp phúc thẩm cho bà Trần Thị B được trả tiền trong 03 lần, mỗi lần cách nhau 01 tháng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông C vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bà Trần Thị B vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

- Bà B trình bày: Việc thi công xây dựng căn nhà chỉ thỏa thuận giá phần nóc là 250.000 đồng/m², phần vách là 150.000 đồng/m². Khi đó, chỉ nói miệng, ông C đồng ý thì làm. Việc bà ký tên vào giấy xác nhận là vì do bị bệnh, ông C gây áp lực nên mới ký tên chứ bà không đồng ý giá mà nguyên đơn đã chiết tính.

- Ông C trình bày: Không đồng ý toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bà B. Giá đã tính là trên cơ sở thỏa thuận. Bà B đồng ý thì ông mới tiến hành thi công xây dựng. Về lãi suất ông không yêu cầu, đồng ý giảm cho bà B.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang trình bày quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Bà B kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Kháng cáo của bà B là không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, ông C đồng ý giảm số tiền lãi cho bị đơn, đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa án sơ thẩm theo hướng giảm số tiền lãi cho bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/7/2021, bà Trần Thị B có đơn kháng cáo đúng quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được xem là hợp lệ và chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Xét kháng cáo của bà Trần Thị B:

[2.1]. Vào năm 2020, giữa bị đơn bà Trần Thị B và nguyên đơn ông Lê Quốc C có thỏa thuận xây dựng căn nhà tiền chế trọn gói, tất cả vật liệu đều của ông C, bà B có tạm ứng trước cho ông C số tiền 9.000.000 đồng và khi hoàn thành bà B sẽ thanh toán đủ. Việc thỏa thuận trên giữa các bên không được lập thành văn bản, tuy nhiên ông C đã tiến hành xây dựng nhà và đã hoàn thành, giao nhà cho bà

B vào ngày 25/4/2020. Sau khi xây dựng nhà xong thì ông C kết toán các khoản chi phí xây dựng nhà là 71.140.000 đồng, trừ tiền tạm ứng 9.000.000 đồng và ông C giảm cho bà B 2.000.000 đồng, số tiền còn lại là 60.140.000 đồng. Việc kết toán các chi phí xây dựng và số tiền còn lại được ông C ghi nhận tại “Giấy sát nhận” không ghi ngày tháng năm, được ông C và bà B ký xác nhận, hẹn trong ba tháng trả đủ.

[2.2]. Như vậy, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định giữa ông C và bà B có giao kết hợp đồng xây dựng, theo đó ông C nhận thầu thi công xây dựng trọn gói nhà tiền chế cho bên giao thầu bà B. Mặc dù hình thức của hợp đồng xây dựng giữa hai bên không được lập thành văn bản, vi phạm quy định tại khoản 1 Điều 138 của Luật xây dựng năm 2014, tuy nhiên bên nhận thầu đã thi công hoàn thành xong và đã giao nhà của bà B quản lý, sử dụng. Do đó, căn cứ Điều 129 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Tòa án cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng xây dựng giữa ông C và bà B có hiệu lực là đúng quy định của pháp luật.

[2.3]. Bà B thừa nhận có ký tên vào “Giấy sát nhận” thể hiện số tiền bà B còn phải thanh toán cho ông C là 60.134.000 đồng, trong ba tháng sẽ trả đủ. Tuy nhiên, bà B cho rằng việc ký tên vào giấy xác nhận là do ông C ép buộc, gây áp lực nên bà mới ký tên. Bà B cho rằng ông C đã kê giá cao hơn so với thỏa thuận ban đầu. Cụ thể, bà B cho rằng ban đầu hai bên thỏa thuận mái tôn lợp nóc nhà là 250.000 đồng/m², mái tôn dưng vách 150.000 đồng/m², chiều ngang 2,7m, chiều dài khoảng 24m. Hội đồng xét xử xét thấy, việc bà B yêu cầu thu thập chứng cứ làm rõ giá thi công xây dựng nhà tiền chế trên địa bàn thành phố V là không cần thiết. Bởi lẽ, việc đàm phán, thỏa thuận, giao kết hợp đồng là trên cơ sở thỏa thuận của các bên tham gia. Trên cơ sở nội dung thỏa thuận của hợp đồng, ông C đã tiến hành thi công xây dựng nhà xong, đã bàn giao nhà cho bà B, có lập bảng chiếu tính cụ thể thành tiền, đối chiếu công nợ thể hiện bà B còn phải thanh toán cho ông C số tiền 60.134.000 đồng, được bà B ký xác nhận. Bà B cho rằng lý do bà ký tên vào “Giấy sát nhận” là do bị ông C ép buộc, gây áp lực buộc bà ký tên nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Do đó, căn cứ khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C, buộc bà B có trách nhiệm trả cho ông C số tiền chưa thanh toán là 60.134.000 đồng là có căn cứ pháp luật.

[2.4]. Đối với yêu cầu kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm ghi nhận việc bà đã trả cho nguyên đơn số tiền 11.000.000 đồng của bà B thì đã được bản án sơ thẩm nhận định rõ, cụ thể tổng số tiền nguyên đơn thực hiện việc xây dựng nhà tiền chế cho bà là 71.140.000 đồng nhưng đã khấu trừ số tiền 11.000.000 đồng nên cấp sơ thẩm chỉ buộc bà B có nghĩa vụ thanh toán cho ông C số tiền 60.140.000 đồng là phù hợp.

[2.5]. Đối với kháng cáo yêu cầu xem xét số tiền lãi 3.157.000 đồng (ba triệu một trăm năm mươi bảy nghìn đồng) của bà B: Theo thừa nhận của các bên thể hiện ông C đã bàn giao nhà cho bà B sử dụng từ ngày 25/4/2020, khoảng 10 ngày sau làm giấy xác nhận và bị đơn hứa sẽ thanh toán trong thời hạn 03 tháng. Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn thừa nhận có gia hạn thêm thời hạn thanh toán

cho bị đơn đến ngày 01/11/2020 nên yêu cầu tính lãi từ ngày 01/11/2020 đến ngày xét xử sơ thẩm là 07 tháng với mức lãi suất là 9%/năm. Căn cứ Điều 357 Bộ luật dân sự: “1. Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật này; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này.”. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lãi đối với số tiền chậm thực hiện nghĩa vụ là có căn cứ và mức lãi suất do nguyên đơn yêu cầu cũng phù hợp quy định pháp luật nên cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ, nên kháng cáo của bà B là không có căn cứ để Hội đồng xét xử xem xét. Tại phiên tòa phúc thẩm, anh C đồng ý không tính lãi cho bà B. Xét thấy, ý kiến của anh C là tự nguyện, có lợi cho bà B nên Hội đồng xét xử ghi nhận, sửa bản án sơ thẩm về phần này.

[2.6]. Đối với yêu cầu được trả tiền trong 03 lần, mỗi lần cách nhau 01 tháng của bà B, tại phiên tòa phúc thẩm không được ông C đồng ý. Do đó, bà B phải có trách nhiệm trả tiền của ông C theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

[3]. Từ những nhận định trên, xét thấy bà Trần Thị B kháng cáo nhưng không cung cấp được tình tiết, chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bà B là người cao tuổi, căn cứ điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về qui định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì bà B được miễn án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Trần Thị B.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 99/2021/DS-ST ngày 21/6/2021 của Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

Áp dụng:

- Các Điều 138, 141, 144 của Luật Xây dựng năm 2014;

- Các Điều 129, 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về qui định mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Quốc C.

Buộc bị đơn bà Trần Thị B phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn ông Lê Quốc C số tiền thi công xây dựng nhà còn nợ là 60.134.000 (sáu mươi triệu một trăm ba mươi bốn nghìn đồng).

“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. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác:

- Bị đơn bà Trần Thị B được miễn án phí dân sự sơ thẩm.
- Nguyên đơn ông Lê Quốc C được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.627.000 đồng (một triệu sáu trăm hai mươi bảy nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0006322 ngày 31 tháng 3 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, tỉnh Hậu Giang.

3. Án phí dân sự phúc thẩm bà Trần Thị B được miễn.

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 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.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND TP. V;
- Chi cục THADS TP. V;
- Dương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Hồng Thanh