

Bản án số: 220/2022/DS-PT

Ngày: 07/12/2022

V/v “Tranh chấp hợp đồng xây  
dựng ki ốt và bồi thường thiệt  
hại về tài sản”

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lưu Hữu Giàu.

*Các Thẩm phán:* Bà Ngô Ngọc Phi;  
Ông Nguyễn Hoàng Thám.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Võ Thị Mộng Cầm – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh An Giang.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:**  
Ông Phạm Trường San - Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 204/2022/TLPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng xây dựng ki ốt và bồi thường thiệt hại về tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 46/2022/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 204/2022/QĐXXPT-DS ngày 16 tháng 11 năm 2022, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị M, sinh năm 1950; nơi cư trú: Tổ 20, khóm Vĩnh Đông, phường NS, thành phố CĐ, tỉnh An Giang.

2. *Bị đơn:* Ông Dương Minh T (Năm N), sinh năm 1955; nơi cư trú: Tổ 20, khóm VĐ, phường NS, thành phố CĐ, tỉnh An Giang.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Cao Văn H, sinh năm 1972; nơi cư trú: Tổ 03, khóm VP, phường NS, thành phố CĐ, tỉnh An Giang.

4. *Người kháng cáo:* Bà Trần Thị M là nguyên đơn trong vụ án.

Tại phiên tòa có mặt tất cả các đương sự.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Theo nội dung án sơ thẩm:**

*Theo đơn khởi kiện trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Bà Trần Thị M trình bày:*

Bà M hợp đồng thuê ki ốt của bà Nguyễn Thị Mỹ H tại chợ trung tâm thương mại thuộc khóm VĐ, phường NS, ki ốt đã xây dựng sẵn với kết cấu lợp mái tol, cột bê tông hai bên để ngăn với ki ốt kế cận. Ki ốt bà M thuê có diện tích 33,90m<sup>2</sup> (ngang 03m x dài 11,3m). Do có nhu cầu vừa mua bán, vừa có nơi ở nên bà M thuê ông Dương Minh T xây gạch hai bên vách, bao quanh phần diện tích nền, xây hai phòng ngủ, nhà vệ sinh. Ông T lĩnh khoán là 20.000.000 đồng, bà không đồng ý, sau đó ông T thống nhất với bà M giá tiền là 15.000.000 đồng. Việc thỏa thuận này không làm hợp đồng, chỉ thỏa thuận miệng, còn vật tư xây dựng thì giao ông T đi mua, nhưng bà M là người thanh toán tiền cho cửa hàng vật liệu xây dựng. Thời gian thi công vào ngày 16/3 âm lịch, nhằm ngày 27/4/2021 dương lịch, thời hạn sửa chữa, xây dựng dự kiến khoảng 07 ngày. Sau khi hoàn thành, bà M phát hiện ông T xây thiếu 0,25m, hai bên là 0,5m mỗi bên vách, chất lượng không đảm bảo, bà M không đồng ý thì ông T cam kết sẽ chỉnh sửa lại và làm thêm đường dây điện, mái che, hàng rào trước mặt ki ốt, đóng la phong, lót nền gạch men...toàn bộ vật tư này ông T sẽ đầu tư và trả toàn bộ, chỉ cần đưa thêm 20.000.000 đồng là đủ. Thời gian ông T sửa chữa và xây dựng thêm cũng gần hai tuần, bà không nhớ rõ.

Việc thỏa thuận lần 02 này cũng không làm giấy tờ, chỉ thỏa thuận miệng. Từ đó, bà M đồng ý và đưa trước cho ông T 17.000.000 đồng, khi hoàn thành sẽ trả tiếp phần còn lại. Sau đó do ông T yêu cầu trả tiếp nên bà M đã đưa thêm 13.000.000 đồng, tổng cộng là 30.000.000 đồng, còn lại 5.000.000 đồng chưa thanh toán cho ông T.

Sau khi ki ốt xây dựng hoàn thành, bà M đến kiểm tra thì phát hiện phần vách hai bên xây thiếu 0,5m chưa được chỉnh sửa lại, việc xây dựng cũng không đúng ý kiến của bà đã thỏa thuận ban đầu nên yêu cầu ông T sửa chữa lại, thì ông T cho rằng hợp đồng xây dựng ki ốt cho bà M đã thỏa thuận 03 lần tổng cộng là 70.000.000 đồng, không đồng ý sửa chữa nữa, yêu cầu bà M đưa thêm 40.000.000 đồng, bà không đồng ý. Do phần mái che phía trước xây dựng không đúng kỹ thuật, nước mưa chảy ngược vào ki ốt, nên bà M phải thuê thợ sửa lại tôn tiền công thợ và vật tư tổng cộng 11.398.000 đồng.

Vì vậy, Bà M khởi kiện yêu cầu ông T (Năm N) phải bồi thường thiệt hại số tiền 70.426.000đ (*bảy mươi triệu bốn trăm hai mươi sáu nghìn đồng*) trong đó: Tiền vật tư theo các hóa đơn do ông T cho người mua, bà M trả tiền cho cửa hàng AH số tiền 23.028.000 đồng; tiền công thợ và vật tư bà M thuê người sửa chữa số tiền 11.398.000 đồng; hoàn trả lại tiền công đã nhận hai lần của bà M số tiền 30.000.000 đồng; bồi thường thiệt hại trong thời gian 30 ngày bà M không mua bán được, bình quân mỗi ngày là 200.000 đồng là 6.000.000 đồng.

Tuy nhiên, tại phiên tòa, bà M rút lại một phần yêu cầu khởi kiện ông T (Năm Tấn) bồi thường thiệt hại, chỉ yêu cầu ông T hoàn trả lại tiền công đã nhận hai lần của bà M số tiền 30.000.000 đồng.

*Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Dương Minh T (Năm N) trình bày:*

Khoảng gần cuối tháng 4/2021, bà M có thuê ông để sửa chữa, xây dựng lại ki ốt do bà M đã thuê của người khác. Giữa ông với bà M chỉ thỏa thuận bằng miệng. Do trước đó, ông T có hôn với ông Cao Văn H, nên ông có kêu ông H cùng xây dựng, ngoài ông T, ông H còn thuê thêm ba người nhân công gồm ông Nguyễn CH, Cao VH, bà Nguyễn TT, với thời gian xây, sửa chữa ki ốt khoảng gần hai mươi ngày.

Việc thỏa thuận xây ki ốt cho bà M, đầu tiên chỉ thỏa thuận xây hai bên vách, xây 01 nhà vệ sinh, 02 phòng ngủ với số tiền công là 20.000.000 đồng, việc thi công phần này trong 07 ngày, tiền vật tư giao ông T đi mua ghi sổ, bà M đến cửa hàng tự thanh toán. Tuy nhiên, sau khi tô, quét vôi, xây phòng xong thì bà M cho rằng xây thiếu diện tích hai bên 0,5m, bà kêu sửa chữa lại, và có yêu cầu xây dựng thêm như lợp la phong, đi đường dây điện, bóng đèn, tráng nền bằng gạch men, xây hàng rào, mái che với điều kiện là tiền vật tư ông T phải đầu tư mua toàn bộ để xây dựng, bà trả khoán cho ông T là 50.000.000 đồng. Thời gian thực hiện thêm khoảng 10 -11 ngày với 05 người thợ gồm ông T, ông H, ông H, ông H, bà T phụ giúp. Tổng cộng thỏa thuận miệng với bà M là 70.000.000 đồng, nhưng bà M chỉ đưa 30.000.000 đồng, còn lại là 40.000.000 đồng đến nay bà M chưa thanh toán.

Ông T không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của bà M đòi ông trả lại 30.000.000 đồng, vì ông đã xây dựng, sửa chữa đúng theo diện tích ki ốt mà bà M thuê, không thi công sai. Bà M cũng không có kinh doanh mua bán gì tại ki ốt. Việc nhận 30.000.000 đồng từ bà M, một phần ông T đã chi thanh toán tiền công thợ 07 ngày cho 5 người trong một tuần đầu thi công số tiền 10.500.000 đồng, phần còn lại ông T chi trả tiền mua vật liệu xây dựng cho bà M.

Ngoài ra, ông T có đơn phản tố, yêu cầu bà M có trách nhiệm thanh toán số tiền còn lại là 40.000.000đ (*bốn mươi triệu đồng*), để ông trả công lao động cho những người mà ông đã thuê còn thiếu và thanh toán tiền vật tư xây dựng mà ông đã mua xây dựng cho bà M.

Tại phiên tòa, ông T rút lại một phần yêu cầu phản tố, chỉ yêu cầu bà M thanh toán cho ông số tiền 11.700.000 đồng, tương đương số tiền ông T đã thanh toán trước cho tiền công thợ (03 người x 13 ngày còn lại x 300.000 đồng/ngày), còn tiền vật tư ông mua xây dựng hàng rào, tol lợp mái che, sắt, cát, đá, xi măng, gạch men, la phong, dây điện, bóng đèn, tốp lô... ông không yêu cầu nữa.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Cao Văn H trình bày:*

Ông H thống nhất trình bày của ông T (Năm N), ông và ông T (N) cùng trực tiếp đứng ra thỏa thuận hợp đồng sửa chữa và xây ki ốt với bà M. Bà M yêu cầu ông T mua vật tư, sau đó ông T nhờ ông mua, lúc đầu ông trực tiếp đến cửa hàng mua, sau đó điện thoại cho cửa hàng vật tư đem lại. Ông nhận thay cho ông T trực tiếp 02 lần từ bà M, lần đầu 17.000.000 đồng, lần sau 13.000.000 đồng, tổng cộng 30.000.000 đồng, bà M còn thiếu 40.000.000 đồng chưa thanh toán. Ông T thỏa thuận sẽ hoàn tất hết ki ốt (bao gồm xây phòng, nền gạch men, đường điện, hàng rào, mái che...) trong vòng 30 ngày sẽ hoàn thành. Việc hợp đồng thi công thì không đặt cọc, không làm hợp đồng, chỉ thỏa thuận miệng với

nhau, khi nào sửa chữa, thì công xong thì nhận đủ một lần, nhưng bà M lại không thực hiện đúng thỏa thuận. Ông thống nhất với yêu cầu của ông T đối với bà M.

Người làm chứng Nguyễn CH, Cao VH, Nguyễn TT cùng thống nhất khai, được ông H thuê thi công xây ki ốt cho bà M, thời gian thi công được 17, 18 ngày, mỗi ngày 300.000 đồng.

**Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2022/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang tuyên xử:**

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Trần Thị M về việc yêu cầu ông Dương Minh T (N) hoàn trả lại số tiền 30.000.000 đồng.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Dương Minh T (N) về việc yêu cầu bà M trả số tiền 11.700.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Trần Thị M về việc yêu cầu ông Dương Minh T (N) bồi thường các khoản tiền vật tư xây dựng 23.028.000 đồng, tiền công thợ và vật tư thuê người sửa chữa 11.398.000 đồng, bồi thường thiệt hại 6.000.000 đồng.

Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Dương Minh T (N) về việc yêu cầu Bà Trần Thị M thanh toán số tiền mua vật liệu xây dựng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Theo đơn kháng cáo đề ngày 11 tháng 8 năm 2022 của Bà Trần Thị M: Kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 46/2022/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang. Yêu cầu sửa bản án dân sự sơ thẩm số 46/2022/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà M, buộc ông T phải hoàn trả số tiền 30.000.000 đồng và không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông T về việc yêu cầu bà M phải trả số tiền 11.700.000 đồng.

**Tại phiên tòa phúc thẩm:**

- Nguyên đơn trình bày: Xin rút yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Không đồng ý theo yêu cầu phản tố của ông Dương Minh T.

- Bị đơn trình bày: Thống nhất với bản án sơ thẩm, không có ý kiến khác.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện nhiệm vụ, quyền hạn theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, Tòa án nhân dân tỉnh An Giang căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015: Không chấp nhận kháng cáo của Bà Trần Thị M; sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2022/DS-ST ngày 02/8/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Trần Thị M yêu cầu ông Dương Minh T phải trả số tiền 70.426.000 đồng.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không sửa, đề nghị giữ nguyên.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Đơn kháng cáo của Bà Trần Thị M trong hạn luật định nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, xét xử theo trình tự phúc thẩm. Các đương sự còn lại không có kháng cáo, Viện kiểm sát không có kháng nghị đối với bản án sơ thẩm.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của Bà Trần Thị M và chứng cứ liên quan, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tháng 4 năm 2021 bà M và ông T có thỏa thuận bằng miệng (lời nói), là ông T xây gạch xung quanh vách ki ốt, xây nhà vệ sinh, xây 02 phòng ngủ với giá tiền công xây dựng là 20.000.000 đồng. Do xây dựng chưa đúng ý kiến của bà M nên hai bên có thỏa thuận sửa chữa lại và tiếp tục thỏa thuận bằng miệng là làm thêm mái che, đường dây điện, hàng rào, lát gạch... theo ông T nhận khoán là 50.000.000 đồng (tiền vật tư ông T chịu), như vậy hợp đồng trước sau là 70.000.000 đồng. Còn bà M xác định thỏa thuận lần 02 là làm thêm như ông T trình bày nhưng với giá 20.000.000 đồng, như vậy trước, sau là 40.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm hai bên thống nhất bà M đã trả cho ông T được 30.000.000 đồng, nhưng bà M tiếp tục cho rằng ông T xây dựng không đúng ý kiến của bà, không đúng kỹ thuật, kém chất lượng nên bà phải thuê thợ xây khác để sửa chữa hết 11.398.000 đồng, nên bà khởi kiện yêu cầu ông T phải trả lại cho bà 30.000.000 đồng ông T đã nhận. Nhưng ông T không đồng ý vì ông đã thực hiện đúng hợp đồng theo thỏa thuận, đúng kỹ thuật. Về số vật tư ông mua để xây dựng ki ốt ông không có chứng cứ chứng minh nên không yêu cầu phần này chỉ yêu cầu bà M phải trả tiền công thợ là 11.700.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà M tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện, rút yêu cầu kháng cáo và không đồng ý trả 11.700.000 đồng như bản án sơ thẩm đã xét xử. Nhưng ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố, thống nhất với bản án sơ thẩm là bà M phải trả tiền công thợ cho ông với số tiền 11.700.000 đồng.

Qua tranh luận công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy giữa bà M và ông T hợp đồng xây dựng không có làm giấy tờ, chỉ thỏa thuận bằng

miệng, việc xây dựng không có bản vẽ, thiết kế kỹ thuật nên có xảy ra tranh chấp về chất lượng. Tại phiên tòa bà M rút yêu cầu khởi kiện, rút yêu cầu kháng cáo, còn ông T chỉ yêu cầu bà M trả tiền công là 11.700.000 đồng.

Xét yêu cầu của ông T về tiền công thợ xây dựng ki ốt: Ông cho rằng công thợ của hai đợt xây dựng tổng cộng là 21 ngày, mỗi ngày có 05 công thợ, mỗi công thợ 300.000đ/ngày. Vậy  $5 \times 300.000đ \times 21 \text{ ngày} = 31.500.000 \text{ đồng}$ , nhưng bà M đã trả 30.000.000 đồng. Như vậy bà M còn phải trả cho ông T 1.500.000 đồng. Do đó chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông T về việc yêu cầu bà M trả số tiền 1.500.000 đồng. Không chấp nhận phần yêu cầu phản tố còn lại của bị đơn ông T về việc yêu cầu bà M trả số tiền 10.200.000 đồng.

Từ những căn cứ trên, Hội đồng xét xử căn sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang về số tiền công thợ mà ông T yêu cầu.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu phản tố của ông T không được chấp nhận một phần, do đó ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền không được chấp nhận (10.200.000 đồng). Tuy nhiên ông T là người cao tuổi nên căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 ông T được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trần Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ: Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

#### **Phúc xử:**

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Trần Thị M đối với bị đơn ông Dương Minh T (Tấn).

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 46/2022/DS-ST ngày 02 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn ông Dương Minh T (N) về việc yêu cầu Bà Trần Thị M trả số tiền 1.500.000 đồng.

Không chấp nhận phần yêu cầu phản tố còn lại của bị đơn ông Dương Minh T (N) về việc yêu cầu Bà Trần Thị M trả số tiền 10.200.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của ông Dương Minh T (N) về việc yêu cầu Bà Trần Thị M thanh toán số tiền mua vật liệu xây dựng.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Miễn án phí cho Bà Trần Thị M do thuộc trường hợp người cao tuổi theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Miễn án phí cho ông Dương Minh T (N) do thuộc trường hợp người cao tuổi theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao;
- VKSND AG;
- Phòng KTNV và THA;
- TAND huyện;
- THA huyện;
- Văn Phòng;
- Tòa Dân sự;
- Đường sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ .

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

*Đã ký*

**Lưu Hữu Giàu**