

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 51/2021/DS-PT
Ngày: 22-02-2021
Về việc tranh chấp hợp đồng xây
dựng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tấn Quốc

Các Thẩm phán: Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

Ông Nguyễn Văn Cảnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Tuyên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Long An: Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 22 tháng 02 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Long An tiến hành xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 563/2020/TLPT-DS ngày 18 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng xây dựng”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 73/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 595/2020/QĐ-PT ngày 14 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên xây dựng H; Địa chỉ trụ sở chính: Số 61 ấp C, xã BN, thành phố A, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Q - Giám đốc.

- *Bị đơn:* Bà Hà Kim K, sinh năm 1961; Địa chỉ cư trú: Ấp 2, xã MA, huyện T, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên xây dựng H, nguyên đơn.

(Tất cả có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/5/2020 của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên xây dựng H có nội dung như sau:

Ngày 24/4/2020, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên xây dựng H (sau đây gọi tắt là Công ty H) và bà Hà Kim K có ký hợp đồng giao thầu thi công nhà ở gia đình, giá trị hợp đồng gồm vật liệu xây dựng và nhân công là 1.248.263.400 đồng. Việc thanh toán ứng tiền chia làm 05 đợt, đợt một khi ký hợp đồng ứng 400.000.000 đồng, đợt hai khi ép cọc và làm vi đồ móng và đà kiềng nhận tiếp 300.000.000 đồng, đợt ba đổ sàn lầu tám 1 nhận tiếp 300.000.000 đồng, đợt bốn khi xây tô cơ bản nhận tiếp 200.000.000 đồng, đợt năm là khi hoàn thành nhà nhận tiếp 48.263.400 đồng, ngày hoàn thành nhà là ngày 29/9/2020. Hai bên cam kết nếu bên nào vi phạm phải bồi thường thiệt hại cho bên kia 30% giá trị hợp đồng. Công ty H đã ứng 200.000.000 đồng và tiến hành đổ cọc bê tông trước ngày ký hợp đồng, sau đó Công ty đã làm móng, đà và xây tường bó nền xong nhưng bà K không thanh toán số tiền còn lại của lần một là 200.000.000 đồng. Thời gian thi công từ ngày 24/4/2020 đến ngày 19/5/2020, Công ty H đã tiêu tốn chi phí vật tư và nhân công là 259.268.400 đồng. Do bà K không trả tiền nên Công ty H phải dừng việc thi công và chuyển vật tư về. Vậy nên Công ty Phát H khởi kiện yêu cầu bà K phải bồi thường thiệt hại và thanh toán số tiền là 633.747.420 đồng, gồm tiền phạt 30% giá trị hợp đồng là 374.479.020 đồng và tiền thi công của đợt 1 là 259.268.400 đồng, trừ tiền ứng trước 200.000.000 đồng, số tiền bà K phải trả là 433.747.420 đồng, đồng thời hủy hợp đồng giao thầu thi công giữa bà K với Công ty Phát H.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bà Đào Minh N là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Sau khi làm móng, đà kiềng thì bà K kêu xây nhà cấp 4 vì không đủ tiền xây lầu nên hai bên thỏa thuận và ký lại hợp đồng xây nhà cấp 4 nhưng dàn móng, đà là của nhà lầu, hợp đồng giao thầu thi công cũng ghi ngày 24/4/2020, giá trị hợp đồng tính cả vật liệu xây dựng và nhân công là 538.105.000 đồng. Việc thanh toán ứng tiền chia làm 4 đợt tương ứng với 4 bước thi công, đợt một khi ký hợp đồng ứng 200.000.000 đồng, đợt hai khi ép cọc và làm vi đồ móng và đà kiềng nhận tiếp 170.000.000 đồng, đợt ba đổ xây nhận 160.000.000 đồng, đợt bốn khi xây tô hoàn thành nhận 8.105.000 đồng, ngày hoàn thành nhà là ngày 24/7/2020. Trong quá trình thi công có sự thay đổi ốp nền theo yêu cầu của bà K từ 505mm lên 1.600mm, bà K cho rằng bên Công ty H làm thiếu đà kiềng là không đúng. Công ty yêu cầu bà K để công ty tiếp tục thực hiện hợp đồng, nếu ngưng thực hiện thì bà K phải trả chi phí thi công theo kết quả giám định của Trung tâm kiểm định là 179.996.000 đồng, chi phí xây dựng và vật tư khác là 23.437.000 đồng, tiền thuế giá trị gia tăng là 2.343.700 đồng, phạt 30% giá trị hợp đồng là 374.479.020 đồng, tổng số tiền phải trả là 580.255.720 đồng trừ 200.000.000 đồng đã ứng trước còn lại là 380.255.720 đồng.

Bị đơn bà Hà Kim K trình bày:

Ngày 24/4/2020, bà K và Công ty H có ký hợp đồng giao thầu thi công nhà ở gia đình, giá trị hợp đồng là 1.248.263.400 đồng. Do đất của bà K chưa chuyển đất thổ nên không xin được giấy phép xây nhà do đó bà K chuyển sang làm nhà cấp 4, hai bên đã thống nhất hủy bỏ hợp đồng giao thầu thi công trị giá

1.248.263.400 đồng và các hợp đồng khác. Công ty H thực hiện hợp đồng giao thầu thi công trị giá 538.105.000 đồng ghi ngày 24/4/2020, hai bên chấp nhận thi công dần móng nhà lầu, phần xây là nhà cấp 4, không tô, không sơn, không dán, không lót nền, không đường điện. Quá trình thi công bên Công ty H đã thay đổi vật liệu gạch từ gạch Bình Dương sang gạch Bích Huyền, bà K yêu cầu công ty cho xem hóa đơn để biết chủng loại vật tư thì công ty cho xem, dần móng và mặt bằng đà kiềng làm không đúng theo bản vẽ thiết kế kỹ thuật, trên mặt nền có đà kiềng ngang nhưng không có đà kiềng xung quanh, bà K yêu cầu bên thi công phải đổ đà kiềng xung quanh thì phía công ty nói phải tính phát sinh. Ngày 15/5/2020, công ty đưa ra bản tính chi phí phát sinh đà kiềng là 13.348.000 đồng và yêu cầu bà K ký tên nhưng bà K không đồng ý. Theo hồ sơ thiết kế kỹ thuật thì đà kiềng ngang và đà kiềng dọc phải nằm cùng một khung, cùng một độ cao, Công ty H đã làm sai kết cấu là vi phạm hợp đồng nên bà K buộc phải dừng thi công và không đưa số tiền 170.000.000 đồng theo yêu cầu của của công ty. Trong quá trình thi công bên Công ty H tự tiện lấy vật tư đem đi công trình khác, bà K đồng ý hủy bỏ hợp đồng giao thầu thi công nhà ở ngày 24/04/2020 giá trị công trình dự toán là 1.248.263.400 đồng, không chấp nhận để Công ty H tiếp tục thực hợp đồng, Công ty H phải hoàn trả bà K tiền đã ứng thừa so với giá trị thi công theo Kết luận giám định của Trung tâm Kiểm định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện T căn cứ vào Điều 35, Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng các điều 85, 86, 112, 113, 138, 139, 141, 143, 144, khoản 2 Điều 145, Điều 146 Luật Xây dựng; Điều 418, Điều 422, Điều 428 Bộ luật dân sự; Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu của Công ty TNHH Một thành viên xây dựng H về việc yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng xây dựng công trình với bà Hà Kim K.

Chấm dứt Hợp đồng giao thầu thi công (Thi công nhà ở gia đình) giữa Công ty TNHH Một thành viên xây dựng H với bà Hà Kim K ghi ngày 24-4-2020.

Buộc Công ty TNHH Một thành viên xây dựng H phải trả bà Hà Kim K tiền chi phí thi công còn thừa là 20.004.000 (Hai mươi triệu không trăm lẻ bốn ngàn) đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Một thành viên xây dựng H đối với bà Hà Kim K.

Buộc bà Hà Kim K phải trả cho Công ty TNHH Một thành viên xây dựng H tiền bù ca máy ép cọc là 8.000.000 đồng và chi phí chuyển sắt hoàn trả là 1.974.000 đồng, tổng cộng là 9.974.000 (Chín triệu chín trăm bảy mươi bốn ngàn) đồng.

3. Không chấp nhận yêu cầu của Công ty TNHH Một thành viên xây dựng H đối với bà Hà Kim K về việc yêu cầu: phạt hợp đồng với số tiền là 374.479.020 đồng; trả tiền công làm nhà để vật tư là 4.000.000 đồng; tiền lưu kho tại công trình là 3.591.000 đồng; tiền điện sử dụng cho công trình là 327.000 đồng. Tổng cộng là 382.397.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng; nghĩa vụ chậm thi hành án; án phí; quyền kháng cáo; quyền yêu cầu, nghĩa vụ và thời hiệu thi hành án.

Ngày 01/10/2020, Công ty H kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện, buộc bà K phải trả cho công ty số tiền 380.255.720 đồng (580.255.720đ – 200.000.000đ).

Tại phiên tòa phúc thẩm: Ông Quyền không rút đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ông Nguyễn Văn Q trình bày Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào hợp đồng thi công trị giá 538.105.000 đồng để giải quyết yêu cầu phạt hợp đồng của công ty là không đúng vì ngay từ khi khởi kiện công ty đã yêu cầu phạt hợp đồng tính trên cơ sở của hợp đồng giá trị 1.248.263.400 đồng.

Bà Hà Kim K thống nhất với các ý kiến bà đã trình bày ở cấp sơ thẩm.

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

Về tính hợp lệ của kháng cáo: Đơn kháng cáo làm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về chấp hành pháp luật: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng những quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật.

Về giải quyết yêu cầu kháng cáo: Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá xử chấp nhận một phần yêu cầu của công ty với số tiền 9.974.000 đồng, bác yêu cầu của công ty với số tiền 382.397.000 đồng; và không xem xét giải quyết do vượt quá yêu cầu khởi kiện với số tiền 7.888.700 đồng là có căn cứ. Công ty kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ gì mới nên không có cơ sở chấp nhận kháng cáo, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tòa án cấp sơ thẩm xác định thẩm quyền Tòa án giải quyết, quan hệ pháp luật tranh chấp và xét xử theo trình tự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 26, 35, 39, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, bản án sơ thẩm đảm bảo thủ tục tố tụng.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự được triệu tập đã có mặt đầy đủ, Tòa án tiến hành xét xử theo trình tự phúc thẩm là đảm bảo thủ tục tố tụng.

Về việc giải quyết yêu cầu kháng cáo:

[3] Công ty H không đồng ý bản án sơ thẩm vì án sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện với số tiền 9.974.000đ. Công ty kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử cải sửa bản án sơ thẩm, buộc bà K phải trả cho công ty với tổng số tiền là 380.255.720đ, tức yêu cầu bà K phải trả thêm 370.281.720đ do trừ ra phần được chấp nhận yêu cầu 9.974.000 đồng.

[4] Xét kháng cáo của Công ty H, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

[5] Về kháng cáo yêu cầu phạt hợp đồng với số tiền 374.479.020 đồng.

[6] Căn cứ vào lời khai thống nhất của các bên, có cơ sở xác định trong quá trình thi công hợp đồng trị giá 1.248.263.400 đồng thì bà K và công ty đã thống nhất chấm dứt hợp đồng này để chuyển sang giao kết và thực hiện hợp đồng trị giá 538.105.000 đồng. Tại Điều 4 của Hợp đồng trị giá 538.105.000 đồng cũng thỏa thuận phạt vi phạm bằng 30% giá trị của hợp đồng do đó công ty kháng cáo yêu cầu phạt 30% của giá trị hợp đồng 1.248.263.400 đồng là không có căn cứ vì hợp đồng này đã được chấm dứt.

[7] Đồng thời, theo lời khai của hai bên đương sự và Báo cáo kết quả giám định, có cơ sở xác định trong quá trình thực hiện hợp đồng trị giá 538.105.000 đồng, thì bên giao thầu là bà K lựa chọn thiết kế không phù hợp, bên thi công là công ty không thông báo cho bà K biết thiết kế không phù hợp để sửa đổi, bổ sung mà tự thay đổi không thi công theo đúng thiết kế là không phù hợp với quy định tại Điều 85, 86, 113, 143 Luật Xây dựng. Dẫn đến bà K không trả tiền và công ty ngưng không thực hiện công việc, vi phạm tiến độ thực hiện theo thỏa thuận hợp đồng. Đây là lỗi của hai bên làm cho hợp đồng không tiếp tục thực hiện được nên việc công ty kháng cáo yêu cầu phạt vi phạm hợp đồng bằng 30% giá trị hợp đồng với số tiền 374.479.020 đồng là không có căn cứ.

[8] Về kháng cáo yêu cầu thanh toán tiền nhân công làm nhà để vật tư 4.000.000 đồng, tiền lưu kho 3.591.000 đồng, tiền điện 327.000 đồng. Xét thấy, các chi phí này các bên không đưa vào dự toán hoặc có ghi trong hợp đồng, cũng như đây là hợp đồng giao thầu trọn gói nên không có cơ sở để buộc thanh toán như án sơ thẩm xác định là có căn cứ.

[9] Về kháng cáo yêu cầu bà K thanh toán các khoản gồm tiền mua tôn; đinh, kẽm làm nhà để vật tư; tiền mua mũ nhựa đập vật tư; tiền cát; tiền đá còn tại công trình; tiền 10% thuế giá trị gia tăng với tổng số tiền 7.888.700 đồng. Xét thấy, các yêu cầu này công ty chỉ nêu ra tại phiên tòa sơ thẩm, vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu, cấp sơ thẩm không xem xét là phù hợp do đó không thuộc phạm vi xét xử phúc thẩm nên không xem xét giải quyết. Các bên có thể thương lượng với nhau, nếu không có thể khởi kiện bằng vụ án khác.

[10] Với các lý do trên, xét thấy kháng cáo của Công ty H là không có cơ sở, tại phiên tòa hôm nay công ty cũng không đưa ra được chứng cứ gì mới nên không có căn cứ để xem xét chấp nhận, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát.

[11] Về án phí: Công ty H phải chịu án phí phúc thẩm.

[12] Các phần khác không kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực thi hành.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên xây dựng H.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 73/2020/DS-ST ngày 23 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân huyện T.

Căn cứ vào các Điều 35, 38, 39, 147, 148, 157, 161, 244, 483 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 85, 86, 112, 113, 138, 139, 141, 143, 144, khoản 2 Điều 145, Điều 146 Luật Xây dựng; các Điều 357, 418, 422, 428, 468 Bộ luật Dân sự; các Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên xây dựng H về việc yêu cầu bà Hà Kim K tiếp tục thực hiện Hợp đồng giao thầu thi công ngày 24/4/2020.

- Tuyên bố chấm dứt Hợp đồng giao thầu thi công ngày 24/4/2020 (thi công nhà ở gia đình) giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên xây dựng H với bà Hà Kim K.

- Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên xây dựng H phải trả bà Hà Kim K tiền chi phí thi công còn thừa là 20.004.000đ (hai mươi triệu không trăm lẻ bốn ngàn đồng).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên xây dựng H đối với bà Hà Kim K.

Buộc bà Hà Kim K phải trả cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên xây dựng H tiền bù ca máy ép cọc là 8.000.000 đồng và chi phí chuyển sắt hoàn trả là 1.974.000 đồng, tổng cộng là 9.974.000đ (chín triệu chín trăm bảy mươi bốn ngàn đồng).

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên xây dựng H đối với bà Hà Kim K về việc yêu cầu: phạt hợp đồng với số tiền là 374.479.020 đồng; trả tiền công làm nhà để vật tư là 4.000.000 đồng; tiền lưu kho tại công trình là 3.591.000 đồng; tiền điện sử dụng cho công trình là 327.000 đồng. Tổng cộng là 382.397.000 đồng.

4. Về chi phí xem xét tại chỗ, giám định: Bà Hà Kim K phải chịu 9.077.500 đồng; Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên xây dựng H phải chịu

9.077.500 đồng. Do bà Hà Kim K đã nộp tạm ứng nên buộc Công ty H phải hoàn trả cho bà K 9.077.500đ (chín triệu không trăm bảy mươi bảy ngàn năm trăm đồng).

5. 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên xây dựng H phải chịu 19.419.800 đồng, khấu trừ 10.675.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp ngày 10/6/2020 theo Biên lai thu số 0007185 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, Công ty H phải nộp tiếp 8.744.800đ (tám triệu bảy trăm bốn mươi bốn ngàn tám trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Hà Kim K phải chịu 498.700đ (bốn trăm chín mươi tám ngàn bảy trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

7. Về án phí dân sự phúc thẩm: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên xây dựng H phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ theo Biên lai thu số 0007426 ngày 14/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T; Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên xây dựng H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

8. 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 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.

9. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- . TANDCC tại Tp. Hồ Chí Minh;
- . VKSND tỉnh Long An;
- . TAND huyện;
- . Chi cục THADS huyện;
- . Đường sự;
- . Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Tấn Quốc