

Bản án số: 22/2022/DSST

Ngày 21- 9- 2022

V/v Tranh chấp hợp đồng dịch vụ.

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN K, TỈNH PHÚ THỌ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Bà Đỗ Thị Thảo

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Văn Trò, bà Phan Thị Ánh Duyên

*-Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà:* Ông Nguyễn Hải Phú - Cán bộ Toà án nhân dân huyện K.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện K tham gia phiên tòa:* Ông Phạm Thật - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện K , tỉnh Phú Thọ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 09/2021/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng dịch vụ, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2022/QĐXXST-DS ngày 28/3/2022 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông N. N. T, sinh năm: 1971

*Người đại diện theo uỷ quyền của ông T:* Bà N.T. T. H, sinh năm 1973.

Đều có địa chỉ: khu X, xã V, huyện K, tỉnh Phú Thọ (Có mặt)

**- Đồng bị đơn:** 1. Bà H. T. T, sinh năm 1949

2. Anh Hg. A D, sinh năm 1984 (có mặt)

Đều có địa chỉ: khu C, xã V, huyện K, tỉnh Phú Thọ

**- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án:**

1. Ông Hg. V Đ, sinh năm 1947

Địa chỉ: khu C, xã V, huyện K, tỉnh Phú Thọ (chồng bà T).

2. Chị N. T. T, sinh năm 1986 (vợ anh D)

Hộ khẩu thường trú: phố T, thị trấn S, huyện S, tỉnh Phú Thọ.

Chỗ ở hiện nay: khu C, xã V, huyện K, tỉnh Phú Thọ

*Người đại diện theo uỷ quyền của bà T, ông Đ, chị T là:* Anh T. V. A, sinh năm 1975. Địa chỉ: tổ 7, đường H, phường H, TP. C, tỉnh Lào Cai (Có mặt).

3. Bà N. T.T.H, sinh năm 1973.

Đều có địa chỉ: khu X, xã V , huyện K, tỉnh Phú Thọ (Vắng mặt- có đơn xin xét

xử vắng mặt).

### **PHẦN NỘI DUNG VỤ ÁN:**

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông N. N. T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà N. T. T. H **đề nghị trình bày:** Tháng 11/2019, bà H. T. T, anh Hg. A. D. đến nhà tôi nhờ làm ngôi nhà hai tầng khung cứng, trước khi làm tôi có nói rõ tôi phải làm từ tháng 02/2020 đến tháng 11/2020 mới hoàn thiện được nhà, bà T. nhất trí nên tôi nhận lời, hai bên thoả thuận miệng với nhau, vật liệu do gia đình bà T. chuẩn bị, tôi chỉ đến xây và tính giá tính tiền công xây là 850.000đ/m<sup>2</sup> đo theo giọt ranh, ngoài phạm vi 850.000đ là phần khoán thoả thuận bên ngoài gồm có: bể phốt, ốp phòng ăn, ốp lát nhà vệ sinh, xây chống nóng, phần chống nóng là 950.000đ/m<sup>2</sup>, đã thoả thuận từng hạng mục nêu trên, đi đến thống nhất. Do cùng xã nên chúng tôi tin tưởng nhau không làm hợp đồng bằng văn bản chỉ thống nhất và hợp đồng miệng với nhau. Anh D đưa tôi đi xem mẫu nhà về để làm.

Ngày 04/02/2020 ông T cùng mọi người trong đoàn thợ đến thi công, làm móng xây tường tầng một, khi vào ghép cốt pha thì anh D thay đổi toàn bộ hệ thống rầm thép, kết cấu khác với mẫu nhà anh D đưa ông đi xem để làm mẫu nhà cho anh. Đồ mái tầng một xong bà H vợ ông T hỏi bà T để ứng tiền trả công cho thợ thì bà T. ứng 84.000.000 đồng. Xây và đồ mái tầng hai xong bà H. hỏi ứng tiền tiếp để trả công cho thợ thì bà T. không ứng cho ông. Khi trát xong tường của tầng một ông hỏi bà T. ứng để trả tiền công cho thợ thì bà T. không ứng. Do gia đình bà T. không đáp ứng được tiền công nên ông T. phải đơn phương dừng thi công, không làm nhà cho bà T. Khoảng 15 ngày sau bà T. đã mang cây chống, cốt pha, trang thiết bị dụng cụ lao động của ông ra ven đường và gọi thợ khác vào làm, không nói gì với ông và đoàn thợ. Trong quá trình thi công ông T. và đoàn thợ không có vướng mắc mâu thuẫn gì. Nay ông T. tính phần việc của ông đã hoàn thành và khối lượng ông đã làm cho gia đình bà T. hết số tiền là 87.000.000 đồng. Trong quá trình thi công nhà thì anh D. lại thay đổi mẫu nhà, việc anh D. thay đổi dẫn đến phát sinh khối lượng và phát sinh kết cấu nên phát sinh thêm chi phí là 10.000.000 đồng. Tôi xây ngôi nhà cho bà T. có kết cấu như sau:

Tầng 1: gồm phòng khách, phòng ăn, 02 phòng ngủ, 01 phòng vệ sinh.

Tầng 2: 02 phòng ngủ, 01 phòng thờ, 01 phòng để trống xây tường ngăn và 01 phòng vệ sinh, 01 sân phơi.

Tổng cộng tiền công xây dựng ông T. xây nhà cho bà T. ông tính toán là 171.000.000 đồng, ông đã ứng của bà T. số tiền là 84.000.000 đồng. Còn lại bà T. phải trả cho ông là 87.000.000đ (Tám mươi bảy triệu đồng).

Quá trình giải quyết vụ án tại Toà án bà N. T. T. H. là người đại diện theo uỷ quyền của ông T. và đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đồng ý với tiền công xây dựng mà Hội đồng định giá huyện K. đã tiến hành định giá và bà H. có đơn đề nghị tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền công xây dựng là 56.136.000 đồng. Yêu cầu bà T, anh D trả cho ông T. tiền công xây dựng còn lại là 30.864.000đ (Ba mươi triệu tám trăm sáu mươi tư nghìn đồng).

- Anh Hoàng Anh D và anh T. V. A thống nhất trình bày:

Tháng 3/2020, anh D và mẹ đẻ là bà H.T. T. đến nhà ông N. N. T để thuê ông T. xây một ngôi nhà. Sau khi hai bên thống nhất, thỏa thuận miệng với nhau về việc xây dựng và ông T. đồng ý (không có văn bản giấy tờ). Hai bên thỏa thuận thời gian bắt đầu thi công ngôi nhà từ tháng 4/2020 (âm lịch) đến tháng 11/2020 âm lịch là hoàn thiện xong toàn bộ. Hai bên đã thống nhất với nhau bằng lời nói về đơn giá xây dựng nhà, hoàn thiện 02 tầng, đổ mái thái gồm: móng đổ bê tông các hạng mục, xây chất hoàn thiện nhà, ốp lát 02 sàn, nhà vệ sinh giá 850.000đ/m<sup>2</sup>. Thi công làm mái thái (xây, trát, đổ bê tông) với giá 950.000đ/m<sup>2</sup> (vì kỹ thuật cao hơn).

Do gia đình không có chỗ ở nên cần hoàn thiện ngôi nhà sớm hơn nên đã thỏa thuận với ông T. khởi công xây dựng nhà trong tháng 02/2020 (âm lịch) để kịp hoàn thành việc xây nhà trong tháng 9/2020. Ông T. chịu trách nhiệm quản lý, đảm bảo điều kiện an toàn lao động cho thợ trong khi xây nhà. Hai bên thỏa thuận sau khi hoàn thiện nhà hai bên thanh toán, không có thỏa thuận tạm ứng (việc ứng do chủ nhà quyết định). Khoảng tháng 7/2020 (âm lịch) ông T. và thợ không đến xây dựng nên anh D. đã gọi điện đề đơn đốc thì ông T. nói đang đi tìm thợ để làm tiếp. Khoảng 02, 03 ngày sau anh D. đến nhà ông T. để hỏi thì ông T. trả lời không xây nhà cho anh nữa. Anh D. đã mời ông T. đến để đo khối lượng đã hoàn thành và thanh toán tiền công xây dựng nhưng ông T. không đến. Anh D. gọi điện thoại cho bà H. là vợ của ông T. lên để tính toán, giải quyết tình cảm thì hôm sau bà H. đến nhà anh nhưng vẫn không thanh toán được và bà H. nói để bà về xem sổ sách và tính toán cụ thể. Anh D. yêu cầu bà H. làm ngay và trả lời cho anh biết sớm để gia đình anh tìm đoàn thợ khác tuy nhiên không thấy bà H. và ông T. thông tin lại gì. Lý do ông T. không tiếp tục xây nhà cho gia đình anh D thì anh cũng không rõ. Khoảng một tuần sau anh D. tìm đoàn thợ khác để tiếp tục hoàn thiện nhà. Tại Toà án bị đơn là anh H. A. D. có đơn yêu cầu Toà án định giá lại tiền công xây dựng và khối lượng công việc và có đơn yêu cầu ông T. phải bồi thường thiệt hại cho gia đình anh. Trong quá trình làm việc anh D. đã tự nguyện rút yêu cầu định giá lại và yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với ông N. N. T. và đồng ý với kết quả xem xét thẩm định và định giá của Hội đồng định giá huyện K.

Nay ông T. khởi kiện yêu cầu gia đình bà T, anh D. trả cho ông tiền công xây nhà còn lại là 30.864.000 đồng anh D. không nhất trí.

Quá trình xem xét thẩm định và định giá tài sản xác định được tổng diện tích ông T. xây dựng nhà anh D, bà T là 285 m<sup>2</sup> = 114.864.000 đồng. Anh D, anh A đại diện cho bà T nhất trí với kết quả định giá của Hội đồng định giá huyện K. Anh Hg. A .D. có yêu cầu phản tố buộc ông T trả cho gia đình anh số tiền công đổ bê tông tươi là 15.000.000 đồng và không chấp nhận các yêu cầu của ông N. N. T.

\* Quá trình giải quyết Hội đồng định giá tài sản huyện K đã tiến hành định giá và xác định được khối lượng xây dựng đã hoàn thành của ông T và tiền công xây dựng thành tiền:

+ Tầng 1 diện tích xây dựng và khối lượng hoàn thành là: 143,5 m<sup>2</sup> x 850,000đ x 35% = 42.715.000 đồng;

+ Tầng 2 diện tích xây dựng và khối lượng hoàn thành là: 143,5 m<sup>2</sup> x 850,000đ x 30% = 36.612.000 đồng;

***Tổng cộng tiền công xây dựng tầng 1 + tầng 2 là: 114.864.000 đồng***

Ông T, bà H nhất trí với số tiền công xây dựng mà Hội đồng định giá huyện K đã định giá và xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 56.136.000 đồng và yêu cầu bà T, anh D trả cho ông T số tiền còn lại là 30.864.000 đồng.

Anh H. A. D, anh T. V.A đại diện cho bà T, ông Đ, chị T nhất trí với kết quả định giá của Hội đồng định giá huyện K.

Tại phiên toà anh Hg. A. D. có yêu cầu buộc ông T trả cho gia đình anh số tiền thuê người giám sát và trông coi vật liệu trong thời gian 03 tháng là 30.000.000, quá trình hỏi tại phiên toà anh D xin rút và yêu cầu ông T trả cho anh số tiền 15.864.000 đồng và tiền công đổ bê tông tươi anh đã trả thay cho ông T là 15.000.000 đồng. Tổng cộng là 30.864.000 đồng. Đối trừ đi nghĩa vụ của ông T thì gia đình anh và gia đình ông T không phải thanh toán cho nhau khoản tiền gì.

Tại phiên toà anh T. V. A có mặt và nhất trí với yêu cầu của anh D.

*\* Tại phiên toà Kiểm sát viên có quan điểm về vụ án như sau:*

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đều thực hiện đúng quy định pháp luật. Bị đơn là ông T và người đại diện theo uỷ quyền và là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án bà N. T. T. H. vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt là phù hợp với khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự

- Về nội dung và điều luật áp dụng: Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158, Điều 200, khoản 1 Điều 227 và Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 280, Điều 288, Điều 291, Điều 357, Điều 519, Điều 520 Bộ luật dân sự năm 2015;

Khoản 1 Điều 138 Luật xây dựng 2014;

Điểm đ Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án.

***Đề nghị xử:***

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông N. N. T. Buộc ông N. N. T, bà N. T. T. H có nghĩa vụ trả cho anh H. A. D, chị N. T. T, bà H. T.T, ông H. V. Đ, tiền công đổ bê tông là 15.000.000 đồng + tiền công trông công trình xây dựng là 2.200.000 đồng. Tổng cộng là 17.200.000đ (Mười bảy triệu hai trăm nghìn đồng), không lãi xuất, trả một lần, kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh H. A. D, bà H. T. T. Buộc anh H. A. D, bà H. T.T, ông N. V. Đ, chị N.T. T. có nghĩa vụ trả cho ông N. N. T, bà N.

T. T. H tiền công xây dựng nhà là 30.864.000đ (Ba mươi triệu tám trăm sáu mươi tư nghìn đồng), không lãi xuất, trả một lần, kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.

Đối trừ nghĩa vụ trả nợ thì bà T, ông Đ, anh D, chị T còn phải trả cho ông T, bà H số tiền 13.664.000đ (Mười ba triệu sáu trăm sáu mươi tư nghìn đồng)

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 56.136.000đ (Năm mươi sáu triệu một trăm ba mươi sáu nghìn đồng) của ông N.N. T, bà N. T.T. H.

*Khi án có hiệu lực pháp luật bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.*

[3]. Về án phí: Ông T, bà H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền 750.000 đồng. Trả lại cho ông T, bà H số tiền 330.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.080.000đ (Một triệu không trăm tám mươi nghìn ) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007626 ngày 11 tháng 10 năm 2021 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Cẩm Khê.

Bị đơn là Bà H. T. T, ông Hg. V. Đ là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 341.600 (Ba trăm mười bốn nghìn sáu trăm đồng). Anh Hg. A. D, chị N.T. T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 341.600 (Ba trăm mười bốn nghìn sáu trăm đồng). Anh Hg .A. D, chị N. T. T. được trả lại số tiền 408.400 đ (Bốn trăm lẻ tám nghìn bốn trăm đồng) nhưng được trừ và số tiền tạm ứng lệ phí sơ thẩm đã nộp là 750.000 đồng theo phiếu thu số 0007888 ngày 10/8/2022 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Cẩm Khê.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án và quan hệ pháp luật tranh chấp:

- Bị đơn là bà H. T. T, anh H. A. D có hộ khẩu thường trú tại: xã V, huyện K, tỉnh Phú Thọ. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Phú Thọ. Ông N. N. T., người đại diện theo uỷ quyền của ông N.N. T. đều vắng mặt tại phiên toà và có đơn xin xét xử vắng mặt là phù hợp với khoản 1 Điều 227 bộ luật dân sự.

- Về quan hệ tranh chấp: Theo quy định tại khoản 1 Điều 138 Luật xây dựng năm 2014 quy định hình thức của Hợp đồng xây dựng: “ *Hợp đồng xây dựng là Hợp đồng dân sự được thoả thuận bằng văn bản giữa bên giao thầu và bên nhận thầu...*” điểm c khoản 1 Điều 6 nghị định 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 quy định chi tiết về Hợp đồng xây dựng. Về hiệu lực và tính pháp lý Hợp đồng xây dựng: “*Hình thức của hợp đồng phải bằng văn bản và được ký bởi người đại diện đúng thẩm quyền theo pháp luật của các bên tham gia hợp đồng*”. Tuy nhiên trong việc xây nhà thì

giữa bà T và ông T chỉ giao kết hợp đồng bằng lời nói với nhau không thể hiện ý chí bằng văn bản nên Hợp đồng xây dựng vi phạm hình thức, không có giá trị pháp lý.

Do đó, các tranh chấp mà chưa được các bên thỏa thuận trong hợp đồng sẽ giải quyết trên cơ sở của các quy định của pháp luật có liên quan. Căn cứ vào Điều 519, Điều 520 Bộ luật dân sự 2015 thì quan hệ áp dụng trong vụ án này là quan hệ tranh chấp về “ Hợp đồng dịch vụ trong lĩnh vực xây dựng”.

- Về yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện: Trong quá trình giải quyết nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền đã yêu cầu là 56.136.000 đồng. Yêu cầu bị đơn là bà T, anh D trả tiền công xây dựng còn lại là 30.864.000 đồng là phù hợp nên chấp nhận. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện số tiền 56.136.000 đồng của ông N. N. T.

Anh Hg .A. D, anh T. V. A. đại diện cho bà T xin rút một phần yêu cầu bồi thường thiệt hại do ông T phá vỡ hợp đồng thi công xây dựng chậm số tiền 15.000.000 đồng, rút yêu cầu định giá lại tài sản là phù hợp.

Nguyên đơn, Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà N. T. T. H đại diện theo uỷ quyền của ông N. N. T. có đơn xin xét xử vắng mặt là phù hợp với khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự .

## [2]. Về Nội dung vụ án:

- Đánh giá về tính hợp pháp của hợp đồng: Do là người cùng xã với nhau và có sự quen biết nhau nên đầu năm 2020, bà H. T. T, anh Hg. A. D là con trai của bà T đến nhà ông T nhờ ông xây cho một ngôi nhà, ông T đồng ý và hai bên thỏa thuận với nhau bằng lời nói không lập thành văn bản, không có thiết kế kỹ thuật đối với bản vẽ, không có mẫu thiết kế, mẫu nhà là do ông T, anh D tham khảo các mẫu nhà có sẵn ở địa phương. Giá tiền công xây dựng quá trình làm việc với nguyên đơn và bị đơn tại Tòa Án đều thừa nhận hai bên đã thỏa thuận giá tiền công xây dựng tính 850.000đ/m<sup>2</sup>, gia đình bà T có nghĩa vụ thanh toán hết tiền khi ông T và thợ hoàn thành xong toàn bộ ngôi nhà. Nguyên vật liệu sử dụng để xây nhà do gia đình bà T chuẩn bị, ông T và đoàn thợ chỉ việc đến xây nhà. Tuy nhiên quá trình xây dựng ông T và đoàn thợ của ông mới chỉ xây xong phần thô của ngôi nhà thì ông T và đoàn thợ đã chấm dứt việc xây dựng, không báo cho gia đình bà T kéo dài thời gian hoàn thiện ngôi nhà, gây khó khăn trong sinh hoạt cho gia đình bà T. Căn cứ khoản 3, 4 Điều 519 Bộ luật dân sự, việc đơn phương chấm dứt Hợp đồng đã vi phạm quy định pháp luật và nếu có thiệt hại xảy ra thì ông T phải bồi thường cho gia đình bà T. Tuy nhiên do hai bên không ký hợp đồng xây dựng đã vi phạm hình thức của Hợp đồng căn cứ điểm c khoản 1 Điều 6 Nghị định 37/2015 /NĐ- CP quy định chi tiết về hình thức của hợp đồng xây dựng phải được giao kết bằng văn bản nhưng thỏa thuận giữa ông T, bà T, anh D đều không được lập thành văn bản nên việc ông T đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng không xác định được thiệt hại cụ thể nên chỉ chấp nhận một phần yêu cầu bồi thường thiệt hại của bà T, anh D.

Tính đến thời điểm ông T dừng xây dựng nhà bà T, hai bên xảy ra tranh chấp Hội đồng định giá huyện K đã tiến hành định giá về khối lượng xây dựng của tầng 1, tầng 2 xác định diện tích xây dựng là  $285 \text{ m}^2 = 114.864.000$  đồng. Bà T đã thanh toán cho ông T số tiền là 84.000.000 đồng. Còn lại số tiền 30.684.000 đồng gia đình bà T phải trả cho ông T là có căn cứ theo quy định tại Điều 519 Bộ luật dân sự 2015.

- Yêu cầu phản tố của anh D:

+ Anh yêu cầu ông T trả cho gia đình anh tiền công đổ bê tông tươi là 15.000.000 đồng; Yêu cầu gia đình ông T phải bồi thường cho gia đình anh số tiền giám sát thi công và trông coi vật liệu xây dựng số tiền là 15.864.000 đồng. Tổng cộng là 30.864.000 đ (Ba mươi triệu tám sáu tư nghìn đồng) và yêu cầu Toà án đối trừ với số tiền mà gia đình anh phải trả cho ông T là 30.864.000 đồng.

Xét yêu cầu của bị đơn: Căn cứ kết quả xác minh tại địa phương cho thấy: “Trên địa bàn xã V những năm gần đây việc xây dựng nhà ở cá nhân thì các hộ gia đình đều lựa chọn mua bê tông tươi để đổ móng, đổ các sàn và mái vì những ưu điểm của bê tông tươi là rất thuận tiện, nhanh chóng, tốn ít nhân công, thợ xây dựng không phải vất vả, bảo vệ được sức khoẻ lao động. Thông thường chủ nhà chỉ trả tiền cho việc mua bê tông tươi vì nó là nguyên vật liệu để xây dựng, còn tiền công đổ bê tông tươi (ca bơm) chính là tiền công thợ trong xây dựng đã được hợp đồng trong  $\text{m}^2$  xây dựng nhà và thợ xây (chủ thầu xây dựng) phải chịu toàn bộ tiền công này. Trừ trường hợp chủ nhà tự nguyện hỗ trợ tiền công đổ bê tông cho thợ thì được, còn nếu chủ nhà không hỗ trợ thì phía thợ xây phải chịu toàn bộ tiền công đổ bê tông, việc hỗ trợ như thế nào và bao nhiêu tiền là tùy thuộc vào mỗi gia đình, không có giá tiền cụ thể, vì tất cả đều là sự thỏa thuận và tự nguyện của các bên. Nếu có hợp đồng xây dựng thì tiền công đổ bê tông đã được bên chủ xây dựng tính trong  $\text{m}^2$  xây dựng, việc trả tiền công đổ bê tông tươi không chỉ ở xã V mà ở các xã lân cận trong huyện cũng thực hiện như vậy, trừ khi chủ nhà và chủ thầu xây dựng có thỏa thuận khác, tiền công một ca bơm bê tông tươi do công ty có bê tông tươi bán và được ghi cụ thể trong hợp đồng mua bê tông của công ty”.

Quá trình xác minh tại công ty Bê tông V. L đóng trên địa bàn huyện K cung cấp: Điều kiện để sử dụng bê tông tươi thì công ty bán bê tông phải khảo sát lối ngõ vào nhà để lựa chọn sử dụng ca bơm động hay ca bơm tĩnh cho việc bơm bê tông, nếu khi đi khảo sát vị trí xây dựng nhỏ, hẹp xe ô tô không đi được vào để đổ bê tông thì phải sử dụng ca bơm tĩnh, tổng cộng là  $03 \text{ ca} \times 5.000.000\text{đ} / \text{ca} = 15.000.000$  đồng. Tiền mua bê tông và tiền công đổ bê tông anh D đã trả hết cho công ty. Thông thường khi công ty chở bê tông tươi đổ cho các gia đình thì đa số thợ xây trả tiền. Nếu chủ nhà trả tiền thì giữa chủ và thợ có sự thỏa thuận sau này chủ nhà sẽ trừ vào tiền công xây dựng của thợ. Còn họ thỏa thuận hỗ trợ tiền công cho nhau thế nào là do chủ nhà và bên xây dựng công ty bê tông không liên quan. Ngoài ra Toà án còn tham khảo ý kiến của Công ty TNHH Đ.A đóng tại khu công nghiệp K về tiền công đổ bê tông tươi thì công ty Đ.A cung cấp: “...Tiền công đổ bê tông tươi thì khi làm Hợp đồng xây dựng chủ nhà và thợ sẽ thỏa thuận mỗi người  $\frac{1}{2}$  và được thể hiện trong Hợp đồng xây dựng. Trường hợp các bên không có hợp đồng xây dựng bằng văn bản thì thợ sẽ là bên chịu tiền công đổ bê tông vì tiền công đổ bê tông đã được tính trong  $\text{m}^2$  xây

dựng khi hai bên ký hợp đồng xây nhà, chủ nhà không đổ bê tông tươi thì thợ vẫn phải đổ thủ công bằng tay...”

Từ những căn cứ trên Hội đồng xét xử nhận thấy quá trình làm nhà ông T đổ 02 ba sàn bằng bê tông tươi, anh D đã ứng trả cho công ty Bê tông V. L số tiền 15.000.000 đồng được thể hiện trong Hợp đồng kinh tế về việc cung cấp bê tông thương phẩm ngày 25/3/2020 thể hiện trong hồ sơ vụ án. Đây là chứng cứ không cần phải chứng minh. Xét thấy việc ông T, bà H trình bày về việc gia đình bà T tự ý gọi bê tông tươi đến đổ là không có căn cứ bởi lẽ ông T là thợ xây, việc đổ bê tông phần móng nhà, các tầng và mái nhà phải có sự thống nhất giữa chủ nhà và thợ xây, hơn nữa trong quá trình đổ bê tông tươi thì ông T và đoàn thợ của ông vẫn đến gia đình bà T tham gia công việc sang gạt bê tông khi máy bơm trộn bê tông đổ bê tông không tới các vị trí cần đổ, điều này thể hiện đã có sự thống nhất trong việc đổ bê tông tươi giữa chủ nhà và thợ xây nhà. Do đó tiền công đổ bê tông đã được tính trong tiền công mét vuông xây dựng nhà khi hai bên hợp đồng xây nhà và thuộc phần việc mà phía thợ xây là ông T phải hoàn thiện theo như thỏa thuận với bà T, anh D.

Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu phản tố của anh D về việc yêu cầu ông T trả cho gia đình anh tiền công đổ bê tông tươi số tiền 15.000.000 đồng, là có căn cứ

+Đối với yêu cầu yêu cầu buộc ông T phải trả tiền giám sát thi công kỹ thuật và trông coi công trình trong thời gian ông T chấp dứt Hợp đồng:

Giữa ông T và gia đình bà T giao kết hợp đồng để xây nhà bằng lời nói, bà T xây nhà nhưng không có bản vẽ kỹ thuật của ngôi nhà, trong khi hoạt động thiết kế và giám sát kỹ thuật phải gắn liền với nhau, có thiết kế, có tiêu chí về kỹ thuật thì mới có hoạt động giám sát. Anh T. V. A để hoạt động trong lĩnh vực giám sát xây dựng thì phải có chứng chỉ giám sát nhưng trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa anh A đều không xuất trình được giấy tờ gì liên quan đến hoạt động giám sát của anh nên chỉ chấp nhận là công việc trông coi công trình thông thường. Ông T xây và đổ mái xong tầng 02, đã hoàn thiện xây phần thô sau đó do mâu thuẫn trong việc tạm ứng tiền với gia đình bà T nên ông T đã bỏ không xây nhà cho bà T nên thời gian này không có hoạt động giám sát thi công trong thời gian ông T nghỉ việc mà chỉ có hoạt động trông coi công trình nên không chấp nhận yêu cầu của anh D, bà T về việc yêu cầu ông T trả tiền giám sát thi công phù hợp với khoản 4 Điều 26 Nghị định 46/2015/NĐ-CP về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

+ Căn cứ vào một phần lỗi của ông T vì đã đơn phương chấm dứt hợp đồng xây nhà cho gia đình bà T dẫn đến phải kéo dài thời gian xây dựng nhà, gây khó khăn, cản trở, bất tiện trong sinh hoạt và phát sinh chi phí trông coi vật liệu. Tại bản tự khai ngày 21/9/2022 của bà N. T. T.H đại diện theo uỷ quyền của ông N. N. T bà H trình bày, ông T dừng xây nhà cho bà T từ tháng 7/2020 (âm lịch) ngày thì bà không nhớ cụ thể (ngày dương lịch là tháng 9/2020). Bản ghi âm của anh D cung cấp cho Tòa án đã xác định được ông T chính thức chấm dứt Hợp đồng xây nhà cho gia đình bà T vào ngày 10/9/2020 căn cứ vào cuộc đối thoại qua điện thoại giữa ông T và anh D “*Thôi nói chung bây giờ anh không làm được đâu*”, tuy nhiên trước đó ngày



07/9/2020 anh D đã có cuộc gọi điện thoại cho ông T về việc hỏi ông có tiếp tục xây nhà cho gia đình anh hay không thì mới có câu trả lời của ông T qua điện thoại như trên. Ngày 17/9/2020 do ông T trả lời không làm được nên gia đình bà T đã ký Hợp đồng với đoàn thợ khác đến hoàn thiện nhà cho gia đình bà T. Do cả hai bên đều có một phần lỗi, hai bên xây nhà không ký kết Hợp đồng bằng văn bản (hình thức bằng văn bản là bắt buộc), không thỏa thuận các quy định cụ thể về các khoản tiền phạt Hợp đồng và tiền bồi thường Hợp đồng khi các bên có vi phạm Hợp đồng nên gây khó khăn trong việc xác định trách nhiệm bồi thường thiệt hại, nên chỉ căn cứ vào thực tế để xác định một phần bồi thường về tiền công trông coi vật liệu xây dựng cho gia đình bà T kể từ ngày 07/9/2020 (*ngày anh D gọi điện thoại cho ông T để nói trao đổi với ông T về việc ông có tiếp tục làm nhà cho gia đình anh không*) đến ngày 17/9/2020 (*gia đình bà T phải thuê đoàn thợ mới*) là 11 ngày. Sau đó gia đình bà T ký Hợp đồng với đoàn thợ mới thì quyền và nghĩa vụ của ông T đã chấm dứt kể từ ngày 17/9/2020.

Qua xác minh tại địa phương thì thấy: Nhà bà T xây và sinh sống là nơi gần khu dân cư đông người, hơn nữa gia đình bà T không phải đi thuê nhà ở vị trí khác để sinh sống mà ở luôn trên thửa đất có nhà đang xây, tại địa phương việc xây dựng diễn ra rất nhiều nhưng chưa bao giờ thấy người dân báo mất vật liệu xây dựng như xi, sắt mà chủ yếu bị mất gia súc, gia cầm vì dễ bán. Đối với việc thuê người trông công trình xây dựng thông thường chỉ diễn ra trong vòng hai đến ba tháng đầu cho đến khi xây xong phần thô vì khi đó sắt thép không còn, do việc trông công trình không phải là việc kỹ thuật, không phải lao động nặng mà chỉ gắn trách nhiệm cá nhân vào công việc nên tiền công trả cho người trông công trình ở địa phương là 6.000.000đ/tháng = 200.000đ/ngày công.

Tuy nhiên do một phần lỗi của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu về tiền trông coi công trình và vật liệu xây dựng của gia đình bà T trong 11 ngày (kể từ ngày 07/9/2022 đến 17/9/2020) x 200.000đ/ngày = 2.200.000 đồng.

Tổng cộng số tiền gia đình bà T được chấp nhận là: 17.200.000 đồng

Cần đối trừ nghĩa vụ của nguyên đơn và bị đơn còn lại gia đình bà T, anh D phải trả cho ông T, bà H số tiền công xây dựng còn lại là 13.664.000đ. Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của anh D, bà T do anh A đại diện số tiền 13.664.000 đồng.

- Về chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí xem xét thẩm định và định giá tài sản là 2.900.000 đồng, ông T, bà H đã nộp toàn bộ số tiền trên. Quá trình giải quyết bà H tự nguyện xin chịu số tiền là 1.500.000 đồng. Anh D tự nguyện xin chịu số tiền 1.400.000 đồng. Yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự huyện Cẩm Khê thu hồi khoản tiền trên của anh D để trả lại cho ông T, bà H.

[3]. Về án phí: Ông T, bà H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối số tiền 15.000.000 đồng. Bị đơn là anh Hg. A.D., chị N. T. T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền không được chấp nhận 13.664.000 đồng; Ông Hg.V. Đ, bà H. T. T, là người cao tuổi tại phiên tòa đã giải thích theo quy định pháp luật cho anh Hg. A. D, người đại diện theo uỷ quyền của bà T, ông Đ là anh T. V. A. nhưng anh D, anh A

không viết đơn xin miễn án phí sơ thẩm cho bà T, ông Đ và đề nghị luật đã quy định thì đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật. Mặc dù không có đơn xin miễn án phí của ông Đ, bà T nhưng để đảm bảo quyền lợi của người cao tuổi Hội đồng xét xử miễn án phí cho ông Đ, bà T theo điểm đ Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH**

[1]. Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158, Điều 200, khoản 1 Điều 227 và Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 280, Điều 288, Điều 291, Điều 357, Điều 519, Điều 520 Bộ luật dân sự năm 2015;

Khoản 1 Điều 138 Luật xây dựng 2014;

Điểm đ Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí và lệ phí Tòa án. Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

[2]. Về nghĩa vụ trả tiền:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông N. N. T. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của anh Hg .A. D, bà H. T. T.

- Buộc anh H. A. D, bà H. T.T, ông N. V. Đ, chị N. T. T có nghĩa vụ trả cho ông N. N. T, bà N. T. T. H tiền công xây dựng nhà là 30.864.000đ (Ba mươi triệu tám trăm sáu mươi tư nghìn đồng), không lãi xuất, trả một lần, kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.

- Buộc ông N. N. T, bà N. T. T. H có nghĩa vụ trả cho anh Hg A D, chị N.T. T, bà H. T. T, ông Hg. V. Đ tiền công đổ bê tông là 15.000.000 đồng + tiền công trông công trình xây dựng là 2.200.000 đồng. Tổng cộng là 17.200.000đ (Mười bảy triệu hai trăm nghìn đồng), không lãi xuất, trả một lần, kể từ khi án có hiệu lực pháp luật.

Đối trừ nghĩa vụ trả nợ thì bà T, ông Đ, anh D, chị T còn phải trả cho ông T, bà H số tiền 13.664.000đ (Mười ba triệu sáu trăm sáu mươi tư nghìn đồng)

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 56.136.000 (Năm mươi sáu triệu một trăm ba mươi sáu nghìn đồng) của ông N. N. T.

*Khi án có hiệu lực pháp luật bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.*

[3]. Về án phí: Ông T, bà H phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm số tiền 750.000 đồng. Trả lại cho ông T, bà H số tiền 330.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.080.000đ (Một triệu không trăm tám mươi nghìn ) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007626 ngày 11 tháng 10 năm 2021 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Cẩm Khê.

Bị đơn là Bà H.T.T, ông Hg. V. Đ là người cao tuổi nên được miễn án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 341.600 (Ba trăm mười bốn nghìn sáu trăm đồng). Anh Hg A D, chị N. T.T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 341.600 (Ba trăm mười bốn nghìn sáu trăm đồng). Anh Hg. A. D, chị N. T. T được trả lại số tiền 408.400 đ (Bốn trăm lẻ tám nghìn bốn trăm đồng) nhưng được trừ và số tiền tạm ứng lệ phí sơ thẩm đã nộp là 750.000 đồng theo phiếu thu số 0007888 ngày 10/8/2022 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Cẩm Khê.

*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, 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.*

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án bị đơn có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày. Nguyên đơn vắng mặt được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ để yêu cầu xét xử phúc thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát huyện, Tỉnh;
- Chi cục thi hành án DS huyện;
- UBND xã V;
- Lưu HS;
- Lưu Vp.

**TM. HĐXX SƠ THẨM  
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Đỗ Thị Thảo**



