

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN YÊN PHONG  
TỈNH BẮC NINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

*Bản án số: 18/2021/DS-ST*

Ngày 22/7/2021

*V/v: Tranh chấp hợp đồng xây dựng*

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN PHONG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Phương.

Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Tài Hoà, Ông Tạ Xuân Xế.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trí Tuấn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Yên Phong tham gia phiên tòa: Bà Lưu Thị Vân Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 22 /7/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Yên Phong mở phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án Tranh chấp hợp đồng xây dựng thụ lý số 141/2020/TLST-DS ngày 17 tháng 11 năm 2020, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 49/2021/QĐXXST-DS ngày 14/5/2021 giữa:

Nguyên đơn: Ông Nguyễn Sỹ Thi, sinh năm 1962 (Có mặt).

Trú tại: Thôn Tiên Trà, xã Trung Nghĩa, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

Bị đơn: Anh Nguyễn Sỹ Thụ, sinh năm 1989 (Vắng mặt).

Trú tại: Thôn Tiên Trà, xã Trung Nghĩa, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo nội dung đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn là ông Nguyễn Sỹ Thi trình bày:

Do có mối quan hệ họ hàng với anh Thụ nên khi gia đình anh Thụ khi xây nhà có thuê ông là người xây dựng nhà cho nhà anh Thụ; Cụ thể, khi anh Thụ xây nhà có ký hợp đồng xây dựng với ông Thi với nội dung như sau:

Ngày 28/10/2015 (tức ngày 16/9/2015 âm lịch), ông Thi và anh Thụ có ký hợp đồng xây nhà, trong đó ông là người đứng ra đại diện thỏa thuận việc xây nhà với anh Thụ. Công trình xây dựng là nhà 02 tầng; đơn giá xây dựng: 820.000đ/m<sup>2</sup> tính theo phí phủ bì mặt sàn bao gồm: móng, xây, trát, lát nền, ngoài ra còn các phần khác được thỏa thuận sau về xây dựng. Tại hợp đồng hai bên cũng thỏa thuận về việc tạm ứng tiền, thời hạn thanh toán và số tiền được nợ lại, thời hạn thanh toán toàn bộ hợp đồng.

Đến ngày 06/3/2016 (tức ngày 28/01/2016 âm lịch), ông Thi và anh Thụ tiếp tục thỏa thuận và ký hợp đồng về việc xây dựng tầng 3 của nhà này. Tại hợp đồng

thỏa thuận cụ thể về việc các công trình xây dựng, giá trị và các thời điểm thanh toán, tạm ứng tiền.

Sau khi hoàn thiện công trình nhà làm 02 giai đoạn với tổng số tiền công thợ ông Thi và anh Thụ tính toán là 240.000.000đ (Hai trăm bốn mươi triệu đồng); anh Thụ trong thời gian xây dựng có trả dần cho ông Thi được số tiền 191.400.000đ (Một trăm chín mươi một triệu, bốn trăm nghìn đồng); hai bên sau đó có nghiệm thu công trình, anh Thụ còn nợ lại ông Thi số tiền 48.600.000đ (Bốn mươi tám triệu, sáu trăm nghìn đồng); sau khi nghiệm thu và trừ các khoản khác, anh Thụ đã viết giấy nhận nợ ông Thi số tiền 48.600.000đ và cam đoan sẽ trả 30.000.000đ vào trong năm 2019 và đến tháng 05/2020 trả nốt số tiền 18.600.000đ. Tuy nhiên, sau đó anh Thụ đã không trả ông Thi như đã thỏa thuận. Thời gian sau, ông Thi có nhiều lần liên lạc với anh Thụ nhưng anh Thụ đều không trả lời, không hợp tác. Ông Thi đến nhà thì anh Thụ khát lần, không hẹn ngày, tháng, trả ông.

Nay, ông Thi đề nghị Tòa án nhân dân huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh buộc anh Nguyễn Sỹ Thụ phải thanh toán cho ông số tiền còn thiếu tại 02 hợp đồng xây dựng là 48.600.000đ (Bốn mươi tám triệu, sáu trăm nghìn đồng), không yêu cầu về lãi.

Sau khi thụ lý vụ án Tòa án có giao thông báo thụ lý vụ án, thông báo phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải cũng như thông báo hoãn phiên họp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải cùng các giấy tờ khác của Tòa án cho vợ của anh Thụ là chị Đào Thị Thảo Ly, sinh năm 1993 và gửi bảo đảm qua đường bưu điện, và giao các giấy tờ về thủ tục tố tụng cho anh Thụ, song anh Thụ vẫn cố tình không nhận bất cứ các văn bản tố tụng gì buộc Tòa án cùng cán bộ địa phương phải lập biên bản về việc anh Thụ không nhận văn bản tố tụng của Tòa án, anh Thụ cũng không lên Tòa án làm việc theo giấy triệu tập của Tòa án.

Ngoài ra, trong quá trình Tòa án đến làm việc, vợ của anh Thụ là chị Ly cho biết chị có được biết hợp đồng xây dựng giữa anh Thụ và ông Thi, chị không liên quan gì đến hợp đồng xây dựng này. Chị cũng cho biết anh Thụ đã thanh toán cho ông Thi số tiền thi công làm nhiều lần với tổng số tiền là 191.400.000đ và số tiền còn phải trả cho ông Thi là 48.600.000đ tiền công xây dựng. Chị Ly cho rằng số tiền còn nợ này là tiền để ông Thi bảo hành chất lượng công trình. Chị cho biết trong quá trình sử dụng công trình, gia đình chị phát hiện công trình có nhiều lỗi kỹ thuật như: Phần nền bị ùng gạch, thiết kế nhà tắm bị ngược độ dốc gây úng nước và nhiều lỗi khác. Chị cho biết gia đình cũng có ý định thanh toán hết số tiền trên cho ông Thi, nhưng khi ông Thi đến đòi tiền tại gia đình lại có hành vi chửi bới xúc phạm bố mẹ của anh Thụ nên gia đình cần phải bàn bạc lại việc thanh toán nốt số tiền còn nợ cho ông Thi. Do chị không liên quan đến việc ký kết hợp đồng xây dựng giữa ông Thi và anh Thụ, việc này là của gia đình anh Thụ, nên chị đề nghị Tòa án nhân dân huyện Yên Phong không đưa chị tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Chứng cứ mà nguyên đơn đưa ra để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình gồm: CMTND (bản sao); Sổ hộ khẩu (bản sao); Hợp đồng xây nhà (bản sao)

đề ngày 28/10/2015; Hợp đồng xây nhà tầng 3 (bản sao) đề ngày 06/3/2016 và 01 Giấy nhận nợ không đề ngày có chữ ký của anh Nguyễn Sỹ Thụ.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn là ông Nguyễn Sỹ Thi trình bày: Ông vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện là đề nghị Tòa án buộc anh Thụ phải trả cho ông số tiền là 48.600.000đ, không yêu cầu tiền lãi. Sau khi nghiệm thu và trừ các khoản khác, anh Thụ đã viết giấy nhận nợ tôi số tiền 48.600.000đ chỉ có một mình anh Thụ ký, ngoài ra không có ai khác. Việc ký hợp đồng xây dựng chỉ có ông và anh Thụ, từ khi thi công cho đến xong công trình ông chỉ biết có anh Thụ và anh Thụ trả tiền cho ông. Ông không biết sau khi xây dựng xong anh Thụ cho ai ở đó, ông không được biết.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Phong đã phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến phần tranh luận tại phiên tòa là đảm bảo theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật: Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn là đầy đủ, bị đơn không chấp hành là đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Về đường lối giải quyết vụ án: Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 116, 117, 274, 275, 280, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 121, 122, 280, 281, 290 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 139, 144, 147 Luật xây dựng 2014. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thi. Buộc anh Thụ phải trả cho ông Thi số tiền 48.600.000đ.

### **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. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bị đơn là anh Nguyễn Sỹ Thụ có nơi cư trú tại thôn Tiên Trà, xã Trung Nghĩa, huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh. Nguyên đơn là ông Nguyễn Sỹ Thi đề nghị Tòa án nhân dân huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh giải quyết việc tranh chấp hợp đồng xây dựng với anh Thụ. Do vậy, vụ án tranh chấp hợp đồng xây dựng giữa ông Nguyễn Sỹ Thi và anh Nguyễn Sỹ Thụ thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

[2] Hội đồng xét xử xét thấy 02 “Hợp đồng xây nhà” và “Hợp đồng xây nhà tầng 3” giữa ông Nguyễn Sỹ Thi và anh Nguyễn Sỹ Thụ là hợp đồng dịch vụ hợp pháp, khi ký kết hợp đồng các bên đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các thỏa thuận trong hợp đồng đều tự nguyện và tuân thủ theo đúng quy định của Bộ luật dân sự, nội dung và hình thức của hợp đồng đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Việc anh Thụ không thanh toán đủ cho ông Thi số tiền đã giao kết trong hợp đồng là vi phạm nghĩa vụ của bên sử dụng dịch vụ.

[3] Tại “Hợp đồng xây nhà” và “Hợp đồng xây nhà tầng 3” giữa ông Nguyễn Sỹ Thi và anh Nguyễn Sỹ Thụ và 01 Giấy nhận nợ không đề ngày có chữ ký của anh Thụ đã thể hiện ông Thi đã thực hiện xây dựng ngôi nhà 03 tầng cho anh Thụ theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng. Hai bên đã tiến hành nghiệm thu công trình

và anh Thụ đã thanh toán cho ông Thi số tiền 191.400.000đ, còn nợ lại số tiền chưa thanh toán là 48.600.000đ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, vợ của anh Thụ là chị Đào Thị Thảo Ly, sinh năm 1993 cũng thừa nhận số tiền còn nợ trên của anh Thụ đối với ông Thi nhưng cho rằng tiền này là tiền ông Thi phải bảo hành công trình, chị cho rằng ngôi nhà trong quá trình sử dụng phát sinh nhiều lỗi kỹ thuật trong khi thi công xây dựng. Tuy nhiên anh Thụ, chị Ly không đưa ra được căn cứ chứng minh cho nhận định của mình. Chị Ly trình bày cho biết gia đình chị đã có ý định thanh toán số tiền trên cho ông Thi nhưng do mâu thuẫn giữa hai bên nên chưa thanh toán.

Do vậy, HĐXX nhận định yêu cầu buộc anh Nguyễn Sỹ Thụ phải thanh toán số tiền còn thiếu tại 02 hợp đồng xây dựng là 48.600.000đ, không yêu cầu về lãi của ông Thi là có căn cứ chấp nhận. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã phối hợp cùng địa phương tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng cho anh Thụ cũng như tiến hành mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải để cho các bên đương sự tự thỏa thuận với nhau, song anh Thụ vẫn không lên Tòa án làm việc, chứng tỏ anh Thụ đã từ bỏ quyền của mình được pháp luật bảo vệ. Tòa án đã ra quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí yêu cầu của ông Nguyễn Sỹ Thi được chấp nhận nên anh Nguyễn Sỹ Thụ phải chịu án phí.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ các Điều 143, 144, 145, 146, 147, 227, 228, 235, 266 và 267 Bộ luật tố tụng dân sự. Căn cứ Điều 116, 117, 274, 275, 280, 518, 519, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 121, 122, 280, 281, 290, Điều 523, 524 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 139, 144, 147 Luật xây dựng 2014. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Sỹ Thi. Buộc anh Nguyễn Sỹ Thụ phải trả cho ông Nguyễn Sỹ Thi số tiền là 48.600.000đ (Bốn mươi tám triệu, sáu trăm nghìn đồng).

Về án phí: Anh Nguyễn Sỹ Thụ phải chịu 2.430.000đ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả ông Nguyễn Sỹ Thi số tiền 1.220.000đ tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2017/0004216 ngày 10/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Phong, tỉnh Bắc Ninh.

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 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.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ nhận được kết quả tổng đạt bản án./.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND huyện Yên Phong;
- CC THADS huyện Yên Phong;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu VP, HS.

**T.M hội đồng xét xử  
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Xuân Phương**

**HỘI THẨM NHÂN DÂN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Tài Hòa    Tạ Xuân Xế**