

Bản án số: 94/2024/DS-ST  
Ngày: 04/7/2024  
Về việc: “*Tranh chấp  
hợp đồng xây dựng nhà ở*”.

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TÂY NINH, TỈNH TÂY NINH**  
*Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **NGUYỄN THỊ KIM PHỤNG**.
- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông **TRẦN TẤN PHÁT**.  
2. Ông **TRẦN HI DUY**.
- *Thư ký phiên tòa:* Bà **NGÔ THỊ CẨM LOAN** – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh tham gia phiên tòa:* Bà **NGUYỄN NGỌC NHIÊN** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 02 và 04 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 55/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 03 năm 2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng xây dựng nhà ở*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 114a/2024/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh **Phạm Hồng N**, sinh năm 1985 (có mặt).  
Nơi cư trú: số 85 A, khu phố LTh, phường LThTr, thị xã H Thành, tỉnh Tây Ninh.
2. Bị đơn: Anh **Phạm Văn C**, sinh năm 1984 (có mặt).  
Nơi cư trú: số 85, đường N.H.T, khu phố HTh, phường HN, thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Chị **Trần Thị S**, sinh năm 1988 (có mặt).

Nơi cư trú: số 85 A, khu phố LTh, phường LThTr, thị xã H Thành, tỉnh Tây Ninh.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 21 tháng 02 năm 2023, lời trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, nguyên đơn anh Phạm Hồng N, trình bày:*

Anh Phạm Hồng N và anh Phạm Văn C không có quan hệ họ hàng, biết nhau do anh C có dịch vụ vá xe từ thiện và anh N từng được anh C vá xe miễn phí. Anh N biết anh C có nghề xây dựng nhà ở và anh C cũng đang cần xây nhà nên muốn ủng hộ cho anh C. Ngày 23/11/2022, anh N và anh C có ký kết hợp đồng xây dựng nhà ở cấp 4 với hình thức là “Giấy hợp đồng và đặt cọc xây dựng”. Nội dung thể hiện anh C lãnh xây dựng cho anh N 01 nhà cấp 4 với hình thức “Chìa khoá trao tay”, xây thô Hn chính, tất cả nguyên vật liệu do anh C chịu trách nhiệm với giá thoả thuận là 4.500.000 đồng/m<sup>2</sup>, diện tích xây dựng tối đa là 60 m<sup>2</sup>, tổng giá trị căn nhà tạm tính là 4.500.000 đồng x 60 m<sup>2</sup> = 270.000.000 đồng, địa điểm xây dựng nhà ở ấp Trường Phú, xã Trường Đông, thị xã H Thành, tỉnh Tây Ninh. Sau khi hai bên ký kết hợp đồng, anh N đã đặt cọc cho anh C số tiền 50.000.000 đồng. Ngày 02/12/2022 (nhằm ngày mùng 09/11/2022 âm lịch) anh C khởi công xây dựng nhà, hai bên thoả thuận ngày 20/12/2022 âm lịch sẽ bàn giao nhà. Quá trình xây dựng, anh C tiếp tục ứng thêm tiền 03 lần với tổng số tiền là 169.000.000 đồng (bao gồm cả 50.000.000 đồng tiền đặt cọc). Khi anh C ứng số tiền 50.000.000 đồng lần cuối cùng khoảng ngày 25/12/2022, thì anh N có tự ghi thêm nội dung: “...và ngày cuối giao nhà là ngày 12AL.... Nếu không giao đúng ngày thì sẽ đền hợp đồng tương ứng với căn nhà” vào phần cuối của hợp đồng, phần nội dung anh N tự viết thêm vào hợp đồng anh N có yêu cầu anh C xem nhưng anh N xác định anh C không có xem.

Sau khi nhận số tiền 169.000.000 đồng, anh C xây dựng nhà cao lên, đồ đạc ngang thì anh C không xây nữa mà tự ý bỏ ngang, trong khi hợp đồng ký kết là trọn gói chìa khoá trao tay với thời gian là 30 ngày. Anh N gọi điện thoại cho anh C nhiều lần nhưng anh C cố tình không nghe máy. Sau đó, nghe máy thì anh C nói bây giờ anh C hết tiền rồi và kêu vợ chồng anh N thông cảm.

Từ ngày 31/12/2022, anh C không tiếp tục xây nhà cho anh N nữa. Sau đó, cửa hàng vật liệu xây dựng (Cửa hàng vật liệu xây dựng H.N và 01 cửa hàng khác) đến gặp anh N để đòi nợ và những người công nhân xây dựng làm cho anh C nói là anh C chưa trả tiền công thợ nên anh N có điện thoại cho anh C với nội dung là kêu anh C không cần xây nhà cho anh N nữa mà anh N sẽ tự xây nhà của mình, xây tiếp trên phần anh C đang xây, anh C cho anh N mượn dụng cụ xây dựng và công nhân xây dựng thì anh C đồng ý. Từ ngày 02/01/2023, anh N tiếp tục tự xây nhà của mình và tự chở vật tư và tự trả tiền công thợ đến ngày 18/01/2023 việc xây nhà Hn thành.

Như vậy, từ ngày 31/12/2022, anh C và anh N đã chấm dứt hợp đồng xây dựng giữa hai bên. Việc chấm dứt do hai bên trao đổi qua điện thoại chứ không có gặp nhau để thanh lý hợp đồng hay làm văn bản thoả thuận chấm dứt.

Về khoản tiền 169.000.000 đồng anh C đã ứng trước đó anh N cũng không có thoả thuận gì về khoản tiền này, do khi chấm dứt hợp đồng anh N còn phải mượn dụng cụ xây dựng và công nhân xây dựng của anh C nên anh N chưa có nói, anh N sợ anh C không cho mượn thì anh không thể Hn thành nhà của mình trước tết. Lúc đó, anh C có nói là nếu nghỉ làm ngang thì anh C sẽ bị lỗ và anh C yêu cầu anh N đưa thêm cho anh C số tiền 10.000.000 đồng nhưng anh N không đồng ý. Hai bên thống nhất tiền vật tư và tiền công thợ từ ngày 31/12/2022 trở về trước thì anh C phải tự thanh toán, không liên quan đến anh N. Còn từ ngày 31/12/2022 trở về sau thì anh N tự thanh toán. Anh N tự tính anh đã bỏ ra khoảng 80.000.000 đồng để trả tiền công thợ và khoảng 80.000.000 đồng để mua vật liệu xây dựng. Anh N tự đánh giá đến ngày 31/12/2022, anh C chỉ Hn thành 30% khối lượng công việc.

Đối với các hoá đơn mua hàng anh C xuất trình cho Toà án, anh N không đồng ý vì cho rằng vật liệu mua để làm nhà của anh không nhiều đến như vậy và có thể anh C đã thông đồng với chủ cửa hàng để kê thêm.

Theo đơn khởi kiện, anh N yêu cầu anh C có nghĩa vụ trả cho anh N số tiền 169.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi và không còn yêu cầu nào khác. Tuy nhiên, tại phiên toà, anh N thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, anh N yêu cầu anh C phải có nghĩa vụ trả cho anh số tiền 70.000.000 đồng. Ngoài ra, anh N không còn yêu cầu nào khác.

Đối với yêu cầu phản tố của anh C, anh C yêu cầu anh N trả cho anh C số tiền 7.900.500 đồng thì anh N không đồng ý. Tại Toà, anh C đã rút lại yêu cầu phản tố thì anh N cũng không có ý kiến.

Đối với các dụng cụ xây dựng anh N mượn của anh C để xây nhà, anh N đã trả lại toàn bộ cho anh C.

Ngoài ra, anh N không trình bày gì thêm.

***Quá trình giải quyết và tại phiên toà, bị đơn anh Phạm Văn C, trình bày:***

Anh C thừa nhận ngày 23/11/2022, anh C và anh N có ký kết hợp đồng xây dựng nhà ở dưới hình thức: “Giấy hợp đồng và đặt cọc xây dựng”, nội dung thể hiện anh C lãnh xây dựng cho anh N 01 căn nhà cấp 4 với hình thức “chìa khoá trao tay”, diện tích tối đa là 60m<sup>2</sup>, tiền công thoả thuận là 4.500.000 đồng/m<sup>2</sup>, tổng cộng là 60 m<sup>2</sup> x 4.500.000 đồng = 270.000.000 đồng. Địa điểm xây nhà là ở ấp Trường Phú, xã Trường Đông, thị xã H Thành, tỉnh Tây Ninh. Anh C sẽ tự mua vật tư và tự trả tiền thuê nhân công để thực hiện công trình, anh N có đặt cọc cho anh C số tiền 50.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 01/12/2022, anh C cho công thợ phát quang, làm sạch mặt bằng xây dựng với tiền công là 1.500.000 đồng. Ngày 02/12/2022, anh C khởi công xây nhà cho anh N, trong thời gian này, anh N có đưa thêm tiền cho anh C mua vật tư và trả tiền công thợ hàng tuần, tổng số tiền anh C nhận được là 169.000.000 đồng bao gồm cả số tiền 50.000.000 đồng đặt cọc ban đầu.

Anh C xây nhà đến ngày 31/12/2022 thì không xây nữa, do hết vật liệu để làm nên anh C có yêu cầu anh N đưa thêm tiền để anh C mua thêm vật tư và trả tiền công thợ thì anh N nói không có tiền. Anh N nói với anh C là làm xong sẽ đưa tiền đủ. Nhưng do anh C làm ăn nhỏ lẻ, không có vốn nhiều và đang ở thời gian cuối năm nên các cửa hàng vật liệu xây dựng không cho anh C mua thiếu nên anh C không đồng ý yêu cầu của anh N.

Anh N nói với anh C để anh N thế chấp chiếc xe mô tô để trả tiền đờ cho công thợ. Thấy anh N cũng khó khăn nên anh C có nói với anh N là để anh mượn tiền đờ trả tiền cho công thợ. Anh N kêu anh C ráng cho anh N hẹn đến khoảng 27 – 28 tháng 12 âm lịch năm 2022 anh N sẽ mượn tiền bạn bè để trả thêm cho anh C

số tiền 81.000.000 đồng và xin anh C cho thiếu lại 20.000.000 đồng đến ra giêng anh N sẽ trả đủ.

Nhưng ngay sau đó, anh N gọi điện thoại báo cho anh C là ngưng hợp đồng với anh C. Anh N kêu anh C ngưng làm và anh N tự kiếm vật tư để đổ làm tiếp, anh N mượn thợ xây và toàn bộ dụng cụ xây dựng của anh C để tiếp tục xây nhà và hứa khi nào làm xong sẽ kéo toàn bộ đồ nghề về tận nhà để trả cho anh C thì anh C đồng ý.

Tại thời điểm ngưng hợp đồng, anh N nói với anh C tiền vật tư và tiền công thợ đến thời điểm ngưng (ngày 31/12/2022) thì anh C sẽ là người có trách nhiệm thanh toán. Từ thời điểm ngưng đến khi Hn thành thì anh N tự mua vật tư và tự trả tiền công thợ. Anh C nói với anh N nếu ngưng ngang và thanh toán như vậy thì anh C sẽ lỗ tiền công thợ nên anh C có xin anh N hỗ trợ thêm cho anh C số tiền 10.000.000 đồng thì anh N không đồng ý. Anh N nói khi ngưng thì của bên nào bên đó lo, không tính toán lời lỗ về sau.

Mặt dù, trong hợp đồng không thể hiện thời gian giao nhà nhưng hai bên thống nhất bên ngoài là sẽ giao vào ngày 20/12/2022 âm lịch. Đối với nội dung anh N thừa nhận tự ghi thêm vào hợp đồng “...và ngày cuối giao nhà là ngày 12AL.... Nếu không giao đúng ngày thì sẽ đền hợp đồng tương ứng với căn nhà” thì anh C không biết anh N ghi thời gian nào. Khi anh N khởi kiện anh C tại Toà án thì anh C mới biết.

Thời điểm ngừng thì anh C đã Hn thành được hơn 70% khối lượng công việc. Cụ thể:

- Đã khởi công đào móng, vô cát long nền, đổ đà, xây tường, làm phần nền nhà, giựt nhôm, Hn thành khâu xây tường có thể lợp mái tole, tô xong toàn bộ tường ngoài.

- Đã gắn cửa sắt bao gồm: 02 bộ cửa sắt của 02 phòng ngủ, 02 bộ cửa sổ, 02 bộ cửa trước, 01 bộ cửa chớp gần bếp.

- Đã đào hầm chứa và giếng thấm nhà vệ S, xây dựng cơ bản nhà vệ S.

Đối với số tiền 169.000.000 đồng, anh C đã nhận từ anh N, anh C đã sử dụng để mua vật tư và trả tiền công thợ hàng tuần, cụ thể như sau:

- Đối với tiền công thợ thì thợ xây (thợ chính) tiền công là 480.000 đồng/thợ/ngày; thợ phụ tiền công là 380.000 đồng/thợ/ngày, anh C trả tiền công

thợ theo tuần và có chấm công từng người theo sổ theo dõi (bìa màu đỏ) anh đã nộp cho Toà án, thời gian anh trả từ ngày khởi công ngày 02/12/2022 đến ngày 31/12/2022, anh đã trả xong và không có thiếu nợ ai. Đối với một số công nhân anh có theo dõi chấm công từ ngày 02/01/2023 đến ngày 04/01/2023 (là 03 ngày), tuy nhiên, từ ngày 02/01/2023, anh C đã ngưng công trình nên anh N là người trả tiền công cho công thợ.

- Tiền công phát hoang mặt bằng trước khi khởi công là 1.500.000 đồng.
- Tiền công ráp cửa (công khoán) số tiền 8.500.000 đồng.
- Tiền mua vật tư xây dựng theo tất cả các hoá đơn mua hàng anh đã nộp cho Toà án, tổng cộng số tiền 78.310.000 đồng.

Trước đây, anh có yêu cầu phản tố yêu cầu anh N có nghĩa vụ trả cho anh số tiền anh đã chi nhiều hơn số tiền 169.000.000 đồng đã ứng là 7.900.500 đồng nên anh yêu cầu anh N có nghĩa vụ trả lại cho anh số tiền này. Tuy nhiên, quá trình tham gia phiên toà, anh nhận thấy bản thân anh cũng có một phần trách nhiệm khi không Hn thành nhà của anh N theo thoả thuận nên anh rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố trước đây.

Đối với số tiền 169.000.000 đồng anh đã ứng từ anh N, anh đã sử dụng hết vào công trình nhà của anh N.

Nay tại toà, anh N yêu cầu anh có nghĩa vụ trả cho anh N số tiền 70.000.000 đồng anh không đồng ý.

Ngoài ra, anh C không trình bày gì thêm.

***Quá trình giải quyết và tại phiên toà, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị S trình bày:***

Chị S là vợ của anh N, chị thống nhất toàn bộ lời trình bày của anh N và không có bổ sung gì thêm.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh, trình bày:

+ Về tố tụng: Hội đồng xét xử và Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 166, 116, 401, 422 của Bộ luật Dân sự: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh Phạm Văn C có trách nhiệm trả cho anh Phạm Hồng N và chị Trần Thị S số tiền 6.469.500 đồng. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn đối với số tiền 7.900.500 đồng. Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

### **Về thủ tục tố tụng:**

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn anh Phạm Hồng N yêu cầu anh Phạm Văn C có nghĩa vụ trả cho anh N số tiền 169.000.000 đồng và tiền lãi theo quy định của pháp luật. Tại phiên toà, anh N thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, anh N chỉ yêu cầu anh C có nghĩa vụ trả cho anh N số tiền 70.000.000 đồng, không yêu cầu tính lãi. Xét thấy, việc thay đổi 01 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện và không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Theo đơn yêu cầu phản tố của bị đơn anh Phạm N C, anh C yêu cầu anh N phải trả cho anh C số tiền 7.900.500 đồng. Tại phiên toà, anh C rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố, xét việc rút yêu cầu yêu cầu phản tố của bị đơn là tự nguyện nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm c khoản 1 Điều 217; khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn.

### **Về nội dung vụ án:**

[1]. Ngày 23/11/2022, anh Phạm Hồng N và anh Phạm Văn C có ký kết hợp đồng xây dựng thể hiện dưới hình thức: “*Giấy hợp đồng và đặt cọc xây dựng*”, nội dung thể hiện anh C nhận xây cho anh N 01 căn nhà cấp 4 có diện tích 60 m<sup>2</sup>, với đơn giá là 4.500.000 đồng/m<sup>2</sup>, tổng giá trị căn nhà 60 m<sup>2</sup> x 4.500.000 đồng = 270.000.000 đồng, với hình thức là chìa khoá trao tay, anh N đặt cọc cho anh C số tiền 50.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh N có cho anh C ứng tiền nhiều lần, tổng cộng là 169.000.000 đồng, anh C xây dựng nhà đến ngày 31/12/2022 thì hai bên thống nhất chấm dứt hợp đồng. Từ ngày 02/01/2023, anh N tự xây nhà của mình đến ngày 18/01/2023 thì Hn thành. Đối với số tiền anh C ứng của anh N 169.000.000 đồng, anh N cho rằng anh C chỉ Hn thành được

khoảng 30% khối lượng công việc nên yêu cầu anh C trả lại cho anh số tiền 70.000.000 đồng, anh C không đồng ý nên hai bên phát sinh tranh chấp, đây là tranh chấp hợp đồng xây dựng nhà ở được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Quá trình giải quyết và tại phiên toà, các đương sự thống nhất thừa nhận, sau khi hai bên ký kết hợp đồng, ngày 02/12/2022 dương lịch (nhằm ngày 09/11/2022 âm lịch), anh C khởi công xây dựng nhà cho anh N, hai bên thống nhất đến ngày 20/12/2022 âm lịch (ngày 11/01/2023), anh C phải giao nhà cho anh N. Anh C có nhận tiền cọc của anh N 50.000.000 đồng và ứng tiền nhiều lần tổng cộng 169.000.000 đồng, anh C xây đến ngày 31/12/2022 thì không xây nữa và hai bên thống nhất chấm dứt hợp đồng. Từ ngày 02/01/2023, anh C cho anh N mượn dụng cụ xây dựng và công nhân để anh N tự xây nhà của mình, anh N xây đến ngày 18/01/2023 thì Hn thành. Thời gian từ ngày 02/12/2022 đến ngày 31/12/2022, chi phí mua vật liệu xây dựng và chi phí trả tiền nhân công do anh C có trách nhiệm trả. Thời gian từ ngày 02/01/2023 đến ngày 18/01/2023 chi phí mua vật liệu xây dựng và chi phí trả tiền nhân công do anh N có trách nhiệm trả. Tiền nhân công đối với thợ chính là 480.000 đồng/người/ngày; đối với thợ phụ là 380.000 đồng/người/ngày. Đây là các tính tiết sự kiện được các đương sự thừa nhận nên không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Anh C cho rằng nguyên nhân hai bên chấm dứt hợp đồng là do anh N không cho ứng thêm tiền, anh C không có tiền để tiếp tục xây. Anh N cho rằng nguyên nhân là do anh C ứng tiền liên tục nhưng không xây nhà như thoả thuận nên anh không tiếp tục cho ứng thêm. Như vậy, anh C và anh N trình bày nguyên nhân hai bên chấm dứt hợp đồng là mâu thuẫn nhau nhưng không ai đưa ra chứng cứ cho lời trình bày của mình. Tuy nhiên, tại phiên toà, anh C và anh N thống nhất hợp đồng xây dựng thể hiện dưới hình thức “*Giấy hợp đồng và đặt cọc xây dựng*” giữa hai bên đã chấm dứt từ ngày 31/12/2022 và cả hai không ai tranh chấp về hợp đồng này nên Hội đồng xét xử không đặt ra xử lý.

[4]. Anh C và anh N đều thừa nhận, thời điểm hai bên thống nhất chấm dứt hợp đồng chỉ trao đổi với nhau qua điện thoại, không tiến hành lập biên bản hoặc có người chứng kiến. Anh C cho rằng đến thời điểm ngày 31/12/2022, anh đã Hn thành xong 70% khối lượng công việc của công trình. Anh N cho rằng thời điểm ngày 31/12/2022, anh C chỉ Hn thành khoảng 30% khối lượng công việc. Như

vậy, lời trình bày của hai là mâu thuẫn nhau và cả hai cũng không ai đưa ra được bằng chứng để Hội đồng xét xử xem xét.

[5]. Xét yêu cầu của anh N yêu cầu anh C trả lại số tiền đã ứng là 70.000.000 đồng, thấy rằng:

[5.1]. Quá trình Toà án giải quyết, anh C xuất trình được các hoá đơn chứng từ mua hàng ở các cửa hàng vật liệu xây dựng, tất cả các hoá đơn đều thể hiện nơi giao là hẻm 33, đường N.L.B là địa điểm xây nhà của anh N và các cửa hàng vật liệu xây dựng trực tiếp đến giao hàng tại địa điểm trên, qua làm việc với một số cửa hàng bán vật liệu xây dựng cũng xác định là họ giao hàng theo địa điểm ghi trên hoá đơn bán hàng. Riêng hoá đơn ngày 24/11/2022 của công ty TNHH TM K.M.D số tiền 32.929.500 đồng, không thể hiện địa điểm giao hàng. Anh C trình bày, đây là hoá đơn mua sắt để làm cửa gắn vô nhà của anh N nên không giao tại địa điểm xây nhà của anh N mà giao tại nơi làm cửa, khi nào làm xong thì mới chở xuống gắn vào nhà anh N. Anh N thừa nhận anh C có gắn cửa vào nhà của anh trước khi anh nhận lại công trình. Tại Toà, anh N cho rằng số vật liệu trong các hoá đơn bán hàng của các cửa hàng vật tư nhiều hơn số lượng sử dụng để làm cho công trình nhà ở của anh nhưng anh N không đưa ra được chứng cứ chứng minh. Như vậy, có căn cứ khẳng định các hoá đơn mua hàng do anh C cung cấp là thật và số tiền trong các hoá đơn là tiền anh C đã trả để mua vật liệu xây nhà cho anh N tổng cộng là 78.310.000 đồng.

[5.2]. Đối với số tiền công phát quang mặt bằng trước ngày khởi công xây dựng là 1.500.000 đồng và tiền công thợ ráp cửa 8.500.000 đồng, anh N thừa nhận các tiền này nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5.3]. Đối với tiền công thợ và công phụ: Anh N cho rằng anh C thuê nhân công ít hơn số lượng anh C kê, mỗi ngày chỉ từ 01 đến 02 công và thậm chí có ngày không làm nhưng anh N không đưa được chứng cứ chứng minh. Quá trình Toà án giải quyết, anh C có cung cấp cho Toà án chứng cứ là sổ theo dõi chấm công đối công trình nhà của anh N, qua sổ chấm công thể hiện từ ngày 02/12/2022 đến ngày 31/12/2022, anh C chấm công cho các thợ theo tuần, trong đó có thợ chính và thợ phụ. Qua làm việc với công nhân tên Đỗ Văn H, S năm 1968 thì ông H xác định ông là thợ chính chuyên móng, bê vữa, bê cột để đổ bê tông nên làm khoảng 02 tuần, thời điểm ông làm có khoảng 05 người thợ cùng làm nhưng do thời gian đã lâu nên ông không nhớ rõ họ tên. Lời trình bày của ông H phù hợp với sổ chấm công do anh C cung cấp cho Toà án. Do đó, có căn cứ

chấp nhận số ngày công theo sổ chấm công do anh C cung cấp. Có căn cứ khẳng định anh C đã trả tiền cho 54 ngày công của thợ chính và 93 ngày công của thợ phụ. Ngoài ra, trong thời gian từ ngày 02/12/2022 đến ngày 31/12/2022, công nhân của anh C làm việc 27 ngày, anh C có đến công trình đã theo dõi và tự chấm công cho bản thân là 27 ngày theo mức tiền công của thợ chính. Do đó, tiền công của thợ chính là: 81 ngày x 480.000 đồng = 38.880.000 đồng, tiền công của thợ phụ là: 93 ngày x 380.000 đồng = 35.340.000 đồng.

[5.4]. Tổng số tiền anh C đã chi là: 78.310.500 đồng tiền vật liệu xây dựng + 1.500.000 đồng tiền công phát quang mặt bằng + 8.500.000 đồng tiền công ráp cửa + 38.880.000 đồng tiền công chính + 35.340.000 đồng tiền công thợ = 162.530.500 đồng.

[5.5]. Như vậy, anh C đã ứng của anh N số tiền 169.000.000 đồng, thực tế đã chi 162.530.500 đồng, còn lại 6.469.500 đồng nên anh C phải có nghĩa vụ trả lại tiền cho anh N. Cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh N. Buộc anh C phải có nghĩa vụ trả lại cho anh N và chị S số tiền 6.469.500 đồng.

[6]. Do đó, đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tây Ninh là có căn cứ để được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7]. Về án phí:

Anh C phải chịu tiền án phí đối với yêu cầu khởi kiện của anh N được Toà án chấp nhận là 6.469.500 đồng x 5% = 323.475 đồng, được làm tròn là 323.000 đồng.

Anh N phải chịu án phí đối với yêu cầu của anh N không được Toà án chấp nhận là: (70.000.000 đồng – 6.469.500 đồng) x 5% = 3.176.525 đồng, được làm tròn là 3.176.500 đồng.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 166, 116, 401 và 422 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Hồng N đối với anh Phạm Văn C.

Buộc anh Phạm Văn C có nghĩa vụ trả cho anh Phạm Hồng N và chị Trần Thị S số tiền 6.469.500 đồng (Sáu triệu, bốn trăm sáu mươi chín ngàn, năm trăm đồng).

*Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.*

2. Không chấp nhận 01 phần yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Hồng N đối với anh Phạm Văn C đối với số tiền 63.530.500 đồng (Sáu mươi ba triệu, năm trăm ba chục ngàn, năm trăm đồng)

3. Đình chỉ yêu cầu phản tố của anh Phạm Văn C đối với số tiền 7.900.500 đồng. Anh Phạm Văn C được quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí:

Anh C phải chịu 323.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí anh C đã nộp 197.500 đồng theo biên lai thu số 0002099 ngày 26/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Anh C còn phải tiếp tục nộp số tiền 125.500 đồng.

Anh N phải chịu 3.176.500 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí anh N đã nộp 4.225.000 đồng theo biên lai thu số 0001796 ngày 01/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tây Ninh, tỉnh Tây Ninh. Hn trả lại cho anh N số tiền 1.048.500 đồng.

*Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.*

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND. TPTN;
- Chi Cục THADS. TPTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

**Nguyễn Thị Kim Phụng**