

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 259/2024/DS-PT

Ngày 19 - 8 - 2024

V/v: "Tranh chấp hợp đồng xây dựng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Huồn

Các Thẩm phán: Ông Y Phi Kbuôr, ông Trương Công Bình.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Mai - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Chí Hiếu - Kiểm sát viên.

Mở phiên tòa ngày 05 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 162/2024/TLPT-DS ngày 13/6/2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng xây dựng". Do có kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Vĩnh Q, đối với Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2024/DS-ST ngày 22/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 196/2024/QĐ-PT ngày 10/7/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 255/2024/QĐ-PT ngày 05/8/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Phan Minh Đ, sinh năm 1977- Có mặt

Địa chỉ: Số nhà 372 đường K, phường T, thành phố P, tỉnh Gia Lai.

Bị đơn: Ông Nguyễn Vĩnh Q, sinh năm 1972- Có mặt

Địa chỉ: Thôn 1, xã M, huyện S, tỉnh Đắk Lắk.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Nguyễn Vĩnh Q

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/12/2023 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phan Minh Đ trình bày: Ngày 26/9/2021, ông và ông Nguyễn Vĩnh Q ký kết hợp đồng kinh tế số: 15/2021, với nội dung: Ông Q thuê ông xây dựng ngôi nhà nuôi chim Yến gồm 02 tầng, diện tích 200m², tại xã M, huyện S, tỉnh Đắk Lắk; Giá trị hợp đồng là 750.000.000đ, bao gồm cả vật liệu xây dựng và tiền công xây dựng; Thời gian xây dựng từ ngày 09/10/2021 đến ngày 09/01/2022; Sau khi bàn giao nhà nuôi Yến, ông Q giữ lại 100.000.00đ tiền bảo hành nhà nuôi Yến và

giữ lại 100.000.000đ, cho đến khi nhà nuôi chim Yến có 50 cặp chim về làm tổ, ông Q sẽ thanh toán sau 12 tháng.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Quá trình xây dựng, ông Q yêu cầu xây dựng nhà nuôi Yến thêm 01 tầng, tổng diện tích xây dựng là 315m²; tổng giá trị hợp đồng 1.181.125.000đ; Sau khi xây dựng xong, ngày 05/01/2023, ông và ông Q lập biên bản bàn giao nhà nuôi Yến; ông Q còn nợ ông tiền xây dựng nhà nuôi yến là 132.600.000đ; Đến ngày 04/11/2023, ông Q thanh toán cho ông 20.000.000đ bằng hình thức chuyển khoản; Số tiền còn lại 112.600.000đ, ông đã đòi nhiều lần nhưng ông Q không trả. Vì vậy, ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Q phải thanh toán cho ông 112.600.000đ tiền xây dựng nhà nuôi Yến. Ông không yêu cầu về tiền lãi chậm thanh toán.

Quá trình tham gia giải quyết vụ án, bị đơn là Nguyễn Vĩnh Q trình bày: Ngày 26/9/2021, ông có ký hợp đồng thuê ông Phan Minh Đ, xây dựng ngôi nhà nuôi chim Yến với diện tích 200m², đúng như ông Đ đã trình bày; Quá trình thực hiện hợp đồng, ông có yêu cầu ông Đ xây dựng thêm 115m² nhà nuôi chim Yến, tổng giá trị hợp đồng là 1.181.125.000đ, đúng như ông Đ đã trình bày; Ngày 05/01/2023, ông và ông Đ ký biên bản bàn giao ngôi nhà nuôi chim Yến và ông còn nợ ông Đ 120.000.000đ tiền xây dựng nhà nuôi chim Yến. Do ông không để ý đến nội dung biên bản bàn giao, nên ông đã ký vào biên bản bàn giao nhà với nội dung còn nợ ông Đ 132.600.000đ tiền xây dựng. Sau khi ký biên bản bàn giao nhà, ông đã thanh toán cho ông Đ 60.000.000đ (trong đó, ông giao cho ông Đ 01 bộ sập gỗ trị giá 40.000.000đ và chuyển khoản cho ông Đ 20.000.000đ). Vì vậy, ông chỉ đồng ý thanh toán cho ông Đ số tiền xây dựng còn nợ 60.000.000đ.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2024/DS-ST ngày 22/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 280; 351; 398, 357 Bộ luật dân sự; Các Điều 138; 141; 144 Luật xây dựng năm 2014.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Minh Đ.

Buộc ông Nguyễn Vĩnh Q phải trả cho ông Đ số tiền 112.600.000đ

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về lãi suất trong giai đoạn thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự, theo quy định của pháp luật.

Ngày 03/5/2024, bị đơn là ông Nguyễn Vĩnh Q có đơn kháng cáo với lý do: Ngôi nhà nuôi chim Yến mà ông Phan Minh Đ xây dựng cho ông không đảm bảo chất lượng, hiện tại đã bị hư hỏng, không thể nuôi chim Yến, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện VKSND tỉnh Đắk Lắk cho rằng: Kể từ thời điểm thụ lý vụ án, đến khi mở phiên tòa phúc thẩm, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về trình tự, thủ tục giải quyết vụ án. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Vĩnh Q, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét thấy: Ngày 26/9/2021, ông Phan Minh Đ và ông Nguyễn Vĩnh Q ký kết hợp đồng số 12/2021 với nội dung: Ông Q thuê ông

Đ xây dựng nhà nuôi chim Yến tại xã M, huyện S, tỉnh Đắk Lắk; Sau khi xây dựng, ngày 05/10/2023, ông Đ lập biên bản bàn giao nhà nuôi chim Yến cho ông Q; Tại biên bản bàn giao nhà nuôi chim Yến, ông Q thừa nhận còn nợ ông Đ 132.600.000đ tiền xây dựng. Đến ngày 04/11/2023, ông Q thanh toán cho ông Đ 20.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản; Số tiền còn lại 112.600.000đ, ông Q chưa thanh toán cho ông Đ. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên xử buộc ông Q phải thanh toán cho ông Đ 112.600.000đ tiền xây dựng nhà nuôi chim Yến, là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông Q, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu thu thập được có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của Kiểm sát viên và các đương sự. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện; bị đơn không rút đơn kháng cáo, các đương sự không tự hòa giải được với nhau về việc giải quyết vụ án và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết. Xét đơn kháng cáo của bị đơn còn trong hạn luật định, nên hợp lệ.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn là ông Nguyễn Vĩnh Q, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Ngày 26/9/2021, ông Nguyễn Vĩnh Q và ông Phan Minh Đ, ký kết hợp đồng kinh tế số: 15/2021 với nội dung: Ông Q thuê ông Đ, xây dựng cho ông Q ngôi nhà nuôi chim Yến, với diện tích 200m², tại xã M, huyện S, tỉnh Đắk Lắk; Giá trị hợp đồng là 750.000.000đ, bao gồm cả vật liệu xây dựng và tiền công xây dựng.

[3] Hợp đồng xây dựng được các bên ký kết là hoàn toàn tự nguyện; Nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, nên hợp đồng hợp pháp, có hiệu lực.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Các bên đương sự đều thừa nhận, quá trình xây dựng nhà nuôi chim Yến, ông Q thuê ông Đ xây dựng thêm 115m²; Tổng diện tích xây dựng là 315m²; tổng giá trị hợp đồng là 1.181.125.000đ; Các nội dung khác của hợp đồng được giữ nguyên.

[4] Sau khi xây dựng xong nhà nuôi chim Yến, ngày 05/01/2023, ông Đ và ông Q ký biên bản bàn giao nhà nuôi chim Yến và các bên ghi nhận ông Q còn nợ ông Đ 132.600.000đ; Ông Q cho rằng tại thời điểm bàn giao nhà nuôi chim Yến, ông còn nợ ông Đ 120.000.000đ tiền xây dựng nhà nuôi chim Yến. Do ông không để ý đến nội dung biên bản bàn giao, nên ông đã ký vào biên bản bàn giao nhà với nội dung còn nợ ông Đ 132.600.000đ tiền xây dựng; Hội đồng xét xử xét thấy không có căn cứ để chấp nhận. Bởi lẽ, nếu không còn nợ số tiền nêu trên, thì có lý do gì ông ký vào biên bản bàn giao với nội dung còn nợ ông Đ với số tiền 132.600.000đ. Quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm, các bên đều thừa nhận đến ngày 04/11/2023, ông Q đã thanh toán cho ông Đ 20.000.000đ bằng hình thức

chuyển khoản; Ông Q cho rằng ngoài việc chuyển khoản cho Đức 20.000.000đ, ông còn thanh toán cho ông Q 01 bộ sập gỗ trị giá 40.000.000đ nhưng ông Đ không thừa nhận. Ông Đ chỉ thừa nhận, quá trình xây dựng nhà nuôi chim Yến, ông Q đã thanh toán cho ông Đ 03 bộ bàn ghế trị giá 750.000.000đ và 01 bộ sập gỗ trị giá 40.000.000đ nhưng thanh toán trước thời điểm bàn giao nhà.

[5] Tòa án cấp sơ thẩm xác định, tính đến ngày 04/11/2023, ông Q còn nợ ông Đ 112.600.000đ tiền xây dựng nhà nuôi chim Yến, là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Q phải thanh toán cho ông Đ số tiền nêu trên, trong đó có 100.000.000đ là khoản tiền ông Q được giữ lại, để đảm bảo ông Đ thực hiện nghĩa vụ đến ngày 05/01/2024, là chưa xem xét đến thời hạn bảo hành nhà nuôi chim Yến và thời hạn chim Yến đến ngôi nhà để làm tổ. Bởi lẽ, căn cứ vào nội dung của hợp đồng: Các bên thỏa thuận sau khi bàn giao nhà nuôi chim Yến, ông Q được giữ lại 100.000.000đ tiền bảo hành nhà nuôi Yến và giữ lại 100.000.000đ cho đến khi nhà nuôi chim Yến có 50 cặp chim về làm tổ, ông Q sẽ thanh toán sau 12 tháng.

Các bên ký biên bản bàn giao nhà nuôi chim Yến vào ngày 05/01/2023; đến ngày 05/01/2024, mới hết thời hạn bảo hành và ông Q mới phát sinh nghĩa vụ thanh toán cho ông Đ số tiền 100.000.000đ; Ngày 15/12/2023, ông Đ khởi kiện yêu cầu ông Q thanh toán số tiền còn nợ 112.600.000đ, trong đó có 100.000.000đ mà các bên thỏa thuận việc bảo hành là chưa hết thời hạn bảo hành nhà nuôi chim Yến, nên chưa đủ điều kiện, được quy định tại điểm b khoản 1 Điều 192 BLTTDS. Vì vậy, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, có căn cứ để chấp nhận một phần kháng cáo của ông Q; Hủy bản án sơ thẩm và đình chỉ việc giải quyết vụ án, đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ về việc: Buộc ông Q phải thanh toán cho ông Đ 100.000.000đ tiền xây dựng nhà nuôi chim Yến; ông Đ được quyền khởi kiện yêu cầu ông Q thanh toán khoản tiền này, sau ngày 05/01/2024. Tòa án cấp sơ thẩm buộc ông Q phải thanh toán cho ông Đ 12.600.000đ tiền xây dựng còn nợ, là có căn cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Q, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm đối với khoản tiền này.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do hủy một phần bản án sơ thẩm, Hội đồng xét xử phúc thẩm xác định lại nghĩa vụ án phí dân sự sơ thẩm đối với các đương sự; ông Nguyễn Vĩnh Q không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm, không có kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 4 Điều 308, Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự: Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Vĩnh Q; Hủy một phần bản án sơ thẩm.

Căn cứ hợp đồng kinh tế số: 15/2021, được ký kết ngày 26/9/2021, giữa ông Phan Minh Đ và ông Nguyễn Vĩnh Q; Biên bản bàn giao nhà nuôi chim Yến, được

ký kết ngày 05/01/2023, giữ ông Phan Minh Đ và ông Nguyễn Vĩnh Q; điểm b khoản 1 Điều 192, điểm g khoản 1 Điều 217, Điều 311 BLTTDS khoản 4 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Minh Đ.

[1] Buộc ông Nguyễn Vĩnh Q phải thanh toán cho ông Phan Minh Đ 12.600.000đ tiền xây dựng nhà nuôi chim Yến.

[2] Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2024/DS-ST ngày 22/4/2024 của Tòa án nhân dân huyện Ea Súp và đình chỉ giải quyết vụ án, đối với yêu cầu khởi kiện của ông Phan Minh Đ về việc: Buộc ông Nguyễn Vĩnh Q phải thanh toán cho ông Đ 100.000.000đ tiền xây dựng nhà nuôi chim Yến.

Kể từ ngày người được thi hành án, có đơn yêu cầu thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho 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 Bộ luật Dân sự.

[3] Về án phí dân sự: Ông Nguyễn Vĩnh Q phải chịu 630.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm, không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm; 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Biên lai thu số AA/2023/0003560 ngày 06/5/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Ea Súp, tỉnh Đắk Lắk, được khấu trừ vào tiền án phí dân sự sơ thẩm, ông Q còn phải nộp 330.000đ tiền án phí dân sự.

Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện Ea Súp;
- CCTHADS huyện Ea Súp;
- Dương sự;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Nguyễn Huờn