

Bản án số: 99/2024/DS-ST

Ngày: 08-8-2024

V/v “Tranh chấp Hợp đồng
xây dựng”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HT, TỈNH TN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Vân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Tô Hiền Đức.

2. Ông Bùi Dân An.

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Công Danh - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã HT, tỉnh TN.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã HT, tỉnh TN tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Lâm Thúy Vi- Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã HT, tỉnh TN xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 215/2024/TLST-DS ngày 23 tháng 5 năm 2024 về việc “Tranh chấp Hợp đồng xây dựng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 121/2024/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 90/2024/QĐST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Anh **NHAC**, sinh năm 1977; Địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú: ấp Lập Thành, xã Khánh Hòa Tây, huyện Đức Hòa, tỉnh Long An; Hiện tạm trú: Số nhà 15/8, Ô4, đường Trảng Dầu, ấp Trường Đức, xã Trường Đông, thị xã HT, tỉnh TN (Có mặt).

* **Bị đơn:** Chị **Ngô Kim Th**, sinh năm 1987; Địa chỉ: Số 27, tổ 1, ấp Trường Lộc, xã Trường Tây, thị xã HT, tỉnh TN (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện ngày 17/5/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn anh NHAC trình bày:

Anh Ch làm nghề thầu xây dựng, chị Th là người thuê anh Ch xây dựng công trình cho chị Th, giữa anh Ch và chị Th không có họ hàng gì. Vào tháng 7/2023, vì

mối quan hệ quen biết giữa chị Th và em vợ của anh Ch nên giới thiệu anh Ch cho chị Th để xây dựng công trình. Sau khi liên hệ với chị Th, thương Th việc anh Ch xây dựng cho chị Th 01 quán cà phê, diện tích ước chừng khoảng 230m², với tổng giá trị 125.000.000 đồng, thì hai bên thống nhất giao kết, nhưng chỉ là giao kết miệng, không có lập hợp đồng bằng văn bản. Sau khi xây dựng xong diện tích nêu trên, chị Th yêu cầu anh Ch tiếp tục xây dựng thêm các công trình, hạng mục khác cho chị Th (cũng là thỏa thuận miệng, không ký kết hợp đồng xây dựng) nên giá trị tiền công xây dựng cũng tăng lên. Do đó, tổng tiền công các công trình, hạng mục mà anh Ch đã xây dựng cho chị Th, bao gồm:

Diện tích nhà 80m² x 1.250.000 đồng/m² = 100.000.000 đồng; Dán gạch 170m² x 100.000 đồng/m² = 17.000.000 đồng; Nhà quán ăn 150m² x 450.000 đồng/m² = 67.000.000 đồng; Lát gạch vỉa hè 197m² x 60.000 đồng/m² = 11.820.000 đồng; Xây tường rào 44m tới x 1.150.000 đồng/m tới = 50.600.000 đồng; Hàn điện gia công trụ bồn nước và ghế 15,5 ngày công x 500.000 đồng/ngày công = 8.750.000 đồng; Phát sinh làm cống là 2.105.000 đồng; Cán hồ cống 20m² x 70.000 đồng/m² = 1.400.000 đồng; Chà ron gạch vỉa hè 12 ngày công x 360.000 đồng/ngày = 4.320.000 đồng; Tổng giá trị tiền công của công trình là 262.995.000 đồng.

Trong quá trình xây dựng, chị Th đã thanh toán cho anh Ch số tiền 205.000.000 đồng, còn nợ lại 57.995.000 đồng. Đến ngày 28/12/2023, anh Ch bàn giao toàn bộ công trình, hạng mục thi công cho chị Th, chị Th nghiệm thu và đồng ý. Hai bên lập biên bản bàn giao công trình ngày 28/12/2023, thể hiện rõ từng khoản, từng hạng mục thi công và tổng giá trị phải thanh toán, sau khi chị Th đọc thì ký tên đồng ý “đã nhận nhà”, xác nhận tổng số tiền của công trình là 262.995.000 đồng. Tại thời điểm nhận bàn giao công trình, chị Th trình bày cho chị Th thêm thời gian để trả 57.995.000 đồng còn lại. Tuy nhiên, anh Ch đã nhiều lần liên hệ với chị Th, yêu cầu chị Th trả 57.995.000 đồng thì chị Th cố tình trốn tránh, chặn số điện thoại, không trả tiền cho anh Ch nên anh Ch khởi kiện đến Tòa án yêu cầu giải quyết vụ việc.

Nay anh Ch yêu cầu chị Th phải trả tiền xây dựng còn lại là 57.995.000 đồng (Năm mươi bảy triệu, chín trăm chín mươi lăm nghìn đồng). Ngoài ra, anh Ch không còn yêu cầu gì khác.

- **Tại Bản tự khai ngày 17/6/2024 cũng như tại phiên tòa, bị đơn chị NKT trình bày:** Anh Ch là thầu xây dựng, chị Th thuê anh Ch xây dựng công trình cho chị Th, giữa chị Th và anh Ch không có họ hàng gì. Vào tháng 7/2023, thông qua mối quan hệ quen biết với em vợ của anh Ch nên chị Th liên hệ với anh Ch để xây dựng các công trình, hạng mục cho chị Th. Sau khi liên hệ, thương Th giá cả, hai bên thống nhất anh Ch xây dựng cho chị Th 01 quán cà phê, diện tích khoảng

230m², với giá 125.000.000 đồng, hai bên thống nhất giao kết nhưng chỉ giao kết miệng, không lập hợp đồng bằng văn bản. Tuy nhiên, sau khi xây dựng xong diện tích nêu trên, anh Ch đề xuất xây thêm các hạng mục khác cho chị Th, việc anh Ch tự ý xây dựng và chất lượng thi công công trình không đảm bảo, tăng ngày công lao động để nâng tổng giá trị của các hạng mục là 262.995.000 đồng. Trong quá trình xây dựng, chị Th đã thanh toán được cho anh Ch số tiền 205.000.000 đồng, còn nợ lại 57.995.000 đồng. Đến ngày 28/12/2023, anh Ch bàn giao toàn bộ công trình cho chị Th, chị Th nghiệm thu công trình và đưa vào sử dụng ổn định cho đến nay.

Nay chị Th thừa nhận còn nợ anh Ch số tiền xây dựng còn lại là 57.995.000 đồng, tuy nhiên vì hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên xin trả dần hàng tháng, mỗi tháng 1.000.000 đồng, thời gian bắt đầu trả nợ là ngày 25/01/2025 âm lịch cho đến khi trả hết số tiền nợ cho anh Ch. Trường hợp anh Ch không đồng ý, thì chị Th cũng không đồng ý trả cho anh Ch số tiền nêu trên vì anh Ch đã tự ý xây dựng thêm các hạng mục, chất lượng công trình không đảm bảo, gia tăng ngày công lao động nên đã nâng tổng số tiền của cả công trình tăng nhiều như vậy.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã HT, tỉnh TN:

Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa.

Về nội dung: Căn cứ các Điều Điều 138, 139, 140, 144 của Luật Xây dựng năm 2014; Căn cứ các Điều 351, 400, 401 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh NHAC đối với chị NKT về “Tranh chấp hợp đồng xây dựng”. Buộc chị NKT có nghĩa vụ trả cho anh NHAC số tiền 57.995.000 đồng (Năm mươi bảy triệu, chín trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

- Về án phí: Tính án phí theo quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn anh NHAC khởi kiện yêu cầu bị đơn chị NKT trả số tiền còn nợ phát sinh từ việc xây dựng các công trình, hạng mục cho chị NKT vào tháng 7/2023. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 138 của Luật Xây dựng năm 2014, quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các bên được xác định là “Tranh chấp hợp đồng xây dựng”.

[1.2] Về thẩm quyền thụ lý vụ án: Bị đơn chị NKT có nơi cư trú tại nhà số 27, tổ 1, ấp Trường Lộc, xã Trường Tây, thị xã HT, tỉnh TN. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã HT, tỉnh TN.

[1.3] Về người tham gia tố tụng và sự có mặt của các đương sự: Xét, bị đơn chị NKT đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án và các lần triệu tập hợp lệ để trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuy nhiên, chị NKT chỉ đến Tòa án vào ngày 17/6/2024. Sau đó, Tòa án triệu tập hợp lệ chị NKT tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào các ngày 12/7/2024, ngày 17/7/2024 nhưng chị NKT không đến làm việc và không cung cấp thêm bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào. Do đó, xem như chị Th từ bỏ quyền và nghĩa vụ tố tụng để tự bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình trong quá trình giải quyết vụ án.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện: Nguyên đơn anh NHAC khởi kiện yêu cầu bị đơn chị NKT trả số tiền xây dựng còn lại là 57.995.000 đồng.

Hội đồng xét xử, xét thấy:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, anh Ch và chị Th đều thừa nhận các bên có giao kết Hợp đồng xây dựng, cụ thể anh Ch xây dựng công trình cho chị Th với diện tích khoảng 230m², bằng hình thức thỏa thuận miệng, không lập thành văn bản. Đây là tình tiết, sự kiện không không phải chứng minh. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 92, Điều 119 của Bộ luật Tố tụng dân sự, làm cơ sở giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, anh Ch và chị Th thống nhất trình bày tổng các công trình, các hạng mục mà anh Ch đã xây dựng cho chị Th, bao gồm: Diện tích nhà 80m² x 1.250.000 đồng/m² = 100.000.000 đồng; Dán gạch 170m² x 100.000 đồng/m² = 17.000.000 đồng; Nhà quán ăn 150m² x 450.000 đồng/m² = 67.000.000 đồng; Lát gạch vỉa hè 197m² x 60.000 đồng/m² = 11.820.000 đồng; Xây tường rào 44m tới x 1.150.000 đồng/m tới = 50.600.000 đồng; Hàn điện gia công trụ bồn nước và ghé 15,5 ngày công x 500.000 đồng/ngày công = 8.750.000 đồng; Phát sinh làm cống là 2.105.000 đồng; Cán hồ cống 20m² x 70.000 đồng/m² = 1.400.000 đồng; Chà ron gạch vỉa hè 12 ngày công x 360.000 đồng/ngày = 4.320.000 đồng; Tổng giá trị tiền

công của công trình là 262.995.000 đồng. Trong quá trình xây dựng, chị Th đã thanh toán cho anh Ch số tiền 205.000.000 đồng, còn nợ lại 57.995.000 đồng.

Tại phiên tòa, chị Th trình bày, sau khi xây dựng xong diện tích 230m², anh Ch đề xuất xây thêm các hạng mục khác cho chị Th, việc anh Ch tự ý xây dựng và chất lượng thi công công trình không đảm bảo, tăng ngày công lao động để nâng tổng giá trị của các hạng mục là 262.995.000 đồng. Tuy nhiên, chị Th không cung cấp được bất kỳ chứng cứ gì để chứng minh, đồng thời, sau khi nghiệm thu công trình, chị Th không có bất kỳ thắc mắc, khiếu nại hay khởi kiện anh Ch đến Tòa án yêu cầu giải quyết việc vi phạm nghĩa vụ trong quá trình thi công công trình. Cụ thể, đến ngày 28/12/2023, anh Ch bàn giao tất cả công trình cho chị Th, chị Th ký tên nhận nhà và đưa vào sử dụng ổn định cho đến nay. Ngoài ra, tại Bản tự khai ngày 17/6/2024 (bút lục 26) và Tờ cam kết (bút lục 27), chị Th thừa nhận còn nợ anh Ch số tiền xây dựng còn lại là 57.995.000 đồng. Chị Th trình bày, vì hoàn cảnh kinh tế khó khăn xin được trả dần hàng tháng, mỗi tháng 1.000.000 đồng, tính từ ngày 25/01/2025 âm lịch cho đến khi trả hết nợ cho anh Ch, là không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, bên có nghĩa vụ mà vi phạm nghĩa vụ thì phải chịu trách nhiệm dân sự đối với bên có quyền. Do đó, đã đủ cơ sở xác định, chị Th phải có nghĩa vụ trả cho anh Ch số tiền còn lại là 57.995.000 đồng. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu của anh Ch là phù hợp với quy định các Điều 138, 139, 140, 144 của Luật Xây dựng năm 2014; Các Điều 351, 400, 401 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn chị NKT phải chịu 2.900.000 đồng (Hai triệu chín trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã HT là phù hợp với các tình tiết, chứng cứ và nội dung của vụ án nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 138, Điều 139, Điều 140 và Điều 144 của Luật Xây dựng năm 2014; Điều 351, Điều 400 và Điều 401 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh NHAC đối với chị NKT về việc tranh chấp hợp đồng xây dựng.

Buộc chị NKT có nghĩa vụ trả cho anh NHAC số tiền 57.995.000 đồng (Năm mươi bảy triệu, chín trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Chị NKT phải chịu 2.900.000 đồng (Hai triệu, chín trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho anh NHAC số tiền 1.450.000 đồng (Một triệu, bốn trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0011217 ngày 23/5/2024 của Cục Thi hành án dân sự thị xã HT, tỉnh TN.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh TN trong thời hạn mười lăm ngày kể từ tuyên án.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trong trường hợp 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 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.

Nơi nhân:

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao;
- VKSND cấp cao;
- Vụ Giám đốc kiểm tra 1
- TAND tỉnh TN.
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ;
- VKSND thị xã HT;
- CC.THADS thị xã HT;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu tập án.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Bích Vân