

Bản án số: 101/2023/DS-PT

Ngày: 27-02-2023

V/v: “Tranh chấp hợp đồng thi công 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 Duy Thuần

*Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Hằng và bà Lưu Thị Thu Hương

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Lại Thị Minh Hiền – Cán bộ TAND tỉnh Đắk Lắk.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk:** Ông Ngụ Văn Minh – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Đắk Lắk xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 400/2022/TLPT-DS, ngày 05/12/2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 13/2022/DSST, ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đắk Lắk bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 14/2023/QĐ-PT, ngày 16/01/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 26/2023/QĐ-PT, ngày 14/02/2023 giữa các đương sự:

\* *Nguyên đơn:* Ông Lê Đình P, sinh năm 1977; địa chỉ: Phường TH, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk; có mặt.

\* *Bị đơn:* Ông Trần Văn T, sinh năm 1963; địa chỉ: Thị trấn S, huyện L, tỉnh Đắk Lắk; vắng mặt.

\* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Võ Tấn H, sinh năm 1976; địa chỉ: Xã R, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng; có mặt.

- Bà Nguyễn Thị T1; địa chỉ: Xã B, huyện H, tỉnh Thái Bình; vắng mặt.

\* *Người kháng cáo:* Ông Lê Đình P.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* *Nguyên đơn là ông Lê Đình P trình bày:*

Ông Lê Đình P là thợ kiêm thầu xây dựng, ngày 17/2/2013 ông có nhận thầu thi công công trình nhà ở cho ông Trần Văn T tại thôn 2 (nay là tổ dân phố 2) thị trấn S,

huyện L, tỉnh Đắk Lắk. Hợp đồng xây dựng phần thô ban đầu ký kết có tổng diện tích sàn 689m<sup>2</sup> với đơn giá 680.000 đồng/m<sup>2</sup>. Sau khi thi công xong và bàn giao công trình ngày 06/6/2013 diện tích sàn thực tế hai bên đã đối chiếu và nhất trí là 702,4 m<sup>2</sup> tổng tiền công xây dựng là 477.632.000 đồng. Ông Trần Văn T đã không thanh toán đầy đủ tiền thi công cho ông theo thỏa thuận (Thanh toán chậm nhất vào ngày 16/6/2013). Tuy nhiên đến nay ông mới chỉ thanh toán 420.269.000 đồng; số tiền còn lại chưa thanh toán cho công trình là 57.363.000 đồng, ông P đã nhiều lần yêu cầu nhưng ông T vẫn không chịu thanh toán.

Nay ông P yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T phải thanh toán số tiền còn lại là 57.363.000 đồng và yêu cầu tính lãi suất chậm trả từ ngày 16/6/2013.

***\* Bị đơn ông Trần Văn T trình bày:***

Trong đơn khởi kiện đề ngày 28/11/2013 ông T trình bày vào ngày 17/2/2013 ông có ký hợp đồng giao khoán thi công với ông Lê Đình P; theo đó, từ ngày 17/2/2013 đến ngày 17/5/2013 bên thi công phải hoàn tất công trình cho gia đình ông sử dụng làm nhà ở và nuôi chim yến nhưng bên thi công đã không hoàn thành công việc đúng thời hạn và còn để xảy ra những lỗi kỹ thuật cần phải sửa chữa nhưng bên thi công không chịu sửa chữa. Theo đề nghị của ông thì ông yêu cầu giám định lại chất lượng và kỹ thuật thi công lại công trình của cơ quan chức năng, yêu cầu bên thi công sửa chữa theo kết luận giám định kỹ thuật nếu có thể sửa chữa được. Nếu không thể sửa chữa được thì bên thi công phải bồi thường thiệt hại.

Ngày 18/3/2014, ông Trần Văn T có đơn phản tố; trong đơn phản tố ông Trần Văn T trình bày: Ngày 17/2/2013 ông và ông Lê Đình P đã ký kết bản hợp đồng giao khoán thi công xây dựng công trình. Theo đó, bên thi công bắt đầu thi công từ ngày 17/2/2013 đến ngày 17/5/2013 phải hoàn thành xong công trình để bàn giao cho gia đình ông T sử dụng làm nhà ở và nuôi chim yến. Nhưng đến 16/6/2013 bên thi công vẫn chưa hoàn thành xong công việc.

Theo bản nghiệm thu chất lượng công trình ngày 16/6/2013 thì phần xây trát ngoài tường O trục A – 1,2, 3, 4, 5, 6 và trục C - 1,2, 3, 4, 5, 6 tường không thẳng, phẳng theo đúng quy tắc xây dựng, yêu cầu nhà thầu phải sửa theo đúng quy định và theo sự chỉ đạo của nhà đầu tư cũng như chủ nhà; Sửa bổ sung bậc tam cấp; Các vết nứt ở tường; Nước xi măng quét bên ngoài. Phần trong nhà, bên thi công phải sửa lỗi các góc trần và tường, cột tiếp giáp tường đúng theo quy cách, tường ngăn phòng tầng 1, sửa các vết nứt và trát lại hoàn chỉnh, tầng 2, 3, 4 sửa các vết nứt tường. Nền tầng 2, 3 không thoát nước, sàn mái làm sai thiết kế dẫn tới đường dẫn nước chạy không đúng cũng như sự thẩm mỹ của trần tầng 3.

Những lỗi kỹ thuật trên ông T đã nhiều lần yêu cầu bên thi công phải sửa chữa nhưng bên thi công vẫn cố tình không tiến hành sửa chữa dẫn đến công trình thi công bị

xuống cấp không thể sử dụng được. Nếu như bên thi công hoàn chỉnh công trình không có khiếm khuyết, đạt chất lượng thì ông đã thanh toán số tiền công còn lại theo yêu cầu của bên thi công. Ngoài ra, ông T yêu cầu ông Lê Đình P phải bồi thường thiệt hại do mua vật liệu, thuê nhân công sửa chữa gia cố căn nhà với số tiền là 200.000.000 đồng. Do công trình giao chậm ngày dẫn đến hợp đồng lắp đặt thiết bị nuôi chim yến bị vi phạm ông T mất tiền đặt cọc 150.000.000 đồng, vữa, xi măng phải đổ đi bên thi công phải bồi thường với mức 10% (477.632.000 đồng x 10%) giá trị hợp đồng giao khoán là 47.763.000 đồng. Tổng số tiền ông T yêu cầu ông Lê Đình P phải bồi thường là 247.763.000 đồng.

Ông T vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu giám định lại chất lượng thi công xây dựng công trình nhà ở của ông T để làm căn cứ yêu cầu bồi thường thiệt hại. Tuy nhiên vào ngày 05/7/2021, Tòa án huyện L đã ra thông báo về việc đóng tạm ứng chi phí tố tụng với số tiền 189.000.000 đồng nhưng ông T không thực hiện đóng tạm ứng chi phí theo quy định.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Minh T2 trình bày:** Ngày 17/2/2013, anh T2 có ký hợp đồng xây dựng với anh Lê Đình P. Anh T2 được ông Trần Văn T cho phép ký hợp đồng xây dựng thay ông T với ông P. Ông T là chủ nhà và là chủ đầu tư xây dựng còn anh T2 chỉ là cháu của ông T nên anh T2 không cần phải tham gia tố tụng trong tất cả các phiên tòa, quyền quyết định là của ông T.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H trình bày:** Ông H vẫn giữ nguyên yêu cầu số tiền mà ông T còn thiếu chưa thanh toán là 57.363.000 đồng, lãi suất chậm trả từ ngày 16/6/2013.

**Tại bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DSST, ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đắk Lắk đã quyết định:**

Căn cứ Điều 73, 75, 80 Luật xây dựng 2003; Điều 122, 422 Bộ luật dân sự 2005; Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, 147, Điều 159, Điều 160, Điều 161, Điều 162 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26, điểm a Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14.

#### **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình P về việc buộc ông Trần Văn T phải thanh toán cho ông P số tiền 57.363.000 đồng còn nợ lại và tiền lãi phát sinh.

2. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn T. Về việc yêu cầu ông Lê Đình P phải bồi thường thiệt hại: 200.000.000 đồng mua vật liệu, thuê nhân công sửa chữa gia cố căn nhà; 47.763.000 đồng tiền vữa, xi măng phải đổ

đi (Bên thi công phải bồi thường với mức 477.632.000 đồng x 10%); 150.000.000 đồng tiền đặt cọc hợp đồng lắp đặt thiết bị nuôi chim yến bị mất do bị giao nhà chậm.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về tiền tạm ứng chi phí giám định, án phí và tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 14/10/2022, Tòa án nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Đình P với nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DSST, ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện L để giải quyết lại toàn bộ vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Lê Đình P giữ nguyên nội dung đơn khởi kiện và đơn kháng cáo.

*- Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Lắk tham gia phiên tòa phúc thẩm:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét thấy về phía bên chủ thầu thi công ông P không có giấy phép hành nghề xây dựng, không đủ năng lực thi công phù hợp với loại công trình xây dựng nhưng vẫn ký kết hợp đồng thi công xây dựng là vi phạm điều kiện thi công theo quy định của Luật xây dựng. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/6/2014 của Tòa án cấp sơ thẩm xác định về phần lỗi ở Tầng 1 có nhiều lỗi kỹ thuật nghiêm trọng; buộc bên chủ thầu ông P phải khắc phục, sửa chữa nhưng trong quá trình từ lúc hai bên nghiệm thu công trình từ ngày 06/6/2013, ông T đã nhiều lần yêu cầu phía bên nguyên đơn bảo hành sửa chữa theo cam kết trong vòng 12 tháng. Nhưng trên thực tế, ông P lại giao cho ông H sửa chữa và không tự mình xuống kiểm tra khắc phục xem đã đạt yêu cầu hay chưa. Như vậy, ông P chưa thực hiện hết chức trách nhiệm vụ của mình trong quá trình thi công dẫn đến lỗi trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của ông P là có căn cứ, cho nên việc kháng cáo của ông P không được chấp nhận. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DSST, ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:*

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Đình P là trong thời hạn luật định và người kháng cáo đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm, nên vụ án được giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Tại phiên tòa mở lần thứ hai, bị đơn ông Trần Văn T; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T1 vắng mặt. Vì vậy, căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự; Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự trên.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét Hợp đồng giao khoán thi công xây dựng ký kết giữa ông Trần Minh T2 với chủ thầu là ông Lê Đình P:

Hợp đồng giao khoán thi công xây dựng ký kết giữa ông Trần Minh T2 với chủ thầu là ông Lê Đình P năm 2013 (không có ngày tháng) nhưng thực chất chủ đầu tư là ông Trần Văn T, nội dung công việc là xây dựng phần thô với diện tích 689 m<sup>2</sup> cho gia đình ông T, được thực hiện trong thời gian khoán từ ngày 17/2/2013 đến 17/5/2013. Khi bàn giao thì diện tích sàn thực tế hai bên đã đối chiếu và nhất trí là 702,4 m<sup>2</sup>. Xét thấy đây là thỏa thuận hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên giao dịch này được chấp nhận.

Sau khi bàn giao thì ông P trình bày số tiền còn lại ông T chưa thanh toán cho công trình là 57.363.000 đồng nên khởi kiện yêu cầu ông T thanh toán 57.363.000 đồng và lãi suất theo quy định cho ông P.

[3.2] Xét kháng cáo của ông P đối với toàn bộ bản án sơ thẩm:

Theo bản vẽ thiết kế công trình và giấy phép xây dựng do Ủy ban nhân dân huyện L cấp cho ông Trần Văn T thì công trình xây dựng của gia đình ông T thuộc loại nhà ở riêng lẻ đô thị thuộc cấp 4; tổng diện tích sàn 706,6 m<sup>2</sup> với 01 hầm và 03 tầng. Như vậy, công trình xây dựng của ông T khi thiết kế phải do tổ chức, cá nhân có đủ năng lực hoạt động thiết kế xây dựng hoặc năng lực hành nghề thiết kế xây dựng thực hiện theo điểm a khoản 3 Điều 56 Luật xây dựng năm 2003.

*“Điều 56. Điều kiện đối với tổ chức, cá nhân thực hiện thiết kế xây dựng công trình ...*

*3. Đối với việc thiết kế xây dựng nhà ở riêng lẻ:*

*a) Nhà ở riêng lẻ có tổng diện tích xây dựng sàn lớn hơn 250 m<sup>2</sup>, từ 3 tầng trở lên hoặc nhà ở trong các khu di sản văn hoá, di tích lịch sử - văn hoá thì việc thiết kế phải do tổ chức, cá nhân thiết kế có đủ năng lực hoạt động thiết kế xây dựng hoặc năng lực hành nghề thiết kế xây dựng thực hiện;”*

Tuy nhiên, phía nhà thầu ông Lê Đình P không có giấy phép hành nghề xây dựng, không đủ năng lực hoạt động thiết kế xây dựng (được quy định tại Quyết định số

19/2003/QĐ-BXD ngày 03/7/2003 của Bộ xây dựng) hoặc năng lực hành nghề thiết kế xây dựng (theo quy định tại Điều 7 Luật xây dựng năm 2003). Như vậy, việc ông P ký kết hợp đồng thi công xây dựng như trên là vi phạm điều kiện thi công theo Điều 73 Luật xây dựng năm 2003. Còn đối với bản vẽ thiết kế thì không có hợp đồng thiết kế mà do ông T mua về để xin giấy phép xây dựng.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/6/2014 xác định có nhiều lỗi tại tầng 1 như sau: Trục A-B-C (nhịp 2-3) có 1 vết nứt chạy xuyên qua dầm D2 trục 2, 3 (2m-2,5m); Tường trục 4 (B-C) có vết nứt dày 1,5 m chạy từ dầm D2 tới tô cửa đi (độ dày vết nứt là 0,2 - 0,4 mm); Ô sàn tầng 1 tại trụ B-C có vết nứt và thấm nước tại gần dầm D1 trục 4, 5 (có kiểm tra và đo độ dày vết nứt là 0,2 - 0,4 mm); Tại gần vị trí trục B cột 5 có vết nứt chạy dọc theo cột dài 1,5 – 2m (vết nứt dày 0,2mm); tại cột giữa trục B cột 4 giữa dầm D1 và D2 có vết nứt chạy dọc từ trên xuống dài 1,5m – 2m (dày 0,2mm); Tại đường trục A-B gồm cột A4 có vết nứt ngang dài 1,5m – 2m (vết nứt dày 0,5 mm - 1mm); tại cột 3 trục A-B tường trục 3 có vết nứt xuyên dài 1,5 m – 2m; tại dầm trục 1 (A-B) có vết nứt xuyên qua dầm, nứt tầng hầm chạy dọc từ trên xuống dài 1,5 m 0 2m; tại vị trí bậc tam cấp trục 1 (A-B-C) bị lún nứt dọc dài theo trục A-B-C (độ dày vết nứt từ 3-5mm).

Đối với tầng 2 và tầng 3 hiện nay gia đình đang nuôi chim yến nên chủ nhà không cho phép xem xét, thẩm định. Những lỗi của tầng 1 như trên buộc bên chủ thầu ông P phải khắc phục, sửa chữa.

Mặt khác trong quá trình từ lúc hai bên nghiệm thu công trình từ ngày 06/6/2013, ông T đã nhiều lần yêu cầu ông P bảo hành sửa chữa theo cam kết trong vòng 12 tháng. Nhưng trên thực tế, phía ông P giao cho ông H sửa chữa và không tự mình xuống kiểm tra khắc phục xem đã đạt yêu cầu hay chưa, cho thấy phía ông P chưa thực hiện hết trách nhiệm của mình. Do đó, án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông P về việc yêu cầu ông T phải thanh toán 57.363.000 đồng tiền công và tiền lãi phát sinh theo quy định là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, xét thấy kháng cáo của ông Lê Đình P là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông Lê Đình P phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**[1]** Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Lê Đình P – Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 13/2022/DSST, ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện L,

tỉnh Đắk Lắk.

[2] Căn cứ Điều 73, 75, 80 Luật xây dựng 2003; Điều 122, 422 Bộ luật dân sự 2005; Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, 147, Điều 159, Điều 160, Điều 161, Điều 162 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 26, điểm a Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14.

### **Tuyên xử:**

[2.1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê Đình P về việc buộc ông Trần Văn T phải thanh toán cho ông P số tiền 57.363.000 đồng còn nợ lại và tiền lãi phát sinh.

[2.2] Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Trần Văn T. Về việc yêu cầu ông Lê Đình P phải bồi thường thiệt hại: 200.000.000 đồng mua vật liệu, thuê nhân công sửa chữa gia cố căn nhà; 47.763.000 đồng tiền vữa, xi măng phải đổ đi (Bên thi công phải bồi thường với mức 477.632.000 đồng x 10%); 150.000.000 đồng tiền đặt cọc hợp đồng lắp đặt thiết bị nuôi chim yến bị mất do bị giao nhà chậm.

### **[3] Về tiền tạm ứng chi phí giám định:**

Trả lại cho ông Trần Văn T 6.190.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2010/0017445, ngày 20 tháng 3 năm 2014 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đắk Lắk và 10.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí giám định (đã trả 10.000.000 đồng cho ông Trần Văn T).

### **[4] Về án phí:**

[4.1] Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Đình P phải chịu 2.868.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 1.435.000 đồng tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo biên lai số AA/2010/0017404, ngày 31 tháng 10 năm 2013 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đắk Lắk. Ông Lê Đình P còn phải nộp 1.433.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[4.2] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Lê Đình P phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông Lê Đình P đã nộp theo biên lai số AA/2021/0020856, ngày 14/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện L, tỉnh Đắk Lắk.

[5] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Đắk Lắk;
- TAND huyện L;
- Chi cục THADS huyện L;
- Dương sự;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đã ký

- Lưu: VT, HS.

**Nguyễn Duy Thuấn**