

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 407/2022/DS-PT

Ngày: 20-12-2022

“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 LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Những.

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Bích Tuyền.

Bà Huỳnh Thị Hồng Vân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Khổng Văn Đa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Phạm Khánh - Kiểm sát viên.

Vào các ngày 15 và 20 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa để xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 414/2022/TLPT-DS ngày 25 tháng 10 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 136/2022/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 412/2022/QĐ-PT ngày 03 tháng 11 năm 2022, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ông Đặng Thành T, sinh năm 1975. Địa chỉ: ấp B1, xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của ông T: Luật sư Bùi Trường C - Văn phòng Luật sư C, thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn:* Bà Ngô Ngọc H, sinh năm 1977. Địa chỉ: ấp B1, xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Long An.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bà H: Luật sư Nguyễn Hòa B - Văn phòng Luật sư Nguyễn Hòa B, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* Ông Đặng Thành T và bà Ngô Ngọc H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 23/12/2021 và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn ông Đặng Thành T trình bày:

Vào năm 2020, giữa ông và bà H có giao kết hợp đồng thi công xây dựng, nội dung: xây dựng phòng trọ cho bà H tọa lạc ở ấp B1, xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Long An. Diện tích xây dựng ngang 6.8 mét x dài 33 mét với 10 phòng tầng trệt và 10 phòng tầng lầu, đơn giá xây dựng là 1.350.000 đồng/m² đối với tầng trệt và 1.300.000 đồng/m² đối với diện tích tầng lầu. Kinh phí xây dựng ban đầu tạm tính là 639.540.000 đồng.

Theo hợp đồng thì ông nhận phần nhân công xây dựng phòng trọ, không đóng la phong, không bao cửa (phần thi công sắt) còn lại hoàn thiện hết trước khi giao mặt bằng nhưng quá trình thi công phát sinh nhiều danh mục nên giá thành tăng lên là 685.442.500 đồng. Các hạng mục phát sinh như tiền công thợ vận chuyển, khuôn vác khung sắt cho bà H, chi phí xây cổng rào + cửa cổng rào, cán xi măng đường đi, chi phí tăng thêm khi làm cầu thang do phải thay đổi vị trí xây lắp, tiền mua cửa kéo, cửa sổ nhôm cho bà H. Bà H đã ứng trước số tiền 550.000.000 đồng và còn phải thanh toán phần số là 135.442.000 đồng nhưng bà H không thực hiện.

Do vậy, ông T khởi kiện yêu cầu bà Ngô Ngọc H thanh toán cho ông số tiền còn lại là 135.442.500 đồng và không yêu cầu lãi suất.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bà Ngô Ngọc H trình bày:

Bà xác nhận giữa bà và ông T có giao kết hợp đồng thi công xây dựng công trình nhà trọ 01 trệt 01 lầu với chi phí xây dựng tầng trệt là 1.350.000đồng/m² và tầng lầu là 1.300.000đồng/m², hai bên thỏa thuận ông T không làm cửa và không đóng la phong còn lại ông T phải hoàn thiện công trình trước khi giao nhà.

Theo hợp đồng: Ông T phải làm hệ thống lan can sắt dọc theo dãy trọ lầu 1 và cầu thang; bà đã thanh toán trước tổng số tiền là 550.000.000 đồng.

Quá trình thi công hai bên xảy ra mâu thuẫn, từ đó ông T bỏ dở công việc như lắp đặt lan can sắt dọc hành lang lầu 1, lan can sắt của cầu thang, lan can sắt trên gác lửng của mỗi phòng trọ nên bà phải thuê người khác làm; theo hợp đồng ông T cũng có trách nhiệm làm hệ thống lọc nước cho bà nhưng ông T chỉ làm phân đồ tấm để bồn lọc và đi ống nước chứ không làm hệ thống lọc nước, do đó bà phải bỏ chi phí tổng cộng 78.546.000 đồng để thuê người khác làm. Phần cầu thang lên lầu 1 sẽ được xây dựng ở phòng trọ số 5 dãy tầng trệt, sau đó hai bên thống nhất thỏa thuận lại làm ở cuối dãy trọ. Chi phí xây dựng cầu thang đã được thỏa thuận trong hợp đồng nhưng ông T cho rằng chi phí phát sinh thêm số tiền 17.550.000 đồng nên bà không đồng ý. Đối với khoản tiền công hàn sắt và dọn sân bà cũng không đồng ý vì ông T phải có trách nhiệm dọn vệ sinh trước khi bàn giao công trình.

Bà H chỉ đồng ý thanh toán cho ông T những khoản chi phí gồm: tiền công

xây dựng còn thiếu và các chi phí phát sinh gồm:

- Chi phí làm hàng rào, cổng rào cửa chính: 10.000.000 đồng.
- Chi phí cán xi măng lối đi: 1.200.000 đồng.
- Chi phí mua cửa kéo, cửa sổ nhôm: 4.862.500 đồng.

Không đồng ý trả tiền công thợ 15,5 ngày công của ông H1 mà ông T trước đây đã trả thay, vì bà cho rằng chỉ nhờ ông H1 phụ vận chuyên các khung sắt giúp cho các thợ sắt trong lúc ông H1 đang thi công cổng chính cho ông T chứ bà không thuê.

Tại phiên tòa, ông Đặng Thành T rút một phần các yêu cầu khởi kiện, gồm:

- Chi phí ốp tường: 1886.000 đồng.
- Tôn lót hầm nhà vệ sinh: 3.324.000 đồng.
- Tiền công phụ dọn sân: 1.650.000 đồng.

Đối với đề nghị của bà H về việc khấu trừ tiền chi phí bà H thuê người làm lan can cầu thang, lan can tầng 1, lan can các gác lửng, chi phí sơn sắt: 70.080.000 đồng; chi phí lắp đặt bồn lọc nước 8.200.000 đồng thì ông T không đồng ý vì ông cho rằng các hạng mục này không có thỏa thuận trong hợp đồng, ông chỉ nhận thầu phần xây dựng thô rồi hoàn công.

Người làm chứng ông Lê Tấn H1 trình bày:

Ông là nhân viên của ông T, ông có thi công xây dựng nhà trọ bà H do ông T nhận thầu. Quá trình xây dựng, bà H có yêu cầu ông phụ 15,5 ngày công vận chuyển, khuôn các các khung sắt cho bà H với giá nhân công là 550.000 đồng/ngày, ông xác định công việc này không phải do ông T giao mà bà H yêu cầu, ông T là người trực tiếp thanh toán tiền công thợ cho ông.

Tại phiên tòa bà H không thừa nhận có thuê mà chỉ nhờ ông H1 phụ giúp các thợ sắt để vận chuyển, nâng các khung sắt trong quá trình gia công và thi công các lan can, cửa sắt nên không đồng ý hoàn lại cho ông T tiền công thợ này.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Các đương sự đã thống nhất diện tích xây dựng sàn tầng trệt và tầng 1 cũng như đơn giá xây dựng nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận. Quá trình thi công xây dựng thì tổng chi phí mà ông T đã bỏ ra là 685.442.500 nhưng bà H chỉ thanh toán trước 550.000.000 đồng

Đề nghị xem xét chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì các lý do sau:

Theo bản danh mục công việc trong bản tự khai mà ông T nộp thể hiện ông T đã thanh toán tiền công thợ cho ông H1 là 15,5 ngày công: số tiền 7.080.000 đồng. Ông T cho rằng nhưng ngày công này là do bà H thuê ông H1 để phụ vận chuyển các khung sắt và nhờ ông T thanh toán trước, sau đó bà H sẽ quyết toán vào chi phí xây dựng.

Đối với chi phí xây lắp cầu thang: Theo thỏa thuận ban đầu thì cầu thang được xây dựng tại phòng số 05 của dãy trọ để lên tầng 1 sau đó hai bên thỏa thuận dời vị trí xây lắp cầu thang này tại cuối dãy phòng trọ làm cho chi phí vật tư tăng thêm và phải xây thêm một bức tường cạnh cầu thang.

Đối với các khoản tiền mua cửa kéo, cửa sổ nhôm, chi phí xây dựng hàng rào + cổng rào, chi phí cán đường bê tông, tại phiên tòa bà H đồng ý thanh toán các chi phí này nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Đề nghị Hội đồng xét xử bác các yêu cầu khấu trừ các chi phí mà bà H nêu như:

- Chi phí thuê 115 ngày công thợ làm lan can sắt gắn cầu thang, lan can sắt hành lang tầng 1, lan can sắt trên các gác lửng: số tiền 51.750.000 đồng.

- Chi phí thuê nhân công sơn sắt: 53 ngày công x 350.000/ngày= 18.550.000 đồng.

- Chi phí lắp bồn lọc nước: 8.200.000 đồng

Vì các chi phí này không có thỏa thuận trong hợp đồng, ông T chỉ nhận xây dựng bên lĩnh vực xây tô, hoàn thiện không bao gồm các chi phí lắp đặt, gia công các chi tiết sắt, thép. Quá trình xây dựng, ông T cũng hoàn thiện hệ thống ống nước, hệ thống điện, xây dựng đài nước bằng bê tông cốt thép xong. Hệ thống lọc nước: cát, sỏi, than hoạt tính, bồn nước để lọc nước cũng không có thỏa thuận trong hợp đồng. Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án bà H cũng không làm đơn yêu cầu phản tố đối với các chi phí này mặc dù Tòa án có thông báo.

Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An đã tiến hành hòa giải nhưng các đương sự không thỏa thuận được.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 136/2022/DS-ST ngày 19/8/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa đã tuyên xử:

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 72, 92, 147, 157, 165, 222, 227, 228, Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 542, 543, 544, 545, 546, Điều 552 và khoản 2 Điều 375 của Bộ luật dân sự; khoản 1, 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Thành T về việc tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng đối với bà Ngô Ngọc H.

Buộc bà Ngô Ngọc H phải thanh toán cho ông Đặng Thành T chi phí xây dựng còn thiếu, chi phí xây dựng phát sinh tổng số tiền là 105.602.500 đồng.

2. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Thành T về việc yêu cầu bà Ngô Ngọc H phải thanh toán các chi phí trả 15,5 ngày công thợ số tiền 7.080.000 đồng và chi phí xây dựng cầu thang do phát sinh số tiền 17.550.000, tổng số tiền là 24.635.000 đồng.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Buộc mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí, do ông Đặng Thành T đã tạm nộp số tiền 3.000.000 đồng và đã chi phí xong nên buộc bà Ngô Ngọc H phải hoàn lại cho ông Đặng Thành T số tiền 1.500.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, nếu bên phải thi hành án không trả số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

4. Về án phí:

Buộc bà Ngô Ngọc H phải chịu 3.705.375 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung ngân sách Nhà nước.

Buộc ông Đặng Thành T phải nộp 1.231.750 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung ngân sách Nhà nước nhưng được khấu trừ từ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.385.000 đồng theo biên lai thu số 9346 ngày 23/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hoà, sang án phí để thi hành. Hoàn lại cho ông Đặng Thành T số tiền 2.153.250 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ của các đương sự trong giai đoạn thi hành án.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật. Ngày 05/9/2022, nguyên đơn ông Đặng Thành T và bị đơn bà Ngô Ngọc H kháng cáo không đồng ý với bản án sơ thẩm đã tuyên, yêu cầu Tòa án phúc thẩm sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự trình bày như sau:

Bà Ngô Ngọc H cho rằng giữa bà và ông T có ký hợp đồng xây dựng phòng trọ với tổng chi phí xây dựng bao gồm tầng trệt là 1.350.000 đồng/m² với tổng chi phí xây dựng là 639.540,000 đồng. Bà H đã tạm ứng cho ông T 550.000.000 đồng, còn lại 89.540.000 đồng khi nào ông T hoàn thiện phòng trọ xong bà sẽ giao đủ. Trong hợp đồng xây dựng phòng trọ có nêu rõ ông T phải xây dựng hoàn thiện, chìa khoá trao tay, trừ các hạng mục không làm như: Không đóng la phong, không làm cửa, còn lại ông T phải hoàn thiện hết cho bà. Quá trình thi công ông T thực hiện không đúng như hợp đồng như thoả thuận, ông T không làm lan can cầu thang, lan can sắt hành lang tầng một và lan can sắt trên gác lửng nên bà phải thuê thợ bên ngoài làm các phần trên hết 78.080.000 đồng, do đó bà yêu cầu khấu trừ 89.540.000 đồng – 78.080.000 đồng = 11.460.000 đồng, bà hỗ trợ thêm những khoản phát sinh tổng cộng đồng ý trả cho ông T khoản 24.300.000 đồng. Về phần cầu thang ông T yêu cầu bà phải trả số tiền 17.550.000 đồng bà không đồng ý vì các bên không có thỏa thuận trả thêm khoản này trong hợp đồng, mà chỉ thỏa thuận làm cầu thang trong căn phòng trọ số 5 nhưng không làm mà dời sang vị trí bên ngoài phòng trọ. Hai bên thống nhất và đồng ý không tính phát sinh thêm chi phí thi công xây dựng.

Luật sư Nguyễn Hòa B trình bày: Hợp đồng có ghi rõ chỉ trừ la phong và khung bao cửa còn lại hoàn thiện để giao nhà. Tức là phải đầy đủ hai bên thiết kế nên phải làm đủ. Bà H vay tiền ngân hàng để xây trọ nên cũng phải làm hoàn thiện để cho thuê trọ để có tiền trả lãi ngân hàng, ông T bỏ dở là không đúng. Trước tòa ông T nói làm cầu thang ở phòng thì không tính tiền còn làm ra ngoài thì tính tiền nhưng hai bên không thỏa thuận có trả tiền hay không. Hợp đồng thì công 10 phòng nhưng phần làm thêm phòng 11 có bếp, toilet thì không có công bao nhiêu nhưng tính cầu thang toàn bộ là không phù hợp nên đề nghị xem xét. Làm toàn bộ hoàn thiện mà không có lan can thì cho thuê không sao ở được nên chủ nhà phải đảm bảo vật tư cho thợ làm cho hoàn thiện. Theo bà H trình bày thì ông T đã dẫn bà H đi xem các công trình nhà trọ khác tương tự nên mới hợp đồng với ông T làm. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bà H, không chấp nhận kháng cáo ông T.

Luật sư Bùi Trường C trình bày: Theo số liệu bà H cho rằng tổng số tiền thi công còn nợ 89.540.000 đồng mà trừ lại 78.080.000 đồng thì còn lại 11.460.000 đồng là không đúng với số tiền bà H đồng ý trả. Tuy nhiên, bà H đồng ý trả cho ông T 24.300.000 đồng cũng không có căn cứ dựa vào đâu để bà H trả số tiền trên. Bà H thuê người khác làm phần lan can sắt không có thỏa thuận với ông T. Trong khi ông T chỉ là thợ hồ xây dựng nhỏ thì không thể làm lan can sắt được, trên hợp đồng cũng không có làm la phong, cửa. Về phần cầu thang nếu được thi công ở phòng trọ số 5 thì ông T không tốn chi phí khác như phải làm kệ bếp, toilet và chi phí khác, đằng này ông T phải làm hoàn thiện như các phòng khác, đồng thời phải làm cầu thang bên ngoài ở ngoài vị trí và diện tích đất các bên thỏa thuận xây phòng trọ. Tại vị trí phòng trọ số 11 bà H được lợi thêm một phòng trọ nữa, lẽ ra chỉ có 10 phòng như thỏa thuận, chi phí phần làm cầu thang này ông T tổng cộng chi phí là 17.550.000 đồng là có căn cứ. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H, chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Kháng cáo của ông Đặng Thành T và bà Ngô Ngọc H thực hiện đúng quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự về nội dung và thời hạn kháng cáo, đủ căn cứ và hợp pháp để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, ông T xác định chỉ yêu cầu bà H thanh toán thêm chi phí tiền công phát sinh do thay đổi vị trí xây lắp cầu thang với số tiền 17.550.000 đồng. Ông T trình bày ban đầu hai bên thỏa thuận xây lắp cầu thang ở vị trí phòng số 5 của tầng trệt để đi lên tầng một nhưng sau đó dời vị trí xây lắp cầu thang ở cuối dãy nhà trọ nên tại vị trí dự định xây cầu thang ban đầu được xây dựng thêm một phòng trọ, diện tích xây dựng thực tế tăng thêm 13m². Bà H cho rằng ông T có thỏa thuận đồng ý dời vị trí xây lắp cầu thang ở cuối dãy nhà trọ không tính thêm tiền công nhưng ông T không thừa nhận, bà H không có chứng cứ chứng minh. Thấy rằng, thực tế việc thay đổi vị trí xây lắp cầu thang có làm tăng thêm diện tích xây dựng ban đầu, nhưng do hai bên không có lập phụ lục hợp đồng về việc thay đổi vị trí xây lắp cầu thang nên dẫn đến tranh

chấp chi phí tiền công phát sinh, đây là lỗi của cả hai bên, do đó có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu của ông T.

Đối với yêu cầu của bà H về việc khấu trừ vào chi phí xây dựng các công việc ông T không làm gồm: Chi phí thuê công thợ làm lan can sắt cầu thang, lan can sắt hành lang tầng một, lan can sắt trên các gác lửng; chi phí thuê nhân công sơn các chi tiết sắt và chi phí lắp bồn lọc nước, tổng cộng 78.080.000 đồng.

Xét thấy theo hợp đồng xây dựng, hồ sơ thiết kế kỹ thuật, bản vẽ không thể hiện phía ông T phải gia công lắp đặt các chi tiết, vật dụng bằng sắt như: lan can cầu thang, lan can hành lang tầng một, lan can các gác lửng cũng như hệ thống lọc nước. Do đó, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà H.

Từ những căn cứ nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đặng Thành T, không chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Ngọc H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Đặng Thành T và bà Ngô Ngọc H kháng cáo hợp lệ nên vụ án được xem xét lại theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: Kháng cáo của bà Ngô Ngọc H và ông Đặng Thành T về một phần bản án dân sự sơ thẩm. Căn cứ phạm vi xét xử phúc thẩm quy định tại Điều 293 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét nội dung vụ án có liên quan đến kháng cáo.

[3] Xét kháng cáo thấy rằng:

[3.1] Năm 2020, giữa ông T và bà H có giao kết hợp đồng thi công xây dựng (bằng văn bản), nội dung công việc: ông T nhận thi công, xây dựng dãy nhà trọ cho bà H tọa lạc tại ấp B1, xã Đ, huyện Đ1, tỉnh Long An. Diện tích sàn xây dựng ngang 6,8 mét x dài 35 mét đối với tầng trệt và dài 36 mét đối với tầng một, gồm 10 phòng tầng trệt với đơn giá xây dựng là 1.350.000 đồng/m² và 10 phòng tầng một, đơn giá xây dựng là 1.300.000 đồng/m². Kinh phí xây dựng ban đầu tạm tính là 639.540.000 đồng, bà H đã thanh toán trước số tiền 550.000.000 đồng. Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất các chi tiết này nên đây là các tình tiết không cần phải chứng minh.

[3.2] Về yêu cầu kháng cáo của ông T yêu cầu bà H trả chi phí phát sinh thêm khi xây dựng cầu thang với số tiền 17.550.000 đồng, thấy rằng: Ban đầu bà H, ông T thỏa thuận xây lắp cầu thang ở vị trí phòng trọ số 5 của tầng trệt để đi lên tầng một nhưng sau đó dời vị trí xây lắp cầu thang ở cuối dãy nhà trọ nên tại vị trí dự định xây cầu thang ban đầu được xây dựng thêm một phòng trọ, diện tích xây dựng thực tế tăng thêm 13m². Bà H cho rằng ông T có thỏa thuận đồng ý dời vị trí xây lắp cầu thang ở cuối dãy nhà trọ không tính thêm tiền công nhưng ông T không thừa nhận, bà H không có chứng cứ chứng minh. Xét thấy, thực tế việc thay đổi vị trí xây lắp cầu thang có làm tăng thêm diện tích xây dựng ban đầu, nhưng do hai bên không có lập phụ lục hợp đồng về việc thay đổi vị trí xây lắp

cầu thang nên dẫn đến tranh chấp chi phí tiền công phát sinh. Tại vị trí xây dựng cầu thang, căn cứ vào Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thì cũng nằm ngoài diện tích đất mà hai bên thỏa thuận xây phòng trọ, đây là lỗi của cả hai bên không thỏa thuận cụ thể nên mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí phát sinh, cụ thể mỗi bên phải chịu 8.775.000 đồng. Buộc bà H phải có nghĩa vụ thanh toán cho ông T số tiền trên. Kháng cáo của ông T cũng như lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông T có căn cứ chấp nhận một phần.

[3.3] Về yêu cầu kháng cáo của bà H đối với các chi phí mà bà H trình bày để khấu trừ vào chi phí xây dựng còn thiếu như:

- Chi phí thuê 115 ngày công thợ làm lan can sắt cầu thang, lan can sắt hành lan tầng một, lan can sắt trên các gác lửng: Số tiền 115 ngày công x 550.000 đồng = 51.750.000 đồng.

- Chi phí thuê nhân công sơn các chi tiết sắt: 53 ngày công x 350.000/ngày = 18.550.000 đồng.

- Chi phí lắp bồn lọc nước: 8.200.000 đồng.

Tổng cộng 78.080.000 đồng. Lý do bà H yêu cầu khấu trừ là do ông T bỏ dở các công việc này trước khi bàn giao nhà nên bà H phải thuê nhân công làm xong mới cho thuê trọ được. Thấy rằng theo hợp đồng xây dựng, hồ sơ thiết kế kỹ thuật, bản vẽ không thể hiện nguyên đơn phải gia công lắp đặt các chi tiết, vật dụng bằng sắt như: lan can cầu thang, lan can hành lang tầng một, lan can các gác lửng cũng như hệ thống lọc nước. Do vậy, không chấp nhận các chi phí này của bà H để khấu trừ vào chi phí xây dựng còn thiếu của ông T. Kháng cáo của bà H cũng như lời trình bày của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà H không có căn cứ chấp nhận.

[3.4] Như vậy, số tiền mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả do trong quá trình thi công nhà trọ còn nợ và tiền chi phí phát sinh trong quá trình xây dựng được chấp nhận gồm: Tổng số tiền nhận thi công công trình nhà trọ là: 639.540.000 đồng – trừ tiền ứng trước 550.000.000 đồng = 89.540.000 đồng + 16.062.500 đồng phát sinh giữa các đương sự thống nhất = 105.602.500 đồng + 8.775.000 đồng tiền phát sinh chi phí làm cầu thang, tổng cộng là: 114.377.500 đồng.

[4]. Từ nhận định trên, chấp nhận một phần kháng cáo của ông T, không chấp nhận kháng cáo của bà H, sửa một phần bản án sơ thẩm. Lời đề nghị của Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ.

[5] Về chi phí tố tụng cấp phúc thẩm: Tổng số tiền là 5.000.000 đồng, buộc ông T, bà H mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí. Do ông T đã tạm nộp số tiền 5.000.000 đồng nên buộc bà H phải hoàn lại cho ông T số tiền 2.500.000 đồng.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của ông T được chấp nhận một phần nên không phải chịu. Bà H kháng cáo không được chấp nhận nên phải chịu.

[7] Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo và kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Đặng Thành T.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Ngô Ngọc H.

Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 136/2022/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hoà, tỉnh Long An.

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 72, 92, 147, 157, 165, 222, 227, 228, Điều 244 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 542, 543, 544, 545, 546, 552 và khoản 2 Điều 375 của Bộ luật dân sự; các khoản 1, 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc hội Khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Thành T về việc tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng đối với bà Ngô Ngọc H.

Buộc bà Ngô Ngọc H phải thanh toán cho ông Đặng Thành T chi phí xây dựng còn thiếu, chi phí xây dựng phát sinh tổng số tiền là: 114.377.500 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Thành T về việc yêu cầu bà Ngô Ngọc H phải thanh toán các chi phí trả 15,5 ngày công thợ số tiền 7.080.000 đồng và chi phí xây dựng cầu thang do phát sinh số tiền 8.775.000, tổng số tiền là 15.855.000 đồng.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tại cấp sơ thẩm và cấp phúc thẩm tổng cộng là 8.000.000 đồng:

Buộc ông Đặng Thành T và bà Ngô Ngọc H mỗi người phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí. Do ông Đặng Thành T đã tạm nộp số tiền 8.000.000 đồng nên buộc bà Ngô Ngọc H phải hoàn lại cho ông Đặng Thành T số tiền 4.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, nếu bên phải thi hành án không trả số tiền trên thì hàng tháng còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc bà Ngô Ngọc H phải chịu 5.718.875 đồng sung vào ngân sách Nhà nước.

Buộc ông Đặng Thành T phải chịu 792.750 đồng sung vào ngân sách Nhà nước nhưng được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.385.000 đồng theo biên

lai thu số 9346 ngày 23/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hoà, sang án phí để thi hành. Hoàn lại cho ông Đặng Thành T số tiền 2.592.250 đồng.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Buộc bà Ngô Ngọc H phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí bà H đã nộp theo Biên lai thu số 0011701 ngày 05/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Ông Đặng Thành T không phải chịu. Hoàn trả lại cho ông Đặng Thành T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0011704 ngày 06/9/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

6. Án xử công khai phúc thẩm có hiệu thi hành ngay sau khi tuyên án.

7. Về hướng dẫn thi hành án: 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.

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP.Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

Đặng Văn Nhữ