

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LONG AN

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

Bản án số: 192/2025/DS-PT
Ngày: 20-3-2025
V/v tranh chấp hợp đồng thi công xây
dựng công trình

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: bà Phan Ngọc Hoàng Đình Thục

Các Thẩm phán: bà Lê Thị Kim Nga
ông Trần Tấn Quốc

- Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Mỹ Linh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Tấn Phát - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và 20 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 31/2025/TLPT-DS ngày 10 tháng 02 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng công trình”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 134/2024/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 109/2025/QĐ-PT ngày 26 tháng 02 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên G; địa chỉ trụ sở: Số A, Ấp A, xã Đ, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: bà Nguyễn Thị Kim L (Tổng Giám đốc).

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của bà L (theo văn bản ủy quyền ngày 19/12/2023):

1. Ông Huỳnh Công M, sinh năm 1985; địa chỉ: E, Ấp E, xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bà Nguyễn Thị Huỳnh N, sinh năm 1987; địa chỉ: D, Tổ A, Ấp D, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn (có yêu cầu phản tố): bà Nguyễn Thị Mỹ H, sinh năm: 1964; địa chỉ: A Hồ T, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo ủy quyền: ông Lê Thanh P, sinh năm: 1993; địa chỉ: Ấp E, xã Đ, huyện T, tỉnh Đồng Tháp (văn bản ủy quyền ngày 08/3/2024).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* ông Đoàn Xuân D, sinh năm: 1976; địa chỉ: Số A, Ấp A, xã Đ, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* bị đơn, bà Nguyễn Thị Mỹ H.

(Bà Nguyễn Thị Huỳnh N, bà Nguyễn Thị Mỹ H có mặt; ông Huỳnh Công M, ông Lê Thanh P có mặt tại phiên tòa ngày 19/3/2025, vắng mặt khi tuyên án ngày 20/3/2025; ông Đoàn Xuân D vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 21/12/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn là Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên G do ông Huỳnh Công M và bà Nguyễn Thị Huỳnh N đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vào tháng 5 năm 2019, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên G (sau đây viết tắt là Công ty G) có thỏa thuận xây dựng nhà xưởng (bao gồm vật tư) cho bà Nguyễn Thị Mỹ H với diện tích xây dựng 900m² tại thửa đất số 315, 316, 481, tại xã M, huyện B, tỉnh Long An với tổng giá trị xây dựng công trình là 2.777.375.849 đồng. Các bên không lập hợp đồng bằng văn bản. Công ty G tiến hành thi công theo thỏa thuận và đã bàn giao công trình cho bà Nguyễn Thị Mỹ H sử dụng từ tháng 9 năm 2019 cho đến nay. Bà H đã thanh toán cho Công ty G với số tiền là 2.211.800.000 đồng, số tiền bà H còn nợ lại chưa thanh toán cho Công ty G là 565.575.849 đồng.

Tại thời điểm Công ty G tiến hành xây dựng công trình, bà H không có bất kỳ ý kiến gì về chất lượng công trình nêu trên. Theo thỏa thuận của các bên, thì công trình bàn giao, đưa vào sử dụng thì bà H phải có nghĩa vụ trả đủ số tiền của hợp đồng. Tuy nhiên, đến nay bà H vẫn tiếp tục gây khó khăn, không trả đủ tiền cho Công ty.

Do đó, Công ty G khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Mỹ H trả cho Công ty G số tiền nợ chi phí thi công xây dựng công trình là 565.575.849 đồng và phải trả tiền lãi do chậm trả theo lãi suất 10%/năm, tính từ ngày 01/10/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm với số tiền cụ thể là: $565.575.849 \times 10\%/năm \times 49 \text{ tháng } 28 \text{ ngày} = 234.401.025,35$ đồng.

Tại đơn phản tố ghi ngày 09/3/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, bị đơn là bà Nguyễn Thị Mỹ H do ông Lê Thanh P đại diện theo ủy quyền trình bày:

Trước đây, bà H với ông Đoàn Xuân D là bạn bè. Ông D làm bên xây dựng, nên vào năm 2019 bà H có thuê ông D xây dựng căn nhà xưởng, bao gồm vật tư trên các thửa đất số 315, 316, 481, tờ bản đồ số 29, tọa lạc tại xã M, huyện B, tỉnh Long An. Vì bà H rất tin tưởng ông D, nên các bên chỉ thỏa thuận miệng về nội dung hợp đồng và bà H giao toàn bộ công việc xây dựng cho ông D thực hiện. Tuy nhiên, sau

đó ông D tự ý giao công trình xây dựng nhà xưởng của bà H cho Công ty G tiến hành xây dựng. Do bà H bận công việc, không thể trực tiếp giám sát công trình.

Công ty G bàn giao công trình vào cuối tháng 9/2019. Đến tháng 12/2019, thì bà H phát hiện công trình không đảm bảo chất lượng, cụ thể gạch nền bị bong tróc, bị nứt, thanh trượt cửa bằng nhôm, không phải bằng inox 304 như thỏa thuận. Bà H có ý kiến thì Công ty có cho nhân viên đến sửa chữa phần gạch lát nền. Đến ngày 03/5/2023, ông D và Công ty G có cử người đại diện đến gặp bà H để lập Biên bản xác nhận những hạn mục bị hư hỏng cần phải sửa chữa, bao gồm: gạch lát nền bị bong tróc là 1.503 viên; gạch lát nền bị bong tróc, bị nứt là 450 viên; thay mới thanh trượt cửa bằng inox.

Công ty G có thực hiện việc khắc phục, sửa chữa nhưng không đạt yêu cầu. Do căn nhà xưởng của bà H là xưởng sản xuất, kinh doanh, nếu cứ kéo dài thời gian không hoạt động sẽ gây thiệt hại cho bà H; đồng thời, ông D cũng đề nghị bà H thuê một công ty xây dựng khác để khắc phục, sửa chữa phần hư hỏng và ông D cũng đồng ý khấu trừ chi phí khắc phục, sửa chữa lại cho bà H. Tuy nhiên, sau khi bà H thuê công ty X khác khắc phục, sửa chữa tạm thời phần hư hỏng nghiêm trọng trước để nhà xưởng có thể hoạt động sản xuất, kinh doanh trở lại và dự trừ chi phí những phần hư hỏng cần phải khắc phục, sửa chữa tiếp thì phía ông D và Công ty G không đồng ý và khởi kiện yêu cầu bà H phải thanh toán số tiền 565.575.849 đồng cùng tiền lãi chậm trả. Bà H không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty G, bởi vì: Công ty G không xuất trình được bất kỳ hóa đơn chứng từ hợp lệ nào về giá cả, chi phí vật tư xây dựng để chứng minh tổng chi phí xây dựng là bao nhiêu mà chỉ cung cấp bảng quyết toán khối lượng do Công ty G tự lập; ông Đoàn Xuân D và Công ty G xây dựng công trình cho bà H không đúng quy cách, kém chất lượng; ông Đoàn Xuân D và Công ty G đã lập biên bản xác nhận những phần công trình bị hư hỏng cần phải khắc phục, sửa chữa, nhưng không thực hiện, buộc bà H phải thuê công ty xây dựng khác khắc phục, sửa chữa với số tiền là 421.800.450 đồng.

Bà H phản tố yêu cầu Tòa án buộc Công ty G phải khấu trừ lại phần chi phí mà bà H đã bỏ ra khắc phục, sửa chữa lại công trình do Công ty G xây dựng bị hư hỏng và chi phí các hạn mục cần phải tiếp tục sửa chữa với số tiền theo Chứng thư thẩm định giá số 020.2024.527-HD/TĐG LA-BDS ngày 14/10/2024 của Công ty Cổ phần T xác định là 367.965.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đoàn Xuân D trình bày:

Công ty G do vợ của ông tên là Nguyễn Thị Kim L là người đại diện theo pháp luật. Bà L có ủy quyền cho ông điều hành công ty trong thời gian giao kết và thực hiện hợp đồng với bà Nguyễn Thị Mỹ H. Ông thống nhất với lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Công ty G. Bà H và Công ty G thỏa thuận nội dung hợp đồng bằng miệng. Công ty G đã xây dựng đúng với thiết kế và vật liệu mà hai bên đã thỏa thuận. Cho nên, khi bàn giao công trình và đưa vào sử dụng từ tháng 9/2019 thì bà H không có ý kiến gì. Đến khoảng cuối tháng 4/2023, bà H có liên hệ với ông, nhờ Công ty G để kiểm tra các hạn mục bị hư hỏng, nên ngày 03/5/2023 công ty có cử nhân viên xuống để kiểm tra giùm bà H và có lập Biên bản xác nhận nội dung

các hạng mục bị hư, cần phải sửa chữa, chứ không phải do công ty thi công không đạt chất lượng và không đúng thiết kế như thỏa thuận ban đầu.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 134/2024/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Toà án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An đã xử (tóm tắt):

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên G đối với bị đơn là bà Nguyễn Thị Mỹ H về việc tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng công trình.

Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ H trả cho Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên G số tiền 432.725.999 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty G yêu cầu bà H trả số tiền 367.250.875,35 đồng.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Mỹ H về việc yêu cầu khấu trừ số tiền 132.849.850 đồng.

Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Mỹ H về việc yêu cầu khấu trừ số tiền yêu cầu khấu trừ số tiền 235.115.150 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về tiền lãi do chậm thanh toán, chi phí tố tụng, án phí, quyền và thời hạn kháng cáo, việc thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 04/12/2024, bị đơn, bà Nguyễn Thị Mỹ H kháng cáo một phần bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Bà Nguyễn Thị Mỹ H và người đại diện là ông Lê Thanh P trình bày: tổng chi phí khắc phục hư hỏng công trình theo Chứng thư Thẩm định giá là 367.965.000đ, nhưng bản án sơ thẩm chỉ chấp nhận khấu trừ cho bà H một phần là không đúng. Bởi lẽ, hạng mục tháo dỡ, thay tole mới là do Công ty G đã thi công không đúng thỏa thuận ban đầu về vật liệu, sử dụng tole có độ dày mỏng, dẫn đến mặt trên của mái tole bị mục và bà H phải mua tole thay 04 lần, trong đó, 02 lần thay vào tháng 11 và ngày 01/12/2022 thì do bên phía ông D cử nhân công sang khắc phục; còn lại 02 lần sau thì ông D thỏa thuận để bà H tự thuê nhân công. Vì việc thay tole đã thực hiện xong trước khi hai bên lập biên bản ngày 03/5/2023, nên không đưa vào các hạng mục cần sửa chữa trong biên bản. Đối với bức tường xây 200 là được ký hiệu MS 06 tường khu vực nấu, đây là phần tường do Công ty G đã thi công mới nhưng hiện tại bị nứt, cần phải đập bỏ xây mới lại. Do đó, bà H kháng cáo yêu cầu Công ty G phải bồi thường cho bà H chi phí tháo dỡ, thay mái tole có diện tích 1.025m² và chi phí đập tường, xây lại tường 200 theo giá trị được xác định tại Chứng thư Thẩm định giá.

Ông Huỳnh Công M, bà Nguyễn Thị Huỳnh N thống nhất trình bày: với độ dày mái tole 0.5mm (5 zem) thì phải bảo hành 10 năm; Công ty G chỉ thi công lợp mái tole cho bà H diện tích 500m², nên việc bà H trình bày mái tole bị hư phải thay 04 lần diện tích 1.025m² là không hợp lý. Bà H cho rằng tole bị mục ở mặt trên là không đúng sự thật, vì Công ty G chỉ thi công đối với phần khu vực phía trước và có khảo

sát khu vực nhà kho phía sau cho thấy mái tole mặt trong bị mục. Lý do là công ty của bà H sảy trái cây, nên mái tole mặt trong sẽ bị ảnh hưởng bởi hóa chất rất mau mục. Hơn nữa, trong biên bản ngày 03/5/2023, bà H hoàn toàn không đề cập gì đến việc cản trở chi phí thay mái tole. Đối với bức tường ký hiệu MS (06) khu vực nấu, thì Công ty G đồng ý cản trở theo chi phí đập tường 200, xây tường 200 được xác định trong Chứng thư Thẩm định giá.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: các bên thống nhất vào tháng 5/2019 bà H và Công ty G có thỏa thuận thi công xây dựng nhà xưởng với tổng giá trị là 2.777.375.849 đồng. Đến tháng 9 năm 2019, Công ty G đã bàn giao công trình cho bà H sử dụng. Bà H đã thanh toán cho công ty được số tiền 2.211.800.000 đồng, số tiền chưa thanh toán là 565.575.849 đồng. Công trình phát sinh hư hỏng, hai bên trao đổi tại biên bản lập ngày 03/5/2023 (bút lục số 95). Tại phiên tòa phúc thẩm, bà H trình bày do thay tole trước nên không ghi vào biên bản ngày 03/5/2023. Trong khi đó, phía Công ty G không đồng ý chi phí thay tole. Như vậy, bà H kháng cáo yêu cầu khấu trừ chi phí thay mái tole là không có căn cứ. Đối với việc đập và xây lại bức tường 200, Công ty G đồng ý cản trở chi phí này, nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà H, sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị Mỹ H thực hiện đúng theo quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 và Điều 276 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không tự thỏa thuận được về việc giải quyết toàn bộ vụ án. Vụ án được xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: ông Đoàn Xuân D vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt, thuộc trường hợp quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nên Tòa án vẫn xét xử phúc thẩm vụ án. Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thông báo giờ, ngày và địa điểm tuyên án cho ông Lê Thanh P, ông Huỳnh Công M biết, nhưng hai đương sự vắng mặt, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm vẫn tiến hành việc tuyên án theo quy định tại Điều 267 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về phạm vi xét xử phúc thẩm: các đương sự còn lại trong vụ án không kháng cáo. Bị đơn chỉ kháng cáo một phần bản án dân sự sơ thẩm, yêu cầu khấu trừ thêm số tiền chi phí tháo dỡ và thay mới mái tole, đập và xây tường 200 theo Chứng thư Thẩm định giá xác định. Căn cứ Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại các phần nội dung có kháng cáo của bản án sơ thẩm.

[4] Về việc áp dụng pháp luật về nội dung: giao dịch dân sự đang có tranh chấp được xác lập vào tháng 5/2019, thực hiện đến tháng 12/2019. Do đó, cần căn cứ pháp

luật về dân sự và xây dựng đang có hiệu lực trong quá trình xác lập giao dịch để giải quyết tranh chấp, cụ thể: áp dụng Bộ luật Dân sự 2015, Luật Xây dựng năm 2014, sửa đổi bổ sung năm 2020 và các văn bản hướng dẫn thi hành luật có liên quan để giải quyết vụ án.

[5] Theo trình bày của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm và tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện, thì các tình tiết, sự kiện sau đây không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự: vào tháng 5 năm 2019, Công ty G và bà Nguyễn Thị Mỹ H có xác lập hợp đồng thi công xây dựng công trình, bao gồm vật tư; giao dịch không lập văn bản, chỉ được các bên thỏa thuận bằng lời nói, có nội dung chủ yếu như sau: Công ty G thi công xây dựng cho bà Nguyễn Thị Mỹ H 01 căn nhà xưởng diện tích 500m² trên các thửa đất số 315, 316, 481, tờ bản đồ số 29 xã M, huyện B, tỉnh Long An, với tổng giá trị hợp đồng là 2.777.375.849 đồng; đến tháng 9 năm 2019, Công ty G đã bàn giao công trình cho bà H sử dụng; các bên không lập biên bản nghiệm thu và bàn giao công trình, biên bản thanh lý hợp đồng; bà H đã thanh toán cho công ty được số tiền 2.211.800.000 đồng, số tiền chưa thanh toán là 565.575.849 đồng; ngày 03/5/2023, giữa bà H và Công ty G có lập Biên bản xác nhận các hạng mục công trình cần sửa chữa (các bút lục số 60, 95, 96, 169-172).

[6] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mỹ H về việc yêu cầu Công ty G khấu trừ chi phí tháo dỡ và thay mới mái tole, thấy rằng:

[6.1] Khi giao kết và thực hiện hợp đồng thi công xây dựng, các bên trong giao dịch đã không lập văn bản để xác định các nội dung chủ yếu của hợp đồng xây dựng theo quy định tại khoản 1 Điều 138 và khoản 1 Điều 141 của Luật Xây dựng năm 2014, như: nội dung, khối lượng công việc; chất lượng, yêu cầu kỹ thuật của công việc, nghiệm thu và bàn giao; quyền và nghĩa vụ của các bên; quyết toán và thanh lý hợp đồng...; việc nghiệm thu và bàn giao công trình cũng không tuân thủ đúng quy định của pháp luật, nên các bên cùng có lỗi trong việc xác định trách nhiệm sửa chữa, khắc phục hư hỏng công trình.

[6.2] Khoản 17 Điều 3 của Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 (sau đây viết tắt là Nghị định số 46/2015/NĐ-CP) về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng quy định: *“Bảo hành công trình xây dựng là sự cam kết của nhà thầu về trách nhiệm khắc phục, sửa chữa trong một thời gian nhất định các hư hỏng, khiếm khuyết có thể xảy ra trong quá trình khai thác, sử dụng công trình xây dựng.”*

[6.3] Khoản 1 Điều 31 và điểm b khoản 2 Điều 35 của Nghị định số 46/2015/NĐ-CP quy định: chủ đầu tư tổ chức nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình xây dựng; thời gian bảo hành đối với hạng mục công trình, công trình xây dựng mới hoặc cải tạo, nâng cấp được tính kể từ khi nghiệm thu và không ít hơn 12 tháng đối với các công trình, hạng mục công trình cấp còn lại. Nhà xưởng của bà H thuộc nhóm công trình còn lại này.

[6.4] Điều 124 của Luật Xây dựng năm 2014 quy định: việc bàn giao công trình xây dựng phải tuân thủ các quy định, trong đó có việc đã thực hiện nghiệm thu công trình theo đúng quy định của pháp luật về xây dựng.

[6.5] Đối chiếu các quy định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, các bên xác định từ tháng 9/2019, Công ty G đã bàn giao công trình cho bà H đưa vào sử dụng. Các tin nhắn zalo do bà H cung cấp có nội dung trao đổi giữa bà H và Công ty G bắt đầu từ ngày 10/12/2022 (bút lục 93) cũng chỉ thể hiện nội dung phía ông D nhắn báo chi phí mua vật tư và bà H xác định sẽ chuyển tiền thanh toán; kể từ ngày 14/5/2023 trở về sau thì các tin nhắn của bà H gửi ông D mới có nội dung phản ánh việc Công ty G thi công không đạt yêu cầu. Bà H cũng xác định rằng, nhà xưởng chỉ đưa vào hoạt động đến cuối năm 2019, do ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid-19 nên trong khoảng thời gian từ năm 2020-2021 bà đóng cửa, không sử dụng nhà xưởng. Như vậy, các bên không có thỏa thuận về thời hạn, thời điểm bảo hành, không ký biên bản nghiệm thu, nên thời hạn bảo hành là 12 tháng; thời điểm bảo hành được tính từ ngày bàn giao công trình và đưa vào sử dụng, là từ tháng 9/2019. Tính đến thời điểm bà H yêu cầu sửa chữa, ngày 03/5/2023, thì đã hết thời hạn bảo hành, nên Công ty G xác định không còn nghĩa vụ bảo hành, là có căn cứ.

[6.6] Mặt khác, theo Biên bản xác nhận lập ngày 03/5/2023 giữa bà H và đại diện Công ty G, thể hiện các hạng mục cần phải sửa chữa không bao gồm tháo và thay mới mái tole. Bà H cho rằng, bà đã thay mới 04 lần mái tole tổng diện tích 1.025m² và có thông báo cho bên phía ông D và Công ty G biết, trong đó có 02 lần là do phía ông D cử công nhân đến khắc phục và do việc khắc phục đã xong trước ngày 03/5/2023 nên các bên đã không đưa nội dung này vào biên bản xác nhận các hạng mục cần sửa chữa ngày 03/5/2023. Trong khi đó, đại diện của Công ty G không thừa nhận có sự thỏa thuận về việc thay mái tole và cho rằng mái tole bị hư hỏng cũng không thuộc khu vực do Công ty G thi công mới. Do đó, không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của bà H.

[7] Xét kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mỹ H về việc yêu cầu Công ty G khấu trừ chi phí đập và xây lại tường 200 tại khu vực nhà bếp, thấy rằng: tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Công ty G đã thừa nhận hạng mục công trình này do Công ty G thi công mới và đồng ý khấu trừ chi phí khắc phục, thay thế theo Chứng thư Thẩm định giá đã xác định, nên Hội đồng xét xử chấp nhận phần kháng cáo này của bà H, sửa một phần bản án sơ thẩm.

[8] Theo Chứng thư Thẩm định giá, tổng giá trị vật tư, thi công công trình (thay mới 100%) là 367.965.000đ, trong đó, chi phí tháo dỡ mái tole là 25.625.000đ, chi phí thay tole mới là 198.850.000đ (bút lục số 110). Như vậy, tổng số tiền bà H yêu cầu cần trừ nhưng không được chấp nhận là 224.475.000đ (=25.625.000đ + 198.850.000đ). Tổng số tiền bà H yêu cầu cần trừ được chấp nhận là 143.490.000đ (=367.965.000đ - 224.475.000đ).

[9] Tổng số tiền Công ty G yêu cầu bà H thanh toán là 799.976.874,35đ (=565.575.849đ + 234.401.025,35đ), nhưng chỉ được chấp nhận là 422.085.849đ (=799.976.874,35đ - 234.401.025,35đ - 143.490.000đ), quy tròn là 422.086.000đ, bị bác yêu cầu là 377.891.025,35đ, được quy tròn là 377.891.000đ (gồm tiền lãi do chậm thanh toán là 234.401.025,35đ và chi phí khắc phục sửa chữa công trình phải khấu trừ cho bà H tổng số tiền là 143.490.000đ).

[10] Đề nghị của Kiểm sát viên là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp

luật nên được chấp nhận.

[11] Về án phí dân sự sơ thẩm: nguyên đơn phải chịu án phí trên tổng số tiền không được chấp nhận là 18.894.551đ (=377.891.000đ x 5%), quy tròn là 18.895.000đ. Bị đơn phải chịu án phí tương ứng với tổng số tiền của nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu và số tiền bị đơn phản tố không được chấp nhận là 646.561.000đ (= 422.086.000đ + 224.475.000đ), nên số tiền án phí bị đơn phải chịu là 29.862.440đ, quy tròn là 29.862.000đ. Bản án sơ thẩm tách ra từng phần nghĩa vụ thanh toán để tính án phí cho bị đơn là gây bất lợi cho bị đơn, đồng thời, do sửa số tiền phản tố bà H được chấp nhận, nên sửa một phần bản án sơ thẩm về án phí của các đương sự phải chịu.

[12] Về án phí dân sự phúc thẩm: do kháng cáo được chấp nhận một phần, nên bà Nguyễn Thị Mỹ H không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ Điều 147, Điều 148, khoản 2 Điều 308, khoản 1 Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, Điều 29 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.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị Mỹ H.

3. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 134/2024/DS-ST ngày 29 tháng 11 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên G tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng đối với bà Nguyễn Thị Mỹ H.

5. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Mỹ H đối với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên G về việc khấu trừ chi phí khắc phục sửa chữa công trình tổng số tiền là 143.490.000đ. Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ H còn phải thanh toán cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên G số tiền chi phí thi công xây dựng nhà xưởng còn thiếu là 422.086.000đ (bốn trăm hai mươi hai triệu không trăm tám mươi sáu ngàn đồng).

6. Không chấp nhận yêu cầu của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên G đòi bà Nguyễn Thị Mỹ H phải thanh toán số tiền 377.891.000đ (ba trăm bảy mươi bảy triệu tám trăm chín mươi một ngàn đồng).

7. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị Mỹ H đòi Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên G khấu trừ chi phí khắc phục sửa chữa công trình tổng số tiền là 224.475.000đ (hai trăm hai mươi bốn triệu bốn trăm bảy mươi lăm ngàn đồng).

8. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và thẩm định giá tổng cộng 16.400.000 đồng: buộc bà Nguyễn Thị Mỹ H và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên

G mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí là 8.200.000 đồng. Bà Nguyễn Thị Mỹ H đã nộp tạm ứng toàn bộ chi phí là 16.400.000 đồng, nên buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên G phải trả lại cho bà H số tiền 8.200.000đ (tám triệu hai trăm ngàn đồng).

9. Về nghĩa vụ chậm thi hành 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, hàng tháng 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

10. Về án phí dân sự sơ thẩm:

10.1. Buộc bà Nguyễn Thị Mỹ H phải chịu 29.862.000đ, được khấu trừ vào số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí sơ thẩm bà H đã nộp theo biên lai thu số 0007086 ngày 25/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, bà H còn phải nộp số tiền 29.562.000đ (hai mươi chín triệu năm trăm sáu mươi hai ngàn đồng).

10.2. Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên G phải chịu 18.895.000đ, được khấu trừ vào số tiền 20.663.879đ tạm ứng án phí Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên G đã nộp theo các Biên lai thu số 0006845 ngày 26/12/2023 và số 0007037 ngày 30/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức. Hoàn trả cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên G số tiền tạm ứng án phí còn thừa là 1.768.879đ, quy tròn là 1.769.000đ (một triệu bảy trăm sáu mươi chín ngàn đồng).

11. Về án phí dân sự phúc thẩm: bà Nguyễn Thị Mỹ H không phải chịu và được hoàn trả 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0007218 ngày 05/12/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bến Lức, tỉnh Long An.

12. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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.

13. Về hiệu lực của bản án: Bản án phúc thẩm này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- TANDCC;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Bến Lức;
- Chi cục THADS huyện Bến Lức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn./.

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

Phan Ngọc Hoàng Đình Thục

