

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 337/2023/DS-PT

Ngày : 14-9-2023

V/v: “Tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng, thanh toán và bồi thường thiệt hại 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 Nguyễn Thiện Tâm

Các Thẩm phán: Ông Đặng Văn Những

Bà Phùng Thị Cẩm Hồng

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Võ Thị Ánh Tuyết - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:*** Ông Lê Ngọc Hiền - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và 14 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm, công khai vụ án thụ lý số: 360/2019/TLST-DS ngày 18/12/2019, về việc “Tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng; thanh toán và bồi thường thiệt hại hợp đồng thi công xây dựng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 138/2019/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 326/2023/QĐ-PT ngày 30 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty Cổ phần T2.

Địa chỉ: Đường số B, Khu dân cư T, ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

***Người đại diện theo pháp luật của Công ty T2:*** Ông Nguyễn Văn K – Giám đốc.

***Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:*** Luật sư Lê Minh T – Thành viên Đoàn luật sư Thành phố H.

Bị đơn có yêu cầu phản tố: Ông Phan Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1984.

Địa chỉ: Số B, ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phan Thị H, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Ấp D, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

*Người đại diện theo ủy quyền của bà Phan Thị H: Ông Phan Nguyễn Hữu Đ, sinh năm 1984.*

Địa chỉ: Số B, ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (Văn bản ủy quyền ngày 04/8/2023).

(Tất cả có mặt tại phiên tòa).

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong đơn khởi kiện cùng lời khai của người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần T2 (gọi tắt là Công ty T2) trình bày như sau:*

Ngày 04/10/2016, Công ty T2 ký kết Hợp đồng thi công xây dựng công trình nhà ở với ông Phan Nguyễn Hữu Đ để thi công công trình nhà ở cho ông Đ tại địa chỉ: Ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Cụ thể: diện tích xây dựng 06m x 16m = 96m<sup>2</sup>; hình thức trọn gói và thi công theo bản vẽ thiết kế do Công ty T2 lập; giá trị hợp đồng là 1.648.000.000 đồng; thời gian thi công hoàn thành công trình là 120 ngày kể từ ngày ký hợp đồng. Phương thức thanh toán thành 06 đợt, như sau:

Đợt 1: Sau khi ký hợp đồng, thanh toán 494.000.000 đồng;

Đợt 2: Xây xong tường bao tầng trệt, thanh toán 330.000.000 đồng;

Đợt 3: Sau khi đổ bê tông cốt thép sê nô mái, thanh toán 330.000.000 đồng;

Đợt 4: Sau khi lợp mái và xây tô hoàn thiện, cửa, hệ thống điện nước âm tường thanh toán 330.000.000 đồng;

Đợt 5: Sau khi hoàn thành công trình bàn giao đưa vào sử dụng, thanh toán 132.000.000 đồng;

Đợt 6: Thanh toán số còn lại là 32.000.000 đồng (sau 12 tháng bảo hành).

Đến ngày 04/11/2016, Công ty T2 đã thực hiện xong giai đoạn 2 của công trình như thỏa thuận thanh toán. Ông Phan Nguyễn Hữu Đ không thanh toán số tiền theo thỏa thuận nêu trên, nên Công ty T2 ngừng xây dựng cho đến nay. Nay Công ty T2 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Chấm dứt Hợp đồng thi công xây dựng ký kết ngày 04-10-2016, giữa Công ty T2 với ông Phan Nguyễn Hữu Đ;

- Buộc ông Phan Nguyễn Hữu Đ trả cho Công ty T2 số tiền đã thi công giai đoạn 2 của Hợp đồng là 330.000.000 đồng.

- Buộc ông Phan Nguyễn Hữu Đ phải có trách nhiệm bồi thường vật liệu xây dựng bị thiệt hại cho Công ty T2 là 64.082.000 đồng. Ông K đồng ý giảm 30% giá trị các máy móc thiết bị theo bảng kê là 51.245.600 đồng.

*Bị đơn có yêu cầu phản tố ông Phan Nguyễn Hữu Đ trình bày trong quá trình tố tụng vụ án và tại phiên tòa như sau:*

Ông Phan Nguyễn Hữu Đ trình bày thống nhất với người đại diện của Công ty T2 về: Hợp đồng thi công xây dựng công trình nhà ở; diện tích công trình, giá trị công trình, thời gian thi công và phương thức thanh toán và khối lượng công việc đã thi công trong giai đoạn 2.

Nguyên nhân, do Công ty T2 không thực hiện đúng như thỏa thuận trong hợp đồng như: Theo hợp đồng, nghiệm thu từng giai đoạn, nhưng khi Công ty T2 hoàn thành giai đoạn 1 mà không thông báo cho ông Đ để nghiệm thu, mà tự ý tiếp tục thi công giai đoạn 2 không đúng chất lượng công trình như hai bên đã đặt ra, nên ông Đ không thanh toán số tiền đợt 2 cho Công ty T2, cụ thể:

- Đối với phần thép sử dụng cho công trình theo Hợp đồng là loại thép Việt Nhật, nhưng Công ty T2 đã sử dụng thép H để thi công.

- Hồ tự hoại xây tường 20, nhưng Công ty T2 chỉ xây dựng tường 10;

- Không có bản vẽ thiết kế chi tiết;

- Thiết kế không đảm bảo an toàn;

- Không có giấy phép xây dựng.

- Công ty T2 thi công không đạt yêu cầu, dẫn đến công trình bị nghiêng và hở gạch, cột bê tông rạn nứt nên không thể tiếp tục thi công. Dẫn đến ông Đ phải thuê nhà cho gia đình ở, mỗi tháng 4.000.000 đồng và đã trả 64.000.000 đồng.

Do đó, qua yêu cầu khởi kiện của Công ty T2, ông Đ không đồng ý toàn bộ. Ông Đ có yêu cầu phản tố, buộc Công ty T2 phải tự tháo dỡ công trình không đạt chất lượng và phải trả lại tiền thanh toán đợt 1 cho ông Đ là 494.000.000 đồng và 64.000.000 đồng tiền thuê nhà ở. Tổng cộng là 558.000.000 đồng.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị H là vợ của ông Đ, thống nhất lời trình bày và yêu cầu phản tố của ông Đ và yêu cầu Tòa án xét xử vụ án vắng mặt.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 138/2019/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An, đã căn cứ: Các Điều 35, 184, 186, 271, 273 và 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 360, 422 và 468 Bộ luật

Dân sự 2015; điểm a khoản 3 Điều 146 Luật Xây dựng năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 2014 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần T2 tranh chấp “Yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản” với ông Phan Nguyễn Hữu Đ.

Buộc ông Phan Nguyễn Hữu Đ bồi thường cho Công ty Cổ phần T2 là 14.992.600 đồng (Mười bốn triệu chín trăm chín mươi hai ngàn đồng).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần T2 về việc yêu cầu ông Phan Nguyễn Hữu Đ bồi thường tài sản bị thiệt hại là: 36.253.000 đồng (Ba mươi sáu triệu hai trăm năm mươi ba ngàn đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần T2 “Yêu cầu thanh toán tiền thi công và chấm dứt Hợp đồng thi công xây dựng” với ông Phan Nguyễn Hữu Đ về việc: Buộc ông Phan Nguyễn Hữu Đ trả 330.000.000 đồng (Ba trăm ba mươi triệu đồng) tiền thi công giai đoạn 2 tại công trình nhà ở số B, ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An cho Công ty Cổ phần T2.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Phan Nguyễn Hữu Đ về việc “Yêu cầu chấm dứt hợp đồng thi công xây dựng và bồi thường thiệt hại đối với Hợp đồng thi công xây dựng” với Công ty Cổ phần T2.

Buộc Công ty Cổ phần T2 phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên thửa đất 1740, tờ bản đồ số 5, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Phan Nguyễn Hữu Đ đứng tên được cấp ngày 13/4/2017. Thời hạn tháo dỡ 03 tháng kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật.

Buộc Công ty Cổ phần T2 hoàn trả cho ông Phan Nguyễn Hữu Đ 494.000.000 đồng (Bốn trăm chín mươi bốn triệu đồng).

Không chấp nhận yêu cầu ông Phan Nguyễn Hữu Đ yêu cầu Công ty Cổ phần T2 bồi thường 64.000.000 đồng (Sáu mươi bốn triệu đồng) tiền thuê nhà.

Áp dụng khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tính lãi chậm thi hành.

4. Về chi phí thẩm định, giám định: Công ty Cổ phần T2 phải chịu 145.450.000 đồng (trong đó Công ty Cổ phần T2 đã nộp 38.000.000 đồng đã chi phí hết). Buộc Công ty Cổ phần T2 nộp 107.450.000 đồng hoàn trả cho ông Phan Nguyễn Hữu Đ.

5. Về án phí:

- Công ty Cổ phần T2 phải nộp 37.807.590 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào Ngân sách Nhà nước. Số tiền này được khấu trừ vào số tiền 8.250.000 đồng theo biên lai số 9787 ngày 12/01/2017 và 1.602.050 đồng theo biên lai số 2502 ngày 02/4/2018 tại Chi cục Thi hành án huyện Đức Hòa. Như vậy, Công ty Cổ phần T2 phải nộp tiếp 27.955.540 đồng.

- Ông Phan Nguyễn Hữu Đ phải nộp 749.600 đồng án phí buộc trả tiền Công ty Cổ phần T2 và 3.200.000 đồng án phí bác yêu cầu. Tổng cộng là 3.949.600 đồng sung Ngân sách Nhà nước. Số tiền này được khấu trừ vào số tiền 13.160.000 đồng theo biên lai số 2629 ngày 13/4/2018 tại Chi cục Thi hành án huyện Đức Hòa. H1 lại ông Đ là 9.210.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai nêu trên.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, thời hạn kháng cáo; quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

Bản án chưa có hiệu lực pháp luật. Ngày 23-9-2019, nguyên đơn Công ty T2 kháng cáo bản án sơ thẩm. Yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng cải sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và kháng cáo; bị đơn có yêu cầu phản tố không rút yêu cầu. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về vụ án.

Đại diện nguyên đơn trình bày kháng cáo một phần của bản án sơ thẩm như sau: Chấm dứt Hợp đồng thi công xây dựng ký kết ngày 04-10-2016, giữa Công ty T2 với ông Phan Nguyễn Hữu Đ; yêu cầu bị đơn trả cho nguyên đơn tiền thi công công trình nhà ở đạt theo tiến độ thỏa thuận trong Hợp đồng và phải thanh toán đợt 2 là 330.000.000 đồng. Nguyên đơn đồng ý bồi thường cho bị đơn chi phí sửa chữa, gia cường lại công trình theo Báo cáo kết quả thiết kế, sửa chữa, gia cường công trình do Công ty Cổ phần K1 lập tháng 8/2022 với tổng chi phí là 249.481.000 đồng. Không đồng ý với tất cả các yêu cầu phản tố của bị đơn. Nguyên đơn thống nhất với Báo cáo kết quả kiểm định số 03/2022 và Báo cáo kết quả thiết kế, sửa chữa, gia cường công trình tháng 8/2022 cũng do Công ty Cổ phần K1 lập, để làm căn cứ giải quyết vụ án.

Bị đơn có yêu cầu phản tố trình bày không đồng ý với kháng cáo của nguyên đơn về việc: yêu cầu bị đơn thanh toán tiền đợt 2, cũng như việc nguyên đơn bồi thường chi phí sửa chữa, gia cường lại công trình. Đồng ý chấm dứt Hợp đồng thi công xây dựng ký kết ngày 04-10-2016, giữa Công ty T2 với ông Phan Nguyễn Hữu Đ. Bị đơn thống nhất với Báo cáo kết quả kiểm định số 03/2022. Đối với Báo cáo kết quả thiết kế, sửa chữa, gia cường công trình tháng 8/2022 cũng do Công ty Cổ phần K1 lập bị đơn không đồng ý, vì công trình này không còn đảm bảo chất lượng để thi công tiếp tục.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày về vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Công ty T2, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

- *Kiểm sát viên của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu quan điểm về vụ án, cho rằng:*

+ Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của Tòa án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Kháng cáo của nguyên đơn Công ty T2 thực hiện trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

+ Về nội dung vụ án và kháng cáo: Các đương sự thống nhất có ký hợp đồng thi công xây dựng số 04/HĐXD-TK/16 ngày 04/10/2016, công trình đã thi công xong giai đoạn 2. Bên ông Đ đã thanh toán tiền cho công ty T2 hết giai đoạn 1 là 494.000.000 đồng, còn giai đoạn 2 chưa thanh toán thì phát sinh tranh chấp. Các đương sự đều thừa nhận, nên đây là tình tiết sự thật của vụ án không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ điểm 2.1 Điều 1 của Hợp đồng thi công xây dựng số 04/HĐXD-TK/16 ngày 04/10/2016 quy định “ *bên B ( Công ty T2) chịu trách nhiệm về mặt kỹ thuật, chất lượng, bảo đảm thi công đúng theo Điều 1 của hợp đồng và phải thực hiện theo đúng thiết kế đảm bảo sự bền vững và chính xác của các kết cấu xây dựng và theo tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành*”. Thấy rằng: Tại Kết luận giám định công trình xây dựng của Công ty Cổ phần K1 ngày 21/3/2022:

+ Hệ kết cấu hiện trạng phân thân:

Đối với cột dầm hiện hữu không đảm bảo khả năng chịu lực cần gia cường bằng cách tăng tiết diện bê tông cột, dầm và bổ sung cốt thép chịu lực; các bản sàn BTCT không đảm bảo khả năng chịu lực cần gia cường bằng cách tăng chiều dày bản sàn và bổ sung cốt thép chịu lực; hoặc bằng cách làm thêm các dầm BTCT đỡ bên dưới bản sàn nhằm chia nhỏ, làm giảm nhịp tính toán của ô sàn hiện hữu. Cần phải có thiết kế gia cường chi tiết của đơn vị tư vấn thiết kế có năng lực phù hợp.

+ Hệ kết cấu phân móng:

Đơn vị kiểm định không khảo sát được cấu tạo cốt thép trong cấu kiện kết cấu móng vì điều kiện khảo sát thực tế hiện trường không cho phép. Tuy nhiên, nếu thực tế thi công cốt thép móng giống như Bản vẽ thiết kế do công ty T2 lập ngày 23/6/2016, qua kiểm tra và tham khảo Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế kết cấu công trình của Công ty cổ phần K2 lập ngày 8/2/2017: thì cần phải tiến hành gia cường các móng bằng BTCT hiện trạng (bằng cách tăng chiều dày và bổ sung cốt thép chịu cho bản móng; tăng tiết diện và bổ sung cốt thép chịu lực cho dầm móng) để đảm bảo khả năng chịu lực khi tiếp tục thi công theo quy mô thiết kế dự kiến.

Theo kết luận thì hệ cột, dầm, sàn của công trình không đảm bảo nếu như

công trình tiếp tục thi công. Theo Báo cáo kết quả thiết kế, sửa chữa, gia cường của Công ty K1 ngày 22/08/2022 thì giá trị khối lượng sửa chữa, gia cường công trình là 249.418.000đồng.

Xét thấy, nguyên đơn là người có lỗi dẫn đến tình trạng công trình không thể tiếp tục thi công. Để khắc phục tình trạng trên, cần phải thực hiện việc sửa chữa, gia cường. Do nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất chấm dứt thực hiện Hợp đồng xây dựng 04/HĐXD-TK/16 ngày 04/10/2016, nên nguyên đơn có trách nhiệm bồi thường thiệt hại số tiền 249.418.000đồng theo Báo cáo kết quả thiết kế, sửa chữa, gia cường của Công ty K1 ngày 22/08/2022 cho bị đơn. Bên cạnh đó, bị đơn và nguyên đơn đều thống nhất đã thực hiện xong giai đoạn 2, nên bị đơn phải có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn số tiền 330.000.000đồng mà phía nguyên đơn đã thực hiện xong giai đoạn 2.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 sửa một phần của bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1]. Xét kháng cáo của nguyên đơn Công ty T2 thực hiện đúng theo quy định tại các Điều 272, 273 và 276 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2]. Về nội dung vụ việc và yêu cầu kháng cáo, thấy rằng:

[2.1]. Nguyên đơn và bị đơn thừa nhận: Ngày 04/10/2016, Công ty T2 với ông Phan Nguyễn Hữu Đ đã ký kết Hợp đồng thi công xây dựng công trình nhà ở, diện tích xây dựng là  $6m \times 16m = 96m^2$ , hình thức trọn gói và thi công theo bản vẽ thiết kế do Công ty T2 lập với giá trị hợp đồng là 1.648.000.000 đồng. Thời gian thi công hoàn thành công trình là 120 ngày kể từ ngày ký hợp đồng. Phương thức thanh toán thành 06 đợt, như sau:

Đợt 1: Sau khi ký hợp đồng, thanh toán 494.000.000 đồng;

Đợt 2: Xây xong tường bao tầng trệt, thanh toán 330.000.000 đồng;

Đợt 3: Sau khi đổ bê tông cốt thép sê nô mái, thanh toán 330.000.000 đồng;

Đợt 4: Sau khi lợp mái và xây tô hoàn thiện, cửa, hệ thống điện nước âm tường thanh toán 330.000.000 đồng;

Đợt 5: Sau khi hoàn thành công trình bàn giao đưa vào sử dụng, thanh toán 132.000.000 đồng;

Đợt 6: Thanh toán số còn lại là 32.000.000 đồng (sau 12 tháng bảo hành).

Hiện công trình đã thi công xong phần hạng mục công trình như thỏa thuận thanh toán đợt 02. Trước đó, ông Đ đã thanh toán đợt 01 cho Công ty T2, đợt 2

chưa thanh toán tiền như thỏa thuận. Xét, thừa nhận của các bên đương sự phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Do đó, đây là các tình tiết, sự kiện có thật, nên không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2.2]. Về tranh chấp: Công ty T2 yêu cầu chấm dứt Hợp đồng thi công xây dựng ký kết ngày 04-10-2016 và buộc bị đơn trả cho Công ty T2 số tiền đã thi công xong phần hạng mục công trình như thỏa thuận thanh toán giai đoạn 02 của Hợp đồng là 330.000.000 đồng. Bị đơn cho rằng: Nguyên đơn xây dựng không đúng thiết kế, chất lượng công trình, không có Giấy phép xây dựng...nên không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn có yêu cầu phản tố, buộc Công ty T2 phải tự tháo dỡ công trình và trả lại tiền thanh toán đợt 01 cho bị đơn là 494.000.000 đồng và 64.000.000 đồng tiền thuê nhà ở. Tổng cộng là 558.000.000 đồng. Xét thấy:

- Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn đồng ý chấm dứt Hợp đồng thi công xây dựng được ký kết ngày 04/10/2016 giữa các bên. Xét đây, là sự tự nguyện của các đương sự, phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 422 Bộ luật Dân sự nên ghi nhận.

- Về khối lượng công việc thực hiện theo hợp đồng: Tại phiên tòa, các bên đều thừa nhận Công ty T2 đã thực hiện công việc như thỏa thuận tại đợt thanh toán 02. Tuy nhiên, về chất lượng công trình Công ty T2 thi công chưa đảm bảo một số hạng mục theo các kết quả kiểm định gồm:

\* Theo Kết quả kiểm định công trình số 19073/KĐ.32/SCQC ngày 06-8-2019 của Công ty Cổ phần K1 thực hiện (tại cấp sơ thẩm), kết luận (T1 số 7 và 8):

*“1. Chất lượng và khả năng chịu lực của hiện trạng công trình:*

*a. Chất lượng hiện trạng đã thi công*

*- Tại thời điểm khảo sát: đã đổ bê tông xong cột lầu 1 và xây tường gạch lầu 1.*

*- Tại thời điểm khảo sát, hệ thống kết cấu chính công trình phần lười có trạng thái mặt ngoài bình thường chưa có hiện tượng hư hỏng. Ngoại trừ các vị trí khiếm khuyết đã được ghi nhận như sau:*

*+ Cột 4/A tầng trệt: vị trí liên kết đầu cột (nút khung lầu 1) có hiện tượng nứt xung quanh;*

*+ Dầm 1/A-B lầu 1 rõ bê tông lộ thép chịu lực;*



- + Dầm 1-2/B lầu 1: rỗ bề mặt bê tông;
- + Hai cột tròn ban công lầu 1 khu vực trụ 2-4/B không thẳng do quá trình thi công không chuẩn xác;
- + Nhận xét theo TCVN 9381: 2012, chưa có cấu kiện hư hỏng bị đánh giá cấu kiện nguy hiểm;
- + Chất lượng vật liệu bê tông: cường độ bê tông hiện trường của kết cấu tại các vị trí đã đạt mác M20.

*b. Sự phù hợp của kết cấu hiện trạng đã thi công so với yêu cầu thiết kế:*

- Qua kết quả khảo sát, nhận thấy phần lớn các cấu kiện đã thi công cơ bản phù hợp với yêu cầu thiết kế do Công ty T2 lập ngày 23/6/2016, có một số cấu kiện có sai khác với thiết kế:

- + Sàn lầu 1 trụ 1-2/A-B tại vị trí khảo sát (góc 2/A) không bố trí thép gối (phi 8a 150); thép lớp dưới là phi 8 a 150 so với thiết kế là phi 6a 150);
- + Các dầm ngang (trục 1,2,3,4,5) có tiết diện 20 x 40 cm so với tiết diện 20 x 35 cm trong bản vẽ thiết kế.
- + Vị trí sàn âm trục 3-4 A- B có bố trí dầm tiết diện 20 x 40 cm so với thiết kế không có bố trí dầm;
- + Bảng móng dày 200mm và không vượt 150mm – 200mm như bản vẽ thiết kế.

- Gạch bó nền xây bằng gạch ống (Bản Dự toán kèm theo Hợp đồng số 04/HĐXD – KT 16 cũng thể hiện gạch bó nền xây bằng gạch ống);

*c. Về độ ổn định của hệ kết cấu hiện trạng*

- Qua kết quả khảo sát có thể đánh giá hiện trạng công trình như sau:

+ Hệ cột: Cấu kiện cột đo được không có xu hướng nghiêng lệch nhất định, với trị số nghiêng lệch từ 0 đến 30mm trên chiều cao đo chưa vượt giá trị (1/100)H.

+ Hệ dầm – sàn có trị số độ nghiêng võng không có quy luật, nằm trong giới hạn cho phép.

+ Tại thời điểm khảo sát công trình đang ở trong tình trạng ổn định dưới tác dụng của tải trọng hiện hữu.

*d. Về khả năng chịu lực của hệ kết cấu hiện trạng công trình tính theo quy mô thiết kế:*

- Hệ kết cấu cột hiện trạng:

+ Hệ kết cấu cột tầng trệt: không đảm bảo khả năng chịu lực khi tiếp tục thi công theo quy mô thiết kế dự kiến.

- Hệ kết cấu dầm lầu 1: không đảm bảo khả năng chịu lực khi tiếp tục thi công theo quy mô thiết kế dự kiến.

- Hệ cấu sàn lầu 1: không đảm bảo khả năng chịu lực khi tiếp tục thi công theo quy mô thiết kế dự kiến.

- Hệ móng hiện trạng trong công trình: Thỏa điều kiện cường độ đất nền dưới đáy móng khi tiếp tục thi công theo quy mô thiết kế dự kiến.

\* Tương tự tại cấp phức thẩm, theo Báo cáo kết quả kiểm định số 21-03-2022/KQ-KDSG ngày 21-3-2022 của Công ty Cổ phần K1 thực hiện (T1 số 08, 09 và 10) kết luận:

+ Hệ kết cấu hiện trạng phân thân:

Đối với cột dầm hiện hữu không đảm bảo khả năng chịu lực cần gia cường bằng cách tăng tiết diện bê tông cột, dầm và bổ sung cốt thép chịu lực; các bản sàn BTCT không đảm bảo khả năng chịu lực cần gia cường bằng cách tăng chiều dày bản sàn và bổ sung cốt thép chịu lực; hoặc bằng cách làm thêm các dầm BTCT đỡ bên dưới bản sàn nhằm chia nhỏ, làm giảm nhịp tính toán của ô sàn hiện hữu. Cần phải có thiết kế gia cường chi tiết của đơn vị tư vấn thiết kế có năng lực phù hợp.

+ Hệ kết cấu phần móng:

Đơn vị kiểm định không khảo sát được cấu tạo cốt thép trong cấu kiện kết cấu móng vì điều kiện khảo sát thực tế hiện trường không cho phép. Tuy nhiên, nếu thực tế thi công cốt thép móng giống như Bản vẽ thiết kế do công ty T2 lập ngày 23/6/2016, qua kiểm tra và tham khảo Báo cáo kết quả thẩm tra thiết kế kết cấu công trình của Công ty cổ phần K2 lập ngày 8/2/2017: thì cần phải tiến hành gia cường các móng bằng BTCT hiện trạng (bằng cách tăng chiều dày và bổ sung cốt thép chịu cho bản móng; tăng tiết diện và bổ sung cốt thép chịu lực cho dầm móng) để đảm bảo khả năng chịu lực khi tiếp tục thi công theo qui mô thiết kế dự kiến.

[2.3]. Như vậy, tại các kết luận trên đều xác định Công ty T2 có lỗi, do đã thi công không đảm bảo chất lượng công trình và theo thiết kế như thỏa thuận tại điểm 2.1 Điều 2 và điểm 7.2 Điều 7 của Hợp đồng thi công xây dựng được ký kết giữa hai bên ngày 04/10/2016, dẫn đến công trình không thể tiếp tục thi công phần còn lại như thiết kế qui mô xây dựng đã dự kiến.

[2.4]. Căn cứ vào Báo cáo kết quả thiết kế, sửa chữa, gia cường số 22-08-2022/KQ-KDSG ngày 22-8-2022 của Công ty Cổ phần K1 thì công trình có thể

khắc phục sửa chữa. Căn cứ vào điểm a khoản 3 Điều 146 Luật Xây dựng năm 2014 và Điều 360 Bộ luật Dân sự năm 2015, buộc Công ty T2 phải có nghĩa vụ sửa chữa, gia cường lại công trình. Cấp sơ thẩm đã buộc Công ty T2 phải tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng và hoàn trả cho ông Phan Nguyễn Hữu Đ số tiền 494.000.000 đồng (số tiền ông Đ đã thanh toán đợt 1) là không khả thi trong giai đoạn thi hành án đối với phần tháo dỡ công trình đã thi công, mà còn gây lãng phí về mặt giá trị sử dụng còn lại của công trình. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn. Do các bên thống nhất chấm dứt hợp đồng thi công, nên cần buộc Công ty T2 có trách nhiệm bồi thường cho ông Phan Nguyễn Hữu Đ chi phí để sửa chữa, gia cường nhà là 249.418.000 đồng. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty T2, buộc ông Phan Nguyễn Hữu Đ có trách nhiệm thanh toán tiền đợt 2 cho Công ty T2 là 330.000.000 đồng. Ông Phan Nguyễn Hữu Đ được sở hữu toàn bộ phần công trình xây dựng nhà ở đã thi công trên thửa đất số 1740, tờ bản đồ số 5, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Phan Nguyễn Hữu Đ đứng tên được cấp ngày 13/4/2017.

[3]. Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về giải quyết vụ án. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa một phần của bản án sơ thẩm, theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

[4]. Những quan điểm đề của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5]. Về chi phí tố tụng của vụ án:

Tổng cộng là 315.450.000 đồng, Công ty T2 có lỗi dẫn đến tranh chấp. Căn cứ vào các Điều 158 và 159 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, buộc Công ty T2 phải chịu toàn bộ. Tạm ứng chi phí: Công ty T2 nộp 208.000.000 đồng, ông Phan Nguyễn Hữu Đ nộp 107.450.000 đồng (tất cả số tiền trên đã chi xong). Do đó, buộc Công ty T2 có trách nhiệm nộp hoàn trả lại cho ông Phan Nguyễn Hữu Đ số tiền đã nộp tạm ứng là 107.450.000 đồng.

[5]. Về án phí: Căn cứ Điều 147 và 148 của Bộ luật Tố tụng Dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 2014 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí của Tòa án.

[5.1] Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc Công ty T2 phải nộp tổng cộng là 14.583.550 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào Ngân sách Nhà nước. Chuyển số tiền tạm ứng án phí Công ty T2 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa gồm: 8.250.000 đồng theo

biên lai số 9787 ngày 12/01/2017 và 1.602.050 đồng theo biên lai số 2502 ngày 02/4/2018 sang án phí, Công ty T2 còn phải tiếp tục nộp án phí là 4.731.500 đồng.

- Buộc ông Phan Nguyễn Hữu Đ phải nộp tổng cộng là 39.089.778 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào Ngân sách Nhà nước. Chuyển số tiền tạm ứng án phí ông Phan Nguyễn Hữu Đ đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa 13.160.000 đồng theo biên lai số 2629 ngày 13/4/2018 sang án phí, ông Phan Nguyễn Hữu Đ còn phải tiếp tục nộp án phí là 25.929.778 đồng.

[5.2]. Án phí phúc thẩm: Công ty T2 không phải chịu án phí do kháng cáo được chấp nhận. H1 lại tiền tạm ứng án phí cho Công ty T2 là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003698 ngày 23-9-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

[6]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu 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 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần T2.

Sửa một phần của Bản án dân sự sơ thẩm số: 138 /2019/DS-ST ngày 10 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

Căn cứ: Các Điều 35, 147, 148, 184, 186, 271, 273 và 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015; các Điều 360 và 422 Bộ luật Dân sự 2015; điểm a khoản 3 Điều 146 Luật Xây dựng năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 2014 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí của Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần T2, về việc “Yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản” đối với ông Phan Nguyễn Hữu Đ.

Buộc ông Phan Nguyễn Hữu Đ có trách nhiệm bồi thường cho Công ty Cổ phần T2 số tiền là 14.992.600 đồng (Mười bốn triệu chín trăm chín mươi hai ngàn đồng).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần T2 về việc yêu cầu ông Phan Nguyễn Hữu Đ bồi thường tài sản bị thiệt hại với số tiền là 36.253.000 đồng (Ba mươi sáu triệu hai trăm năm mươi ba ngàn đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần T2, về việc “Yêu cầu thanh toán tiền thi công và chấm dứt Hợp đồng thi công xây dựng” đối với ông Phan Nguyễn Hữu Đ.

- Ghi nhận sự tự nguyện giữa Công ty Cổ phần T2 với ông Phan Nguyễn Hữu Đ về việc: Chấm dứt **Hợp** đồng thi công xây dựng ký kết ngày 04-10-2016, giữa Công ty Cổ phần T2 với ông Phan Nguyễn Hữu Đ, xây dựng nhà ở tại địa chỉ số B, ấp B, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Buộc ông Phan Nguyễn Hữu Đ có trách nhiệm trả cho Công ty Cổ phần T2 số tiền thanh toán đợt 2 là 330.000.000 đồng (Ba trăm ba mươi triệu đồng).

- Buộc Công ty Cổ phần T2 có trách nhiệm bồi thường chi phí để sửa chữa, gia cường nhà cho ông Phan Nguyễn Hữu Đ là 249.418.000 đồng. Ông Phan Nguyễn Hữu Đ được quyền sở hữu toàn bộ phần đã xây dựng nhà ở trên thửa đất 1740, tờ bản đồ số 5, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Phan Nguyễn Hữu Đ đứng tên được cấp ngày 13/4/2017.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Phan Nguyễn Hữu Đ đối với nguyên đơn Công ty Cổ phần T2.

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Phan Nguyễn Hữu Đ đối với Công ty Cổ phần T2, về việc: Yêu cầu tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên thửa đất 1740, tờ bản đồ số 5, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Phan Nguyễn Hữu Đ đứng tên được cấp ngày 13/4/2017)

- Không chấp nhận yêu cầu của ông Phan Nguyễn Hữu Đ đối với Công ty Cổ phần T2 về việc hoàn trả cho ông Phan Nguyễn Hữu Đ số tiền 494.000.000 đồng và bồi thường số tiền thuê nhà ở là 64.000.000 đồng

4. Về chi phí tố tụng: Buộc Công ty Cổ phần T2 phải chịu toàn bộ là 315.450.000 đồng. Tạm ứng chi phí: Công ty Cổ phần T2 nộp 208.000.000 đồng, ông Phan Nguyễn Hữu Đ nộp 107.450.000 đồng (tất cả số tiền trên đã chi xong). Do đó, buộc Công ty Cổ phần T2 có trách nhiệm nộp hoàn trả lại cho ông Phan Nguyễn Hữu Đ số tiền đã nộp tạm ứng là 107.450.000 đồng.

5. Tất cả các khoản tiền trên, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Buộc Công ty T2 phải nộp tổng cộng là 14.583.550 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào Ngân sách Nhà nước. Chuyển số tiền tạm ứng án phí Công ty T2 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa gồm: 8.250.000 đồng theo biên lai số 9787 ngày 12/01/2017 và 1.602.050 đồng theo biên lai số 2502 ngày 02/4/2018 sang án phí, Công ty T2 còn phải tiếp tục nộp án phí là 4.731.500 đồng.

+ Buộc ông Phan Nguyễn Hữu Đ phải nộp tổng cộng là 39.089.778 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung vào Ngân sách Nhà nước. Chuyển số tiền tạm ứng án phí ông Phan Nguyễn Hữu Đ đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa 13.160.000 đồng theo biên lai số 2629 ngày 13/4/2018 sang án phí, ông Phan Nguyễn Hữu Đ còn phải tiếp tục nộp án phí là 25.929.778 đồng.

- Án phí dân sự phúc thẩm: Công ty T2 không phải chịu án phí do kháng cáo được chấp nhận. H1 lại tiền tạm ứng án phí cho Công ty T2 là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0003698 ngày 23-9-2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Hòa.

7. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp 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.

8. Bản án phúc thẩm có hiệu thi hành kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- TAND cấp cao tại TP. HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện Đức Hòa;
- Chi cục THADS huyện Đức Hòa;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, án văn.

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

**Nguyễn Thiện Tâm**