

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 01/2026/DS-PT

Ngày: 05-01-2026

*V/v “Tranh chấp liên quan đến yêu
cầu tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh
toán trong hợp đồng xây dựng”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH GIA LAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Cao Thị Thanh Huyền.

Các Thẩm phán: Ông Lê Văn Duy.

Ông Đặng Chí Công.

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Vân - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai: Bà Đặng Thị Thanh Trúc - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 tháng 01 năm 2026, tại Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 266/2025/TLPT-DS ngày 29 tháng 10 năm 2025 về “*Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng xây dựng*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 271/2025/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 - Gia Lai) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 289/2025/QĐ-PT ngày 24 tháng 11 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 295/2025/QĐ-PT ngày 16 tháng 12 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Hồng P, sinh năm 1978; địa chỉ: Thôn T, phường T, tỉnh Gia Lai. Ông P có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Đặng Văn T, sinh năm 1966 và bà Đỗ Thị B, sinh năm 1963; địa chỉ: Thôn A, phường T, tỉnh Gia Lai. Ông T và bà B có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Đỗ Đức T1, sinh năm 1980 và bà Bùi Thị T2, sinh năm 1985; địa chỉ: Thôn A, phường T, tỉnh Gia Lai. Ông T1 và bà T2 vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Bị đơn là bà Đỗ Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Nguyên đơn là ông Nguyễn Hồng P trình bày:

Tháng 4-2023, ông nhận xây dựng nhà bếp và sửa chữa nhà trên cho vợ chồng ông T, bà B; nhà bếp có diện tích nền 50m², tiền công 1.000.000đ/m², thành tiền là 50.000.000 đồng; sửa chữa nhà trên, tiền công 3.150.000 đồng; tổng cộng là 53.150.000 đồng và đã nhận thanh toán trước 25.000.000 đồng. Sau khi hoàn thành công việc, tính trừ 25.000.000 đồng, ông T bà B phải tiếp tục thanh toán cho ông 28.150.000 đồng. Thời gian qua, ông đã nhiều lần yêu cầu nhưng ông T bà B vẫn không chịu thanh toán.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T, bà B phải thanh toán cho ông 28.150.000 đồng, để ông về chi trả tiền công thợ cho người khác.

2. Bị đơn là ông Đặng Văn T và bà Đỗ Thị B trình bày:

Tháng 4-2023, vợ chồng ông bà có thuê ông Nguyễn Hồng P xây dựng nhà bếp có diện tích nền 50m², tiền công xây dựng 1.000.000đ/m², thành tiền 50.000.000 đồng và sửa chữa nhà trên, tiền công 3.150.000 đồng; tổng cộng là 53.150.000 đồng, ông bà đã thanh toán trước 25.000.000 đồng. Công việc đã hoàn thành nhưng ông bà chưa thanh toán cho ông P 28.150.000 đồng còn lại. Bởi vì trong quá trình xây dựng, không được sự đồng ý của ông bà mà ông P đã tự đập phá tường rào, sau đó ông P xây dựng lại thì bị vợ chồng ông T1 bà T2 là người sử dụng đất liền kề cản trở không cho xây dựng lại tường rào, tranh chấp ranh giới đất với ông bà.

Việc ông P phải xây dựng lại tường rào, ông bà không làm đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết; nhưng khi nào ông P xây dựng lại xong tường rào thì ông bà mới thanh toán cho ông P 28.150.000 đồng còn lại.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đỗ Đức T1 và bà Bùi Thị T2 trình bày:

Vợ chồng ông T bà B thuê ông P xây dựng nhà bếp và sửa chữa nhà trên, công việc đã hoàn thành nhưng ông T bà B chưa thanh toán đủ, còn nợ 28.150.000 đồng. Nay ông P khởi kiện yêu cầu ông T bà B phải trả cho ông P 28.150.000 đồng, vấn đề này không có liên quan gì đến ông bà.

Ông bà không cho xây dựng lại tường rào, là vì hiện tại ông T bà B sử dụng đất lấn sang phần đất thuộc quyền sử dụng của ông bà. Tranh chấp này đã được Ủy ban nhân dân xã H tiến hành hòa giải nhưng không thành, theo Biên bản hòa giải ngày 29-8-2023 thì điểm mốc phía sau đất của ông bà còn thiếu 0,2m là do ông T bà B lấn sang và ông T bà B thống nhất lại ranh giới để đủ kích thước đất cho ông bà, nhưng ông T bà B không đồng ý. Hiện tại do điều kiện nên ông bà chưa khởi kiện, nếu ông T bà B khởi kiện thì ông bà yêu cầu phải xác định lại ranh giới giữa đất của ông bà và đất của ông T bà B xong thì ông T bà B mới được xây dựng tường rào. Việc tranh chấp ranh giới đất giữa ông bà và ông T bà B, không làm ảnh hưởng và liên quan gì đến việc ông T bà B phải trả nợ tiền công thợ xây dựng nhà cho ông P.

4. Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 271/2025/DS-ST ngày 27-6-2025 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 - Gia Lai) đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 188, Điều 202, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 274, 280 và 288 Bộ luật Dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc vợ chồng ông Đặng Văn T, bà Đỗ Thị B phải thanh toán cho ông Nguyễn Hồng P 28.150.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên quyết định về lãi chậm thực hiện nghĩa vụ, miễn án phí dân sự sơ thẩm và quyền kháng cáo của các đương sự.

5. *Kháng cáo:*

Ngày 27-6-2025, bị đơn là bà Đỗ Thị B có đơn kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại Bản án dân sự sơ thẩm số 271/2025/DS-ST ngày 27-6-2025, buộc ông Nguyễn Hồng P xây lại bức tường nhà cũ mà ông P đã đập phá thì bà mới thanh toán 28.150.000 đồng cho ông P.

Bản án không bị kháng nghị; nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không kháng cáo.

6. *Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện.
- Bị đơn là bà Đỗ Thị B giữ nguyên nội dung kháng cáo.
- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.
- Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử phúc thẩm, người tham gia tố tụng bảo đảm theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn; căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông Đỗ Đức T1 và bà Bùi Thị T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để họ tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt nên theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét nội dung kháng cáo của bà Đỗ Thị B:

Ông Nguyễn Hồng P xây dựng nhà bếp và sửa chữa nhà trên cho ông Đặng Văn T, bà Đỗ Thị B theo đúng thỏa thuận giữa hai bên; tính đến nay, ông Đặng Văn T, bà Đỗ Thị B còn nợ ông P 28.150.000 đồng tiền công xây dựng.

Bà Đỗ Thị B kháng cáo cho rằng ông Nguyễn Hồng P phải xây dựng lại

tường rào thì bà và ông Đặng Văn T sẽ thanh toán tiền công xây dựng còn lại cho ông Nguyễn Hồng P.

Quá trình thi công, ông P đã tự tháo dỡ một phần tường rào của ông T, bà B dài khoảng 3m để ông P chuyển vật liệu và dựng dàn giáo xây dựng nhà bếp; khi ông P phá dỡ tường rào, bà B biết nhưng không có ý kiến phản đối. Vì giữa ông T, bà B và ông Đỗ Đức T1, bà Bùi Thị T2 xảy ra tranh chấp mốc ranh giới đất; ông T1, bà T2 cản trở không cho ông P xây dựng lại tường rào cho ông T, bà B là cản trở khách quan. Vì ông P đã xây dựng nhà bếp và sửa chữa nhà cho ông T, bà B nên ông T, bà B phải thanh toán cho ông P 28.150.000 đồng tiền công xây dựng.

Tại Tòa án cấp sơ thẩm, các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết về xây dựng lại tường rào và xác định lại ranh giới đất. Vì vậy, kháng cáo của bà Đỗ Thị B về việc buộc ông Nguyễn Hồng P xây dựng lại tường rào không thuộc phạm vi xét xử của Tòa án cấp phúc thẩm.

Từ những nhận định nói trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Thị B và giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm buộc ông Đặng Văn T, bà Đỗ Thị B phải trả cho ông Nguyễn Hồng P 28.150.000 đồng tiền công xây dựng.

[3] Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Đỗ Thị B là người cao tuổi nên bà Đỗ Thị B được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148, Điều 293, khoản 3 Điều 296 và khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 274, 280 và 288 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 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;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Đỗ Thị B; giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 271/2025/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2025 của Tòa án nhân dân thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (Nay là Tòa án nhân dân khu vực 6 - Gia Lai).

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Nguyễn Hồng P.

Buộc vợ chồng ông Đặng Văn T và bà Đỗ Thị B phải thanh toán cho ông Nguyễn Hồng P 28.150.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi của khoản tiền chưa thi hành án tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất được tính theo Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

1.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đặng Văn T và bà Đỗ Thị B được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Hồng P được trả lại 703.750 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006883 ngày 07-11-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoài Nhơn, tỉnh Bình Định (Nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 6 - Gia Lai).

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Đỗ Thị B được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm.

3. 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND khu vực 6 - Gia Lai;
- THADS tỉnh Gia Lai;
- Đương sự;
- Lưu Tòa, lưu hồ sơ vụ án.

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

Cao Thị Thanh Huyền