

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BẾN TRE

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

Bản án số: 129/2025/DS-PT  
Ngày 04-3-2025  
V/v tranh chấp hợp đồng thi công

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Ngọc Dũng

Các Thẩm phán:

Ông Lê Văn Phận

Ông Nguyễn Chí Đức

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Công Có - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 3 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 583/2024/TLPT-DS ngày 06/12/2024 về “Tranh chấp hợp đồng thi công”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 127/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 335/2025/QĐ-PT ngày 22/01/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên X

Địa chỉ: Số nhà B T, phường T, Quận T, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1971 và ông Trần Trọng T1, sinh năm 1981

Cùng địa chỉ liên hệ: Số nhà A, khu phố B, Phường F, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thế D, sinh năm 1975

Địa chỉ: Số nhà F, ấp Đ, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

3. Người kháng cáo: Nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên X.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên X và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên X (gọi tắt là Công ty X) có ký hợp đồng thi công số 01/2022 ngày 04 tháng 11 năm 2022 với ông Nguyễn Thế D. Căn cứ biên bản quyết toán hợp đồng thi công số 01/2022 ngày 04/04/2023 giữa Công ty X với ông Nguyễn Thế D, thì ông D đã thanh toán tạm ứng cho Công ty với số tiền 2.778.381.000đ (Hai tỷ bảy trăm bảy mươi tám triệu ba trăm tám mươi một nghìn đồng). Số tiền còn lại mà ông D phải thanh toán cho Công ty X là 344.150.760đ (Ba trăm bốn mươi bốn triệu một trăm năm mươi nghìn bảy trăm sáu mươi đồng), trong đó tiền bảo hành mà ông D giữ lại 5% là 155.000.000đ (Một trăm năm mươi lăm triệu đồng) trong vòng 12 tháng kể từ ngày công trình đưa vào sử dụng và ông D đã dọn vào ở kể từ ngày 19/01/2023 (nhằm ngày 28/12 âm lịch). Như vậy, thời gian bảo hành nhà ông D là một năm, được tính từ ngày 19/01/2023 đến ngày 19/01/2024 (tức số tiền 5% sẽ được quyết toán vào ngày 19/01/2024).

Trong thời gian đưa vào sử dụng, Công ty có sửa chữa, bổ sung một số hạng mục như điện, ống thoát nước... Công ty đã mua vật tư của ông D với số tiền 5.990.000 đồng. Ngày 04/04/2023, Công ty ký biên bản quyết toán hợp đồng với ông D và thống nhất số tiền thi công nhà. Ông D còn nợ số tiền phải trả cho Công ty X là  $189.150.760\text{đ} - 5.990.000\text{đ} = 183.160.760\text{đ}$  (Một trăm tám mươi ba triệu một trăm sáu mươi nghìn bảy trăm sáu mươi đồng).

Cho đến nay ông D vẫn chưa thanh toán số tiền còn lại cho Công ty X. Căn cứ Điều 4 của hợp đồng 01/2022 về xử phạt do chậm trễ thanh toán. Công ty X yêu cầu ông D phải thanh toán tiền phạt chậm thanh toán là 1%/ngày của số tiền còn lại là  $183.160.760\text{đ} \times 1\% = 1.831.607\text{ đồng/ngày}$ . Tính từ ngày 04/4/2023 đến ngày 04/03/2024 thì ông Nguyễn Thế D đã chậm thanh toán cho công ty X là 335 ngày tức là  $1.831.607\text{ đồng/ngày} \times 335\text{ ngày} = 613.588.345\text{ đồng}$ .

Tổng số tiền mà ông Nguyễn Thế D phải thanh toán cho công ty X cộng với tiền 5% bảo hành là:  $183.160.760\text{ đồng} + 613.588.345\text{ đồng} + 155.000.000\text{ đồng} = 951.749.105\text{ đồng}$ .

*Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Nguyễn Thế D trình bày:*

Ông không thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn. Ông có giữ lại 155.000.000 đồng tiền bảo hành và tiền còn phải thanh toán cho bên nguyên đơn là 189.150.760 đồng nhưng lý do ông không giao số tiền nêu trên là theo hợp đồng bên nguyên đơn xây nhà cho ông trên phần đất của ông với giá là 3.100.000.000 đồng, nhưng Công ty không chịu tiền ép cọc, do đó ông phải chuyển trả cho Công ty N tiền ép cọc gần 200.000.000 đồng. Theo hợp đồng sẽ bàn giao nhà cho ông vào ngày 04/01/2023 nhưng đến 29 Tết (ngày 20/01/2023) Công ty mới giao nhà cho ông (chậm hơn so với hợp đồng), thật ra là Công ty không phải giao nhà mà đến tết thì bỏ không làm, gia đình ông phải tự vào dọn dẹp mọi thứ. Từ đó đến nay ông không vào nhà ở được vì có nhiều chỗ hư hỏng, ông có yêu cầu Công ty khắc phục nhưng Công ty không thực hiện. Khi Công ty N1 cũng không có thông báo cho ông biết, tự làm, tự ký tên đóng dấu và gửi cho ông. Hiện nay, nhà của ông bị nứt, không có cầu

thang lên nhà, trời mưa nước ngập tràn vô nhà. Ông đã đến Công ty rất nhiều lần để yêu cầu khắc phục những lỗi trên, nhưng công ty đóng cửa không liên lạc được. Nhà thì giao trễ, không nghiệm thu nhưng lại yêu cầu ông trả tiền là không đúng. Ông yêu cầu Công ty phải khắc phục những lỗi sai mà ông chỉ ra tại biên bản xem xét thẩm định ngày 8/8/2024.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 127/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành đã áp dụng Điều 26, 35, 40 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, khoản 1 Điều 39 BLTTDS; các Điều 113, 124, 125 Luật Xây dựng 2014; 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:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên X về việc yêu cầu ông Nguyễn Thế D phải thanh toán tiền 183.160.760đ (Một trăm tám mươi ba triệu một trăm sáu mươi nghìn bảy trăm sáu mươi đồng); tiền phạt chậm thanh toán 613.588.345đ (Sáu trăm mười ba triệu năm trăm tám mươi tám nghìn ba trăm bốn mươi lăm đồng) và 5% tiền bảo hành 155.000.000đ (Một trăm năm mươi lăm triệu đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 12/4/2024, nguyên đơn Công ty X kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Bị đơn ông Nguyễn Thế D có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn vì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không có căn cứ.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên X, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 127/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét

kháng cáo của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên X; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bị đơn ông Nguyễn Thế D có yêu cầu giải quyết vắng mặt nên căn cứ Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt ông D.

[2] Về nội dung:

[2.1] Công ty X căn cứ Biên bản quyết toán ngày 04/4/2023 và Hợp đồng thi công số 01/2022 cho rằng ông Nguyễn Thế D còn thiếu lại số tiền chưa thanh toán là 183.160.760 đồng, tiền bảo hành là 155.000.000 đồng nên yêu cầu ông D phải trả số tiền trên và tiền chậm thanh toán số tiền 183.160.760 đồng từ ngày 04/4/2023 đến ngày 04/3/2024 là 613.588.345 đồng, tổng số tiền yêu cầu là 951.749.105 đồng. Trong khi đó, bị đơn ông Nguyễn Thế D cho rằng ông không vi phạm hợp đồng, hợp đồng chưa có nghiệm thu, nhà bị nứt nhưng Công ty X không khắc phục nên không đồng ý trả tiền cho nguyên đơn.

[2.2] Công ty X và ông Nguyễn Thế D thừa nhận tự nguyện thỏa thuận ký kết Hợp đồng thi công số 01/2022 ngày 04/11/2022 nên căn cứ Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là chứng cứ không cần phải chứng minh.

Tại Điều 5 của Hợp đồng thi công có nội dung “*Nghiệm thu và bàn giao công trình: Ngay sau khi công trình hoàn thành, Bên B thông báo cho Bên A cử Đại diện nghiệm thu công trình. Công tác nghiệm thu công trình phải theo đúng trình tự quy định với chất lượng công việc phải phù hợp với yêu cầu của Bên A như đã được nêu trong Hợp đồng này. Sau khi nghiệm thu, Bên B có trách nhiệm bàn giao công trình cùng với Hồ sơ hoàn thành công việc cho Bên A (lập Biên bản nghiệm thu bàn giao công trình cụ thể).* Công ty X cho rằng đã giao nhà cho ông D vào ngày 19/01/2023 (nhằm ngày 28/12 âm lịch), hợp đồng đã hoàn thành, tuy nhiên theo biên bản nghiệm thu không có ngày đề tháng 4 năm 2023 thể hiện chủ đầu tư là ông Nguyễn Thế D và bên thi công là Công ty Mạnh lành, nhưng tại phần ký tên, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu chỉ có phía Công ty X ký tên, không có chữ ký của ông D. Ông D không thừa nhận có việc nghiệm thu công trình, không có nhận thông báo để nghiệm thu. Đồng thời, theo Điều 3 của hợp đồng thì *Chứng từ tạm ứng, thanh toán bao gồm: Giấy đề nghị tạm ứng/thanh toán, biên bản nghiệm thu công việc đã được thực hiện, biên bản xác nhận khối lượng đã thực hiện.* Như vậy, hồ sơ chưa có biên bản nghiệm thu, không có đầy đủ giấy tờ hợp lệ bên B yêu cầu bên A thanh toán là không đúng.

Nguyên đơn cho rằng, ông D ký vào biên bản quyết toán là đồng ý thanh toán là không phù hợp vì hợp đồng số 01/2022 không có điều khoản nào quy định nội dung này. Thời hạn bảo hành theo hợp đồng là 1 năm, nhưng hợp đồng chưa hoàn thành, chưa có nghiệm thu giao nhận nhà. Do đó thời gian bảo hành chưa phát sinh. Hơn nữa, bị đơn cho rằng phía nguyên đơn xây dựng lỗi kỹ thuật nên căn nhà không sử dụng được, điều này phù hợp với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 8/8/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành. Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 8/8/2024, người đại diện nguyên đơn cũng thừa nhận ngôi nhà có một

số hư hỏng, sai sót. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại số tiền 155.000.000 đồng là không đúng theo hợp đồng.

Từ những nhận định trên, cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình nên không được chấp nhận.

[3] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên X phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên X;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 127/2024/DS-ST ngày 30/9/2024 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng Điều 26, 35, 40 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 113, 124, 125 Luật Xây dựng 2014; 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 yêu cầu khởi kiện của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên X về việc yêu cầu ông Nguyễn Thế D phải thanh toán tiền 183.160.760đ (Một trăm tám mươi ba triệu một trăm sáu mươi nghìn bảy trăm sáu mươi đồng); tiền phạt chậm thanh toán 613.588.345đ (Sáu trăm mười ba triệu năm trăm tám mươi tám nghìn ba trăm bốn mươi lăm đồng) và 5% tiền bảo hành 155.000.000đ (Một trăm năm mươi lăm triệu đồng).

[2] Về án phí:

[2.1] Án phí sơ thẩm:

Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên X phải chịu 40.552.000đ (Bốn mươi triệu năm trăm năm mươi hai nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.517.000đ (Mười một triệu năm trăm mười bảy nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000497 ngày 15 tháng 5 năm 2024 của Chi cục thi hành dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên X còn phải nộp 29.035.000đ (Hai mươi chín triệu ba trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

[2.2] Án phí phúc thẩm: Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên X phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp

là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0006142 ngày 18 tháng 10 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Bến Tre.

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, 7a, 7b và 9 của 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.

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

**Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Huỳnh Ngọc Dũng**