

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN NK
THÀNH PHỐ CT**

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

Bản án số: 24/2019/KDTMST

Ngày: 25/10/2019

Về việc: “*Tranh chấp hợp đồng thi công và
Yêu cầu thanh toán tiền chi phí thuê luật sư*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NK, THÀNH PHỐ CT

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà *Trần Thị Hồng Gấm*.

- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà *Trần Thị Dung*.

2. Bà *Hồ Thị Kim Luyến*.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà *Nguyễn Thị H* – Thư ký Tòa
án nhân dân quận NK, thành phố CT.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận NK, thành phố CT tham gia phiên
tòa: Ông *Nguyễn Xuân Lộc* – Kiểm sát viên.

Vào ngày 25/10/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận NK, thành phố
CT tiến hành xét xử công khai vụ án thụ lý số: 24/2019/TLST- KDTM ngày 04
tháng 05 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng thi công*” theo Quyết định
hoãn phiên tòa số: 508/2019/QĐST-KDTM ngày 11/10/2019, giữa các đương
sự:

* Nguyên đơn: **Công ty TNHH S.**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Stiermann Martin W.** Chức vụ:
Giám đốc.

Địa chỉ: ấp Trường Phú 1, xã Trường Long, huyện Ph Đ, thành phố CT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Q V**, sinh năm 1988. (Có
mặt)

Địa chỉ: 373 Huỳnh Văn Bánh, phường 11, quận Ph N, thành phố HCM.

* Bị đơn: **Công ty TNHH MTV H G T.**

Địa chỉ: 65/4 Võ Trường Toản, phường An Hòa, quận NK, thành phố CT.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Hà Thanh T.** Chức vụ: Giám đốc.
(Có mặt)

Địa chỉ: 08 Chiêm Thành Tấn, Khu vực 2, Phường 1, thành phố V Th,
tỉnh H Gi.

* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà **Đỗ Quỳnh Hương**, sinh
năm 1975. (Xin vắng mặt)

Nơi cư trú: 180 Nguyễn Công Trứ, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1,
thành phố HCM.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và đại diện nguyên đơn ông Nguyễn Q
V trình bày:*

Vào ngày 17/4/2017, giữa nguyên đơn và bị đơn có ký hợp đồng giao
khoán thi công công trình số 09. Nội dung của hợp đồng là nguyên đơn giao cho
bị đơn thực hiện các hạng mục công trình gồm: Nhà Bungalow, nhà khách, nhà
xe, hàng rào thuộc khu du lịch Homestay tại địa chỉ ấp Trường Phú 1, xã Trường
Long, huyện Ph Đ, thành phố CT. Giá trị hợp đồng này là 726.000.000 đồng.
Thời hạn thi công 2,5 tháng kể từ ngày giao mặt bằng là ngày 20/04/2017.
PHthức thanh toán nguyên đơn trả tiền đặt cọc trước 20% giá trị của hợp đồng
tương ứng 145.200.000 đồng, hình thức thanh toán là chuyển khoản.

Sau khi ký hợp đồng này thì phía bị đơn đã tiến hành thực hiện công trình,
tuy nhiên các hạng mục có phát sinh nên hai bên ngồi lại ký phục lục hợp đồng
số 09 ngày 05/01/2018, nội dung của phụ lục hợp đồng là các bên thống nhất
một số khối lượng và công việc phát sinh, có giá trị tổng cộng 260.564.000
đồng.

Vào ngày 05/01/2018, nguyên và bị đơn ký biên bản thanh lý. Các bên
xác định khối lượng công việc mà bị đơn thực hiện thì phù hợp với hợp đồng số
09 ngày 17/4/2017. Các bên giao nhận tiền đầy đủ theo hợp đồng và phụ lục hợp
đồng đã ký.

Vào ngày 02/05/2017, hai bên tiếp tục ký kết hợp đồng giao khoán thi
công công trình số 10. Nội dung của hợp đồng là nguyên đơn giao cho bị đơn
thực hiện các hạng mục công trình gồm: Nhà chính khu du lịch Homestay tại địa
chỉ ấp Trường Phú 1, xã Trường Long, huyện Ph Đ, thành phố CT. Giá trị hợp
đồng này là 1.196.210.551 đồng. Thời hạn thi công 04 tháng kể từ ngày giao
mặt bằng là ngày 04/05/2017. PHthức thanh toán phía nguyên đơn trả tiền đặt
cọc trước 20% giá trị của hợp đồng tương ứng 239.242.110 đồng, hình thức
thanh toán là chuyển khoản.

Sau khi ký hợp đồng này thì phía bị đơn đã tiến hành thực hiện công trình,
tuy nhiên các hạng mục có phát sinh nên hai bên ngồi lại ký phục lục hợp đồng
số 10 ngày 05/01/2018, nội dung của phụ lục hợp đồng là các bên thống nhất

một số khối lượng và công việc phát sinh, có giá trị tổng cộng 202.530.000 đồng.

Vào ngày 05/01/2018, nguyên và bị đơn ký biên bản thanh lý. Các bên xác định khối lượng công việc mà bị đơn thực hiện thì phù hợp với hợp đồng số 10 ngày 02/05/2017. Các bên giao nhận tiền đầy đủ theo hợp đồng và phụ lục hợp đồng đã ký.

Vào ngày 31/8/2018, có một số hạng mục công trình bị hư hỏng, các bên ngồi lại ghi nhận các hạng mục công trình cần phải bảo hành theo hai hợp đồng số 09 và 10 nói trên. Thì phía bị đơn thống nhất bảo hành các hạng mục gồm: Cổng chính; hàng rào; hàng rào tre khu lễ tân; bậc thềm gỗ bị sứt, sơn bị phai; các cửa, trần nhà bị thấm mốc, các thanh cửa sắt bị hoen, rỉ, sét; mái nhà khu bếp; bậc thang lên phòng của ông Martin; trần nhà tắm bị thấm nước; trần nhà lót bị thấm nước; vách kính bị thấm nước; cửa phòng ông Martin có các thanh tre bị sứt; cửa sổ trên gác làm việc bị thấm nước; sơn nước trong phòng ông Martin bị bong tróc.

Các hạng mục còn lại thì phía bị đơn không đồng ý bảo hành gồm: máy lá nhà để xe; máy nhà chỗ tiếp tân; thiết bị vệ sinh; khu vực kê chỉ xi măng; mái lá Bungalow; chốt cửa tay nắm; phần bao che sàn của Bungalow.

Các bên thống nhất vào ngày 10/09/2018 sẽ thực hiện bảo hành trong vòng một tuần. Sau đó, phía bị đơn thực hiện một vài hạn mục gồm: cổng chính; hàng rào; hàng rào tre khu lễ tân; cửa nhà tắm; bậc thềm gỗ bị sứt có làm lại một số bậc; trần nhà bị thấm mốc; trần nhà tắm bị thấm nước; cửa sổ trên gác làm việc bị thấm nước; sơn nước trong phòng ông Martin bị bong tróc còn các hạn mục khác thì không được bảo hành. Gần 01 tháng sau khi bảo hành thì các hạng mục công trình ngày càng bị hư hỏng nặng hơn. Việc hư hỏng của các hạng mục công trình này là do lỗi kỹ thuật mà bị đơn không xây dựng đảm bảo. Nguyên đơn cũng nhiều lần nhắc nhở để làm đúng các bước kỹ thuật và đề nghị phía bị đơn phải làm đúng để không hư hỏng nhưng bị đơn vẫn không thực hiện mà nói chưa làm xong nên nay mới gây thiệt hại cho nguyên đơn nên khởi kiện.

Đối với hợp đồng số 09 thì thời gian bảo hành là 01 năm kể từ ngày ký biên bản nghiệm thu và hợp đồng số 10 thì thời gian bảo hành là 01 năm kể từ ngày ký biên bản nghiệm thu.

Căn cứ trên tổng giá trị của hai hợp đồng số 09 và 10 là 2.385.000.000 đồng đáng lẽ ra phải trích lại tạm tính khoảng 10% của giá trị hợp đồng tương đương khoảng 200.000.000 đồng để bảo hành các hạng mục công trình nhưng nguyên đơn đã trả toàn bộ số tiền cho bị đơn. Cả hai hợp đồng số 09 và 10 không thể hiện về quyền và nghĩa vụ các bên khi giao kết hợp đồng phải trích số tiền khoảng 10% để bảo hành các hạng mục công trình.

Hiện tại, nguyên đơn tự sửa chữa một số hạng mục công trình gồm: Làm mới hàng rào, thay thế các mái lá vì đang mùa mưa nên phải thay, làm lại đường ống nước, sơn lại cổng rào và bên trong một phần Homestay, làm lại hàng rào

cổng chính, hàng rào khu lễ tân, 04 mái nhà gồm 01 mái nhà trên, 01 mái nhà dưới, 02 mái nhà của khu Bungalow. Còn các hạng mục còn lại thì sẽ ký hợp đồng sửa chữa với bên thứ ba là Công ty Đá Mộc. Hiện nay chưa ký hợp đồng phía công ty Đá Mộc, công ty đã gửi bảng báo giá về chi phí sửa chữa, nguyên đơn đang chờ kết quả giải quyết của Tòa án rồi mới ký hợp đồng.

Phía nguyên đơn đã bỏ chi phí thuê Luật sư tư vấn, làm thủ tục khởi kiện với số tiền 88.000.000 đồng theo hợp đồng dịch vụ pháp lý số 77 ngày 22/11/2018 giữa nguyên đơn và công ty luật TNHH H Q (Viết tắt là công ty H Q). Nội dung của hợp đồng dịch vụ pháp lý là Công ty H Q nghiên cứu hồ sơ do nguyên đơn cung cấp, đưa ra hướng tư vấn, liên hệ với công ty H G T để thực hiện công việc bảo hành đối với hợp đồng số 09 và 10 nêu trên, soạn và gửi công văn cho công ty H G T, trực tiếp làm việc với công ty H G T làm việc về việc bảo hành công trình, khởi kiện công ty H G T và trực tiếp tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn tại Tòa án sơ thẩm. Đối với nội dung của hợp đồng dịch vụ pháp lý chia thành 02 măn để thanh toán:

Măn thứ nhất: Liên hệ với công ty H G T để thực hiện công việc bảo hành đối với hợp đồng số 09 và 10 nêu trên có chi phí 11.000.000. đồng.

Măn thứ hai: Khởi kiện công ty H G T và trực tiếp tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn tại Tòa án sơ thẩm có chi phí 77.000.000. đồng.

Giữa nguyên đơn và công ty H Q có thỏa thuận về quyền và nghĩa vụ của các bên. Trong quá trình thực hiện hợp đồng dịch vụ pháp lý nếu phía nguyên đơn đơn pHchấm dứt hợp đồng trước thời hạn thì mất toàn bộ số tiền đã thanh toán,... Trường hợp bên công ty H Q không thực hiện công việc thì phải trả cho nguyên đơn toàn bộ số tiền đã nhận,... Ngoài ra, còn có một số quyền và nghĩa vụ đã được nêu tại hợp đồng dịch vụ pháp lý nói trên.

Số tiền mà nguyên đơn thanh toán cho Công ty Hoàn Quân đợt 01 đã thanh toán với số tiền 52.800.000 đồng, thời gian thanh toán không nắm sẽ cung cấp sau. Đợt 02 thanh toán số tiền còn lại 35.200.000 sau khi có bản án hoặc quyết định của tòa án.

Yêu cầu khởi kiện là yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả cho nguyên đơn các chi phí phát sinh cho các hạng mục công trình cần phải bảo hành mà nguyên đơn phải chi trả cho đơn vị thứ ba với số tiền tạm tính 200.000.000 đồng. Đồng thời, thanh toán chi phí mà nguyên đơn phải chi trả cho Luật sư với số tiền 88.000.000 đồng.

** Theo bản tự khai của đại diện bị đơn ông Hà Thanh Tâm trình bày:*

Ông có ký hợp đồng giao khoán thi công công trình số 09 và số 10, kèm theo 02 phụ lục hợp đồng cùng ngày 05/01/2018 với nguyên đơn. Về thời gian ký hợp đồng, phụ lục hợp đồng, giá trị hợp đồng, hình thức thanh toán, pHthức

thanh toán, nội dung của hợp đồng thì giống như đại diện nguyên đơn đã trình bày.

Đối với hợp đồng số 10 thì nguyên đơn chưa thanh toán đủ, nguyên đơn còn nợ lại số tiền 20.000.000 đồng. Hai bên có ngồi đối chiếu số tiền còn lại và thỏa thuận về việc xử lý số tiền nợ này với lý do: Phía bị đơn cắt mái lá nhà chính không được đẹp theo yêu cầu của nguyên đơn nên phải giữ tiền lại nếu không thì nguyên đơn không ký nghiệm thu, thanh lý hai hợp đồng số 09 và 10 nói trên. Hiện nay thì nguyên đơn đã chuyển trả số tiền này vào ngày 31/08/2018 trước thời điểm bắt đầu bảo hành công trình.

Trước khi làm việc ngày 31/8/2018, có một hạng mục phát sinh mà nguyên đơn yêu cầu bị đơn làm bổ sung có liên quan đến mái lá, thẩm dột nay yêu cầu bị đơn phải chịu trách nhiệm là không đúng vì liên quan đến một số nhóm thợ làm mà bị đơn đã ủy quyền cho họ làm.

Vào ngày 31/8/2018, các bên có ngồi lại thống nhất bảo hành một số hạng mục, hiện nay chưa thể cung cấp các hạng mục bảo hành, sửa chữa sẽ cung cấp cho Tòa án sau.

Đến ngày 10/9/2018, phía bị đơn bắt đầu bảo hành sửa chữa các hạng mục công trình mà hai bên thống nhất bảo hành, có bên thứ ba giám sát là bà H(Bà H là do nguyên đơn chỉ định là người giám sát việc bảo hành). Đến ngày 14/9/2018, xảy ra sự việc mâu thuẫn cá nhân giữa bị đơn và nguyên đơn, nguyên đơn đuổi bị đơn ra khỏi công trình nên cũng không thực hiện việc bảo hành tiếp tục, việc này có sự chứng kiến của bà H và một số người đang thực hiện công trình ở đó.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì không đồng ý. Vì nội dung yêu cầu khởi kiện không đúng với bản chất sự việc.

** Phần trình bày của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Quỳnh Hương:*

Bà xác định bà là bạn của đại diện theo pháp luật của nguyên đơn, không có quan hệ gì trước đó với bị đơn. Việc quen biết bị đơn là do nguyên đơn đề nghị thỏa thuận với bị đơn để sửa chữa các hạng mục của công trình. Thời điểm các bên ngồi thỏa thuận về việc bảo hành công trình là ngày 31/8/2018. Nội dung thỏa thuận giống với Biên bản họp ngày 31/8/2018 có chữ ký và chữ viết của các bên, chữ ký của đại diện giám sát là của bà. Theo nội dung của biên bản họp phần nào ông Tâm ghi đồng ý bảo hành thì sẽ bảo hành, các phần nào mà ông Tâm không đồng ý bảo hành thì các bên sẽ tHượng lại. Theo nội dung của biên bản họp thì các hạng mục mà ông Tâm đồng ý bảo hành nhưng chưa thực hiện bảo hành gồm Mục 7.3 có 01 phòng chưa vệ sinh quên làm. Các mục đã bảo hành nhưng sau 01 tuần thì hư hỏng lại gồm Mục 12.2, mục 10, Mục 7.3 có 06 phòng đã được vệ sinh cho sạch nhưng vẫn không đóng mở được, Mục 02 phần hàng rào có bổ sung một số thanh tre nhưng chưa đầy đủ. Ngoài biên bản thỏa thuận ông Tâm có bảo hành những hạng mục tháo nước để tăng áp lực sử

dụng nước, đồng thời ông Tâm ủy quyền cho người thợ tên Thuận và Tùng để làm tháp nước và sẽ bảo trì luôn phần việc chống thấm, chống dột của ngôi nhà, tuy nhiên chất lượng không đạt. Sau 01 tuần thì vẫn bị thấm và bị dột cho đến hiện nay.

Trong quá trình bảo trì thì giữa nguyên đơn và bị đơn có mâu thuẫn với nhau, việc mâu thuẫn do các bên không đồng nhất về quan điểm, cách hiểu về ngôn ngữ và văn hóa nên dẫn đến cự cãi và ông Tâm không đến công trình để thực hiện bảo trì công trình nhưng có cho nhân viên đến để thực hiện tiếp việc bảo trì công trình.

Sau mâu thuẫn giữa nguyên và bị đơn thì nhân viên của ông Tâm có xuống làm công trình gồm tháp nước, chống thấm, chống dột, dặm vá sơn nước phòng ông Martin.

Vụ án đã được Tòa án tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng không thành nên phải đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa,

Đại diện nguyên đơn – ông Nguyễn Q V phát biểu quan điểm như sau: Thay đổi một phần nội dung yêu cầu khởi kiện, thống nhất bốn hạng mục mà Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại biên bản ngày 04/10/2019 có giá trị bảo lãnh với số tiền là 12.000.000 đồng . Yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả cho nguyên đơn các chi phí phát sinh cho các hạng mục công trình cần phải bảo hành còn lại gồm mái lá khu sảnh nhà chính, mái lá nhà bếp, mái lá nhà để xe, mái lá nhà khách,... với số tiền 67.917.000 đồng và tiền bảo lãnh công trình đối với 05 hạng mục theo biên bản thẩm định ngày 04/10/2019 có giá trị bảo hành với số tiền 27.000.000 đồng. Tổng số tiền mà bị đơn phải có nghĩa vụ bảo hành là 94.917.000 đồng. Căn cứ để nguyên đơn khởi kiện do phía bị đơn phải có nghĩa vụ bảo hành các hạng mục công trình này theo Điều 7 của hai hợp đồng số 09, 10 nhưng không bảo hành và nguyên đơn phải tự sửa chữa, khắc phục để tránh ảnh hưởng đến thiệt hại lớn hơn đối với các hạng mục khác. Đồng thời, thanh toán chi phí mà nguyên đơn phải chi trả cho Luật sư tư với số tiền 88.000.000 đồng. Nguyên đơn nhận thấy do phía bị đơn gây thiệt hại mà nguyên đơn là người nước ngoài không am hiểu pháp luật nên phải bỏ chi phí để thuê luật sư nên bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán.

Đại diện bị đơn – ông Hà Thanh Tâm tranh luận đối với quan điểm của đại diện nguyên đơn: Đối với yêu cầu khởi kiện thì chỉ đồng ý bảo hành bốn hạng mục mà Tòa án đã tiến hành theo biên bản thẩm định ngày 04/10/2019 với giá trị bảo hành là 12.000.000 đồng. Đối với các yêu cầu khác của nguyên đơn thì không đồng ý. Vì nội dung yêu cầu khởi kiện không đúng với bản chất sự việc, phía bị đơn chỉ đồng ý các phần mà bị đơn chưa bảo hành theo biên bản hợp ngày 31/08/2018. Việc nguyên đơn thực hiện sửa chữa, thay thế kết cấu công trình mà phía bị đơn thì công mà không có sự thỏa thuận, thống nhất của các bên, việc sửa chữa thay thế sau thời hạn bảo hành, các hạng mục sửa chữa

thay thế, không nằm trong biên bản họp ngày 31/08/2018 mà bị đơn phải thực hiện bảo hành, nguyên đơn tự sửa chữa, thay thế các hạng mục công trình thì tự chịu chi phí này. Đối với tiền chi phí thuê luật sư thì các bên không có thỏa thuận và nguyên đơn tự thuê luật sư thì phải chịu chi phí này.

Đại diện Viện kiểm sát có ý kiến nhận xét về quá trình tuân theo quy định của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký và ý kiến về đường lối giải quyết vụ án:

Về thẩm quyền thụ lý, xác định tư cách tham gia tố tụng Tòa án xác định là đúng theo quy định, vụ kiện thụ lý là đúng thẩm quyền, việc tiến hành thủ tục xét xử của Tòa án cho đến giai đoạn hiện nay là phù hợp. Tuy nhiên, việc Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là chưa đầy đủ mà cần phải xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng thi công và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”, có vi phạm về thời hạn xét xử.

Về đường lối giải quyết vụ án:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, xác định giữa nguyên và bị đơn có ký các hợp đồng giao khoán thi công công trình khu du lịch homestay tọa lạc tại ấp Trường Phú 1, xã Trường Long, huyện Ph Đ, thành phố CT. Sau khi hoàn thành công trình hai bên ký các bên bản nghiệm thu thanh lý. Theo nội dung của hợp đồng các bên có thỏa thuận về việc bảo hành công trình trong thời hạn 01 năm kể từ ngày nghiệm thu, phía bị đơn chỉ bảo hành những hạng mục mà bên bị đơn trực tiếp thi công về lỗi kỹ thuật do bên bị đơn làm không đạt. Vào ngày 31/08/2018, tại biên bản họp các bên thống nhất các hạng công trình mà bên bị đơn phải bảo hành, tuy nhiên trong quá trình thực hiện bảo hành vì mâu thuẫn giữa các bên mà bị đơn không thực hiện việc bảo hành tiếp nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả giá trị bảo hành công trình với số tiền tổng cộng 94.917.000 đồng và chi phí thuê luật sư với số tiền 88.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, giữa nguyên đơn và bị đơn đã thống nhất 04 hạng mục công trình theo biên bản thẩm định ngày 04/10/2019 có giá trị bảo hành với số tiền 12.000.000 đồng do đó đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận. Phía bị đơn xác định 04 hạng mục này bị đơn chưa thực hiện bảo hành nên đồng ý trả giá trị bảo hành 12.000.000 đồng cho nguyên đơn. Vì vậy, có cơ sở buộc bị đơn phải trả giá trị bảo hành 04 hạng mục này cho nguyên đơn. Đối với hạng mục số 05 theo biên bản thẩm định ngày 04/10/2019, tại biên bản họp ngày 31/08/2018 các đương sự không có thỏa thuận, thống nhất việc bảo hành nên không có cơ sở chấp nhận. Đối với các yêu cầu về hạng mục do nguyên đơn tự sửa chữa, thay thế thì nhận thấy việc bị đơn thi công các hạng mục công trình phù hợp với hai hợp đồng giao khoán thi công, đã được các đương sự ký biên bản nghiệm thu thanh lý và tại biên bản họp ngày 31/08/2018 bị đơn cũng không thống nhất bảo hành và tại thời điểm nguyên đơn cho rằng hư hỏng do lỗi kỹ thuật nhưng không lập biên bản ghi nhận, xác nhận của cơ quan thẩm quyền về hiện trạng hư hỏng, mức độ

hư hỏng, thiệt hại cũng như thông báo cho bị đơn mà nguyên đơn tự sửa chữa, thay thế vào thời điểm khoảng tháng 07/2019 thì đã hết thời hạn bảo hành. Đối với yêu cầu của nguyên đơn số tiền 88.000.000 đồng thuê luật sư thì hợp đồng các đương sự không thỏa thuận về chi phí thuê luật mà chỉ thỏa thuận về chi phí Tòa án do bên có lỗi chịu, nguyên đơn cũng không chứng minh bị đơn có lỗi nên không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn thanh toán giá trị bảo hành 04 hạng mục công trình theo biên bản thẩm định ngày 04/10/2019 số tiền 12.000.000 đồng. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu thanh toán giá trị công trình bảo hành còn lại với số tiền 82.917.000 đồng và chi phí mà nguyên đơn phải chi trả cho luật sư với số tiền 88.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán giá trị các chi phí phát sinh cho các hạng mục công trình cần phải bảo hành mà nguyên đơn phải bỏ ra để sửa chữa, khắc phục công trình theo các hợp đồng thi công mà các bên giao kết với số tiền tổng cộng 94.917.000 đồng. Đồng thời, thanh toán chi phí mà nguyên đơn phải chi trả cho luật sư với số tiền 88.000.000 đồng, quan hệ pháp luật trong vụ án này là tranh chấp về dân sự, hợp đồng dân sự, mà cụ thể là “*Tranh chấp hợp đồng thi công và Yêu cầu thanh toán tiền chi phí thuê luật sư*” được Bộ luật dân sự điều chỉnh, khi phát sinh tranh chấp thì các bên có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết. Mặc khác, bị đơn có địa chỉ trụ sở đăng ký kinh doanh tại quận NK, thành phố CT nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận NK theo quy định tại khoản 14 Điều 26; khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét về phần thủ tục:

Đối với người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Quỳnh H có đơn xin vắng mặt, nhận thấy việc vắng mặt của bà H không gây cản trở cho việc xét xử và phù hợp với quy định nên chấp nhận. Do đó, Tòa án xét xử vắng mặt đối với bà H theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 là có cơ sở.

Vụ án tiến hành mở phiên tòa ngày 12/09/2019 tại phần thủ tục đại diện Viện kiểm sát đề nghị tạm ngừng phiên tòa để xác minh, thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ là tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ nhằm xác định hiện trạng

công trình, thu thập giá trị những phần việc thuộc trách nhiệm của bị đơn, đã được bị đơn thực hiện và chưa thực hiện, những phần việc nguyên đơn đã tự thực hiện để làm cơ sở giải quyết vụ án. Sau quá trình hội ý, Hội đồng xét xử thống nhất tạm ngừng phiên tòa theo điểm c khoản 1 Điều 259 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, ra quyết định tạm ngừng phiên tòa và ấn định phiên tòa tiếp tục vào 14 giờ 00 phút ngày 11/09/2019. Tuy nhiên, vào ngày 11/09/2019, đại diện ủy quyền cho nguyên đơn xin vắng mặt phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử thống nhất hoãn phiên tòa và ấn định ngày mở lại phiên tòa vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 25/11/2019.

[3] Về nội dung giải quyết vụ án:

Thứ nhất, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn thanh toán giá trị bảo hành với số tiền 94.917.000 đồng công trình khu du lịch Homestay tọa lạc tại ấp Trường Phú 1, xã Trường Long, huyện Ph.Đ., thành phố CT gồm các hạng mục nguyên đơn tự khắc phục sửa chữa: 67.917.000 đồng và 05 hạng mục bảo hành theo biên bản thẩm định ngày 04/10/2019 với số tiền 27.000.000 đồng.

Căn cứ đề nguyên đơn khởi kiện dựa trên hai hợp đồng giao khoán thi công công trình số 09/HĐKT/TL-PĐ ngày 17/4/2017 (Viết tắt hợp đồng số 09) cùng phụ lục hợp đồng số 09/HĐKT/TL-PĐ ngày 05/01/2018 (Viết tắt phụ lục hợp đồng số 09), số 10/HĐKT/TL-PĐ ngày 02/05/2017 (Viết tắt hợp đồng số 10) cùng phụ lục hợp đồng số 10/HĐKT/TL-PĐ ngày 05/01/2018 (Viết tắt phụ lục hợp đồng số 10), 02 biên bản nghiệm thu thanh lý ngày 05/01/2019 đối với hợp đồng số 09 và hợp đồng số 10 và biên bản hợp ngày 31/08/2018,...

Qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Nguyên và bị đơn thừa nhận giữa hai bên có ký 02 hợp đồng số 09, 10; 02 phụ lục hợp đồng số 09, 10; 02 biên bản nghiệm thu thanh lý; biên bản hợp ngày 31/08/2018 nên căn cứ theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự thì tình tiết, sự kiện này không cần phải chứng minh.

Đối với hợp đồng số 09 các đương sự thỏa thuận thi công công trình khu du lịch homestay gồm các hạng mục nhà bungalow, nhà khách, nhà xe, hàng rào. Đối với hợp đồng số 10 các đương sự thỏa thuận thi công công trình khu du lịch homestay gồm hạng mục nhà chính. Tại hai nội dung của hợp đồng nói trên các đương sự có thỏa thuận về hạng mục, vật tư, chủng loại, đơn giá; giá trị của hợp đồng; tiến độ thực hiện; pHthức thanh toán; trách nhiệm của hai bên; vi phạm hợp đồng; bảo hành;... và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật.

Khi các bên ký kết hai hợp đồng thì nguyên đơn bàn giao mặt bằng và bị đơn thực hiện thi công các hạng mục công trình theo đúng thỏa thuận của hai hợp đồng nói trên. Đến ngày 05/01/2018, giữa nguyên và bị đơn tiến hành lập biên bản nghiệm thu thanh lý công trình theo 02 hợp đồng số 09,10 có đầy đủ chữ ký của các bên. Tại hai biên bản nghiệm thu thanh lý hai bên xác định nội dung công việc, đề nghị thanh toán; chất lượng thực hiện công trình, trách nhiệm giữa hai bên.

Đồng thời, tại Điều 2 của hai biên bản nghiệm thu thanh lý hợp đồng số 09,10 đánh giá chất lượng công trình đạt yêu cầu, thực hiện đúng theo hợp đồng và phụ lục hợp đồng, thực hiện thi công theo yêu cầu của chủ đầu tư phù hợp với quy định tại Điều 123 Luật xây dựng về nghiệm thu công trình xây dựng. Sau quá trình hai bên ký biên bản nghiệm thu thanh lý công trình thi công theo 02 hợp đồng thì bị đơn đã bàn giao công trình xây dựng và các giấy tờ liên quan cho phía nguyên đơn theo quy định tại Điều 124 Luật xây dựng về bàn giao công trình xây dựng. Phía nguyên đơn cũng đã tiếp nhận công trình và đưa vào khai thác, sử dụng cho đến nay. Mặc khác, tại Điều 3 của hai biên bản nghiệm thu thanh lý hợp đồng số 09,10 ghi rõ trách nhiệm giữa hai bên và xác định hợp đồng số 09 và 10 sẽ chấm dứt hiệu lực khi hai bên ký biên bản nghiệm thu theo quy định tại khoản 3 Điều 147 Luật xây dựng.

Theo nguyên đơn sau khi các hạng mục công trình đã được hoàn thành và nghiệm thu, mặc dù chưa được đưa vào khai thác sử dụng nhưng công trình thi công đã bị xuống cấp trầm trọng. Nguyên đơn đã báo cho bị đơn và yêu cầu bảo hành. Tại biên bản họp ngày 31/8/2018, nguyên và bị đơn đã thống nhất các hạng mục công trình được bảo hành. Sau đó, bị đơn đã thực hiện được một số hạng mục nhưng chưa khắc phục hoàn toàn hư hỏng. Do đó, nguyên đơn phải thuê đơn vị thứ ba đến công trình thực hiện sửa chữa, bảo hành các hạng mục công trình mà đáng ra bị đơn phải thực hiện theo Điều 7 của hợp đồng số 09, 10 về việc bảo hành nhưng không thực hiện. Vì vậy, yêu cầu Tòa án buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn các chi phí phát sinh cho các hạng mục công trình cần phải bảo hành mà nguyên đơn phải chi trả cho đơn vị thứ ba. Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại biên bản họp ngày 31/08/2018, giữa nguyên và bị đơn cũng thỏa thuận được các hạng mục công trình được bảo hành. Nguyên đơn cũng xác định bị đơn có thực hiện việc bảo hành nhưng vẫn không đảm bảo và do các đương sự có mâu thuẫn với nhau về việc ngôn ngữ, văn hóa nên không thực hiện việc bảo hành tiếp. Tại phiên tòa ngày 12/9/2019, nguyên đơn có yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ đối với công trình, tại biên bản thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản lập cùng ngày 04/10/2019, các bên thống nhất các hạng mục bảo hành gồm:

1. Hạng mục 12.2 vách kính chỗ chậu lan kích thước 600 x 1200
2. Hạng mục 16 Sơn nước trong phòng Mr Martin kích thước 2.500 x 4000
3. Hạng mục 7.3 một số cửa không mở được gồm toàn bộ cửa khó mở, khó đóng (toàn bộ cửa nhà chính)
4. Hạng mục hệ thống nước trong phòng vệ sinh (phòng ngủ Mr Martin), kiểm tra và khắc phục hệ thống nước.

Bị đơn xác định chi phí để khắc phục, bảo hành các hạng mục này dao động từ 5.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng. Nguyên đơn không đồng ý và không đưa ra số tiền cụ thể để khắc phục các hạng mục nêu trên. Tại phiên tòa, các đương sự thống nhất mức giá 04 hạng mục nêu trên có giá trị bảo hành với

số tiền 12.000.000 đồng và bị đơn cùng đồng ý thanh toán số tiền này cho nguyên đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Riêng đối với hạng mục bảo hành khung hàng rào tre của hai khung Bungalows không thống nhất bảo hành và các đương sự cũng không thỏa thuận trong biên bản họp ngày 31/08/2019. Nhận thấy, qua quá trình thẩm định thì khung hàng rào tre của hai khung Bungalows hiện tại không còn, không xác định được vật liệu, diện tích trước đó. Nguyên đơn là người tiếp nhận công trình và đã nghiệm thu phù hợp với nội dung của hai hợp đồng, việc sửa chữa, thay đổi kết cấu, vật liệu để làm lại hai khung Bungalows không còn như cũ nhưng lại yêu cầu bảo hành là không có cơ sở.

Nguyên đơn cho rằng, bị đơn không thực hiện việc bảo hành đã thuê đơn vị thứ ba khắc phục sửa chữa các hạng mục này nhưng nguyên đơn cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ, chứng minh là đã có việc sửa chữa, khắc phục từ đơn vị thứ ba cũng như giá thuê và chi phí mà nguyên đơn đã thanh toán. Tại phiên tòa, nguyên đơn xác định lại việc sửa chữa thay thế các hạng mục công trình còn lại là do nguyên đơn tự khắc phục, sửa chữa vào thời điểm khoảng tháng 07/2019. Hội đồng xét xử nhận thấy, tại biên bản họp ngày 31/08/2018 giữa nguyên và bị đơn đã thống nhất các hạng mục bảo hành thì các hạng mục gồm mái lá khu sảnh nhà chính, mái lá nhà bếp, mái lá nhà để xe, mái lá nhà khách mà nguyên đơn yêu cầu thanh toán với số tiền 67.917.000 đồng thì không nằm trong các hạng mục mà bị đơn đồng ý bảo hành, nguyên đơn cho rằng trong thời hạn bảo hành các hạng mục này đã hư hỏng do lỗi kỹ thuật nếu không thay thế khắc phục sẽ ảnh hưởng đến các hạng mục khác nên phải tự bỏ chi phí nhưng trước khi thực hiện việc sửa chữa, thay thế nguyên đơn cũng không phản ánh cho bị đơn biết, không lập biên bản ghi nhận, xác nhận của cơ quan thẩm quyền về hiện trạng hư hỏng, mức độ hư hỏng thiệt hại cũng như thông báo cho bị đơn biết về việc thay đổi vật liệu, kết cấu công trình,... và nguyên đơn sửa chữa, thay thế vào thời điểm khoảng tháng 07/2019 thì đã hết thời hạn bảo hành. Do đó, đối với yêu cầu này của nguyên đơn là không có cơ sở.

Mặc khác, tại Điều 7 của hai hợp đồng số 09, 10 các bên có thỏa thuận về việc bảo hành công trình:

“Bên B có trách nhiệm bảo hành công trình trong thời hạn 01 năm tính từ ngày 2 bên ký biên bản nghiệm thu.

Bên B chỉ bảo hành những hạng mục mà bên B trực tiếp thi công về lỗi kỹ thuật do bên B là không đạt”.

Việc thỏa thuận này của các đương sự phù hợp với quy định tại 125 Luật xây dựng và điều 35, 36 Nghị định 46/2015/NĐ-CP ngày 15/05/2015 của chính phủ quy định về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

Vào ngày 31/08/2018, các bên có thống nhất các hạng mục bảo hành và phía bị đơn có thực hiện việc bảo hành nhưng theo sự trình bày của nguyên, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan xác định việc bị đơn không bảo hành tiếp là do có sự mâu thuẫn cá nhân dẫn đến bị đơn không thực hiện việc bảo hành tiếp nhưng có cử người đến thực hiện. Đáng lẽ, phía bị đơn không thực hiện bảo hành tiếp trong thời hạn 01 năm tính từ ngày hai bên ký biên bản

nguyên đơn là ngày 05/01/2018 thì nguyên đơn có quyền khởi kiện để yêu cầu thực hiện việc bảo hành như thỏa thuận của nội dung hợp đồng đã ký, nhưng nguyên đơn kéo dài đến ngày 15/01/2019 nộp đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán cho nguyên đơn các chi phí phát sinh cho các hạng mục công trình cần phải bảo hành.

Xét thấy, thời điểm nguyên đơn nộp đơn khởi kiện thì thời gian bảo hành đã hết. Tại biên bản thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản lập cùng ngày 04/10/2019 xác định các hạng mục cần phải bảo hành chỉ có 05 hạng mục, phía bị đơn đồng ý bảo hành 04 hạng mục như đã phân tích thì thời điểm ghi nhận hiện trạng cũng đã hết thời hạn bảo hành. Tại biên bản họp ngày 31/08/2018 các đương sự cũng thống nhất hạng mục cần phải hành có sự đồng ý của bị đơn và tại phiên tòa bị đơn cũng thống nhất bảo hành tiếp, còn các hạng mục còn lại thì không chấp nhận bảo hành, chưa có căn cứ xác định thời điểm xác định hiện trạng các hạng mục này bị hư hỏng, cần phải bảo hành cũng như cơ quan chuyên môn thẩm định trong lĩnh vực xây dựng xác định các hạng mục ghi nhận có lỗi kỹ thuật trong xây dựng như Điều 7 của hai hợp đồng số 09,10 đã thỏa thuận.

Từ những phân tích nêu trên, chấp nhận một phần đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả giá trị bảo hành của 04 hạng mục đã được ghi nhận tại biên bản thẩm định ngày 04/10/2019 với số tiền 12.000.000 đồng và không có căn cứ chấp nhận đối với yêu cầu giá trị các hạng mục còn lại với số tiền 82.917.000 đồng.

Thứ hai, đối với yêu cầu yêu cầu thanh toán chi phí thuê luật sư với số tiền 88.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy, việc nguyên đơn cho rằng quyền lợi và lợi ích của mình bị ảnh hưởng thì có quyền thực hiện quyền khởi kiện theo quy định của pháp luật như: soạn đơn khởi kiện, nộp đơn khởi kiện cùng các tài liệu chứng cứ kèm theo, tham gia tố tụng theo quy định... nhưng nguyên đơn lại ký kết hợp đồng hợp đồng dịch vụ pháp lý số 77 ngày 22/11/2018 giữa nguyên đơn và Công ty luật TNHH H Q (Viết tắt là công ty H Q). Nội dung của hợp đồng dịch vụ pháp lý là Công ty H Q nghiên cứu hồ sơ do nguyên đơn cung cấp, đưa ra hướng tư vấn, liên hệ với công ty TNHH MTV H G T để thực hiện công việc bảo hành đối với hợp đồng số 09 và 10 nêu trên, soạn và gửi công văn cho công ty TNHH MTV H G T, trực tiếp làm việc với công ty TNHH MTV H G T làm việc về việc bảo hành công trình, khởi kiện công ty H G T và trực tiếp tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn tại Tòa án sơ thẩm.

Qua các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ, xét thấy tại hợp đồng số 09, 10 do các đương sự ký kết không thỏa thuận về chi phí thuê luật sư mà chỉ thỏa thuận về chi phí Tòa án do bên có lỗi chịu, nguyên đơn cũng không chứng minh bị đơn có lỗi nên không có cơ sở chấp nhận. Mặt khác, việc nguyên đơn ký hợp đồng dịch vụ pháp lý nhằm mục đích bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình nên phải chịu các chi phí liên quan. Ngoài ra, số tiền nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả chi phí thuê luật sư nhưng đối với vụ án này thì không có luật sư tham gia bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn mà chỉ có người đại diện tham

gia tố tụng với tư cách là người đại diện theo ủy quyền. Do đó, không có căn cứ buộc bị đơn phải chịu trách nhiệm trả lại số tiền này cho nguyên đơn.

Từ những phân tích nêu trên, chấp nhận một phần đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả giá trị bảo hành của 04 hạng mục đã được ghi nhận tại biên bản thẩm định ngày 04/10/2019 với số tiền 12.000.000 đồng và không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn thanh toán giá trị các hạng mục còn lại với số tiền 82.917.000 đồng và tiền chi phí thuê luật sư 88.000.000 đồng.

[4] *Về chi phí tố tụng*: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 5.400.000 đồng. Do một phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận và một phần không được chấp nhận nên nguyên đơn, bị đơn phải chịu chi phí này, mỗi bên phải chịu 2.700.000 đồng. Nguyên đơn đơn đã tạm ứng trước nên bị đơn phải trả cho nguyên đơn 2.700.000 đồng.

[5] *Về án phí sơ thẩm*: Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 và khoản 3 Điều 144, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì bị đơn phải chịu án phí trên phần nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện và nguyên đơn phải chịu án phí trên phần không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện.

Từ những nhận định trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 14 Điều 26, Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 144, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 228, Điều 235, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 388, Điều 405, Điều 424, Điều 427 Bộ luật dân sự năm 2005.

- Điều 23, Điều 123, Điều 124, Điều 125, Điều 147 Luật xây dựng.

- Nghị định 46/2015/NĐ-CP ngày 15/05/2015 của Chính phủ quy định về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

- Nghị quyết 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên án:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH S.

Buộc bị đơn Công ty TNHH MTV H G T thanh toán cho nguyên đơn Công ty TNHH S số tiền 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng) đối với các hạng mục:

Hạng mục 12.2 vách kính chỗ chầu lan kích thước 600 x 1200

Hạng mục 16 Sơn nước trong phòng Mr Martin kích thước 2.500 x 4000

Hạng mục 7.3 một số cửa không mở được gồm toàn bộ cửa khó mở, khó đóng (toàn bộ cửa nhà chính)

Hạng mục hệ thống nước trong phòng vệ sinh (phòng ngủ Mr Martin), kiểm tra và khắc phục hệ thống nước.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH S về việc yêu cầu bị đơn Công ty TNHH MTV H G T thanh toán các chi phí phát sinh cho các hạng mục công trình mà nguyên đơn tự khắc phục, sửa chữa với số tiền 82.917.000 đồng (Tám mươi hai triệu, chín trăm mười bảy ngàn đồng) và chi phí mà nguyên đơn phải chi trả cho luật sư với số tiền 88.000.000 đồng (Tám mươi tám triệu đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn mỗi bên phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 2.700.000 đồng (Hai triệu bảy trăm ngàn đồng) và nguyên đơn đã tạm ứng trước, bị đơn phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền 2.700.000 đồng (Hai triệu bảy trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án bị đơn không thanh toán thì nguyên đơn có quyền yêu cầu tính lãi theo Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền chưa thanh toán.

4. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Nguyên đơn phải nộp án phí trên phần yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận với số tiền là 8.545.500 đồng (Tám triệu, năm trăm bốn mươi lăm ngàn, năm trăm đồng), khấu trừ tiền tạm ứng án phí mà nguyên đơn đã nộp với số tiền 7.200.000 đồng (Bảy triệu, hai trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 000380 ngày 23/04/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận NK, thành phố CT thì nguyên đơn phải tiếp tục nộp thêm số tiền 1.345.000 đồng (Một triệu, ba trăm bốn mươi lăm ngàn đồng). Bị đơn phải nộp án phí trên phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận với số tiền là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại địa phương cư trú.

Trong 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 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./.

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

- Nơi nhận:

+ VKSND Q. NK;

- + Chi Cục THADS Q. NK;
- + Các đương sự;
- + Lưu hồ sơ vụ án.

TRẦN THỊ HỒNG GÁM