

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 1011/2024/DS-PT
Ngày: 11/12/2024
V/v Tranh chấp hợp đồng
thi công xây dựng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Đức

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền

Bà Trịnh Thị Ánh

- Thư ký phiên tòa: Bà Diệp Lê Quỳnh Anh, Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia
phiên tòa:** Ông Đồng Văn Nam, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 05 và 11 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số
683/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng
thi công xây dựng”;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 222/2024/DS-ST ngày 02/8/2024 của Toà
án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5646/2024/QĐ-PT
ngày 24/10/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 16797/2024/QĐ-PT ngày
19/11/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Bà Nguyễn Thị Tú T, sinh năm 1984. (có mặt)

1.2 Ông Phan Thanh T1, sinh năm 1987.

Cùng địa chỉ: số C, ấp C, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh Đ, sinh năm
1995. (có mặt)

Địa chỉ liên lạc: 7 L, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: **Công ty trách nhiệm hữu hạn T5.**

Địa chỉ: số B L, Phường A, Quận F, TP.HCM.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn An H, sinh năm 1993. (có mặt)

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Văn V. (có mặt)

Địa chỉ liên lạc: B Chung cư B, Đường số C, Phường A, Thành phố T,
Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Những người tham gia tố tụng khác:

3.1 Ông Phạm Quốc T2, sinh năm 1987 - Giám định viên thuộc Trung tâm quản lý nhà và giám định xây dựng thuộc Sở xây dựng Thành phố H. (có mặt)

3.2 Ông Huỳnh Hữu Minh Đ1, sinh năm 1992 - chuyên viên giám định thuộc Trung tâm quản lý nhà và giám định xây dựng thuộc Sở xây dựng Thành phố H. (có mặt)

Cùng địa chỉ: B T, Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Người kháng cáo: bị đơn - Công ty trách nhiệm hữu hạn T5.

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện kiểm sát nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Phía nguyên đơn trình bày:

Ngày 29/9/2022, bà Nguyễn Thị Tú T đã ký kết với Công ty trách nhiệm hữu hạn T5 (gọi tắt Công ty T5) Hợp đồng thi công xây dựng nhà ở số 06/22/HĐKT-DT/22 để xây dựng căn nhà tại địa chỉ 45 đường G, xã T, huyện B, TP.HCM (địa chỉ cũ là: D Ấp C, xã T, huyện B, TP.HCM). Theo đó, Công ty T5 nhận thi công xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ tại địa chỉ nêu trên cho vợ chồng ông Phan Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Tú T với tổng giá trị hợp đồng là 1.849.997.940 đồng (Một tỷ tám trăm bốn mươi chín triệu chín trăm chín mươi bảy nghìn chín trăm bốn mươi đồng). Thời gian thi công là 120 ngày làm việc kể từ ngày đơn vị thi công ép cọc bàn giao mặt bằng xây dựng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T1 và bà T đã thanh toán cho đại diện của Công ty T5 – là ông Nguyễn An H số tiền từ Đợt 1 đến Đợt 4 của Hợp đồng là 1.494.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm chín mươi bốn triệu đồng), cụ thể:

- Ngày 21/7/2022, thanh toán số tiền tạm ứng là 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng).

- Ngày 17/9/2022, thanh toán số tiền tạm ứng là 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

- Ngày 29/9/2022, thanh toán số tiền Đợt 1 theo Hợp đồng là 499.000.000 đồng (Bốn trăm chín mươi chín triệu đồng) và ngày 12/10/2022, thanh toán tiếp số tiền Đợt 1 theo Hợp đồng là 425.000.000 đồng (Bốn trăm hai mươi lăm triệu đồng).

- Ngày 31/10/2022, thanh toán số tiền Đợt 2 theo Hợp đồng là 185.000.000 đồng (Một trăm tám mươi lăm triệu đồng).

- Ngày 08/11/2022, thanh toán số tiền Đợt 3 theo Hợp đồng là 185.000.000 đồng (Một trăm tám mươi lăm triệu đồng).

- Ngày 22/11/2022, thanh toán số tiền Đợt 4 theo Hợp đồng là 185.000.000 đồng (Một trăm tám mươi lăm triệu đồng).

Đến cuối tháng 11/2022, ông T1 và bà T phát hiện việc xây dựng của Công ty T5 không đúng theo Giấy phép xây dựng cũng như công trình không đảm bảo chất lượng, an toàn chịu lực và độ võng kết cấu nên đã yêu cầu Công ty T5 tạm dừng thi công để khắc phục những sai phạm nêu trên. Tuy nhiên, đại diện công ty T5 - ông Nguyễn An H đã im lặng và không có ý định khắc phục nên công trình tạm dừng thi công một thời gian dài sau đó.

Trước thái độ không hợp tác của Công ty T5, ngày 23/02/2023, ông T1 và bà T đã gửi Thư thông báo đề ngày 22/02/2023 đến Công ty T5 để thông báo về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng thi công do trong một thời gian dài mà Công ty T5 không khắc phục những sai phạm nêu trên, đồng thời yêu cầu Công ty T5 phải hoàn trả cho ông T1 và bà T số tiền mà ông bà đã thanh toán dư sau khi trừ giá trị thi công công trình Công ty T5 đã thực hiện, chậm nhất là đến hết ngày 10/3/2023. Tuy nhiên, sau khi hết thời hạn trong Thư thông báo, Công ty T5 vẫn không có bất cứ phản hồi nào lại với ông T1 và bà T.

Để có cơ sở đánh giá khách quan những sai phạm trong quá trình thi công của Công ty T5 đối với công trình xây dựng nhà ở nên vào tháng 01/2023 ông T1, bà T đã liên hệ Công ty cổ phần Đ2 (Địa chỉ tại G Đường số G, khu phố A, phường H, thành phố T) để yêu cầu kiểm định về việc xây dựng cũng như chất lượng, an toàn chịu lực kết cấu công trình xây dựng và xác định dự toán thi công công trình mà Công ty T5 đã thực hiện. Căn cứ theo Báo cáo kết quả kiểm định an toàn chịu lực kết cấu công trình xây dựng số 13/2023-BCKĐ do Công ty cổ phần Đ2 lập ngày 10/02/2023 đã ghi nhận những vấn đề liên quan đến việc xây dựng của Công ty T5 không đúng theo Giấy phép xây dựng và không đảm bảo chất lượng, an toàn chịu lực và độ võng kết cấu cụ thể như sau:

“1. Về khả năng an toàn chịu lực và độ võng kết cấu công trình:

+ Kết cấu dầm công trình đảm bảo khả năng an toàn chịu lực và độ võng ngoại trừ các vị trí sau:

- Dầm lầu 1 xuất hiện 3 vị trí không đảm bảo khả năng an toàn chịu lực theo trạng thái giới hạn I, cụ thể: Dầm trục A-B/2 thiếu khả năng chịu lực tại gối B/2; Dầm trục B-C/2 thiếu khả năng chịu lực tại gối B/2; Dầm trục 1-2/B thiếu khả năng chịu lực tại gối B/2.

- Dầm lầu 2 xuất hiện 3 vị trí không đảm bảo khả năng an toàn chịu lực theo trạng thái giới hạn I, cụ thể: Dầm trục A-B/2 thiếu khả năng chịu lực tại gối B/2; Dầm trục B-C/2 thiếu khả năng chịu lực tại gối B/2; Dầm trục 1-2/B thiếu khả năng chịu lực tại gối B/2.

- Dầm sân thượng xuất hiện 2 vị trí không đảm bảo khả năng an toàn chịu lực theo trạng thái giới hạn I, cụ thể: Dầm trục A-B/2 thiếu khả năng chịu lực tại gối B/2; Dầm trục B-C/2 thiếu khả năng chịu lực tại gối B/2.

+ Kết cấu sàn công trình đảm bảo khả năng an toàn chịu lực và độ võng ngoại trừ các ô sàn sau:

- Sàn lầu 1: ô sàn trục 1-2/A-B; ô sàn trục 1-2/B-C

- Sàn lầu 2: ô sàn trục 1-2/A-B; ô sàn trục 1-2/B-C

- Sàn sân thượng: ô sàn trục 1-2/A-B; ô sàn trục 1-2/B-C

2. Về sai khác giữa hiện trạng với hồ sơ bản vẽ xin phép xây dựng: ...Còn một số đoạn tường chưa được xây dựng theo bản vẽ xin phép (Cụ thể hình hiện trạng tại trang 7). Kết cấu móng hiện trạng là móng cọc ép bằng BTCT chịu lực, sai khác so với bản vẽ xin phép là móng băng".

Từ kết luận trên có thể thấy, tại thời điểm kiểm định thì kết cấu dầm công trình cũng như kết cấu sàn công trình có các vị trí không đủ đảm bảo khả năng an toàn chịu lực và độ võng, và kết cấu móng của công trình cũng không phù hợp với bản vẽ xin phép xây dựng như đã nêu trên. Do đó, việc ông T1 và bà T yêu cầu Công ty T5 tạm dừng thi công để khắc phục, sửa chữa những sai sót của công trình là có cơ sở.

Căn cứ theo Kết luận giám định tư pháp xây dựng số: 52/KLGD-QLNGĐXD do Trung tâm Quản lý nhà và Giám định Xây dựng lập ngày 06/5/2024 đã ghi nhận hiện trạng, chất lượng công trình tại thời điểm giám định như sau:

“VI.1. Kết luận:

- Về chất lượng mặt ngoài kiến trúc, kết cấu hiện trạng công trình
- Hiện trạng kiến trúc: Tại thời điểm khảo sát, kiến trúc của công trình bị hư hỏng mặt ngoài như sau: Tường bị rạn nứt, nứt, thấm ó, nứt gạch ceramic ốp tường... tại 06 vị trí.

- Về khả năng chịu lực của hệ kết cấu hiện trạng công trình
- Hệ dầm: Các dầm hiện trạng công trình đảm bảo khả năng chịu lực theo điều kiện cường độ với tải trọng tính toán theo công năng nhà ở. Ngoại trừ các dầm như sau:

+ Dầm 2/A-B, 2/B-C, B/1-2 tại lầu 01 và lầu 02: Không đảm bảo khả năng chịu lực tại gối với tải trọng tính toán theo công năng là nhà ở theo TCVN 2737:1995.

- Hệ sàn: Các dầm hiện trạng công trình đảm bảo khả năng chịu lực theo điều kiện cường độ với tải trọng tính toán theo công năng là nhà ở. Ngoại trừ các ô sàn sau đây:

+ Ô sàn trục 1-2/B-C tại lầu 02 không đảm bảo khả năng chịu lực với tải trọng tính toán theo công năng là nhà ở theo TCVN 2737:1995".

Tại Kết luận giám định tư pháp trên cũng xác định công trình thi công của Công ty T5 không đảm bảo khả năng chịu lực một số hạng mục. Và do việc xây dựng của công ty T5 không đảm bảo chất lượng nên mới dẫn đến tình trạng căn nhà bị hư hỏng mặt ngoài nhiều chỗ như đã nêu trên.

Theo nội dung Hợp đồng hai bên đã ký kết thì Công ty T5 có trách nhiệm phải thi công đúng bản vẽ thiết kế (quy định tại khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng); chất lượng thi công công trình phải đạt yêu cầu quy định về chất lượng của thiết kế được duyệt và các quy định hiện hành của nhà nước (quy định tại khoản 2 Điều 2 của Hợp đồng); nếu làm sai, làm hỏng thì phải làm lại không tính tiền công và vật liệu (quy định tại khoản 2 Điều 4 của Hợp đồng).

Đồng thời, căn cứ theo báo cáo kết quả kiểm định an toàn chịu lực kết cấu công trình xây dựng số 13/2023-BCKĐ do Công ty cổ phần Đ2 lập ngày 10/02/2023 thì tổng giá trị thực tế thi công xây dựng công trình mà Công ty T5 đã thực hiện tới thời điểm kiểm định (tháng 01/2023) là: 575.852.582 đồng (Năm trăm bảy mươi lăm triệu tám trăm năm mươi hai nghìn năm trăm tám mươi hai đồng).

Như vậy, dựa theo khối lượng thực tế đã được Công ty T5 thi công thì ông T1 và bà T đã thanh toán dư cho Công ty T5 số tiền là: 1.494.000.000 đồng (số tiền mà ông T1 và bà T đã thanh toán) - 575.852.582 đồng (giá trị khối lượng thi công xây dựng công trình Công ty T5 đã thực hiện) = 918.147.418 đồng (Chín trăm mười tám triệu một trăm bốn mươi bảy nghìn bốn trăm mười tám đồng). Việc ông T1 và bà T chấm dứt hợp đồng thi công với Công ty T5 là do lỗi từ phía Công ty T5 vì đã có thái độ không hợp tác, không có thiện chí khắc phục những sai phạm để có thể tiếp tục thực hiện Hợp đồng thi công đã ký kết.

Việc không khắc phục, sửa chữa những sai phạm trong công trình xây dựng của Công ty T5 trong một khoảng thời gian dài đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của ông Phan Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Tú T. Do đó, ông T1 và bà T nộp đơn khởi kiện Công ty T5 tại Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh để yêu cầu:

“1. Tuyên hủy Hợp đồng thi công xây dựng nhà ở số 06/22/HĐKT-DT/22 giữa bà Nguyễn Thị Tú T với Công ty trách nhiệm hữu hạn T5 ký ngày 29/9/2022 về việc xây dựng căn nhà tại địa chỉ D Ấp C, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn T5 phải hoàn trả cho ông Phan Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Tú T số tiền đã thanh toán dư sau khi trừ giá trị thi công xây dựng công trình Công ty T5 đã thực hiện theo đơn giá thị trường tháng 01/2023 – thời điểm kiểm định là: 1.494.000.000 đồng - 575.852.582 đồng = 918.147.418 đồng (Chín trăm mười tám triệu một trăm bốn mươi bảy nghìn bốn trăm mười tám đồng)". Trả ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Đối với yêu cầu phản tố của Công ty trách nhiệm hữu hạn T5 buộc ông T1 và bà T phải thanh toán đợt 5 theo hợp đồng thi công với số tiền 184.999.794 đồng (Một trăm tám mươi bốn triệu chín trăm chín mươi chín nghìn bảy trăm chín mươi bốn đồng). Nguyên đơn không đồng ý vì công trình xây dựng của Công ty T5 không đáp ứng đủ điều kiện để thanh toán Đợt 5 theo Hợp đồng thi công.

Phía bị đơn trình bày:

Ngày 26/9/2022, Công ty trách nhiệm hữu hạn T5 đã tiến hành trao đổi và gửi bảng báo giá thi công xây dựng nhà ở cho phía nguyên đơn (bà Nguyễn Thị Tú T và ông Phan Thanh T1).

Sau khi đã cân nhắc, xem xét kỹ lưỡng và đồng ý với bảng báo giá thi công thì ngày 29/9/2022 Công ty và phía nguyên đơn đã bàn bạc và cùng thống nhất

với nhau về các điều khoản theo hợp đồng thi công xây dựng nhà ở số 06/22/HĐKT- DT/22. Theo đó, tổng giá trị là 1.849.997.940 đồng (Một tỷ tám trăm bốn mươi chín triệu chín trăm chín mươi bảy nghìn chín trăm bốn mươi đồng) cho công tác thiết kế kiến trúc, phối cảnh công trình, bản vẽ kiến trúc, bản vẽ kết cấu, bản vẽ thi công (điện, nước), thi công phần thô, nhân công hoàn thiện với tổng diện tích sàn xây dựng 279,84 m².

Việc thanh toán được chia làm 06 đợt:

- Đợt 1: Sau khi hợp đồng đã được ký kết bà Nguyễn Thị Tú T phải thanh toán số tiền là: 924.998.970 đồng, tương đương 50% giá trị hợp đồng.

- Đợt 2: không quá 03 ngày sau khi đổ bê tông sàn trệt phải thanh toán 184.999.794 đồng, tương đương 10% giá trị hợp đồng.

- Đợt 3: không quá 03 ngày sau khi đổ bê tông sàn lầu 1 phải thanh toán 184.999.794 đồng, tương đương 10% giá trị hợp đồng.

- Đợt 4: không quá 03 ngày sau khi đổ bê tông sàn lầu 2 phải thanh toán 184.999.794 đồng, tương đương 10% giá trị hợp đồng.

- Đợt 5: không quá 03 ngày sau khi đổ bê tông sàn sân thượng phải thanh toán 184.999.794 đồng, tương đương 10% giá trị hợp đồng.

- Đợt 6: Sau khi hoàn thành công trình, phải thanh toán 184.999.794 đồng, tương đương 10% giá trị hợp đồng.

Trong quá trình xây dựng, Công ty T5 đã thực hiện công trình đúng theo thỏa thuận, tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về xây dựng và đạt điều kiện thanh toán theo thỏa thuận tại hợp đồng thi công xây dựng nhà ở số 06/22/HĐKT-DT/22. Tại các đợt thanh toán, phía nguyên đơn đã không thực hiện đúng thỏa thuận, thanh toán chậm trễ gây nhiều khó khăn cho Công ty.

Ngày 02/12/2022, công trình thi công xây dựng đã hoàn thiện 80% và tương ứng đợt thanh toán thứ 5 (sau khi đổ bê tông sàn sân thượng, đi đường ống điện, nước các tầng).

Tuy nhiên, bên nguyên đơn đã không thanh toán tiền đợt 5 và không cho công ty tiếp cận, thực hiện thi công xây dựng.

Trong các giai đoạn thi công Công ty đã làm hết trách nhiệm và có sự kiểm tra định kỳ của cơ quan thanh tra xây dựng huyện B. Trong các cuộc gặp trao đổi vướng mắc việc thi công công trình, nguyên đơn chê công ty làm đất, đòi Công ty phải đập đi mang sắt về và hoàn trả lại tiền đã nhận và không toán tiền đợt 5 theo thỏa thuận. Nguyên đơn đã tự ý hủy ngang hợp đồng, không cho Công ty thi công từ ngày 02/12/2022, đến ngày 24/02/2023 Công ty mới nhận được thư thông báo về việc chấm dứt hợp đồng của ông T1 và bà T. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bị đơn không đồng ý vì bị đơn đã làm đúng thỏa thuận giữa các bên theo hợp đồng số 06/22/HĐKT-DT22 ngày 29/9/2022.

Căn cứ Điều 3 của hợp đồng thi công xây dựng nhà ở số 06/22/HĐKT-DT/22 ngày 29/9/2022 thì trong vòng 03 ngày kể từ ngày đổ bê tông sàn sân thượng phải thanh toán 184.999.794 đồng, tương đương 10% giá trị hợp đồng.

Do đó, Công ty có yêu cầu phản tố: Buộc phía nguyên đơn phải có trách nhiệm thanh toán số tiền của đợt 5 là 184.999.794 đồng (Một trăm tám mươi bốn triệu chín trăm chín mươi chín nghìn bảy trăm chín mươi bốn đồng).

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu số tiền 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) và 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng) đã chuyển cho ông H, chỉ tính số tiền đã thanh toán cho Công ty T5 từ ngày ký hợp đồng xây dựng ngày 29/9/2022 đến ngày 22/11/2022 là: 1.479.000.000 đồng (4 đợt theo hợp đồng là 1.479.999.352 đồng nhưng bà thanh toán tròn số nên đã thanh toán 1.479.000.000 đồng). Như vậy, nguyên đơn yêu cầu cụ thể như sau:

1. Tuyên hủy Hợp đồng thi công xây dựng nhà ở số 06/22/HĐKT-DT/22 giữa bà Nguyễn Thị Tú T với Công ty trách nhiệm hữu hạn T5 ký ngày 29/9/2022 về việc xây dựng căn nhà tại địa chỉ D Ấp C, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn T5 phải hoàn trả cho ông Phan Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Tú T số tiền đã thanh toán dư sau khi cần trừ giá trị thi công xây dựng công trình Công ty T5 đã thực hiện theo đơn giá thị trường tháng 01/2023 – thời điểm kiểm định là: 1.479.000.000 đồng - 575.852.582 đồng = 903.147.418 đồng (Chín trăm lẻ ba triệu một trăm bốn mươi bảy nghìn bốn trăm mười tám đồng). Trả ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Tại Bản án sơ thẩm số 222/2024/DS-ST ngày 02/8/2024 của Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Tú T.

1.1 Hủy Hợp đồng thi công xây dựng nhà ở số 06/22/HĐKT-DT/22 ngày 29/9/2022 giữa bà Nguyễn Thị Tú T và Công ty trách nhiệm hữu hạn T5.

1.2 Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn T5 có trách nhiệm trả cho ông Phan Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Tú T số tiền 903.147.418 đồng (Chín trăm lẻ ba triệu một trăm bốn mươi bảy nghìn bốn trăm mười tám đồng).

- Thời hạn thanh toán: Thanh toán ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty trách nhiệm hữu hạn T5 về việc buộc ông Phan Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Tú T phải thanh toán đợt 5 với số tiền 184.999.794 đồng (Một trăm tám mươi bốn triệu chín trăm chín mươi chín nghìn bảy trăm chín mươi bốn đồng).

2.1 Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn buộc nguyên đơn phải trả lại các tài sản đang chiếm giữ của Công ty như: máy móc, giàn giáo, coffa... ước tính trị giá khoảng 100.000.000 đồng.

3. Kể từ ngày bà Nguyễn Thị Tú T và ông Phan Thanh T1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Công ty trách nhiệm hữu hạn T5 không tự nguyện thi hành xong, thì Công ty trách nhiệm hữu hạn T5 còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất do chậm thực hiện nghĩa vụ quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự.

Các đương sự thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Tại Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 38/QĐ-SCBSBA ngày 14/8/2024 của Toà án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh, quyết định như sau:

Sửa chữa, bổ sung Bản án dân sự sơ thẩm số 222/2024/DS-ST ngày 02/8/2024 của Toà án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh của Toà án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh như sau:

- Tại dòng thứ 10 từ trên xuống dưới trang 15 của Bản án đã ghi:

"- Thời hạn thanh toán: Thanh toán ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật"

- Nay sửa chữa, bổ sung như sau:

"- Thời hạn thanh toán: Thanh toán ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.3 Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền 15.000.000 đồng mà bà T đã chuyển khoản vào hai ngày 21/7/2022 và 17/9/2022 cho ông Nguyễn An H."

Ngày 05/8/2024, bị đơn - Công ty trách nhiệm hữu hạn T5 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm.

Ngày 13/8/2024, Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân Quận 6 có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 42/QĐ-VKS-DS kháng nghị một phần bản án dân sự sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Phía nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện, tuy nhiên nay chỉ yêu cầu bị đơn phải trả lại số tiền là 600.000.000 đồng.

Bị đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc nguyên đơn phải thanh toán đợt 5 theo hợp đồng thi công xây dựng đã ký số tiền là 184.999.794 đồng.

Các đương sự không hoà giải được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm có ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cho đến diễn biến phiên tòa phúc thẩm, các đương sự được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận 6 về việc giám định giá trị công trình, giữ một phần kháng nghị về việc Tòa cấp sơ thẩm không tuyên "Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 15.000.000 đồng tạm ứng trước ngày ký Hợp đồng thi công", bác toàn bộ kháng cáo của bị đơn, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn chỉ đòi lại số tiền 600.000.000 đồng, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bị đơn - Công ty trách nhiệm hữu hạn T5 nộp đơn kháng cáo và tạm ứng án phí phúc thẩm đúng thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên Đơn kháng cáo của bị đơn được chấp nhận.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 29/9/2022, nguyên đơn - ông Phan Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Tú T và bị đơn - Công ty trách nhiệm hữu hạn T5 có ký Hợp đồng thi công xây dựng nhà ở số 06/22/HĐKT-DT/22 đối với căn nhà tại địa chỉ D đường G, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh trên cơ sở tự nguyện, được các bên thừa nhận, đáp ứng đủ điều kiện theo quy định pháp luật, nên có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, tổng giá trị hợp đồng là 1.849.997.940 đồng, nguyên đơn đã thanh toán cho bị đơn số tiền 1.479.999.352 đồng, nguyên đơn làm tròn là 1.479.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nguyên đơn cho rằng bị đơn thi công không đảm bảo chất lượng cho công trình, đã yêu cầu bị đơn khắc phục nhưng bị đơn không thực hiện cũng không phản hồi nên nguyên đơn mới gửi thông báo cho bị đơn đề nghị chấm dứt hợp đồng, nay nguyên đơn đề nghị chấm dứt hợp đồng thi công trên và buộc bị đơn phải hoàn trả số tiền đã thanh toán dư cho phía bị đơn.

Phía nguyên đơn đã yêu cầu Công ty cổ phần Đ2 kiểm định về việc xây dựng, cũng như chất lượng, an toàn chịu lực kết cấu công trình xây dựng đối với căn nhà của nguyên đơn mà bị đơn thi công không đạt chất lượng. Tại Báo cáo kết quả kiểm định số 13/2023-BCKĐ ngày 10/02/2023 ghi nhận:

"1. Về khả năng an toàn chịu lực và độ võng kết cấu công trình:
+ Kết cấu dầm công trình đảm bảo khả năng an toàn chịu lực và độ võng ngoại trừ các vị trí sau:

- Dầm lầu 1 xuất hiện 3 vị trí không đảm bảo khả năng an toàn chịu lực theo trạng thái giới hạn I, cụ thể: Dầm trục A-B/2 thiếu khả năng chịu lực tại gối B/2; Dầm trục B-C/2 thiếu khả năng chịu lực tại gối B/2; Dầm trục 1-2/B thiếu khả năng chịu lực tại gối B/2.

- Dầm lầu 2 xuất hiện 3 vị trí không đảm bảo khả năng an toàn chịu lực theo trạng thái giới hạn I, cụ thể: Dầm trục A-B/2 thiếu khả năng chịu lực tại gối B/2; Dầm trục B-C/2 thiếu khả năng chịu lực tại gối B/2; Dầm trục 1-2/B thiếu khả năng chịu lực tại gối B/2.

- Dầm sân thượng xuất hiện 2 vị trí không đảm bảo khả năng an toàn chịu lực theo trạng thái giới hạn I, cụ thể: Dầm trục A-B/2 thiếu khả năng chịu lực tại gối B/2; Dầm trục B-C/2 thiếu khả năng chịu lực tại gối B/2.

+ Kết cấu sàn công trình đảm bảo khả năng an toàn chịu lực và độ võng ngoại trừ các ô sàn sau:

- Sàn lầu 1: ô sàn trục 1-2/A-B; ô sàn trục 1-2/B-C

- Sàn lầu 2: ô sàn trục 1-2/A-B; ô sàn trục 1-2/B-C

- Sàn sân thượng: ô sàn trục 1-2/A-B; ô sàn trục 1-2/B-C

2. Về sai khác giữa hiện trạng với hồ sơ bản vẽ xin phép xây dựng: ... Còn một số đoạn tường chưa được xây dựng theo bản vẽ xin phép (Cụ thể hình hiện trạng tại trang 7). Kết cấu móng hiện trạng là móng cọc ép bằng BTCT chịu lực, sai khác so với bản vẽ xin phép là móng băng".

Đồng thời theo Báo cáo trên thì tổng giá trị thực tế thi công xây dựng công trình mà bị đơn đã thực hiện tới thời điểm kiểm định là 575.852.582 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa cấp sơ thẩm đã trưng cầu giám định chất lượng công trình tại Trung tâm quản lý nhà và giám định xây dựng thuộc Sở xây dựng Thành phố H, tại Kết luận giám định tư pháp số 52/KLGD-QLNGĐXD ngày 06/5/2024 ghi nhận:

- Về chất lượng mặt ngoài kiến trúc, kết cấu hiện trạng công trình

- Hiện trạng kiến trúc: Tại thời điểm khảo sát, kiến trúc của công trình bị hư hỏng mặt ngoài như sau: Tường bị rạn nứt, nứt, thấm ố, nứt gạch ceramic ốp tường ... tại 06 vị trí.

- Về khả năng chịu lực của hệ kết cấu hiện trạng công trình

- Hệ dầm: Các dầm hiện trạng công trình đảm bảo khả năng chịu lực theo điều kiện cường độ với tải trọng tính toán theo công năng nhà ở. Ngoại trừ các dầm như sau:

+ Dầm 2/A-B, 2/B-C, B/1-2 tại lầu 01 và lầu 02: Không đảm bảo khả năng chịu lực tại gối với tải trọng tính toán theo công năng là nhà ở theo TCVN 2737:1995.

- Hệ sàn: Các dầm hiện trạng công trình đảm bảo khả năng chịu lực theo điều kiện cường độ với tải trọng tính toán theo công năng là nhà ở. Ngoại trừ các ô sàn sau đây:

+ Ô sần trục 1-2/B-C tại lầu 02 không đảm bảo khả năng chịu lực với tải trọng tính toán theo công năng là nhà ở theo TCVN 2737:1995".

Căn cứ lời khai của các đương sự và kết quả giám định nêu trên, án sơ thẩm đã xử: huỷ Hợp đồng thi công xây dựng nhà ở số 06/22/HĐKT-DT/22 ngày 29/9/2022 giữa bà Nguyễn Thị Tú T và Công ty trách nhiệm hữu hạn T5, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải hoàn trả số tiền chênh lệch mà nguyên đơn đã nhận là 903.147.418 đồng và bác yêu cầu phản tố của bị đơn về việc đòi nguyên đơn thanh toán tiếp số tiền đợt 5 theo hợp đồng là 184.999.794 đồng.

Bị đơn kháng cáo cho rằng ngoài phía bị đơn thi công, sau này nguyên đơn đã mời 02 đơn vị khác vào thi công nên không xác định được lỗi của ai, cũng như trách nhiệm thuộc đơn vị nào, nên không đồng ý quyết định của án sơ thẩm.

Xét thấy, trong quá trình thực hiện việc thi công căn nhà 45 đường G, xã T, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, phía nguyên đơn cho rằng bị đơn thi công không đảm bảo chất lượng công trình nên đã yêu cầu bị đơn khắc phục nhưng bị đơn không thực hiện cũng không phản hồi, nên nguyên đơn gửi thông báo cho bị đơn đề nghị chấm dứt hợp đồng.

Tại Báo cáo kết quả kiểm định số 13/2023-BCKĐ ngày 10/02/2023 và Kết luận giám định tư pháp số 52/KLGD-QLNGĐXD ngày 06/5/2024 nêu trên ghi nhận có một số hạng mục không đảm bảo chất lượng - lỗi này do đơn vị thi công là phía bị đơn.

Đồng thời theo Báo cáo trên thì tổng giá trị thực tế thi công xây dựng công trình mà bị đơn đã thực hiện tới thời điểm kiểm định là 575.852.582 đồng, trong khi phía bị đơn đã nhận của nguyên đơn tổng số tiền 1.479.000.000 đồng.

Tại phiên toà phía bị đơn cũng khai phía bị đơn đã thi công thực hiện hợp đồng được 80% tiến độ, chỉ còn lại việc tô, sơn, điện nước và một phần tường phía trước nhà chưa xây dựng, hơn nữa việc các đơn vị khác do nguyên đơn hợp tác hoàn thiện phần đang dở xảy ra sau khi đã giám định, nên bị đơn cho rằng lỗi làm cho công trình bị ảnh hưởng như kết luận giám định, cũng như trách nhiệm nếu phải giải quyết không phải do bị đơn mà còn là các đơn vị khác là không có căn cứ, không được chấp nhận.

Phía bị đơn sau khi biết kết quả giám định theo Báo cáo kết quả kiểm định số 13/2023-BCKĐ ngày 10/02/2023 của Công ty cổ phần Đ2, với mức tiền so với công việc được thực hiện là 575.852.582 đồng, đã không có ý kiến gì cũng như không có yêu cầu giám định lại. Tại yêu cầu giám định của bị đơn đối với Trung tâm quản lý nhà và giám định xây dựng thuộc Sở xây dựng Thành phố H, phía bị đơn cũng không có yêu cầu giám định lại phần công trình đã thi công, cũng như tại phiên toà sơ thẩm phía bị đơn cũng không có yêu cầu giám định lại, nên các kết quả của các đơn vị giám định trên là căn cứ pháp lý để giải quyết vụ án.

Do đó quyết định của án sơ thẩm là có cơ sở, đúng pháp luật, kháng cáo của bị đơn không có cơ sở chấp nhận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận 6 về việc giám định giá trị công trình, giữ một phần kháng nghị về việc Toà cấp sơ thẩm không tuyên "Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 15.000.000 đồng tạm ứng trước ngày ký Hợp đồng thi công" là có căn cứ được chấp nhận.

Án sơ thẩm trong phần trình bày của nguyên đơn có ghi nhận việc phía nguyên đơn rút lại yêu cầu đòi số tiền 15.000.000 đồng, tuy nhiên trong phần quyết định không tuyên. Ngày 14/8/2024, Toà án nhân dân Quận 6 đã ban hành Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 38/QĐ-SCBSBA để bổ sung thêm phần này. Tuy nhiên đây là thiếu sót, không phải là những trường hợp được bổ sung theo Điều 268 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, vì thế án phúc thẩm cần phải sửa án, bổ sung phần này. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận 6.

Tại phiên toà, phía nguyên đơn đồng ý chỉ đòi lại số tiền chênh lệch là 600.000.000 đồng. Xét đây là sự tự nguyện và thiện chí của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận, đây là tình tiết mới nên cần sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận 6, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Công ty trách nhiệm hữu hạn T5 phải chịu 28.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm và 9.249.990 đồng đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận nhưng được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.124.995 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0013306 ngày 30/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty trách nhiệm hữu hạn T5 còn phải nộp 30.124.995 đồng.

- Ông Phan Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Tú T được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 19.772.211 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0013155 ngày 06/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do sửa án dân sự sơ thẩm, nên án phí dân sự phúc thẩm người kháng cáo không phải chịu. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) cho bị đơn - Công ty trách nhiệm hữu hạn T5 theo Biên lai thu số 0010140 ngày 06/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Tuyên xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn - Công ty trách nhiệm hữu hạn T5, chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 222/2024/DS-ST ngày 02/8/2024 của Toà án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Tú T.

1.1 Hủy Hợp đồng thi công xây dựng nhà ở số 06/22/HĐKT-DT/22 ngày 29/9/2022 giữa bà Nguyễn Thị Tú T và Công ty trách nhiệm hữu hạn T5.

1.2 Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn chỉ đòi phía bị đơn trả lại số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng). Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn T5 có trách nhiệm trả cho ông Phan Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Tú T số tiền 600.000.000 đồng (Sáu trăm triệu đồng).

- Thời hạn thanh toán: Thanh toán ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.3 Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền 15.000.000 đồng (Mười lăm triệu đồng) mà bà T đã chuyển khoản vào hai ngày 21/7/2022 và 17/9/2022 cho ông Nguyễn An H.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty trách nhiệm hữu hạn T5 về việc buộc ông Phan Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Tú T phải thanh toán đợt 5 với số tiền 184.999.794 đồng (Một trăm tám mươi bốn triệu chín trăm chín mươi chín nghìn bảy trăm chín mươi bốn đồng).

2.1 Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn buộc nguyên đơn phải trả lại các tài sản đang chiếm giữ của Công ty như: máy móc, giàn giáo, coffa... ước tính trị giá khoảng 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng).

3. Kể từ ngày bà Nguyễn Thị Tú T và ông Phan Thanh T1 có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Công ty trách nhiệm hữu hạn T5 không tự nguyện thi hành xong, thì Công ty trách nhiệm hữu hạn T5 còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất do chậm thực hiện nghĩa vụ quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự.

Các đương sự thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Công ty trách nhiệm hữu hạn T5 phải chịu 28.000.000 đồng (Hai mươi tám triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm và 9.249.990 đồng (Chín triệu hai trăm bốn mươi chín nghìn chín trăm chín mươi đồng) đối với yêu cầu phản tố

không được chấp nhận nhưng được căn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.124.995 đồng (Bảy triệu một trăm hai mươi bốn nghìn chín trăm chín mươi lăm đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0013306 ngày 30/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty trách nhiệm hữu hạn T5 còn phải nộp 30.124.995 đồng (Ba mươi triệu một trăm hai mươi bốn nghìn chín trăm chín mươi lăm đồng).

- Ông Phan Thanh T1 và bà Nguyễn Thị Tú T được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 19.772.211 đồng (Mười chín triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn hai trăm mười một đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0013155 ngày 06/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Về chi phí tố tụng khác:

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng); Chi phí giám định chất lượng công trình là 71.172.000 đồng (Bảy mươi một triệu một trăm bảy mươi hai nghìn đồng) Công ty trách nhiệm hữu hạn T5 phải chịu số tiền trên và đã nộp đủ.

6. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Án phí dân sự phúc thẩm người kháng cáo không phải chịu. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) cho bị đơn - Công ty trách nhiệm hữu hạn T5 theo Biên lai thu số 0010140 ngày 06/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014; 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận 6;
- Chi cục THADS Quận 6;
- Các đương sự;
- Lưu/27.

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

(đã ký)

Nguyễn Đình Đức