

Bản án số: 659/2021/DS-PT

Ngày: 02/12/2021

Về việc: 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:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên Tòa: Ông Lê Ngọc Tường

Các Thẩm phán: 1. Bà Trần Thị Kim Quy

2. Bà Nguyễn Thị Kim Cương

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thu – 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: Bà Trần Đoàn Bích Trâm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29/11/2021 và 02/12/2021, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 217/2021/TLPT-DS ngày 01/7/2021, về việc “Tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 1369/2021/DS-ST ngày 21/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4183/2021/QĐ-PT ngày 09/11/2021 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G

Địa chỉ: 82 QLK, khu phố TQ, phường ĐH, thành phố DA, tỉnh BD.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Ngô Anh K, sinh năm 1998 (có mặt)

Địa chỉ thường trú: Ấp B, xã PT, huyện TPĐ, tỉnh TG.

Địa chỉ: 539 ĐLBD, phường HT, thành phố TDM, tỉnh BD (Văn bản ủy quyền ngày 26/3/2021).

2. Bị đơn: Bà Lê Ngọc Ánh P, sinh năm 1991 (có mặt)

Địa chỉ: 55/11/8 đường PC, tổ C, khu phố M, phường TB, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: 43GS04 Khu phố TB, phường ĐH, thành phố DA, tỉnh BD.

3. Người làm chứng: Bà Đặng Thị Ngọc A, sinh năm 1969 (có mặt)

Địa chỉ: 55/11/8 đường PC, tổ C, khu phố M, phường TB, thành phố TĐ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: 43GS04 Khu phố TB, phường ĐH, thành phố DA, tỉnh BD.

4. Người kháng cáo: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G ngày 17/7/2020, bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, nguyên đơn ủy quyền cho ông Ngô Anh K đại diện trình bày:

Nguyên vào ngày 29/07/2017, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Thiết kế Xây dựng – Sơn G nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G (gọi tắt là Công ty G) và bà Lê Ngọc Ánh P, có ký kết 01 Hợp đồng thi công xây dựng công trình phần nhân công số 06/08/2017/HĐTCXD ngày 29/07/2017.

Theo như hợp đồng Công ty G có trách nhiệm thực hiện thi công xây dựng, lắp đặt công trình nhà ở 5 tầng tại thửa đất số 3136, tờ bản đồ số 3DH, khu phố Tây B, phường Đông Hòa, thị xã Dĩ An, tỉnh Bình Dương theo đúng thiết kế được

duyet, được nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng theo đúng quy định của pháp luật cho bà P. Giá trị của hợp đồng là 580.000.000 đồng. Thanh toán thành 08 đợt với tổng số tiền là 530.000.000 đồng, số tiền này bà P đã thanh toán đủ. Số tiền 50.000.000 đồng còn lại sẽ được thanh toán sau khi kết thúc thời hạn bảo hành 01 năm kể từ ngày bàn giao công trình cho bà Lê Ngọc Ánh P. Thời gian thi công xây dựng dự kiến là 150 ngày, kể từ ngày 01/8/2017 đến 31/12/2017. Tuy nhiên quá trình thực hiện hợp đồng xảy ra nhiều trở ngại khách quan, phải sửa chữa, khắc phục công trình theo ý muốn của bà P, do đó đến ngày 03/02/2019 Công ty G và bà Lê Ngọc Ánh P mới ký kết Biên bản bàn giao công trình nhà Phương. Kể từ khi bàn giao tới nay đã hơn 01 năm và hết thời hạn bảo hành theo như Hợp đồng số 06/08/2017/HĐTCXD nhưng bà P vẫn không chịu thanh toán số tiền 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) còn lại cho Công ty G. Công ty G đã yêu cầu bà P thanh toán số tiền còn lại nhưng bà P vẫn không có động thái gì. Nhận thấy quyền lợi của công ty bị xâm phạm, vì vậy Công ty G đã khởi kiện đến Tòa án để yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà Lê Ngọc Ánh P phải trả số tiền 50.000.000 đồng còn lại chưa thanh toán cho Công ty G theo đúng Hợp đồng đã ký kết số 06/08/2017/HĐTCXD ngày 29/07/2017.

Theo bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải bị đơn bà Lê Ngọc Ánh P trình bày:

Trong quá trình Bên A là Công ty G ký hợp đồng xây dựng thi công căn nhà số 43, đường GS04, khu phố Tây B, phường Đông Hòa, thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương của (Bên B) là bà P với những công việc như sau:

Vật tư: Xi măng + Cát + Sắt (Bên B tự mua về công trình).

Điện và Nước: Bên B chọn mẫu tại cửa hàng Điện - Nước Tiến Lộc (cửa hàng quen Bên A). Khi thi công lắp đặt Bên A (anh Huấn) thợ điện và nước cần gì thì đi lấy hoặc điện thoại cho cửa hàng đem về thi công, Bên B chỉ kiểm theo hóa đơn và nhận hàng để thanh toán.

Trong thời gian thi công khâu Xây - Tô - bắt chỉ làm không đúng theo mẫu và không đúng kỹ thuật Bên B yêu cầu sửa chữa lại thì thợ hay cự cãi và bỏ không làm hoặc làm ẩu. Như xây 4 chân trụ cột bị lệch và bắt chỉ của 4 trụ cột tròn không thẳng phải đập bỏ bắt chỉ lại nhưng không chịu sửa cột trụ (hiện vẫn còn bị lệch). Vòm cong để bắt sò trên sân thượng xây bị lệch qua một bên có sửa chữa nhưng không được (hiện vẫn còn bị lệch). 4 (bốn) con lươn của tum vẩy cá xây không đúng kích cỡ và không thẳng phải đập bỏ xây lại. Tường nhà tắm xây

bị nghiêng, tô cạnh không thẳng nên gắn kính bị hở không đều, Bên B có nhắc nhở nhưng thợ không chấp nhận sửa và cố tình tô dày lên nhiều lớp. Cầu thang gắn trụ lực bình từ sân thượng xuống lầu 3 thì làm đúng chiều cao nên không bắt chỉ được, còn từ lầu 2 xuống tầng trệt xây bị sai (không đủ chiều cao nên bắt chỉ không được). Xây - bắt chỉ các vòm cong của 6 ô cửa sổ mặt tiền không đúng mẫu phải đập bỏ làm lại. Các vòm cong của các cửa thi công hư, không chỉnh sửa làm ảnh hưởng thi công đội cửa, bỏ dỡ, và bỏ mặc cho đội cửa phải thuê nhân công hồ làm tiếp để lắp cửa. Không thực hiện kỹ thuật đúng cho đà cửa khiến cửa chịu rung lắc, hoạt tải yếu. Xây tường ngăn phòng không đúng quy cách kỹ thuật khiến tường bị nứt và lệch tường. Thuê nhân công lẻ tẻ một hai người làm được một hai ngày lại thay đổi liên tục. Xây trụ và dựng lực bình cầu thang cặp hông phòng vệ sinh tầng trệt sai kỹ thuật không đều phải đập bỏ toàn bộ và xây lại (hai trụ không đều và không đúng). Xây tam cấp tầng trệt bị sai cũng phải đập bỏ xây lại. Tô tường không đều bị gợn sóng (do không gém). Phần cán nền và đổ bê tông sai cốt nền, phải đục bỏ toàn bộ khu Gara để xe vì không mở cửa được và cán nền lại làm ảnh hưởng đến đội thi công cửa nhôm đúc phải đền bù thiệt hại. Bắt chỉ mặt tiền làm không đúng kỹ thuật (sáng bắt chỉ đến chiều thì rớt toàn bộ chỉ) phải thuê phù điêu. Mặt tiền xây nền lót kém không đúng kỹ thuật và chất lượng làm ảnh hưởng đội thi công phù điêu.

Đối với phần lát gạch trắng + đen và gạch gỗ:

Từ sân thượng xuống lầu 3 lát gạch trắng + đen đúng theo mẫu, khi xuống lầu 2 thì lát sai mẫu (phải đập bỏ toàn bộ gạch trắng + đen và gạch gỗ của phòng tắm) lát lại toàn bộ. Cán nền không đúng, lát gạch trắng + đen hành lang cặp hồ bơi, cũng phải đập bỏ toàn bộ và đục nền xuống (cán hồ và lát lại). Cán cán nền sai quy cách, thực hiện chống thấm không có kỹ thuật, nhân công lẻ tẻ, làm sai kỹ thuật hư hao toàn bộ vật tư. Tổng cộng đã hư hơn mười mét gạch trắng + đen và mấy mét gạch gỗ + xi măng + cát. Lát gạch trắng + đen phòng trước của lầu 3 nước chảy ngược vào hầm.

Đối với phần thi công Điện: Một số vị trí sàn đi điện không có ống bảo vệ vì cán nền không đúng kỹ thuật để đi ống. Mặt tiền lầu 3 làm mất đường dây điện âm sàn nên phải đục phần chân gắn trụ lực bình, để đi dây điện không có ống bảo vệ (gây rủi ro tiềm ẩn). Phòng trước của lầu 2 không mở điện đèn chùm nhưng khi bật quạt thì đèn chùm lại chớp điện.

Đối với phần thi công cấp và thoát nước:

Phần cấp nước: Bên B sử dụng hai nguồn nước, nhưng thi công đã lắp sai đường ống của phía sau (hành lang 60 phân). Khi mở van cấp nước vào hai bồn thì nước trào ngược ra ống hơi của bồn (từ khi lắp cho tới nay). Van cấp nước vào hồ bơi (van âm tường) không khóa chặt được bị rỉ nước (từ khi mới lắp cho tới nay) có báo nhưng không chịu sửa.

Phần thoát nước: Khi giặt đồ trên sân thượng lúc máy giặt xả nước thì xà bông trào lên phễu thoát nước của nhà vệ sinh tầng trệt. Khi đi vệ sinh ở tầng trên lúc xả nước thì các phễu thoát nước của tầng dưới bốc mùi hôi rất nặng, luôn hai phễu của hai tầng hầm. Bồn cầu của hai lầu hay bị nghẹt và xuống chậm cũng như hai bồn tắm của hai lầu cũng xuống rất chậm.

Phần thi công Sơn Nước: Sơn nước + bột trét + chống thấm + cọ + lăn + giấy nhám (Toàn bộ Bên B mua của Bên A). Thời gian thi công bị bỏ quá lâu khoảng 2 đến 3 tháng và bỏ nhiều lần nên bột trét bị dơ và ố đen, bột trét bị chai chết, đến khi thi công lại thì không chà rửa kỹ mà để vậy lăn sơn lót và sơn bóng, khiến tường nhà không còn ăn sơn được, nên bị bóc tách ngay. Mặt tiền cũng như phần tường cặp hai bên sân thượng và nhiều chỗ khác bị dơ và ố đen không chà kỹ để vậy lăn sơn (nhiều đợt thi công). Xung quanh máng nước của vòm vẩy cá đều bị bong tróc toàn bộ sơn, 4 con lươn cũng bị hư. Bốn cột tròn sân thượng không còn trắng đều. Nhiều chỗ chỉ sơn lót quên sơn bóng hoàn thiện. Thực hiện sửa chữa bằng chát vá càng gây hao tổn vật tư.

Lý do Bên A thuê thợ không biết làm sơn nước nên làm không đúng kỹ thuật. Ví dụ như phù điêu và chỉ của trụ lực bình, chỉ chà kỹ, vệ sinh cho sạch rồi sơn hai nước sơn lót xong sơn bóng hoàn thiện là được. Nhưng thợ không biết nghề lại lấy bột trét trét lên hoa văn của phù điêu và chỉ của trụ lực bình từ sân thượng xuống tầng trệt và trụ lực bình mặt tiền (Bên B phát hiện làm không đúng nên yêu cầu ngưng sơn và cạo bỏ, chà kỹ bỏ lớp bột trét mới cho sơn. Người thợ đó đã cự cãi và bỏ không làm).

Đó là một số hạng mục khi thi công mà Bên A đã làm sai và không đúng kỹ thuật. Để hao tổn vật tư mà Bên B phải mua như: Sơn nước + Bột trét + Chống thấm + Xi măng + Cát + Gạch Trắng + Đen và Gạch Gỗ. Mặt khác trong thời gian bảo hành 12 tháng. Bên B đã yêu cầu Bên A sửa chữa nhưng Bên A không sửa chữa (vẫn còn nguyên hiện trạng cho tới nay) cụ thể:

Phần Xây – Tô: Ô giếng trời sân thượng trên bị nứt và thấm nước chảy thành giọt khi trời mưa. Hai trụ vuông (20×20) sân thượng trên bị nứt ngang.

Tường ngăn vách của sân thượng và phòng thờ bị nứt ngang đường dài khoảng 4 mét. (bức tường này Bên A đã thấy khi còn thi công). Tường ngăn vách cầu thang lầu 3 và phía sau hành lang 60 phân cũng bị nứt.

Phần Điện: Đi lại dây điện mặt tiền của lầu 3 phải có ống bảo vệ. Kiểm tra lại cho đúng đường điện của phòng lầu 2.

Phần Nước cấp: Sửa lại đường ống cấp nước của hai nguồn nước sân thượng dưới. Sửa lại đường cấp nước của hai bồn. Van âm tường cấp nước cho hồ bơi bị rỉ nước (bị hư khi mới gắn).

Phần Nước thoát: Giặt đồ trên sân thượng khi xả thì xả bông trào lên phễu thoát nước của nhà vệ sinh tầng trệt. Bồn cầu lầu 2 và 3 nghẹt, xuống chậm. Hai bồn tắm của hai lầu cũng xuống chậm. Đi vệ sinh lầu trên khi xả thì bốc mùi hôi lên các phễu thoát nước của các lầu và phòng khác (nhất là tầng trệt).

Phần sơn nước: Mặt tiền và hai tường bảo vệ sân thượng bị ố đen và bong tróc nhiều chỗ. Xung quanh máng nước trên tum vẩy cá và 4 con lươn đều bị bong tróc toàn bộ. Bốn trụ cột tròn và nhiều chỗ không còn trắng đều.

Trên đây là những hạn mục đã hư hao trước và trong thời gian bảo hành, Bên B đã nhiều lần yêu cầu sửa chữa nhưng Bên A chỉ hứa hẹn chứ không làm và không sửa chữa, cho đến thời điểm hiện nay Công ty G vẫn chưa thực hiện nghiệm thu và chính thức bàn giao công trình nên Bên B không thanh toán số tiền bảo hành và vẫn giữ nguyên những chỗ hư hại đó cho đến nay. Trước đây vào ngày 03/02/2019 Công ty G có lập một biên bản bàn giao tạm thời công trình nhà cho bà P, tuy nhiên tại thời điểm này các lỗi thi công công trình từ khi bắt đầu thi công cho đến nay vẫn chưa được khắc phục. Trong quá trình thi công bên bà P đã nhiều lần yêu cầu khắc phục, sửa chữa cho đúng với bản thiết kế (việc yêu cầu chỉ nói miệng) nhưng ông Thụy trả lời là khi nào bàn giao công trình thì tất cả những lỗi mà bà P nêu ra sẽ được hoàn thiện, tuy nhiên những việc đó không được thực hiện cho đến ngày hôm nay. Do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà P không chấp nhận.

Tại bản án sơ thẩm số 1369/2021/DS-ST ngày 21/5/2021, Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức đã tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Không chấp nhận yêu cầu của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G về việc yêu cầu bà Lê Ngọc Ánh P phải trả số tiền 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng).

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận là 2.500.000đ (hai triệu năm trăm ngàn đồng) nhưng được cản trừ vào tiền tạm ứng án phí 1.250.000đ (một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng) Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0058094 ngày 30/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G phải nộp tiếp số tiền chênh lệch là 1.250.000đ (một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng).

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

Ngày 28/5/2021, nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G nộp đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

+ Nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G ủy quyền cho ông Ngô Anh K đại diện kháng cáo cho rằng:

Việc ký kết hợp đồng thi công xây dựng công trình phần nhân công số 06/08/2017/HĐTCXD ngày 29/7/2017, giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G với bà Lê Ngọc Ánh P hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật.

Tại biên bản bàn giao tạm thời công trình nhà P ngày 03/02/2019, biên bản này thể hiện hai lần bàn giao, cụ thể: Lần bàn giao thứ nhất là buổi sáng ngày 03/02/2019 sau khi bàn giao tất cả các hạng mục thi công thì bà P muốn thay đổi một số chi tiết nhỏ mặc dù đây không phải là nghĩa vụ của công ty nhưng phía công ty chấp nhận sửa theo ý của bà P. Lần bàn giao thứ hai vào lúc 15 giờ cùng ngày 03/02/2019, các bên đều thừa nhận tất cả các hạng mục đã làm xong và sẽ chỉnh sửa lại các hạng mục đã ghi trên và bàn giao cho chủ nhà quản lý từ ngày 03/02/2019 (15 giờ 00). Đồng thời, phía bà P đã đồng ý giao tiền lần thứ 8 cho công ty vào ngày 17/4/2019. Theo quy định tại Điều 7 của hợp đồng thi công nêu trên có quy định điều kiện giao tiền đợt 8 như sau: Thời gian thanh toán tiền đợt

8, sau khi bên A thực hiện hoàn thành toàn bộ công trình và có biên bản nghiệm thu thanh lý hợp đồng thì bên B sẽ thanh toán 79.500.000 đồng. Nếu như công ty chưa hoàn thành hoặc chưa chỉnh sửa lại các hạng mục thì tại sao từ ngày 03/02/2019 (ngày lập biên bản bàn giao tạm thời công trình nhà Phương) đến ngày 17/4/2019 gần 03 tháng để bà P kiểm tra lại nhà có hư hỏng hay không trước khi giao tiền đợt 8. Như vậy, chứng minh là công ty đã hoàn thành toàn bộ công trình và giao nhà cho bị đơn là ngày 03/02/2019.

Thời gian giao nhà ngày 03/02/2019, thời hạn bảo hành là 01 năm. Tuy nhiên từ ngày 03/02/2019 cho đến nay bà P không có liên hệ với công ty để bảo trì. Ngoài ra, Công ty G ký hợp đồng thi công nhân công còn tất cả trang thiết bị và vật liệu công trình là do chủ đầu tư tự đi mua về nên tất cả các vật tư kém chất lượng dẫn đến rò rỉ, hư hỏng là do chủ đầu tư phải chịu trách nhiệm.

Do đó, yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm, sửa bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà P phải thanh toán cho Công ty G số tiền còn lại là 50.000.000 đồng.

+ Bị đơn bà Lê Ngọc Ánh P yêu cầu không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên án sơ thẩm.

+ Người làm chứng bà Đặng Thị Ngọc A xác nhận số tiền 79.500.000 đồng là của bà Lê Ngọc Ánh P đưa cho bà để giao cho Công ty G. Bà xác nhận giữa bà và bà P không có tranh chấp gì số tiền này.

+ Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Từ khi thụ lý giải quyết vụ án phúc thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc giải quyết vụ án. Đồng thời, các đương sự trong vụ án thực hiện các quyền và chấp hành đúng các quy định của pháp luật về tố tụng.

Về nội dung: Theo lời khai cùng chứng cứ của các bên cung cấp thì ngày 03/2/2019, hai bên ký với nhau Biên bản bàn giao tạm thời công trình có nội dung: "...Tất cả các hạng mục trên bên A đã làm xong và sẽ chỉnh sửa lại các hạng mục đã ghi trên...". Về biên bản giao nhận tiền thi công ngày 17/4/2019 là do theo yêu cầu của bà P đề nghị Công ty G ký xác nhận những số tiền đã nhận

trước đó nên khi có văn bản của Công ty G đưa thì bà Đặng Thị Ngọc A mẹ của bà P đã ký xác nhận. Việc này được bà Ánh xác nhận tại phiên tòa sơ thẩm.

Theo nội dung đơn khởi kiện, lời khai tại cấp sơ thẩm, Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng – Truyền thông G cho rằng, đã sửa chữa lại các hạng mục vào chiều ngày 03/2/2019. Nhưng điều này không được phía bà P thừa nhận và cũng không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của Công ty là sự thật. Bởi lẽ, tại phiên tòa phúc thẩm phía công ty và bà P cùng thừa nhận hai bên ký với nhau Biên bản bàn giao tạm thời công trình vào lúc 15h00 ngày 03/2/2019, nếu phía Công ty G đã sửa chữa xong các hạng mục thì theo lẽ thông thường phải ghi rõ trong biên bản là đã sửa chữa xong chứ không phải vẫn để nguyên dòng chữ sẽ sửa chữa như trong biên bản. Vì thế bị đơn trình bày việc thi công của nguyên đơn có nhiều sai sót phải sửa chữa nhưng nguyên đơn không thực hiện là có cơ sở chấp nhận.

Bà P cho rằng, giữa hai bên chưa ký kết biên bản nghiệm thu bàn giao nhà chính thức nên cho rằng Công ty G chưa bàn giao chính thức công trình cho bà nên chưa tính là đã hết hạn bảo hành công trình. Tính đến thời điểm hiện tại Công ty vẫn không cung cấp được biên bản nghiệm thu bàn giao chính thức đưa công trình vào sử dụng cho bà P. Tại phiên tòa phúc thẩm, chính phía công ty cũng không xác định được thời hạn bảo hành 12 tháng là tính từ thời điểm nào, lúc thì nguyên đơn cho rằng theo ngày giao tiền đợt 8 (ngày 17/4/2019), lúc thì cho rằng vào ngày 03/2/2019 là ngày ký Biên bản bàn giao tạm thời công trình.

Do đó, căn cứ theo Hợp đồng thi công xây dựng do phía Công ty TNHH XNK Nông sản – Xây dựng – Truyền thông G chưa có biên bản nghiệm thu bàn giao chính thức nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà P thanh toán số tiền bảo hành 50.000.000 đồng là có căn cứ. Vì vậy, kháng cáo của Công ty G là không có cơ sở chấp nhận.

Bởi các lẽ trên,

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

- Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng – Truyền thông G và giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức.

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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Theo Hợp đồng thi công xây dựng công trình phần nhân công số 06/08/2017/HĐTCXD ngày 29/07/2017 được ký giữa: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Thiết kế Xây dựng – Sơn G (nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G) (bên A) và bà Lê Ngọc Ánh P (bên B), có nội dung: Bên B giao cho bên A thực hiện thi công xây dựng, lắp đặt công trình theo đúng thiết kế được duyệt, được nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng theo đúng quy định của pháp luật. Cấu tạo công trình: Xây dựng kiên cố, riêng lẻ, diện tích xây dựng tạm tính 450m². Thời gian thi công xây dựng công trình dự kiến trong vòng 150 ngày, kể từ ngày 01/8/2017 đến ngày 31/12/2017. Việc nghiệm thu, bàn giao công trình xây dựng phải được bên B nghiệm thu khi hoàn thành. Bên A tiến hành nghiệm thu đúng theo yêu cầu kỹ thuật và quy định trước khi bàn giao công trình. Bên thi công có trách nhiệm thực hiện bảo hành công trình sau khi bàn giao cho bên B. Nội dung bảo hành công trình bao gồm khắc phục, sửa chữa, thay thế thiết bị hư hỏng, khiếm khuyết hoặc khi công trình vận hành, sử dụng không bình thường do lỗi của bên A gây ra. Giá trị của hợp đồng là 580.000.000 đồng. Theo quy định tại Điều 7 của hợp đồng thì số tiền trên được thanh toán thành 08 đợt với tổng số tiền là 530.000.000 đồng, số tiền còn lại 50.000.000 đồng bên B phải thanh toán cho bên A vào ngày kết thúc thời hạn bảo hành của công trình (12 tháng) và hai bên thỏa thuận đợt 8 như sau: “Sau khi bên A thực hiện hoàn thành toàn bộ công trình và có biên bản nghiệm thu bàn giao đưa công trình vào sử dụng thì bên B thanh toán cho bên A bằng 15% còn lại giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là 79.500.000 đồng” (bút lục số 71 – 76).

[2] Theo vào Biên bản bàn giao tạm thời công trình nhà Phương ngày 03/02/2019 (tạm thời KDC Big C) giữa bên A (bên thi công) với bên B (chủ nhà) có nội dung:

1/ Mặt tiền : Đã hoàn thiện.

2/ Tầng trệt CP tổng, CP tầng trệt (chưa) gắn quạt lại tâm giữa

Chỉnh đèn pha hồ bơi, ống nước, van nước của thác, van rỉ nước

Dán lại một miếng gạch toilet, viên gạch bị xước (thay).

3/ Tầng 1: gắn thêm 2 đèn Zon Bếp, dặm sơn các ổ điện.

4/ Tầng 2: Trét ron viên gạch nhà tắm, gắn ron các van nước, dây đèn led lầu 2 (đổi dây) gắn dây led cầu thang,

5/ Tầng 3: Đèn cầu thang lầu 3 không sáng; gắn ron tất cả thiết bị nước nhà tắm.

6/ Sân thượng: kiểm tra lại các van nước toilet; gắn thêm 01 van nước sân thượng trên bồn; quét chống thấm xi măng vô trụ lên sân thượng kiểm tra thấm hồ cá chữ U.

7/ Dặm và sơn nước những chỗ bị trầy xước; vệ sinh hoàn thiện - giao nhà.

Tất cả các hạng mục trên bên A đã làm xong và sẽ chỉnh sửa lại các hạng mục đã ghi trên và bàn giao cho chủ nhà (bên B) quản lý từ ngày 03/02/2019 (15 giờ) (bút lục số 77).

[3] Theo Biên bản giao nhận tiền thi công ngày 17/4/2019, giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Thiết kế Xây dựng – Sơn G (nay là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G) (bên A) và bà Lê Ngọc Ánh P có nội dung: Hai bên đã tiến hành lập Biên bản bàn giao nhận tiền thi công theo thỏa thuận Hợp đồng số 06/08/2017/HĐTCXD ngày 01/8/2017 mà hai bên đã ký kết, với nội dung như sau: Bên A đã nhận số tiền thanh toán đợt 8 do bên B giao là 79.500.000 đồng. Lý do nhận tiền: Thực hiện theo đúng quy định tại Điều 7 của thỏa thuận hợp đồng. Số tiền thanh toán này sẽ được trừ vào số tiền thanh toán lần thứ tám theo quy định tại Điều 7 thỏa thuận hợp đồng số 06/08/2017/HĐTCXD (bút lục số 78).

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Lê Ngọc Ánh P và bà Đặng Thị Ngọc A xác nhận số tiền 79.500.000 đồng theo Biên bản giao nhận thi công ngày 17/4/2019 là của bà P giao cho bà Ánh để trả tiền thi công cho Công ty G và hai bên không tranh chấp số tiền này.

[5] Xét, Hợp đồng thi công xây dựng công trình phần nhân công số 06/08/2017/HĐTCXD ngày 29/07/2017 được ký giữa: Công ty G và bà Lê Ngọc Ánh P, có cơ sở xác định Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G có trách nhiệm thực hiện thi công xây dựng, lắp đặt phần nhân công công trình nhà ở, theo đúng thiết kế được duyệt, được nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng theo đúng quy định của pháp luật cho bà P. Giá trị của hợp đồng là 580.000.000 đồng. Theo quy định tại Điều 7 của hợp đồng thì số tiền trên được thanh toán thành 08 đợt với tổng số tiền là 530.000.000 đồng, số tiền

50.000.000 đồng còn lại sẽ được thanh toán sau khi kết thúc thời hạn bảo hành 12 tháng kể từ ngày bàn giao công trình cho bà Lê Ngọc Ánh P. Thời gian thi công xây dựng dự kiến là 150 ngày, kể từ ngày 01/8/2017 đến 31/12/2017. Tuy nhiên, theo nguyên đơn quá trình thực hiện hợp đồng xảy ra nhiều trở ngại là do khách quan và một phần chủ quan của Công ty G, trong quá trình thi công phải sửa chữa, khắc phục công trình theo ý muốn của bà P cho nên đến ngày 03/02/2019, Công ty G mới lập biên bản bàn giao công trình cho bà P. Bị đơn bà P xác định trong quá trình thi công bà không có yêu cầu thay đổi kiến trúc như đại diện Công ty G trình bày mà chỉ thực hiện theo đúng bản vẽ thiết kế đã cung cấp cho Công ty G. Tuy nhiên, tại cấp sơ thẩm bà P không có ý kiến và không yêu cầu xem xét đối với việc bàn giao nhà chậm trễ theo hợp đồng cũng như phần khắc phục sửa chữa trong thời gian bảo hành nên cấp sơ thẩm không xem xét. Tại phiên tòa phúc thẩm, bà P cũng không yêu cầu xem xét về việc Công ty G bàn giao nhà chậm trễ theo hợp đồng cũng như phần khắc phục sửa chữa trong thời gian bảo hành nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[6] Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G ủy quyền cho ông Ngô Anh K cho rằng, công ty đã khắc phục sửa chữa công trình và bàn giao nhà cho bà P quản lý từ ngày 03/02/2019 theo như biên bản bàn giao tạm thời công trình nhà Phương ngày 03/02/2019 và kể từ ngày 03/02/2019 cho đến nay Công ty G không nhận được bất cứ văn bản nào của bà P về việc yêu cầu khắc phục sửa chữa. Ngược lại, bà P cho rằng, do Công ty G không khắc phục, sửa chữa các hạng mục theo biên bản bàn giao tạm thời nên chưa nghiệm thu công trình.

[7] Theo Bản tường trình của bà Lê Ngọc Ánh P ngày 14/12/2020 và Biên bản hòa giải do Tòa án nhân dân quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức) lập ngày 22/12/2020, bà Lê Ngọc Ánh P trình bày: “...Phần này Bên B sẽ trình bày một số hạng mục đã bị hư trước và trong thời gian bảo hành 12 tháng. (Bên B đã yêu cầu Bên A sửa chữa nhưng Bên A không sửa chữa)...” và “...Trên đây là những hạng mục đã hư hao trước và trong thời gian bảo hành, Bên B đã nhiều lần yêu cầu sửa chữa nhưng Bên A chỉ hứa hẹn chứ không làm và không sửa chữa, cho đến thời điểm hiện nay Công ty G vẫn chưa thực hiện nghiệm thu và chính thức bàn giao công trình nên Bên B không thanh toán số tiền bảo hành...”.

[8] Xét, giữa bên thi công là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G và bên chủ đầu tư là bà Lê Ngọc Ánh P

không có lập biên bản nghiệm thu công trình theo như đợt 8 Điều 7 của hợp đồng thi công. Tuy nhiên, căn cứ Biên bản bàn giao tạm thời công trình nhà Phương ngày 03/02/2019 (tạm thời) KDC BigC, giữa: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G và bà Lê Ngọc Ánh P có nội dung: “...Tất cả các hạng mục bên A đã làm xong và sẽ chỉnh sửa lại các hạng mục đã ghi trên và bàn giao cho chủ nhà quản lý từ ngày 3/2/2019 (15giờ 00)”. Như vậy, bên thi công Công ty G đã sửa chữa lại các hạng mục theo yêu cầu của bà P ghi trong biên bản và bàn giao công trình cho chủ nhà quản lý từ 15 giờ 00 cùng ngày 03/02/2019. Đồng thời, sau khi bàn giao nhà cho bà P quản lý từ 15 giờ 00 ngày 03/02/2019 thì đến ngày 17/4/2019 (gần 2,5 tháng) thì bà P đã giao số tiền còn lại đợt 8 là 79.500.000 đồng cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G theo biên bản giao nhận tiền thi công ngày 17/4/2019. Nếu Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G chưa hoàn thành công trình và chưa chỉnh sửa lại các hạng mục theo biên bản bàn giao tạm thời công trình nhà Phương ngày 03/02/2019 thì tại sao đến ngày 17/4/2019, bà P lại giao cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G số tiền còn lại là 79.500.000 đồng của đợt 8 theo Điều 7 Hợp đồng thi công xây dựng công trình phân nhân công.

Đồng thời, tại Bản tường trình của bà Lê Ngọc Ánh P ngày 14/12/2020 và Biên bản hòa giải do Tòa án nhân dân quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức) lập ngày 22/12/2020, bà P trình bày: trong thời gian bảo hành 12 tháng bà đã yêu cầu Công ty G sửa chữa nhưng Công ty G không sửa chữa. Như vậy, có căn cứ Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G đã bàn giao công trình cho bà P sử dụng nên bà P mới thanh toán cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G phần còn lại giá trị hợp đồng là 79.500.000 đồng và công trình đã được bàn giao bảo hành 12 tháng. Do đó, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G kháng cáo yêu cầu buộc bà P phải thanh toán cho Công ty số tiền bảo hành còn lại là 50.000.000 đồng là có căn cứ nên chấp nhận.

[9] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà P cho rằng: số tiền 79.500.000 đồng giao đợt 8 theo Biên bản giao nhận tiền thi công ngày 17/4/2019, thực chất giao ngày 03/02/2019 là ngày lập Biên bản bàn giao tạm thời công trình nhà Phương, với

lý do ông Phạm Ngọc T, Giám đốc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G ứng trước chứ không phải giao tiền ngày 17/4/2019, nên khi có biên bản giao nhận tiền thi công nêu trên của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G đưa thì bà Đặng Thị Ngọc A (mẹ của bà P) đã ký xác nhận và việc bà giao số tiền đợt 8 là 79.500.000 đồng nhưng hai bên chưa ký nghiệm thu là do ông Phạm Ngọc T, Giám đốc công ty cho người nhà gây áp lực nên bà mới giao tiền cùng ngày 03/02/2019. Đồng thời, từ khi bàn giao nhà tạm thời ngày 03/02/2019, bà có liên hệ gọi điện thoại và đến nhà tìm ông Thụy để khắc phục sửa chữa nhưng ông Thụy không nghe điện thoại và không gặp ông Thụy. Tuy nhiên, bà P không xuất trình chứng cứ chứng minh số tiền giao đợt 8 là 79.500.000 đồng được giao ngày 03/02/2019 và ông Phạm Ngọc T, Giám đốc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G gây áp lực để bà P giao số tiền nêu trên. Ngoài ra, bà P cũng không xuất trình chứng cứ chứng minh từ ngày lập biên bản bàn giao tạm thời công trình nhà Phương ngày 03/02/2019 đến nay bà đã liên hệ với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G để khắc phục sửa chữa công trình. Đồng thời, người đại diện Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G không thừa nhận lời trình bày của bà P. Do đó, lời trình bày của bà P là không có căn cứ.

[10] Án sơ thẩm nhận định, căn cứ Hợp đồng thi công xây dựng công trình phần nhân công ngày 29/07/2017, đến thời điểm hiện tại Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G không cung cấp được biên bản nghiệm thu bàn giao đưa công trình vào sử dụng cho bà P nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền bảo hành là 50.000.000 đồng. Như đã nhận định trên, mặc dù hai bên chưa ký biên bản nghiệm thu công trình, tuy nhiên căn cứ Biên bản bàn giao tạm thời công trình nhà Phương ngày 03/02/2019 (tạm thời) KDC BigC thì “Tất cả các hạng mục bên A đã làm xong và sẽ chỉnh sửa lại các hạng mục đã ghi trên và bàn giao cho chủ nhà quản lý từ ngày 3/2/2019 (15giờ 00)”. Đồng thời, bà P đã giao số tiền còn lại là 79.500.000 đồng của đợt 8 theo Điều 7 Hợp đồng thi công xây dựng công trình phần nhân công và lời trình bày của bà P tại Bản tường trình ngày 14/12/2020 và Biên bản hòa giải do Tòa án nhân dân quận Thủ Đức (nay là thành

phố Thủ Đức) lập ngày 22/12/2020. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm, sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[11] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G và giữ nguyên bản án sơ thẩm. Như đã nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

[12] Án phí dân sự sơ thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm, buộc bà P phải thanh toán cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G số tiền 50.000.000 đồng nên bà P phải chịu án phí là 2.500.000 đồng.

[13] Án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và khoản 2 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự;
Căn cứ Điều 385; Điều 401; Điều 357; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;
Căn cứ Điều 123; Điều 124; Điều 125; Điều 138; Điều 139; Điều 140 Luật Xây dựng;

Căn cứ khoản 2 Điều 29 Chương III 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;

1. Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G.

2. Sửa bản án số 1369/2021/DS-ST ngày 21/5/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

2.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G.

Buộc bà Lê Ngọc Ánh P phải thanh toán cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G số tiền 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2.2. Án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Ngọc Ánh P phải chịu 2.500.000đ (hai triệu năm trăm ngàn đồng).

Hoàn trả cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G số tiền 1.250.000đ (một triệu hai trăm năm mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0058094 ngày 30/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G không phải chịu.

Hoàn trả cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xuất nhập khẩu Nông sản – Xây dựng - Truyền thông G số tiền 300.000đ (ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0059276 ngày 18/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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.

Nơi nhận:

- TAND TC;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THA DS Tp.Thủ Đức;
- TAND Tp.Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu (T/17)

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