TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BÀU BÀNG** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 17/2019/DS-ST
Ngày: 01-11-2019
V/v tranh chấp về hợp đồng thi công xây dựng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÀU BÀNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Kim Xuyến.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Dương Thành Công;

Ông Nguyễn Ngọc Giàu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Phương, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Võ Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 177/2018/TLST-DS ngày 05 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp về hợp đồng thi công xây dựng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 56/2019/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 48/2019/QĐST-DS ngày 02 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Anh Nguyễn Phi C, sinh năm 1978; hộ khẩu thường trú: tổ 6, ấp V, xã H, huyện P, tỉnh Bình Dương; tạm trú: số 251, tổ 6, ấp 3, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty A; địa chỉ trụ sở chính: số 275/2/15, đường Lê Chí D, khu phố 3, phường H, thành phố M, tỉnh Bình Dương; địa chỉ văn phòng giao dịch: số 113, đường Phạm Ngọc Th, phường H, thành phố M, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Anh Nguyễn Văn N, sinh năm: 1981; cư trú tại: số 275/2/15, đường Lê Chí D, khu phố 3, phường H, thành phố M, tỉnh Bình Dương; chức danh: Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc, là người đại diện theo pháp luật (Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Trách nhiệm hữu hạn hai thành viên trở lên, mã số doanh nghiệp: 3702303321, đăng ký lần đầu: ngày 30 tháng 9 năm 2014, đăng ký thay đổi lần thứ: 2, ngày 16 tháng 3 năm 2015 do

Phòng Đăng ký kinh doanh – Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Bình Dương cấp), vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 28 tháng 11 năm 2018 của nguyên đơn anh Nguyễn Phi C, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trình bày:

Theo Hợp đồng thi công xây dựng (phần nhân công), công trình: Nhà ở gia đình; hạng mục: Xây mới số 022018/HĐTCXDT/KT3A-NPC ngày 15 tháng 01 năm 2018 (sau đây gọi tắt là Hợp đồng số 022018), anh C là bên A và Công ty A (sau đây gọi tắt là Công ty) là bên B cùng ký kết với nội dung như sau:

Anh C đồng ý giao cho Công ty thi công toàn bộ công trình theo hình thức thầu nhân công hoàn thiện công trình; khối lượng công việc được tính theo hợp đồng dựa trên bản vẽ thiết kế (Hồ sơ thiết kế kỹ thuật và Phối cảnh nội thất do Công ty thiết kế, được đóng cuốn khổ giấy A3 mà anh C đã nộp cho Tòa án); thi công đến khi nghiệm thu và bàn giao công trình.

Hạng mục mà Công ty cần phải làm bao gồm: phần xây cơ bản (công tác hoàn thiện mặt bằng và dựng trại, tập kết đủ phương tiện dụng cụ thiết bị phục vụ trong quá trình thi công và an toàn cho những hộ liền kề; công tác đào đất làm đài móng; công tác làm đà kiềng móng; công tác bê tông; công tác cốt thép; công tác xi măng; công tác xây thô; diện tích bao xây dựng bao gồm hàng rào, sân cổng và ky ốt phía trước và công tác xây bể vệ sinh tự hoại); phần xây dựng hoàn thiện (công tác đi điện, nước thô; công tác ốp lát gạch; công tác sơn nước và chống thấm; công tác hoàn thiện lan can, cầu thang và cửa các loại theo bản vẽ thiết kế; công tác lắp đặt thiết bị điện, đường ống cấp nước nóng, nước lạnh, thiết bị vệ sinh, ADSL, cáp truyền hình; công tác lợp mái và xử lý thoát nước cho cả công trình; công tác phào chỉ và phù điêu theo bản vẽ thiết kế; 1 bức tranh phù điêu $3m^2$ ở phòng khách (đơn giản theo thiết kế) và dán gạch phòng khách cao 1,8m (từ 1,6m - 1,8m)).

Thời gian thi công: 06 tháng (không thỏa thuận cụ thể thời gian khởi công và thời gian hoàn thành); thực tế thời gian khởi công xây nhà của anh C khoảng trước Tết Nguyên đán năm 2018, dự kiến khoảng tháng 5 năm 2018 hoàn thành.

Giá trị hợp đồng (tính theo thỏa thuận giữa hai bên và dựa trên bản vẽ thiết kế xây dựng): giá trị hợp đồng thi công là 1.546.000.000 đồng; giá trị bản vẽ là 90.000.000 đồng; tổng giá trị hợp đồng là 1.636.000.000 đồng; giảm tiền bản vẽ là 86.000.000 đồng; tổng giá trị hợp đồng đã giảm là 1.550.000.000 đồng (chưa bao gồm VAT 10%).

Phương thức thanh toán:

- Đợt 1: anh C tạm ứng cho Công ty 150.000.000 đồng ngay khi hợp đồng được ký kết. Và ứng tiếp khi ra tết vào thi công 200.000.000 đồng Công ty sẽ triển khai thi công công trình từ đào hố móng, đổ cột, đóng cốt pha, làm đà kiềng cho đến khi đổ bê tông xong phần móng, chuẩn bị đổ cột làm tầng trệt (giai đoạn này tính khoảng 30 ngày).

Giai đoạn này anh C đã thanh toán đủ 350.000.000 đồng cho Công ty (gồm 05 phiếu thu: ngày 23 tháng 11 năm 2017, ngày 15 tháng 01 năm 2018, ngày 03 tháng 02 năm 2018, ngày 15 tháng 3 năm 2018 và ngày 24 tháng 3 năm 2018) nhưng Công ty vẫn chưa hoàn thành phần đầm móng, đổ bê tông móng để hoàn thành cos 0.0 (mặt nền của tầng trệt). Theo anh C, chi phí nhân công còn lại để hoàn thành phần công việc giai đoạn này là 20.000.000 đồng.

- Đợt 2: anh C ứng cho Công ty 250.000.000 đồng ngay sau khi Công ty triển khai đổ sàn lầu 1, đóng cốt pha, làm sàn lầu 2 (giai đoạn này tính khoảng 30 ngày).

Giai đoạn này anh C đã thanh toán đủ 250.000.000 đồng cho Công ty (gồm 03 phiếu thu: ngày 06 tháng 4 năm 2018, ngày 02 tháng 6 năm 2018 và ngày 20 tháng 7 năm 2018; riêng phiếu thu ngày 20 tháng 7 năm 2018 thì còn thừa 50.000.000 đồng cho giai đoạn sau) nhưng Công ty vẫn chưa hoàn thành phần đổ cột lầu 1, 2, 3, đà số 4 và số 10. Theo anh C, chi phí nhân công còn lại để hoàn thành phần công việc giai đoạn này là 100.000.000 đồng.

- Đợt 3: anh C ứng cho Công ty 200.000.000 đồng ngay sau khi Công ty triển khai đổ xong lầu 3, lầu 4 và áp mái (giai đoạn này tính khoảng 30 ngày).

Giai đoạn này anh C đã thanh toán đủ 200.000.000 đồng cho Công ty (gồm 03 phiếu thu: ngày 20 tháng 7 năm 2018, ngày 14 tháng 8 năm 2018 và ngày 18 tháng 9 năm 2018; riêng phiếu thu ngày 18 tháng 9 năm 2018 thì còn thừa 150.000.000 đồng cho giai đoạn sau) nhưng Công ty vẫn chưa hoàn thành cầu thang và áp mái. Theo anh C, chi phí nhân công còn lại để hoàn thành phần công việc giai đoạn này là 130.000.000 đồng.

- Đợt 4: anh C ứng cho Công ty 250.000.000 đồng ngay sau khi hoàn thiện tường cho đến khi xong toàn bộ tường, đi điện tường và đi hệ thống cấp thoát nước, lát gạch nền gạch WC và gạch ốp tường, sơn nước… (giai đoạn này tính khoảng 30 ngày).

Giai đoạn này anh C đã ứng cho Công ty 150.000.000 đồng cho Công ty (phiếu thu ngày 18 tháng 9 năm 2018) nhưng Công ty vẫn xây chưa hoàn thành. Như vậy, anh C đã ứng lố cho Công ty là 100.000.000 đồng.

- Đợt 5: anh C ứng cho Công ty 230.000.000 đồng ngay sau khi dặm vá, ráp cửa và các thiết bị WC, đèn chiếu sáng cho đến khi bàn giao công trình (giai đoạn này tính khoảng 30 ngày).

- Đợt 6: anh C ứng cho Công ty 200.000.000 đồng ngay sau khi ký biên bản bàn giao nhà (giai đoạn này tính khoảng 15 ngày).

- Đợt 7: anh C thanh toán số tiền 70.000.000 đồng ngay sau khi thủ tục hoàn công nhà được thực hiện xong (giai đoạn này tính khoảng 15 ngày).

Bảo hành kỹ thuật ngôi nhà là 01 năm.

Như vậy từ đợt 1 đến đợt 4, Công ty đã vi phạm về phương thức thanh toán và thời gian thi công, không hoàn thành phần công việc của từng giai đoạn thi công theo thỏa thuận trong hợp đồng nên anh C không tiếp tục ứng tiền các giai đoạn tiếp theo là đợt 5, đợt 6 và đợt 7; tổng số tiền anh C đã ứng cho Công ty là 950.000.000

đồng; tổng chi phí nhân công Công ty còn nợ anh C là 350.000.000 đồng. Từ ngày 16 tháng 11 năm 2018, Công ty ngưng thi công công trình; anh C đã nhiều lần điện thoại cho anh Nguyễn Văn Ninh nhưng anh N không nghe máy; anh C làm Đơn yêu cầu Giám đốc Công ty A thực hiện đúng hợp đồng thi công xây dựng ngày 17 tháng 11 năm 2018 gửi qua đường bưu điện cho Công ty nhưng Công ty vẫn không trả lời. Ngày 28 tháng 11 năm 2018, anh C làm đơn khởi kiện Công ty.

Về công trình nhà ở gia đình của anh C mà Công ty thi công, theo Giấy phép xây dựng số 57/GPXD ngày 03 tháng 5 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện B:

- Nhà ở thuộc cấp công trình cấp III;

- Vị trí xây dựng: thửa đất số 113, tờ bản đồ số 6, xã T, huyện B, tỉnh Bình Dương. Vị trí xây dựng: từ chân công trình đến tim đường ĐT 741B là 31,0 m; từ chân công trình đến mép đường đất là 42,88 m (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất có số vào sổ CS02757 ngày 28 tháng 02 năm 2018 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho anh C, tổng diện tích được cấp 2.488,1 m^2, trong đó đất ở tại nông thôn là 250 m^2, đất trồng cây lâu năm là 1.802,8 m^2 và 435,3 m^2 đất trồng cây lâu năm thuộc hành lang an toàn đường bộ).

- Cốt nền xây dựng công trình: cao hơn cốt sân +1,350 m.

- Mật độ xây dựng: 8,1%, hệ số sử dụng đất: 0,32.

- Hành lang an toàn đường bộ đường ĐT 741B là 16,0 m tính từ tim đường; hành lang an toàn đường bộ đường đất là 5,0 m tính từ mép đường.

- Diện tích xây dựng tầng 01: 200,6 m^2; diện tích xây dựng tầng 02: 205,0 m^2; diện tích xây dựng tầng 03: 202,0 m^2; diện tích xây dựng tầng 04: 200,4 m^2. Tổng diện tích sàn: 808,0 m^2; chiều cao công trình: 26,782 m; số tầng: 04.

- Nhà có kết cấu: Mống Bê tông cốt thép (BTCT), đà kiềng BTCT, cột BTCT, vách gạch xây tô, nền lót gạch ceramit, sàn tầng 02 BTCT, sàn tầng 03 BTCT, sàn tầng 04 BTCT, mái ngói.

Theo anh C, tại thời điểm Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22 tháng 01 năm 2019, kết cấu công trình nhà ở của anh C về khối lượng công việc đạt được so với toàn bộ công việc theo hợp đồng là 30%, khối lượng công việc đạt được so với toàn bộ căn nhà là 40%. Hiện nay, một số máy móc, dụng cụ xây dựng của Công ty vẫn còn để trên đất của anh C, anh C không chịu trách nhiệm về những tài sản này của Công ty. Đối với công trình nhà ở của anh C, do Công ty thi công chậm trễ và ngừng thi công quá lâu nên sắt; thép; phần nối sắt, thép; gạch; cát; xi măng…bị hư hỏng.

Anh C thống nhất với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ do Tòa án thực hiện và kết quả thẩm định giá, không có ý kiến gì khác.

Nay, anh C vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với Công ty: yêu cầu hủy Hợp đồng số 022018; buộc Công ty bồi thường thiệt hại 10% giá trị hợp đồng là 150.0000.000 đồng cho anh C vì vi phạm về thời gian thi công; buộc Công ty hoàn

trả chi phí nhân công còn lại là 350.000.000 đồng cho anh C vì đã vi phạm về phương thức thanh toán theo hạng mục hợp đồng.

Tại Biên bản về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 29 tháng 7 năm 2019, anh Nguyễn Văn N là người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty A trình bày:

Công ty thừa nhận có ký kết với anh C Hợp đồng số 022018 để thi công xây dựng nhà cấp III cho anh C. Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty đã thực hiện đúng thỏa thuận theo hợp đồng. Đến khoảng tháng 6 năm 2018, anh C không tiếp tục thanh toán chi phí nhân công cho Công ty nên Công ty đã dừng thi công nhà của anh C đến nay. Tại thời điểm dừng thi công, Công ty đã hoàn thành nhà anh C được 80% xây thô và đã đổ bê tông xong phần áp mái, 04 cột tròn phía trước nhà mỗi cột chỉ đổ được ½ cột, phần còn lại chưa thi công. Lời trình bày của anh C là không đúng, vì phần móng phải hoàn thành xong thì Công ty mới làm tiếp các phần khác của căn nhà như đổ cột, đổ sàn, cầu thang và áp mái.

Hiện nay, một số máy móc, dụng cụ xây dựng của Công ty vẫn còn để trên đất của anh C, do anh C không cho Công ty mang về. Việc anh C tự ý xây dựng công trình nhà cấp III của anh C khi đang tranh chấp là không đúng.

Công ty không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh C; không đồng ý kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 18/2019/BDV-CT ngày 28 tháng 6 năm 2019 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Bình Dương.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và về việc giải quyết vụ án:

Quá trình giải quyết vụ án, việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Yêu cầu khởi kiện của anh C đối với Công ty là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của anh C: hủy Hợp đồng số 022018, buộc Công ty bồi thường thiệt hại 10% giá trị hợp đồng là 150.0000.000 đồng và hoàn trả chi phí nhân công còn lại là 350.000.000 đồng cho anh C.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được kiểm tra xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phân tích, đánh giá và nhận định:

[1] Về thủ tục thụ lý việc khởi kiện của nguyên đơn đã thực hiện đúng theo các quy định về khởi kiện và thụ lý vụ án của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật: các bên tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng thi công xây dựng (phần nhân công), công trình: Nhà ở gia đình; hạng mục: Xây mới số 022018/HĐTCXDT/KT3A-NPC ngày 15 tháng 01 năm 2018 (bút lục số 09 đến số 13), đây là một loại hợp đồng xây dựng được quy định tại điểm b khoản 2 Điều 140 của Luật Xây dựng năm 2014 (sau đây gọi là Luật Xây dựng). Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp về hợp đồng thi công xây dựng.

[3] Về thẩm quyền: tranh chấp về hợp đồng thi công xây dựng giữa các đương sự trong vụ án là một loại tranh chấp về dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Trong vụ này, nguyên đơn đã lựa chọn Tòa án giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, là Tòa án nơi hợp đồng thi công xây dựng giữa các bên được thực hiện giải quyết. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng theo quy định tại điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Các vấn đề khác về tố tụng:

Quá trình tố tụng, nguyên đơn anh C có Đơn yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định đối với công trình nhà ở gia đình của anh C ngày 08 tháng 3 năm 2019 (bút lục số 461); sau đó, anh C có Đơn xin rút lại một phần yêu cầu trưng cầu giám định ngày 28 tháng 3 năm 2019 (bút lục số 462) và Đơn xin rút yêu cầu trưng cầu giám định ngày 23 tháng 4 năm 2019 (bút lục số 463); xét đây là quyền của anh C, việc rút yêu cầu giám định là sự tự nguyện của anh C nên Tòa án không tiến hành trưng cầu giám định công trình nhà ở gia đình của anh C.

Về địa chỉ trụ sở của bị đơn: theo Đơn khởi kiện ngày 28 tháng 11 năm 2018, nguyên đơn anh C khởi kiện Công ty theo địa chỉ số 113, đường Phạm Ngọc Th, phường H, thành phố M, tỉnh Bình Dương; địa chỉ này là văn phòng giao dịch của Công ty, là nơi thường xuyên hoạt động, mọi giao dịch, liên lạc với Công ty đều qua địa chỉ này; anh C không ghi địa chỉ trụ sở chính số 275/2/15, đường Lê Chí D, khu phố 3, phường H, thành phố M, tỉnh Bình Dương của Công ty trong đơn khởi kiện vì địa chỉ trụ sở chính không có hoạt động. Người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty là anh N cũng thừa nhận lời trình bày này của anh C; thừa nhận các tài liệu, văn bản tố tụng Tòa án tống đạt cho Công ty, các tài liệu, chứng cứ nguyên đơn anh C cung cấp cho Tòa án và gửi qua đường bưu điện cho Công ty theo địa chỉ văn phòng giao dịch, Công ty đều nhận được (bút lục số 256 đến số 257). Vì vậy, Tòa án vẫn tiến hành tống đạt, niêm yết văn bản tố tụng cho Công ty theo địa chỉ văn phòng giao dịch của Công ty trong các giai đoạn tố tụng tiếp theo vẫn đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty.

Bị đơn Công ty không có yêu cầu phản tố; Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng bị đơn Công ty vắng mặt mà không có người đại diện tham gia phiên tòa, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt Công ty.

[5] Về áp dụng pháp luật nội dung: Bộ luật Dân sự năm 2015 (sau đây gọi là Bộ luật Dân sự) là luật chung điều chỉnh các quan hệ dân sự. Hợp đồng số 022018 giữa các bên là hợp đồng xây dựng được điều chỉnh bởi Luật Xây dựng (tức luật khác có liên quan điều chỉnh quan hệ dân sự trong lĩnh vực cụ thể). Theo quy định tại khoản 3 Điều 4 của Bộ luật Dân sự, trường hợp luật khác có liên quan quan không quy định hoặc có quy định nhưng vi phạm khoản 2 Điều này thì quy định của Bộ luật Dân sự được áp dụng. Vì vậy, Hội đồng xét xử áp dụng cả Bộ luật Dân sự và Luật Xây dựng để giải quyết vụ án.

[6] Về kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 18/2019/BDV-CT ngày 28 tháng 6 năm 2019 của Công ty Cổ phần Thẩm định giá Bình Dương (bút lục số 215 đến số 225, sau đây gọi tắt là Chứng thư thẩm định giá số 18): quá trình tố tụng, nguyên đơn anh C thống nhất; người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty là anh N không đồng ý vì cho rằng không đúng và sẽ yêu cầu Tòa án thẩm định giá lại; Tòa án đã ấn định thời hạn để Công ty có yêu cầu thẩm định giá lại hay không (bút lục số 256 đến số 257), tuy nhiên Công ty vẫn không có đơn yêu cầu cụ thể nên Tòa án không xem xét. Xét thấy, quá trình thẩm định giá đã được thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục luật định, Hội đồng xét xử căn cứ vào kết quả thẩm định giá này để làm cơ sở giải quyết vụ án.

[7] Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh C đối với bị đơn Công ty: yêu cầu hủy Hợp đồng số 022018, buộc Công ty bồi thường thiệt hại 10% giá trị hợp đồng là 150.0000.000 đồng và hoàn trả chi phí nhân công còn lại là 350.000.000 đồng cho anh C:

[7.1] Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận Hợp đồng số 022018, Hội đồng xét xử xác định đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, công nhận tình tiết, chứng cứ này là có thật.

Hợp đồng số 022018 có hình thức phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 138 của Luật Xây dựng. Hợp đồng số 022018 đáp ứng đủ các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng theo Điều 139 của Luật Xây dựng, cụ thể:

- Nguyên đơn và bị đơn khi giao kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật;

- Bảo đảm các nguyên tắc ký kết hợp đồng xây dựng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 138 của Luật Xây dựng là tự nguyện, bình đẳng, hợp tác, không trái pháp luật và đạo đức xã hội;

- Bên nhận thầu Công ty có đủ điều kiện năng lực hoạt động, năng lực hành nghề xây dựng theo quy định của Luật Xây dựng.

Hợp đồng số 022018 có hiệu lực pháp luật làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo quy định tại Điều 112, Điều 113, Điều 144, Điều 145 và Điều 146 của Luật Xây dựng. Quá trình thực hiện hợp đồng, do nguyên đơn cho rằng bị đơn thi công chậm trễ, vi phạm thời gian thi công, phương thức thanh toán nên phát sinh tranh chấp.

[7.2] Công trình nhà ở của anh C là công trình nhà ở riêng lẻ ở nông thôn, có giấy phép xây dựng (bút lục số 272) theo quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh C cho rằng Công ty vi phạm các giai đoạn từ đợt 1 đến đợt 4 về phương thức thanh toán và thời gian thi công, không hoàn thành phần công việc của từng giai đoạn thi công theo thỏa thuận trong hợp đồng nên anh C không tiếp tục ứng tiền các giai đoạn tiếp theo. Cụ thể:

- Đợt 1: anh C đã thanh toán đủ 350.000.000 đồng cho Công ty (gồm 05 phiếu thu ngày 23 tháng 11 năm 2017 (bút lục số 17), ngày 15 tháng 01 năm 2018 (bút lục số 18), ngày 03 tháng 02 năm 2018 (bút lục số 19), ngày 15 tháng 3 năm 2018 (bút

lục số 20) và ngày 24 tháng 3 năm 2018 (bút lục số 21)) nhưng Công ty vẫn chưa hoàn thành phần đầm móng, đổ bê tông móng để hoàn thành cos 0.0 (mặt nền của tầng trệt); chi phí nhân công còn lại để hoàn thành phần công việc giai đoạn này là 20.000.000 đồng.

- Đợt 2: anh C đã thanh toán đủ 250.000.000 đồng cho Công ty (gồm 03 phiếu thu ngày 06 tháng 4 năm 2018 (bút lục số 22), ngày 02 tháng 6 năm 2018 (bút lục số 23) và ngày 20 tháng 7 năm 2018 (bút lục số 24); riêng phiếu thu ngày 20 tháng 7 năm 2018 thì còn thừa 50.000.000 đồng cho giai đoạn sau) nhưng Công ty vẫn chưa hoàn thành phần đổ cột lầu 1, 2, 3, đà số 4 và số 10; chi phí nhân công còn lại để hoàn thành phần công việc giai đoạn này là 100.000.000 đồng.

- Đợt 3: anh C đã thanh toán đủ 200.000.000 đồng cho Công ty (gồm 03 phiếu thu ngày 20 tháng 7 năm 2018 (bút lục số 24), ngày 14 tháng 8 năm 2018 (bút lục số 25) và ngày 18 tháng 9 năm 2018 (bút lục số 26); riêng phiếu thu ngày 18 tháng 9 năm 2018 thì còn thừa 150.000.000 đồng cho giai đoạn sau) nhưng Công ty vẫn chưa hoàn thành xong cầu thang và áp mái; chi phí nhân công còn lại để hoàn thành phần công việc giai đoạn này là 130.000.000 đồng.

- Đợt 4: anh C đã ứng cho Công ty 150.000.000 đồng cho Công ty (phiếu thu ngày 18 tháng 9 năm 2018 (bút lục số 26)) nhưng Công ty vẫn chưa hoàn thành; giai đoạn này anh C đã ứng lố cho Công ty là 100.000.000 đồng.

Như vậy từ đợt 1 đến đợt 4, tổng số tiền anh C đã ứng cho Công ty là 950.000.000 đồng; tổng chi phí nhân công Công ty còn nợ anh C là 350.000.000 đồng.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 22 tháng 01 năm 2019 do Tòa án lập (bút lục số 50 đến số 51) và các hình ảnh do anh C cung cấp (bút lục số 447 đến số 449, số 464 đến số 468), lời khai của anh C là có cơ sở. Theo Điều 5 của Hợp đồng số 022018 quy định về phương thức thanh toán là 7 đợt tương ứng với phần công việc phải thực hiện của từng đợt, từng giai đoạn. Việc Công ty không hoàn thành công việc của từng đợt thanh toán là vi phạm Điều 5 của Hợp đồng số 022018; thi công công trình không theo đúng hồ sơ thiết kế, không đảm bảo chất lượng công trình, không đảm bảo thời gian thi công là vi phạm khoản 2 Điều 6 của Hợp đồng số 022018. Công ty đã không bảo đảm chất lượng, tiến độ, an toàn công trình là vi phạm nguyên tắc cơ bản trong hoạt động đầu tư xây dựng theo quy định tại khoản 4 Điều 4 của Luật Xây dựng; vi phạm nghĩa vụ của nhà thầu thi công theo quy định của điểm c khoản 2 Điều 113 của Luật Xây dựng.

Người đại diện hợp pháp của Công ty là anh N không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh C và cho rằng Công ty đã thực hiện đúng thỏa thuận theo hợp đồng; đến khoảng tháng 6 năm 2018, anh C không tiếp tục thanh toán chi phí nhân công cho Công ty nên Công ty đã dừng thi công nhà của anh C đến nay; tại thời điểm dừng thi công, Công ty đã hoàn thành nhà anh C được 80% xây thô và đã đổ bê tông xong phần áp mái, 04 cột tròn phía trước nhà mỗi cột chỉ đổ được ½ cột, phần còn lại chưa thi công. Xét lời khai của người đại diện hợp pháp Công ty là không có cơ sở, bởi lẽ: theo các phiếu thu tiền do anh C cung cấp bao gồm cả phiếu

thu tháng 6 năm 2018 và phiếu thu cuối cùng là tháng 9 năm 2018; thể hiện từ đợt 1 đến đợt 4, anh C vẫn thực hiện thanh toán theo hợp đồng dù Công ty đã có sự vi phạm từ đợt 1; chỉ từ đợt 5 đến đợt 7 anh C mới không tiếp tục thanh toán cho Công ty. Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ cũng như thẩm định giá xác định, công trình nhà ở của anh C chỉ hoàn thành được khoảng 40%. Về phía anh C đã nhiều lần liên lạc, yêu cầu Công ty tiếp tục thực hiện hợp đồng, thể hiện anh C có Đơn yêu cầu Giám đốc Công ty A thực hiện đúng hợp đồng thi công xây dựng ngày 17 tháng 11 năm 2018 gửi qua đường bưu điện cho Công ty (bút lục số 15) nhưng Công ty vẫn không thực hiện. Quá trình tố tụng, Công ty đã không thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình, không cung cấp tài liệu, chứng cứ; chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Việc Công ty không đưa ra được chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ án theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ.

[7.3] Xét yêu cầu hủy Hợp đồng số 022018 của anh C: do Công ty vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ hợp đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 423 của Bộ luật Dân sự nên anh C có quyền hủy bỏ hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 423 của Bộ luật Dân sự. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của anh C, hủy Hợp đồng số 022018 giữa các bên.

[7.4] Xét yêu cầu buộc Công ty bồi thường thiệt hại 10% giá trị hợp đồng là 150.0000.000 đồng và hoàn trả chi phí nhân công còn lại là 350.000.000 đồng cho anh C:

Theo quy định tại khoản 2 Điều 427 của Bộ luật Dân sự về hậu quả của việc hủy bỏ hợp đồng, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận sau khi trừ chi phí hợp lý trong thực hiện hợp đồng. Xét Công ty chỉ thực hiện được một phần công việc thi công xây dựng công trình nhà ở của anh C (hoàn thành được khoảng 40%); tổng số tiền anh C đã thanh toán cho Công ty là 950.000.000 đồng (tương đương 61,29% tổng giá trị hợp đồng); anh C yêu cầu Công ty hoàn trả chi phí nhân công còn lại cho anh C là có cơ sở. Căn cứ kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 18, chi phí thi công nhà ở mới 100% thuộc cấp công trình cấp III là 1.779.921.887 đồng; khối lượng công việc đạt được 40% là 719.968.755 đồng (chưa bao gồm VAT 10%). Chi phí nhân công còn lại Công ty có trách nhiệm trả cho anh C là 950.000.000 đồng – 719.968.755 đồng = 230.031.245 đồng. Vì vậy, Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận một phần yêu cầu này của anh C.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 427 của Bộ luật Dân sự về hậu quả của việc hủy bỏ hợp đồng, bên bị thiệt hại do hành vi vi phạm nghĩa vụ của bên kia được bồi thường; theo quy định tại điểm k khoản 2 Điều 113 và điểm a khoản 3 Điều 146 của Luật Xây dựng, Công ty có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại khi vi phạm hợp đồng; anh C yêu cầu Công ty phải bồi thường thiệt hại cho anh C là có cơ sở. Xét các bên không có thỏa thuận về bồi thường thiệt hại trong hợp đồng. Quá trình tố tụng, tuy anh C không chứng minh được cụ thể các khoản thiệt hại của mình nhưng việc vi phạm nghĩa vụ của Công ty đã gây thiệt hại cho anh C là có thật. Hội đồng xét xử dựa vào tổng giá trị Hợp đồng số 022018 là 1.550.000.000 đồng; kết quả thẩm định giá theo Chứng thư thẩm định giá số 18 là 1.799.921.887 đồng; tức chênh lệch là 249.921.887 đồng, Hội đồng xét xử xác định số tiền chênh lệch này là khoản thiệt

hại của anh C. Tuy nhiên, anh C chỉ yêu cầu Công ty bồi thường thiệt hại là 150.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Xét ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc tuân theo pháp luật tố tụng là phù hợp. Xét ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh C về việc hủy Hợp đồng số 022018 và buộc Công ty bồi thường thiệt hại 10% giá trị hợp đồng là 150.0000.000 đồng cho anh C là phù hợp; xét ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh C về việc buộc Công ty có trách nhiệm trả chi phí nhân công còn lại là 350.000.000 đồng cho anh C là chưa phù hợp.

[9] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh C đối với Công ty, tuyên hủy Hợp đồng số 022018, buộc Công ty có trách nhiệm trả cho anh C chi phí nhân công còn lại là 230.031.245 đồng và bồi thường thiệt hại cho anh C là 150.000.000 đồng, tổng cộng là 380.031.245 đồng; Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh C về việc yêu cầu Công ty trả cho anh C chi phí nhân công còn lại là 350.000.000 đồng - 230.031.245 đồng = 119.968.755 đồng.

Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm: kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[10] Quá trình tố tụng, một số máy móc, dụng cụ xây dựng của Công ty vẫn còn để trên đất của anh C, do các đương sự không có yêu cầu gì đối với các tài sản này nên Hội đồng xét xử không xem xét; vấn đề này sẽ được giải quyết bằng một vụ án khác khi có yêu cầu.

[11] Đối với Đơn yêu cầu Tòa án cho phép chủ đầu tư khắc phục sự cố nhà ở riêng lẽ huyện Bàu Bàng ngày 26 tháng 4 năm 2019 của anh C (bút lục số 469): theo Biên bản làm việc ngày 26 tháng 4 năm 2019 (bút lục số 471), Tòa án đã giải thích cho anh C hiểu rõ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc trong quá trình giải quyết vụ án, đương sự phải bảo toàn tình trạng hiện có của tài sản tranh chấp, không được có hành vi tháo gỡ, lắp ghép, xây dựng thêm hoặc có hành vi khác làm thay đổi hiện trạng tài sản tranh chấp. Tuy nhiên, nhằm hạn chế thấp nhất thiệt hại, anh C vẫn tiếp tục xây dựng phần còn lại của căn nhà, anh C phải tự chịu trách nhiệm về hành vi này. Anh C cũng cam đoan không khiếu nại hay tranh chấp gì về việc xây dựng thêm này.

[12] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Về án phí:

- Anh C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu của anh C không được Tòa án chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 6 và khoản 1 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

- Công ty phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu của anh C được Tòa án chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 6 và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Về chi phí tố tụng khác:

- Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.078.480 đồng đã được anh C tạm ứng tại Tòa; Công ty phải chịu 2.078.480 đồng để hoàn trả cho anh C theo quy định tại khoản 1 Điều 157 và khoản 2 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Tổng chi phí thẩm định giá là 70.000.000 đồng đã được anh C tạm ứng tại Tòa; Công ty phải chịu 70.000.000 đồng để hoàn trả cho anh C theo quy định tại khoản 6 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm g khoản 1 Điều 40, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 158, khoản 6 Điều 165 và điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 4, Điều 357, điểm b khoản 1, khoản 2 Điều 423, khoản 2, khoản 3 Điều 427 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 4 Điều 4, khoản 1 Điều 112, Điều 113, khoản 1 Điều 138, điểm b khoản 2 Điều 140, Điều 144, Điều 145 và Điều 146 của Luật Xây dựng;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 6 và khoản 1, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Phi C đối với Công ty A:

Hủy Hợp đồng thi công xây dựng (phần nhân công), công trình: Nhà ở gia đình; hạng mục: Xây mới số 022018/HĐTCXDT/KT3A-NPC ngày 15 tháng 01 năm 2018 giữa anh Nguyễn Phi C và Công ty A.

Buộc Công ty A có trách nhiệm trả cho anh Nguyễn Phi C chi phí nhân công còn lại là 230.031.245 đồng (hai trăm ba mươi triệu không trăm ba mươi mốt nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng) và bồi thường thiệt hại cho anh Nguyễn Phi C là 150.000.000 đồng (một trăm năm mươi triệu đồng); tổng cộng là 380.031.245 đồng (ba trăm tám mươi triệu không trăm ba mươi mốt nghìn hai trăm bốn mươi lăm đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Phi C đối với Công ty A về việc yêu cầu trả chi phí nhân công còn lại 119.968.755 đồng (một trăm mười chín triệu chín trăm sáu mươi tám nghìn bảy trăm năm mươi lăm đồng).

3. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Về án phí:

- Anh Nguyễn Phi C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 5.998.438 đồng (năm triệu chín trăm chín mươi tám nghìn bốn trăm ba mươi tám đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.350.000 đồng (chín triệu ba trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai số AA/2016/0020753 ngày 05 tháng 12 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Dương. Hoàn lại cho anh Nguyễn Phi C số tiền chênh lệch là 3.351.562 đồng (ba triệu ba trăm năm mươi mốt nghìn năm trăm sáu mươi hai đồng).

- Công ty A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 19.001.562 đồng (mười chín triệu không trăm lẻ một nghìn năm trăm sáu mươi hai đồng).

Về chi phí tố tụng khác:

- Tổng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.078.480 đồng (hai triệu không trăm bảy mươi tám nghìn bốn trăm tám mươi đồng) đã được anh Nguyễn Phi C tạm ứng tại Tòa; Công ty A phải chịu 2.078.480 đồng (hai triệu không trăm bảy mươi tám nghìn bốn trăm tám mươi đồng) để hoàn trả cho anh Nguyễn Phi C.

- Tổng chi phí thẩm định giá là 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng) đã được anh Nguyễn Phi C tạm ứng tại Tòa; Công ty A phải chịu 70.000.000 đồng (bảy mươi triệu đồng) để hoàn trả cho anh Nguyễn Phi C.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

6. Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Bàu Bàng;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện B;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VP.

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

Huỳnh Kim Xuyến