TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 24/2024/DS-PT
Ngày 11-01-2024
V/v tranh chấp hợp đồng thi công

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Nga

Các Thẩm phán: Ông Trần Tấn Quốc

Bà Trịnh Thị Phúc

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Hồng Thuý – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Cẩm Chi – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 524/2023/TLPT-DS ngày 27 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng thi công".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 857/2023/QĐ-PT ngày 14 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn T5.

Địa chỉ trụ sở: số 95/11/9 HT45, phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: ông Nguyễn Trọng Vĩnh T. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền: bà Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1988; địa chỉ: số C T, Phường A, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy uỷ quyền số 03/2023/GUQ-KPL ngày 18/9/2023).

- *Bị đơn:* bà Đoàn Mộng Đài T1, sinh năm 1982;

Địa chỉ: số F, Ấp A, xã N, huyện B, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: bà Đặng Thị Thành Đ, sinh năm 1979; địa chỉ: số D, M, thị trấn B, huyện B, tỉnh Long An.

(Theo Giấy uỷ quyền ngày 28/4/2023).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ2.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: ông Mai Bá T2, Tổng Giám đốc.

Địa chỉ: số B, Cao Văn L, Khu phố B, Phường E, thành phố T, tỉnh Long An.

2. Công ty Cổ phần S.

Người đại diện hợp pháp theo pháp luật: ông Đoàn C, sinh năm 1961;

Địa chỉ trụ sở: số A, Nguyễn Văn N1, ấp P, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

3. Ông Huỳnh Văn G, sinh năm 1978;

Địa chỉ: số E, Ấp A, xã T, huyện B, tỉnh Long An.

4. Ông Đặng Văn C1, sinh năm 1966;

Địa chỉ: số C, N, Phường F, thành phố T, tỉnh Long An.

5. Bà Trần Thị N2, Chủ hộ kinh doanh cá thể H.

Địa chỉ: Ấp A, xã N, huyện B, tỉnh Long An.

6. Bà Nguyễn Thị Kim T3, sinh năm 1975;

Địa chỉ: Ấp A, xã N, huyện B, tỉnh Long An.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn T5.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 30 tháng 9 năm 2022 và các lời khai trong quá trình tham gia tố tụng tại Toà án cấp sơ thẩm, nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn T5 do bà Nguyễn Thị Kim N đại diện trình bày:

Ngày 23/8/2022, Công ty Trách nhiệm hữu hạn T5 (Công ty T5) có ký hợp đồng xây dựng nhà với bà Đoàn Mộng Đài T1, với nội dung như sau: *"Bên A đồng ý giao và bên B đồng ý thi công xây dựng một căn nhà đã được bên A thiết kế hoàn chỉnh, theo hình thức giao trọn gói xây dựng thô. Định nghĩa bao trọn gói xây dựng thô: Bên nhà thầu chịu tất cả chi phí vật tư và nhân công từ khâu dọn dẹp mặt bằng, ép cọc, móng cà kiềng, xây tô hoàn chỉnh các tầng, khung sường và lợp hoàn chỉnh mái ngói, bao gồm những vật tư như hệ thống cấp thoát nước, hệ thống điện âm tường và bồn chứa nước âm mặt đất bằng moter bơm đầy lê tầng lầu. Trong đó bao gồm luôn nhân công đến hoàn thiện công trình. Địa điểm xây dựng: Nhựt Chánh – B. Diện tích xây dựng: 95,03 và một số hạng mục khác theo bảng vẽ thiết kế và giấy phép xây dựng. Giá xây dựng toàn bộ theo bảng vẽ thiết kế trên là 605.500.000đồng"*

Công ty chỉ nhận từ bà T1 đặt cọc số tiền 5.000.000đồng. Hợp đồng có thỏa thuận, bà T1 sẽ thanh toán đợt 1 cho bên B (Công ty T5) 100% giá trị ép cọc khi bên B hoàn thành ép cọc. Tuy nhiên, sau ngày ép cọc 13/9/2022, bà T1 và người bà T1 ủy quyền là ông C1 nói rằng không tin tưởng Công ty, nên trực tiếp thanh toán cho bên ép cọc là ông Mai Bá T2 đại diện Công ty Đ2 số tiền ép cọc lần 1 là

70.360.000đồng và lần 2 là 28.500.000đồng. Bà T1 và ông C1 còn yêu cầu Công ty T6 bỏ tiền ra làm công trình của bà T1 trước rồi sẽ thanh toán sau, bà T1 không tạm ứng.

Trong khi đó, tình hình kinh tế sau dịch còn khó khăn, Công ty T5 là doanh nghiệp vừa và nhỏ, lại còn thi công các công trình khác. Do đó Công ty không thể bỏ vốn ra làm công trình cho khách hàng khi chủ đầu tư không tạm ứng. Bà T1 nói trực tiếp trả tiền cho nhân công hàng tuần rồi yêu cầu Công ty ký nhận khoản tiền đã trả nhân công, còn chi phí vật tư Công ty T5 vẫn phải tự bỏ ra mua.

Bà T1 và ông C1 cũng là người giới thiệu một số nhà cung cấp vật tư gần công trình cho nguyên đơn đặt hàng. Vì muốn công trình thi công suôn sẻ, Công ty T5 cố gắng đứng ra mua nợ vật tư để thi công công trình của bà T1. Đến ngày 20/9/2022, Công ty lại tiếp tục đặt hàng ông Mai Bá T2 hỗ trợ đổ bêtông tầng trệt cho công trình bà T1. Tổng giá trị bêtông là 35.300.000đồng. Sau khi đổ bêtông, nhận thấy bà T1 không tin tưởng, hai bên bất đồng nhiều vấn đề nên Công ty không tiếp tục thi công nữa. Từ đó đến nay, nhà cung cấp vật tư liên tục gọi đòi nợ, đe dọa hối thúc thanh toán nợ vật tư đã cung cấp cho công trình bà T1. Phía bà T1 cho rằng Công ty gọi vật tư thì Công ty T5 phải trả. Bà T1 cũng không thanh toán thêm cho Công ty T5 bất kỳ khoản tiền nào. Bà T1 và ông C1 còn dọa kiện Công ty và yêu cầu trả lại số tiền nhân công và tiền cọc mà phía bà T1 đã thanh toán trực tiếp cho nhân công và bên cung cấp cọc.

Công ty T5 thi công đến ngày 21/9/2022 ngưng không thi công, đến ngày 25/9/2022 thì Công ty T5 có gửi Biên bản thanh lý Hợp đồng xây dựng nhà cho bà T1, nhưng Công ty T5 không có chứng cứ thể hiện bà T1 nhận được Biên bản thanh lý trên.

Đến ngày 21/9/2022 Công ty T5 đã xây dựng xong phần ép cọc và đổ sàn nền bê tông tầng trệt. Sau khi công trình nhà của bà T1 xây dựng hoàn thiện phía Công ty T5 có đến nhà bà T1 nhiều lần để thỏa thuận về việc thanh lý hợp đồng, nhưng phía bà T1 không có thiện chí hợp tác.

Do bà T1 không tin tưởng Công ty T5 nên bà T1 đã đứng ra thanh toán cho ông Mai Bá T2 chi phí ép cọc 98.860.000đồng và tiền nhân công là 44.000.000đồng, tiền thuê Kobe thu dọn bê tông vụn 8.000.000đồng.

Hợp đồng xây dựng nhà ngày 23/8/2022 nêu rõ tại khoản IV/- Điều khoản xử lý nếu vi phạm hợp đồng.

"- Bên A không thanh toán cho bên B đúng như thỏa thuận điều 2 của hợp đồng thì bên A phải chịu trả lãi cho bên B bằng 2%/tháng của giá trị chậm thanh toán.

...Trường hợp bên B thi công không đúng chất lượng mà được bên B nhắc nhở 02 lần trở lên mà không khắc phục hoặc cố tình gian dối thì bên A đình chỉ thi công. Bên A sẽ không thanh toán toàn bộ giá trị mà bên B đã thi công".

Do đó Công ty T5 khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện B để yêu cầu giải quyết các vấn đề sau:

Hủy Hợp đồng xây dựng nhà ngày 23/8/2022 giữa bà Đoàn Mộng Đài T1 và Công ty T5, Công ty đồng ý hoàn trả lại cho bà T1 số tiền 5.000.000đồng mà bà T1 đã tạm ứng.

Yêu cầu bà T1 thanh toán toàn bộ tiền vật tư cho Công ty đã cung cấp cho công trình của T1. Số tiền vật tư (gạch, cát, đá, ximăng, sắt thép, ống nước…) tính đến thời điểm này bao gồm:

Tiền bêtông đổ tầng trệt ngày 20/9/2022, thanh toán cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ2 do ông Mai Bá T2 đại diện là 35.300.000đồng;

Tiền vật tư thanh toán cho cửa hàng vật tư của ông Huỳnh G 65.762.000đồng.

Tiền vật tư thanh toán cho Công ty Cổ phần S 14.050.000đồng;

Tiền vật tư thanh toán cho Hộ kinh doanh cá thể H 8.210.000đồng.

Tổng cộng là: 123.322.000đồng. Như vậy, sau khi trừ số tiền 5.000.000đồng Công ty hoàn trả cho bà T1, bà T1 có trách nhiệm trả cho Công ty T5 số tiền 118.322.000đồng.

Bị đơn bà Đoàn Mộng Đài T1 do bà Đặng Thị Thành Đồng đại d trình bày:

Ngày 23/8/2022 Công ty T5 có ký kết với bà T1 hợp đồng xây dựng nhà với nội dung: Công ty sẽ thi công trọn gói nhà diện tích xây dựng 95,03m^2. Hình thức thi công: thi công trọn gói bao gồm nhân công và vật tư. Giá trị hợp đồng là 608.500.000đồng. Thời gian hoàn thành: 60 ngày. Trong hợp đồng còn có đính kèm bảng báo giá, chủng loại vật tư của bên Công ty T5 lập và hồ sơ bảng vẽ, thiết kế hoàn chỉnh do Công ty cổ phần T7 lập mà bà T1 cung cấp cho bên Công ty T5.

Quá trình thực hiện hợp đồng xây dựng của Công ty T5 được thể hiện qua từng giai đoạn như sau*:*

Ngày khởi công thực tế là ngày 06/09/2022. Qua 10 ngày thi công, bị đơn nhận thấy Công ty Kim Phúc L1 đã bộc lộ một số hạn chế như: năng lực về tài chính, năng lực về chuyên môn… khi phát hiện những hạn chế này, vào ngày 14/09/2022, bị đơn đã có văn bản nhắc nhở và đề nghị Công ty T5 liên hệ với người đại diện của bị đơn là ông C1 để làm việc cam kết khắc phục. Tại buổi làm việc ông C2 đại diện Công ty T5 đã thừa nhận toàn bộ những sai sót trong quá trình thi công và cam kết khắc phục.

Tuy nhiên, sau đó đơn vị thi công tiếp tục sai phạm, cụ thể: Công ty T5 cam kết đến ngày 17/09/2022 sẽ thi công xong phần đà móng, đổ bêtông sàn nền, nghiệm thu giai đoạn 1. Nhưng đến ngày 20/09/2022 là ngày đổ bê tông sàn nền (trễ 3 ngày so với cam kết), đại diện Công ty K1 không đến công trình, bỏ mặc công nhân không ai chỉ dẫn thi công và xử lý công việc. Đến ngày 21/09/2022 Công ty tự động cho công nhân ngừng thi công, bà T1 điện thoại rất nhiều lần, nhưng ông C2 đại diện Công ty Kim Phúc L1 không nghe máy, từ đó đến nay bà T1 không nhận bất cứ văn bản nào từ phía Công ty T5 và Công ty T5 cũng đã đơn phương chấm dứt hợp đồng với bà T1 mà không có một lời giải thích nào cho rõ ràng.

Quá trình mà bà T1 và Công ty T5 đã thực hiện hợp đồng xây nhà ngày 23/08/2022:

Tổng số ngày thi công là 15 ngày, trong đó có 02 ngày chủ nhật nghỉ, có 13 ngày thực hiện. Đơn vị thi công tự ý đơn phương chấm dứt hợp đồng khi chưa hoàn thành giai đoạn 1 (bao gồm ép cọc, phần đà, móng và sàn nền).

Tổng số tiền mà bị đơn phải bỏ ra để thanh toán cho các đơn vị liên quan và trả lương cho nhân công theo yêu cầu của nguyên đơn là 163.615.000đồng (có chứng cứ kèm theo), tại phiên tòa sơ thẩm bà N đại diện cho Công ty T5 thừa nhận bà T1 đã thanh toán thay cho Công ty các khoản như chi phí ép cọc 98.860.000đồng, tiền nhân công 44.000.000đồng, tiền thuê K thu dọn bê tông vụn 8.000.000đồng, tổng số tiền 150.860.000đồng, bà cũng đồng ý còn những khoản chi phí khác không lớn bà cũng không tranh chấp.

Ngay từ khi khởi công thực hiện công trình, đơn vị thi công đã có nhiều sai phạm và hứa hẹn khắc phục nhưng đã không khắc phục. Thậm chí, còn xảy ra nhiều sai sót thêm cả về kỹ thuật chuyên môn và trong việc xử lý tài chính cũng không rõ ràng, phía đơn vị thi công thường xuyên yêu cầu chủ đầu tư là bị đơn phải thanh toán thay mà các bên thỏa thuận toàn bộ chi phí thi công công trình đến khi hoàn chỉnh do phía nguyên đơn phải ứng ra điều này trái với hợp đồng mà các bên đã ký kết.

Tuy nhiên, do để đảm bảo cho việc thi công thuận lợi đúng tiến độ nên bị đơn đã đồng ý thanh toán thay cho Công ty. Nhưng không dừng lại đó, phía Công ty đã tự ý đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng làm cho bà T1 gặp rất nhiều khó khăn và ảnh hưởng rất lớn đến quá trình thi công. Sau khi nhiều lần liên lạc với ông C2 để trao đổi về vấn đề thi công nhưng không liên lạc được, bà T1 đã rất vất vả để tìm đơn vị khác đến tiếp tục công việc thi công dang dở, thậm chí việc mời đơn vị khác vào thi công đã làm cho chi phí xây dựng vượt trội gây ra thiệt hại rất nghiêm trọng cho bị đơn, nên bà T1 không đồng ý trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Trong quá trình giải quyết vụ án, bà đại diện cho bà T1 có ý kiến sẽ yêu cầu Công ty T5 phải bồi thường thiệt hại do Công ty đơn phương chấm dứt hợp đồng trái quy định, tuy nhiên trong vụ án này bà T1 sẽ không yêu cầu mà bà T1 sẽ xem xét và khởi kiện sau. Đối với số tiền 5.000.000đồng mà bà T1 đã đặt cọc cho Công ty T5 bà không yêu cầu Công ty phải hoàn trả lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ2 (Công ty Đ2) do ông Mai Bá T2 đại diện trình bày:

Trước đây Công ty Đ2 và Công ty T5 có thỏa thuận Công ty Đ2 sẽ cung cấp cọc bê tông cốt thép và ép cọc cho công trình thi công: nhà phố tại địa chỉ số F Ấp A, N, huyện B, tỉnh Long An do bà Đoàn Mộng Đài T1 làm chủ đầu tư. Việc ép cọc thực hiện lần 1 vào ngày 06/9/2022 và lần 2 vào ngày 13/9/2022. Quá trình làm việc, Công ty Đ2 thực hiện ép cọc theo bản vẽ và hướng dẫn kỹ thuật của Công ty T5 và thống nhất phương án là bà T1 sẽ chuyển tiền trực tiếp qua tài khoản thanh toán của ông. Sau khi thực hiện ép cọc xong, ông C1 đại diện cho chủ nhà đồng ý nghiệm thu đạt yêu cầu và đã thanh toán cho ông. Ông đã nhận của bà T1 số tiền 98.860.000đồng. Ngày 20/9/2022 Công ty T5 yêu cầu ông gửi đá Trà Đuốc và thiết kế cấp phối đá Trà Đuốc cho bà T1 duyệt. Đến ngày 22/9/2022 Công ty T5 lại yêu cầu ông cung cấp bê tông thương phẩm và ca bơm để đổ sàn cho công trình, vì đã từng làm việc trước đây, nên ông đồng ý tiếp tục cung cấp cho nguyên đơn. Tuy nhiên, lần này Công ty T5 không thanh toán tiền cho ông vì Công ty Kim Phúc L1

trình bày là bà T1 không đồng ý thanh toán. Ông đã liên hệ với Công ty T5 nhiều lần để yêu cầu thanh toán, nhưng Công ty Kim Phúc L1 không thanh toán cho ông. Hiện nay, Công ty T5 còn nợ Công ty Đ2 35.300.000đồng, nhưng ông sẽ tự thỏa thuận với Công ty T5 không yêu cầu gì trong vụ án này.

Tại bản tự khai ngày 05/9/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Kim T3 trình bày:

Trong năm 2022 bà có bán cho Công ty Kim Phúc L1 vật liệu xây dựng nhiều lần với tổng số tiền 8.210.000đồng, để Công ty T5 thi công nhà cho bà T1, nhưng đến nay Công ty vẫn chưa thanh toán cho bà, trong vụ án này bà không yêu cầu hay tranh chấp.

Tại bản tự khai ngày 05/9/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N3 – Chủ hộ Kinh doanh cá thể H trình bày:

Quá trình mua bán vật tư xây dựng với Công ty T5 do con dâu bà tên Nguyễn Thị Kim T3 trực tiếp giao dịch bà thống nhất với lời trình bày của bà T3. Trong vụ án này bà đại diện cho chủ hộ Kinh doanh cá thể H không tranh chấp hay yêu cầu gì.

Tại Biên bản lấy lời ngày 18/4/2023 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn G trình bày:

Vào khoảng đầu tháng 9/2022, ông có bán vật liệu xây dựng như sắt, cát, đá, xi măng cho Công ty T5 do ông Nguyễn Trọng Tuấn C2 đại diện đứng ra giao dịch. Công ty Kim Phúc L1 là chủ thầu xây dựng nhà cho bà Đ1 Mộng Đài T1 và yêu cầu ông giao vật tư tới nhà bà T1 tại Ấp A, xã N, huyện B, tỉnh Long An. Ông bán cho Công ty T5 được 3 tuần, thì Công ty T5 không tới lấy hàng nữa. Tổng số tiền hàng mà ông đã bán cho Công ty T5 khoảng hơn 40.000.000đồng. Số tiền này công ty chưa thanh toán cho ông.

Ngay khi ông C2 không tới lấy vật tư thì ông không liên lạc được với ông C2, bà T1 điện thoại đề nghị ông cứ giao vật tư tiếp và bà sẽ thanh toán hết toàn bộ tiền vật tư, nên ông cũng tiếp tục giao vật tư cho bà T1. Khi ông giao hàng tới thì có người làm của ông C2 đại diện cho Công ty T5 ký xác nhận khối lượng. Số vật tư ông giao cho bà T1 sau này khoảng hơn 40.000.000đồng. Tổng cộng tiền vật tư hơn 90.000.000đồng ông chưa nhận được khoản nào. Công ty T5 khởi kiện bà Đoàn Mộng Đài T1 yêu cầu hủy hợp đồng xây dựng nhà ngày 23/8/2022, Công ty đồng ý hoàn trả cho bà T1 số tiền tạm ứng là 5.000.000đồng, yêu cầu bà T1 thanh toán toàn bộ tiền vật tư cho công ty với số tiền là 123.322.000đồng, cấn trừ tiền tạm ứng 5.000.000đồng còn lại số tiền 118.322.000đồng, ông không có ý kiến hay tranh chấp gì trong vụ án này.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 30/4/2023 ông Đoàn C đại diện cho Công ty Cổ phần S trình bày:

Ông Huỳnh Văn Giàu có kêu Công ty của ông bán vật liệu xây dựng như gạch, xi măng cho Công ty T5, ông có chở vật tư đến nhà của bà T1 tại xã N với số tiền 14.050.000đồng. Ông được biết Công ty T5 thực hiện thi công mới làm phần móng, xây tường lên một chút thì ngưng không thi công. Công ty T5 khởi kiện bà Đoàn Mộng Đài T1 yêu cầu hủy hợp đồng xây dựng nhà ngày 23/8/2022, Công ty

đồng ý hoàn trả cho bà T1 số tiền tạm ứng là 5.000.000đồng, yêu cầu bà T1 thanh toán toàn bộ tiền vật tư cho công ty với số tiền là 123.322.000đồng, cấn trừ tiền tạm ứng 5.000.000đồng còn lại số tiền 118.322.000đồng, ông không có ý kiến hay tranh chấp gì trong vụ án này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn C1 trình bày:

Vào ngày 23 tháng 08 năm 2022 bà T1 có ký hợp đồng thi công xây dựng với công ty T5 hình thức thi công trọn gói. Giá trị hợp đồng là 608.500.000đồng. Ngày khởi công xây thực tế là ngày 06/09/2022 (trong hợp đồng là ngày 05/09/2022).

Tuy nhiên, sau 10 ngày thi công, bà T1 có đến nhờ ông đứng ra đại diện cho bà T1 trong vấn đề thi công nhà vì bà nhận thấy Công ty Kim Phúc L1 đã bộc lộ nhiều hạn chế như: không đủ năng lực về tài chính, không đủ năng lực về chuyên môn, kỷ thuật về xây dựng, hiểu biết pháp luật hạn chế những quy định về trách nhiệm đối với đơn vị thi công công trình, cố tình phớt lờ và không khắc phục hạn chế khi được chủ đầu tư nhắc nhở. Trước tình hình nêu đó, ngày 14/09/2022, bà T1 đã có văn bản nhắc nhở gửi Công ty T5 đề nghị khắc phục và Công ty cam kết khắc phục.

Tuy nhiên, đến ngày 20/09/2022 là ngày đổ bê tông sàn nền (trễ 3 ngày so với cam kết), ông C2 đại diện Công ty T5 không đến công trình, không ai hướng dẫn công nhân thi công. Ngày 21/09/2022 Công ty T5 đã đơn phương chấm dứt hợp đồng thi công mà không có bất kỳ văn bản nào gửi đến bà T1.

Ngoài ra, ông hoàn toàn đồng ý với lời trình bày của bà Đồng đại diệncho bà T1 không yêu cầu gì thêm.

Vụ án được Toà án cấp sơ thẩm kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải, nhưng các đương sự không thoả thuận được với nhau

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 và Quyết định số 31/2023/QĐ-SCBSBA ngày 18/10/2023 sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện B đã căn cứ Điều 26, 34, 37, 39, 147, 157, 158, 165, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 385, 401, khoản 2 Điều 423, Điều 427 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 138, 139 và 140 Luật Xây dựng; Điều 12, 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện Công ty Trách nhiệm hữu hạn T5 về việc yêu cầu hủy Hợp đồng xây dựng nhà ngày 23/8/2022 với bà Đoàn Mộng Đài T1.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Trách nhiệm hữu hạn T5 về việc yêu cầu bà Đoàn Mộng Đài T1 có nghĩa vụ thanh toán số tiền 118.322.000đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Công ty Trách nhiệm hữu hạn T5 phải chịu 5.916.100đồng khấu trừ 3.258.000đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0009703 ngày 04/4/2023 của Chi cục

Thi hành án dân sự huyện B. Công ty Trách nhiệm hữu hạn T5 phải nộp tiếp 2.658.100đồng.

3.2. Bà Đoàn Mộng Đài T1 phải chịu 300.000đồng.

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

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 02/10/2023, nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn T5 làm đơn kháng cáo yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm, các đương sự không thoả thuận được với nhau, nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn T5 do bà Nguyễn Thị Kim N đại diện vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, yêu cầu Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm, giao hồ sơ vụ án về Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án, trình bày cho rằng, trong hợp đồng xây dựng nhà ký ngày 23/8/2022, bà Đài T1 không trực tiếp ký vào hợp đồng nên đề nghị cho giám định chữ ký của bà Đài T1. Hợp đồng được ký kết giữa các bên không phù hợp với thực tế không có khả năng thi công. Mặc dù, sau khi ký kết hợp đồng, ông Nguyễn Trọng Tuấn C2 là thành viên của Công ty T5 trực tiếp thực hiện hợp đồng đến ngày 21/9/2022 thì ngưng thi công nhưng phía ông Huỳnh Văn G vẫn tiếp tục cung cấp vật tư xây dựng cho bà Đài T1. Toà án cấp sơ thẩm chưa tiến hành đối chất làm rõ số lượng vật tư ông G cung cấp xây dựng công trình đã xét xử bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn là chưa có cơ sở.

Bị đơn bà Đoàn Mộng Đài T1 do bà Đặng Thị Thành Đồng đại diện không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn, trình bày cho rằng, việc thực hiện và thanh toán hợp đồng theo từng giai đoạn, quá trình thi công công trình, bà Đài T1 cũng đã thanh toán số tiền nhiều hơn số tiền phía Công ty T5 đã thực hiện hợp đồng. Đối với hợp đồng xây dựng nhà ngày 23/8/2022 được giao kết giữa bà Đài T1 và Công ty T5, bà Đài T1 không trực tiếp ký tên vào hợp đồng, mà người ký tên vào hợp đồng là ông Đặng Văn C1, nhưng ông C1 ký tên theo yêu cầu của bà T1 và bà T1 đồng ý với nội dung của hợp đồng được giao kết.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần S do ông Đoàn C đại diện và ông Huỳnh Văn G trình bày cho rằng, ông G mua vật tư của ông Đoàn C cung cấp xây dựng công trình của bà Đài T1 theo yêu cầu của Công ty T5, hiện phía Công ty T5 còn nợ ông G số tiền vật tư hơn 40.000.000đồng vẫn chưa thanh toán, sau đó ông Giàu c cung cấp vật tư cho bà Đài T1, hiện số vật tư cung cấp với số tiền là 90.000.000đồng, ông G còn nợ lại ông Đoàn C chưa thanh toán. Ông G cho rằng, số vật tư bà Đài T1 sử dụng xây dựng nhà phải có trách nhiệm thanh toán.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc chấp hành pháp luật trong giai đoạn xét xử phúc thẩm cho rằng: Toà án cấp phúc thẩm và các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kháng cáo của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn T5 trong thời hạn luật định, hợp lệ nên đề nghị được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn T5, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm huỷ bản án sơ thẩm thấy rằng:

Đối với yêu cầu của Công ty, yêu cầu giám định chữ ký, chữ viết của bà Đoàn Mộng Đài T1 trong hợp đồng xây nhà ngày 23/8/2022. Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bà T1 trình bày thừa nhận bà T1 thống nhất đồng ý cho ông C1 ký tên vào hợp đồng, sau đó Công ty có tiến hành thi công và hai bên thống nhất hủy hợp đồng nên yêu cầu của Công ty là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với yêu cầu của Công ty yêu cầu giám định khối lượng vật tư công trình của bà T1 mà Công ty T5 đã thi công, xét thấy, Công ty T5 đã tự ngưng thi công không thông báo cho bà T1 và hai bên cũng không tiến hành thống nhất khối lượng công việc mà Công ty T5 đã thực hiện như thế nào theo hợp đồng. Do đó yêu cầu này của Công ty là không có cơ sở để thực hiện.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty T5 yêu cầu bà T1 trả khoản tiền vật tư là 118.322.000đồng. Xét thấy, tại mục I trong hợp đồng xây dựng nhà ngày 23/8/2022 giữa bà Đoàn Mộng Đài T1 (bên A) và Công ty TNHH T5 (bên B) thể hiện *"Bên A đồng ý giao và bên B đồng ý nhận thi công xây dựng một căn nhà đã được bên A thiết kế hoàn chỉnh, theo hình thức giao trọn gói xây dựng thô. Định nghĩa giao trọn gói xây dựng thô: Bên nhà thầu chịu tất cả các chi phí vật tư và nhân công từ khâu dọn dẹp mặt bằng, ép cọc, móng cà kiềng, xây tô hoàn chỉnh các tầng, khung sườn và lợp hoàn chỉnh mái ngói, bao gồm những vật tư như hệ thống cấp thoát nước, hệ thống điện âm tường và bồn chứa nước âm mặt đất và moter bơm đẩy lê tầng lầu. Trong đó bao gồm luôn nhân công đến hoàn thiện công trình".* Bà T1 và ông C2 đều xác nhận Công ty T5 có khó khăn về tài chính nên yêu cầu bà T1 ứng tiền thanh toán thay cho Công ty các khoản mua nguyên vật liệu, như vậy phía Công ty đã vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng xây dựng ngày 23/8/2022. Tại "*Biên bản làm việc với Công ty T5*" ngày 14/9/2022 có chữ ký của ông C2 và ông C1, ông C2 đại diện Công ty đã thừa nhận toàn bộ những sai sót trong quá trình thi công công trình bao gồm về tài chính, về nhân công và chỉ huy công trình, tiến độ công trình và an toàn lao động. Ông C2 đại diện Công ty T5 *"cam kết khắc phục ngay những tồn tại trên, đồng thời đồng ý cho chủ đầu tư phán quyết theo quyền lợi của mình, mọi tổn thất rủi ro bên B hoàn toàn chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại".* Từ đó nhận thấy Công ty T5 đã vi phạm các thỏa thuận tại mục I và mục III trong Hợp đồng xây dựng. Công ty đã ngưng thi công từ ngày 21/9/2022, Công ty cho rằng đã gửi Biên bản thanh lý Hợp đồng xây dựng nhà cho bà T1, nhưng Công ty T5 không có chứng cứ thể hiện bà T1 nhận được Biên bản thanh lý trên. Nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận bà T1 đã thanh toán thay cho Công ty T5 khoản tiền là 98.860.000đồng; ông C2 đã nhận tạm ứng của bà T1 44.000.000đồng để trả tiền nhân công và bà T1 đã trả số tiền thuê K là 8.000.000đồng. Như vậy, Công ty T5 đã vi phạm các điều khoản trong hợp đồng xây dựng và đã đơn phương chấm dứt hợp đồng mà không thông báo và nêu rõ lý do, cũng như không xác định được bên bà T1 có lỗi gì dẫn đến việc đơn phương chấm dứt hợp đồng của Công ty T5. Bản án sơ thẩm tuyên không chấp nhận yêu cầu của Công ty T5 về việc buộc bà T1 trả 118.322.000đồng là có căn cứ.

Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của Công ty Trách nhiệm hữu hạn T5, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Kháng cáo của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn T5 được thực hiện đúng quy định tại Điều 272, 273, 276 Bộ luật Tố tụng dân sự nên được chấp nhận để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn T5 khởi kiện tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng công trình là nhà ở với bà Đoàn Mộng Đài T1, yêu cầu huỷ hợp đồng xây dựng nhà và yêu cầu bà T1 thanh toán số tiền vật tư còn nợ là 118.322.000đồng. Toà án cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu huỷ hợp đồng thi công xây dựng nhà của phía nguyên đơn nhưng bác yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bà Đài T1 thanh toán số tiền vật tư còn nợ nên nguyên đơn kháng cáo.

[3] Căn cứ vào hợp đồng xây dựng nhà ngày 23/8/2022 được các bên đương sự thừa nhận thì giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn T5 và bà Đoàn Mộng Đài T1 có xác lập giao dịch hợp đồng thi công xây dựng công trình là nhà ở, theo đó bên Công ty Trách nhiệm hữu hạn T5 có trách nhiệm thi công xây dựng nhà ở do bà Đài T1 làm chủ đầu tư với giá trọn gói là 608.500.000đồng. Thời hạn thi công trong 60 ngày từ ngày 05/9/2022. Bà Đài T1 có trách nhiệm thanh toán cho Công ty T5 trong 5 đợt, đợt 1 thanh toán 100% giá trị tiền ép cọc ngay sau khi ép cọc xong, đợt 2 khi bên nguyên đơn xây dựng hoàn thành phần móng và đà kiềng thì thanh toán 50.000.000đồng; đợt 3 thanh toán 150.000.000đồng khi bên Công ty T5 xây dựng từ đổ sàn dưới đến xây tô hoàn chỉnh tầng 1; đợt 4 thanh toán 200.000.000đồng khi bên Công ty T5 xây dựng từ đổ sàn tầng 2 và xây tô hoàn chỉnh tầng 2; đợt 5 thanh toán 100.000.000đồng khi xây dựng hoàn thành lợp mái ngói; còn lại 2,5% bảo hành thanh toán sau 12 tháng.

[4] Tại phiên toà phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim N trình bày cho rằng, trong hợp đồng xây dựng nhà ngày 23/8/2022, không phải do bà Đài T1 ký tên nên yêu cầu huỷ bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án về Toà án cấp sơ thẩm cho giám định chữ ký của bà Đài T1. Đồng thời hợp đồng ngày 23/8/2022 không phù hợp thực tế, không khả thi về khối lượng công trình và khả năng tài chính của Công ty T5. Xét thấy rằng, hợp đồng xây dựng nhà ngày 23/8/2022 được giao kết giữa Công ty T5 và bà Đài T1, trong hợp đồng có chữ ký xác nhận của bà T1, bà T1 cùng người đại diện hợp pháp của bà T1 thừa nhận người ký tên trong hợp đồng chuyển nhượng không phải là bà T1 mà là ông Đặng Văn C1, ông C1 ký tên theo yêu cầu của bà T1 và bà T1 đồng ý với toàn bộ nội dung của hợp đồng nên không cần tạm ngừng phiên toà hoặc huỷ bản án sơ thẩm để cho giám định chữ ký của bà T1. Bà N đồng thời cho rằng, hợp đồng xây dựng nhà ngày 23/8/2022 không phù hợp thực tế, tuy nhiên sau khi giao kết hợp đồng thi công xây dựng công trình, các bên tiến đến thực hiện hợp đồng và không có bất cứ thoả thuận nào khác nên cũng không chấp nhận trình bày của phía nguyên đơn về giá trị không phù hợp thực tế của hợp đồng.

[5] Quá trình thực hiện, bà Đài T1 tạm ứng cho Công ty T5 số tiền 5.000.000đồng. Sau 2 lần ép cọc vào ngày 6/9/2022 và ngày 13/9/2022, bà Đài T1 đã tự thanh toán cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ2 số tiền 98.860.000đồng. Tuy nhiên do phía thi công Công ty T5 bộc lộ nhiều thiếu sót nên việc thi công không thực hiện đúng tiến độ, việc thiếu sót này được ông Nguyễn Trọng Tuấn C2

là một trong hai thành viên của Công ty T5 thừa nhận trong biên bản ngày 14/9/2022 cam kết sẽ khắc phục. Đối với số tiền nhân công, bà Đài T1 cũng tự thanh toán 44.000.000đồng do Công ty T5 không đủ năng lực về tài chính, bà T1 cũng đồng thời thuê kobe thu dọn bê tông vụn với số tiền 8.000.000đồng, các khoản chi phí này lẽ ra bên thi công với gói thi công trọn gói phải thực hiện. Theo thoả thuận trong hợp đồng thì bà Đài T1 thanh toán đợt 2 số tiền 50.000.000đồng khi bên Công ty T5 xây dựng hoàn thành phần móng và đà kiềng, do phía Công ty T5 chưa thực hiện thi công đã tự chấm dứt hợp đồng nên bà Đài T1 không vi phạm hợp đồng. Các phần công trình sau đó bà T1 đã tự thực hiện hoàn thành công trình và các bên thực tế đã chấm dứt hợp đồng nên Toà án cấp sơ thẩm đã huỷ hợp đồng thi công xây dựng công trình giữa hai bên là có căn cứ.

[6] Về số tiền vật tư mà Công ty T5 yêu cầu bà Đài T1 thanh toán gồm tiền bêtông đổ tầng trệt của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ2 là 35.300.000đồng; tiền vật tư thanh toán cho cửa hàng vật tư của ông Huỳnh G 65.762.000đồng; tiền vật tư thanh toán cho Công ty Cổ phần S 14.050.000đồng; tiền vật tư thanh toán cho Hộ kinh doanh cá thể H 8.210.000đồng. Các khoản tiền này phía bà Đài T1 không thừa nhận, những người liên quan trình bày đã bán vật tư cho Công ty T5 nhưng đồng thời phía Công ty cũng thừa nhận thi công nhiều công trình khác, bà T1 không xác nhận vào khối lượng vật tư thi công nên cũng không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của phía nguyên đơn. Nguyên đơn kháng cáo không xuất trình chứng cứ mới nên không có cơ sở xem xét.

[7] Trong quá trình xét xử, đại diện nguyên đơn yêu cầu giám định khối lượng vật tư phía bà T1 sử dụng xây dựng công trình, tuy nhiên việc giám định khối lượng vật tư bà T1 sử dụng không phải là căn cứ để xem xét cho yêu cầu của nguyên đơn, nguyên đơn phải chứng minh vật tư do phía nguyên đơn cung cấp, và nguyên đơn đã hoàn thành giai đoạn nào của quá trình thi công. Do phía nguyên đơn đã đơn phương chấm dứt hợp đồng, không chứng minh được việc hoàn thành trách nhiệm thi công nên không có căn cứ để xem xét. Vì vậy cũng không cần phải huỷ bản án sơ thẩm giao hồ sơ vụ án về Toà án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo yêu cầu của phía nguyên đơn

[8] Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở và cũng phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[9] Về án phí phúc thẩm: nguyên đơn kháng cáo không được chấp nhận phải chịu án phí phúc thẩm theo Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn T5.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2023/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện B.

Căn cứ Điều 26, 37, 39, 147, 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 385, 401, khoản 2 Điều 423, Điều 427 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 138, 139 và 140 Luật Xây dựng; Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng công trình của Công ty Trách nhiệm hữu hạn T5 đối với bà Đoàn Mộng Đài T1.

Huỷ Hợp đồng xây dựng nhà ngày 23/8/2022 được giao kết giữa bà Đoàn Mộng Đài T1 với Công ty Trách nhiệm hữu hạn T5.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Trách nhiệm hữu hạn T5 về việc yêu cầu bà Đoàn Mộng Đài T1 có nghĩa vụ thanh toán số tiền 118.322.000đồng.

3. Về án phí:

3.1. Công ty Trách nhiệm hữu hạn T5 phải chịu 5.916.100đồng án phí dân sự sơ thẩm và 300.000đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 3.258.000đồng đã nộp theo Biên lai thu số 0009703 ngày 04/4/2023 và 300.000đồng tạm ứng án phí kháng cáo đã nộp theo Biên lai số 0010393 ngày 10/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Công ty Trách nhiệm hữu hạn T5 phải nộp tiếp 2.658.100đồng.

3.2. Bà Đoàn Mộng Đài T1 phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án: trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành 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.

5. Về hiệu lực của bản án: bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TANDCC tại Tp.HCM;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lê Thị Kim Nga