

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: **1653/2017/DS-ST**

Ngày: 20/12/2017

V/v tranh chấp hợp đồng 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 sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Công Phú

Các Hội thẩm nhân dân : Ông Trần Văn Cảnh

Bà Phan Thanh Minh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Thu Trinh, Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

Trong các ngày 07 và 20 tháng 12 năm 2017, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 1673/2002/TLST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2002 về tranh chấp hợp đồng xây dựng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2643/2017/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty TNHH Sản xuất Thương mại ED

Địa chỉ: 22 ĐBL, Phường 24, quận Y, TPHCM

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

Ông Trần Hữu T, đại diện theo ủy quyền (GUQ ngày 27/02/2017)

(Có mặt)

Bị đơn: Bà Hoàng BL

Địa chỉ: 80 NTS, Phường 3, quận X, TPHCM

(Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 23/10/2000, nguyên đơn trình bày:

Ngày 09 và 11 tháng 11 năm 1999, Công ty TNHH Sản xuất Thương mại ED có ký Hợp đồng xây dựng số 05/HĐXD và Phụ kiện hợp đồng số 05a/HĐXD, theo đó, công ty đầu tư vốn nhân công và vật tư xây dựng công trình nhà cho bà Hoàng BL, ngụ tại số 80 NTS, Phường 3, quận X, TPHCM với tổng trị giá vừa vật tư và thi công là 801.940.000 đồng.

Công trình đã được hoàn tất tại nền nhà số 6, phường TL, Quận M TPHCM, hai bên đã tiến hành nghiệm thu và bàn giao công trình.

Sau đó, công ty có nhắc nhở, thông báo đòi nợ nhiều lần nhưng bà L trì hoãn, không thanh toán nợ theo hợp đồng. Qua tìm hiểu, công ty được biết bà L đã vắng nhà, có dấu hiệu trốn nợ.

Do đó, công ty khởi kiện yêu cầu Tòa án can thiệp để công ty được thu hồi tài sản theo điều khoản thanh toán của hợp đồng.

Tại Đơn khởi kiện bổ sung ngày 20/4/2017, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bà L phải thanh toán cho công ty số tiền nợ theo hợp đồng là 801.940.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 20/4/2017 là 1.253.833.190 đồng và tiền chi phí quản lý tính đến ngày 20/4/2017 là 1.183.779.032 đồng, tổng cộng là 3.239.552.222 đồng; trường hợp bà L không thanh toán được hoặc thanh toán chưa đầy đủ thì Công ty ED đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản là nhà và đất tại thửa đất số 6⁻⁷¹⁸, tờ bản đồ số 3, xã TL, địa chỉ số 06, phường TL, Quận M, TPHCM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00220/2B/QSDĐ/1667/UB do UBND Quận M cấp ngày 26/6/2000 cho bà Hoàng BL để thu hồi toàn bộ khoản nợ trên cho công ty.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn: Yêu cầu bà Hoàng BL phải thanh toán cho Công ty ED số tiền nợ theo hợp đồng là 801.940.000 đồng, tiền lãi tính từ ngày 22/3/2000 đến ngày xét xử sơ thẩm 20/12/2017 (6.479 ngày) là 1.281.148.584 đồng và tiền chi phí quản lý công trình đã thi công xây dựng tính từ ngày 01/4/2001 đến ngày 31/5/2017 là 1.200.087.843 đồng, tổng cộng là 3.283.176.427 đồng. Trường hợp bà L không thanh toán nợ thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản là nhà và đất tại thửa đất số 6⁻⁷¹⁸, tờ bản đồ số 3, xã TL, địa chỉ số 06, phường TL, Quận M, TPHCM để thu hồi toàn bộ khoản nợ trên cho công ty.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của đại diện nguyên đơn tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự quy định tại Khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, có bị đơn ở nước ngoài tại thời điểm thụ lý vụ án, do đó, theo quy định tại các điều 35 và 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp tỉnh nơi bị đơn có địa chỉ cư trú cuối cùng là Tòa án nhân dân TPHCM.

[2] Về việc xét xử vắng mặt bị đơn:

Trong đơn khởi kiện, người khởi kiện là Công ty TNHH Sản xuất Thương mại ED đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của người bị kiện là bà Hoàng BL theo địa chỉ số 80 NTS, Phường 3, quận X, TPHCM được ghi trong Hợp đồng xây dựng số 05/HĐXD ký ngày 09/11/1999 mà các bên đang tranh chấp.

Căn cứ vào các biên bản xác minh nơi cư trú để tổng đạt cho bị đơn ngày 04/4/2001 và 17/7/2002 tại Công an Phường 3 quận X, có cơ sở để xác định từ năm 2000, bị đơn đã xuất cảnh ra nước ngoài, không còn cư trú tại địa chỉ 80 NTS, Phường 3, quận X, TPHCM là địa chỉ được ghi trong Hợp đồng xây dựng ký ngày 09/11/1999 giữa các bên và cũng không thông báo cho bên cùng ký hợp đồng là Công ty ED biết địa chỉ cư trú mới.

Do không tìm được địa chỉ của bị đơn, căn cứ vào quy định của pháp luật có hiệu lực thi hành tại thời điểm thụ lý vụ án là Khoản 5 Điều 31 Pháp lệnh thủ tục giải quyết các vụ án dân sự, Tòa án đã có quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án kể từ ngày 31/7/2003.

Sau khi Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao ban hành Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 (có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01/7/2017) hướng dẫn thi hành Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về việc trả lại đơn khởi kiện, quyền nộp đơn khởi kiện lại vụ án, Công ty ED đã nộp đơn yêu cầu Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật đồng thời cung cấp cho Tòa án Văn bản xác minh ngày 25/7/2017 của Công an Phường 3, quận X xác nhận thực tế tại địa chỉ 80 NTS, Phường 3, quận X hiện tại không có ai tên Hoàng BL cư trú, không rõ bà L hiện nay ở đâu.

Theo hướng dẫn tại Điểm a Khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao, trường hợp người bị kiện thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong hợp đồng mà không thông báo cho người khởi kiện biết về nơi cư trú mới thì được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung mà không đình chỉ giải quyết vụ án vì lý do không tổng đạt được cho bị đơn. Do đó, căn cứ vào Điều 216 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án đã có quyết định tiếp tục giải quyết vụ án.

Căn cứ vào quy định tại Khoản 4 Điều 173 và Điều 180 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về thủ tục thông báo văn bản tố tụng trên phương tiện thông tin đại chúng, Tòa án đã thông báo trên Cổng thông tin điện tử của Tòa án nhân dân TPHCM, Đài truyền hình Việt Nam, Báo Lao Động trong 3 ngày và 3 số liên tiếp thông tin về việc thụ lý vụ án, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thời gian và địa điểm tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải (2 lần) và phiên tòa xét xử vụ án (2 lần).

Do bị đơn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai nên căn cứ vào quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Về nội dung tranh chấp:

a) Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bị đơn thanh toán số tiền thi công xây dựng công trình còn nợ là 801.940.000 đồng:

Căn cứ vào các chứng cứ do nguyên đơn giao nộp là bản sao có chứng thực hợp pháp của các văn bản được ký kết giữa Công ty TNHH Sản xuất Thương mại ED và bà Hoàng BL, bao gồm: Hợp đồng xây dựng số 05/HĐXD

ngày 09/11/1999, Phụ kiện hợp đồng số 05a/HĐXD ngày 11/11/1999 và Biên bản nghiệm thu và giao trả công trình ngày 06/3/2000, có cơ sở để xác định:

- Công ty ED đã thi công hoàn tất và bàn giao công trình cho bà Hoàng BL vào ngày 06/3/2000. Bà L đã đồng ý nhận giao trả công trình để đưa vào sử dụng.

- Tổng giá trị hợp đồng (được các bên thỏa thuận tại Điều 1 của Phụ kiện) là 801.940.000 đồng, bao gồm phần nhân công là 132.750.000 đồng, phần nguyên vật liệu là 531.000.000 đồng, thuế VAT 5% là 33.190.000 đồng và chi phí đóng cọc là 105.000.000 đồng.

- Thời hạn thanh toán (được các bên thỏa thuận tại Điều 2 của Phụ kiện) là sau 15 ngày kể từ ngày ký nhận biên bản nghiệm thu và bàn giao công trình, tức là chậm nhất đến ngày 21/3/2000 (do ngày ký biên bản là ngày 06/3/2000).

Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bị đơn phải thanh toán số tiền thi công xây dựng công trình còn nợ 801.940.000 đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Khoản 1 Điều 411 của Bộ luật Dân sự năm 1995 cũng như Khoản 1 Điều 410 của Bộ luật Dân sự năm 2015, cần được chấp nhận.

b) Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bị đơn phải thanh toán số tiền lãi do chậm thanh toán tiền thi công theo mức lãi suất 9%/năm tính từ ngày 22/3/2000 đến ngày xét xử sơ thẩm 20/12/2017 là 1.281.148.584 đồng:

Căn cứ thời hạn thanh toán theo thỏa thuận tại Điều 2 của Phụ kiện hợp đồng ngày 11/11/1999 và Biên bản nghiệm thu và giao trả công trình ngày 06/3/2000 giữa các bên như đã phân tích ở trên, có cơ sở để xác định khoản tiền thi công công trình đã quá hạn thanh toán kể từ ngày 22/3/2000.

Căn cứ theo quy định tại Khoản 1 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Do các bên không có thỏa thuận về mức lãi suất chậm trả nên căn cứ theo quy định tại Khoản 2 Điều 357, mức lãi suất thực hiện theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tức là mức 10%/năm. Trong vụ án này, nguyên đơn chỉ yêu cầu tính lãi với mức lãi suất 9%/năm, thấp hơn mức luật quy định.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bị đơn phải thanh toán số tiền lãi chậm trả theo mức lãi suất 9%/năm tính từ ngày 22/3/2000 đến ngày xét xử sơ thẩm 20/12/2017 (6.479 ngày) là 1.281.148.584 đồng là có căn cứ và hợp pháp, cần được chấp nhận.

c) Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bị đơn thanh toán chi phí quản lý (để bảo vệ tài sản là công trình đã thi công cho bị đơn) là 1.200.087.843 đồng:

Căn cứ vào các chứng cứ do nguyên đơn giao nộp là bản sao có chứng thực hợp pháp của các hợp đồng cung cấp dịch vụ bảo vệ được ký kết giữa Công ty TNHH Sản xuất Thương mại ED và Công ty TNHH Dịch vụ bảo vệ CN, Văn bản của Công ty CN xác nhận số tiền đã thanh toán cho các hợp đồng cung cấp

dịch vụ bảo vệ nói trên, Bản tự khai và lời khai tại phiên tòa của ông Tô VL, người nhận bảo vệ tài sản cho Công ty ED, có cơ sở để xác định:

Nguyên đơn đã thuê Công ty Dịch vụ bảo vệ CN và ông Tô VL bảo vệ tài sản là công trình xây dựng mà nguyên đơn đã thi công và bị đơn chưa thanh toán nợ theo hợp đồng xây dựng giữa các bên trong thời gian từ ngày 01/4/2001 đến ngày 31/5/2017 với tổng số tiền phí dịch vụ và thù lao cho công việc bảo vệ là 1.200.087.843 đồng. Trong đó, ông Tô VL nhận bảo vệ trong thời gian từ ngày 19/5/2001 đến ngày 15/5/2010 và từ tháng 10/2013 đến tháng 5/2017 với tổng số tiền thù lao là 841.825.000 đồng và Công ty CN nhận bảo vệ trong thời gian từ ngày 19/5/2010 đến ngày hết tháng 9/2013 với tổng số tiền phí dịch vụ bảo vệ là 358.262.843 đồng.

Việc nguyên đơn thuê tổ chức, cá nhân bảo vệ tài sản đã đầu tư nói trên là cần thiết để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn do chủ sở hữu tài sản là bà Hoàng BL không cư trú tại địa chỉ có tài sản (nhà vắng chủ) và cũng không có người đại diện bà L quản lý, bảo vệ tài sản, đồng thời Tòa án nhân dân Quận M cũng đã có Quyết định số 01/QĐ-KCTT ngày 30/01/2001 áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời kê biên và giao cho Công ty ED quản lý bất động sản nói trên (Đến ngày 06/12/2017, Tòa án nhân dân TPHCM mới có Quyết định số 287/2017/QĐ-BPKCTT hủy bỏ biện pháp khẩn cấp tạm thời này theo yêu cầu của nguyên đơn). Việc phát sinh chi phí quản lý tài sản như trên là do lỗi của bị đơn sau khi ký Biên bản nghiệm thu và giao trả công trình ngày 06/3/2000 đã bỏ đi, không quản lý tài sản mà các bên đã đầu tư xây dựng.

Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bị đơn thanh toán 1.200.087.843 đồng chi phí quản lý để bảo vệ công trình đã thi công cho bị đơn là có căn cứ, cần được chấp nhận.

Tổng cộng số tiền bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn là:

$801.940.000 \text{ đ} + 1.281.148.584 \text{ đ} + 1.200.087.843 \text{ đ} = 3.283.176.427 \text{ đ}.$

[4] Về án phí:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, các điều 7, 10 và 11 Nghị định 70-CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ về án phí, lệ phí Tòa án (quy định có hiệu lực thi hành tại thời điểm thụ lý vụ án):

- Bà Hoàng BL phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho Công ty ED.

- Công ty ED không phải chịu án phí nên được nhận lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 147, Điểm b Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 357 và Khoản 2 Điều 468 Khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Hoàng BL phải thanh toán cho Công ty TNHH Sản xuất Thương mại ED số tiền thi công xây dựng công trình còn nợ theo Hợp đồng xây dựng số 05/HĐXD ký ngày 09/11/1999 và Phụ kiện hợp đồng số 05a/HĐXD ký ngày 11/11/1999 giữa các bên là 801.940.000 đồng, số tiền lãi tính từ ngày 22/3/2000 đến ngày xét xử sơ thẩm 20/12/2017 là 1.281.148.584 đồng và chi phí quản lý tài sản tính từ ngày 01/4/2001 đến ngày 31/5/2017 là 1.200.087.843 đồng, tổng cộng là **3.283.176.427** (ba tỷ hai trăm tám mươi ba triệu một trăm bảy mươi sáu ngàn bốn trăm hai mươi bảy) đồng.

2. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Hoàng BL không thanh toán các khoản tiền nói trên thì Công ty TNHH Sản xuất Thương mại ED có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi quyền sử dụng đất của bà Hoàng BL tại thửa đất số 6⁷¹⁸, tờ bản đồ số 3, xã TL đã được UBND Quận M cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00220/2B/QSĐĐ/1667/UB ngày 26/6/2000 và tài sản trên đất là công trình xây dựng tại địa chỉ số 06, phường TL, Quận M, TPHCM để thu hồi nợ cho công ty, đồng thời bà Hoàng BL còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Về án phí:

- Bà Hoàng BL phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là **30.283.000** (ba mươi triệu hai trăm tám mươi ba ngàn) đồng.

- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại ED không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp **7.000.000** đồng (theo Biên lai thu tiền số 027054 ngày 11/12/2000 của Đội Thi hành án Quận M).

4. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn:

- 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự có mặt là nguyên đơn.
- 15 ngày kể từ ngày cuối cùng đăng báo bản án, đối với đương sự vắng mặt là bị đơn.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TC;
- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND cấp cao;

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

- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THADS Quận M;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

Nguyễn Công Phú