TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÂN CHÂU** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 156/2024/DS-ST
Ngày: 31 - 7 - 2024
V/v tranh chấp hợp đồng xây dựng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN CHÂU TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Xuân Lan

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Ngọc Thạch;

2. Bà Thị Amina.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Tuyết Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh *tham gia phiên toà:* Bà Trần Thị Thái Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 459/2023/TLST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng xây dựng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 186/2024/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng Hưng Lê P (nay là Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng và đầu tư Hưng P**

Địa chỉ trụ sở: Số 37, ấp L, xã B, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Lê Thành T**– chức vụ: Chủ tịch; vắng mặt.

Người đại diện tham gia tố tụng: Ông **Nguyễn Văn T1**, sinh năm 1988; địa chỉ: Ấp Đ, xã C, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ngày 09/11/2023); có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Nguyễn Văn S**, sinh năm 1982; vắng mặt.

2.2. Bà **Nguyễn Thị Ngọc Tr**, sinh năm 1983; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ 1, ấp T, xã Đ, huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Th**, sinh năm 1998; địa chỉ: khu phố 4, thị trấn B, huyện Tân Biên, tỉnh Tây Ninh (văn bản ủy quyền ngày 25/12/2023); có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20 tháng 7 năm 2023, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Ngày 21 tháng 03 năm 2022, vợ chồng ông S, bà Tr có hợp đồng xây dựng 01 căn nhà ở cấp 4 mái Thái với Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng Hưng Lê P (gọi tắt là Công ty) là bên nhận thầu xây dựng. Thỏa thuận xây trọn gói là 2.697.828.757 đồng. Hai bên ký kết hợp đồng hoàn thành vào ngày 08/11/2022. Nhưng trong quá trình thi công khối lượng phát sinh nhiều thay đổi so với thực tế như: Thay đổi về xây tô, sàn mái, diềm mái, tam cấp, điện nước, trần thạch cao và đến ngày 28/11/2022 khi đang hoàn thiện hạng mục sơn nước thì vợ chồng ông S, bà Trkhông cho Công ty tiếp tục thi công, đuổi toàn bộ công nhân của Công ty về nên thời gian bàn giao công trình không đúng như thỏa thuận. Ông S, bà Tr tự thuê người khác làm các hạng mục như: Sơn nước, lát nền, giấy dán tường, giả đá cẩm thạch, chỉ hàn quốc, điện nước và tự mua thiết bị vật tư. Phía Công ty đã ứng của vợ chồng ông S, bà Tr số tiền tổng cộng là 1.911.000.000 đồng, còn lại số tiền 786.828.757 đồng khấu trừ số tiền vợ chồng ông S, bà Tr mua vật tư là 501.814.000 đồng, vợ chồng ông S, bà Trphải thanh toán số tiền còn lại cho Công ty là 285.014.757 đồng, nhưng vợ chồng ông S, bà Tr không thanh toán cho Công ty. Nay, Công ty khởi kiện ông S, bà Tr trả số tiền là 285.014.757 đồng.

Theo đơn yêu cầu phản tố ngày 24/11/2023 của bị đơn Nguyễn Văn S, Nguyễn Thị Ngọc Tr, cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của ông S, bà Trlà bà Nguyễn Thị Th trình bày:

Ngày 16/3/2022, ông S, bà Tr có ký hợp đồng thi công xây dựng với Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng Hưng Lê P (gọi tắt là Công ty), hợp đồng xây dựng trọn gói giá trị hợp đồng là 2.648.000.000 đồng, thanh toán theo tiến độ thi công chia làm 05 đợt. Thời gian thực hiện hợp đồng tính từ ngày 19/02/2022 đến ngày 30/7/2022. Ông S, bà Trđã thanh toán cho Công ty 03 đợt, tổng cộng là 1.911.000.000 đồng theo tiến độ thi công. Tuy nhiên, bên Công ty cố tình trì hoãn, không thực hiện phần hoàn thiện công trình theo thoả thuận.

Đến đầu tháng 12/2022 ông S, bà Trthuê Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng TCCONS dự toán phần hoàn thiện công trình theo thiết kế. Dự toán hoàn thiện là 770.000.000 đồng. Do Công ty vi phạm tiến độ thực hiện hợp đồng hơn 04 tháng

nên ngày 15/12/2022 ông S, bà Tr ký hợp đồng với Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng TCCONS tiếp tục thi công hoàn thiện công trình. Như vậy, số tiền 285.014.757 đồng mà Công ty khởi kiện ông S, bà Tr trả thực chất là tiền thi công hoàn thiện nhà mà Công ty vi phạm. Do đó, nay trước yêu cầu khởi kiện của Công ty thì ông S, bà Tr không đồng ý, đồng thời ông S, bà Tr có đơn yêu cầu phản tố yêu cầu giải quyết: Buộc Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng Hưng Lê P trả cho ông S, bà Tr số tiền phạt vi phạm hợp đồng là 215.000.000 đồng.

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh:*

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử, đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Những người tham gia tố tụng đều thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, chấp hành tốt Nội quy phiên tòa.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 385, 398, 410, 418, 428 Bộ luật Dân sự; Điều 147, 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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, lệ phí Tòa án:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng Hưng Lê P đối với ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Ngọc Tr về tranh chấp hợp đồng xây dựng. Buộc ông S, bà Trtrả cho Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng Hưng Lê P số tiền 245.286.000 đồng.

- Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Ngọc Tr đối với Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng Hưng Lê P về tranh chấp hợp đồng xây dựng. Buộc Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng Hưng Lê P trả cho ông S, bà Tr số tiền 170.400.000 đồng.

- Án phí, chi phí tố tụng đương sự chịu theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Lê Thành T là đại diện hợp pháp của nguyên đơn, vắng mặt nhưng có mặt người đại diện tham gia tố tụng tại phiên tòa; ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Ngọc Tr là bị đơn, vắng mặt nhưng có mặt người đại diện hợp pháp của bị đơn tại phiên tòa. Căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông T, ông S, bà Tr.

[2] Về nội dung vụ án: Ngày 16/3/2022, vợ chồng ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Ngọc Tr ký hợp đồng xây dựng 01 căn nhà ở cấp 4 mái Thái với Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng Hưng Lê P (nay là Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng và đầu tư Hưng P) (gọi tắt là Công ty). Thỏa thuận xây trọn gói là 2.697.828.757 đồng, thời hạn thực hiện là từ ngày 21/3/2022 đến 08/11/2022. Trong quá trình thi công, do ông S, bà Trthay đổi nhiều hạng mục công trình. Phía Công ty đã ứng của vợ chồng ông S, bà Tr số tiền tổng cộng là 1.911.000.000 đồng, còn lại số tiền 786.828.757 đồng. Khi công trình mới hoàn thành giai đoạn lăn kiềm thì xảy ra tranh chấp. Giá trị công trình từ giai đoạn lăn kiềm đến đến bàn giao nhà là 501.814.000 đồng, nên vợ chồng ông S, bà Tr phải thanh toán số tiền còn lại cho Công ty là 285.014.757 đồng. Ông S, bà Tr không đồng ý yêu cầu của Công ty. Ông S, bà Tr có yêu cầu phản tố yêu cầu Công ty trả số tiền phạt vi phạm hợp đồng là 215.000.000 đồng. Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của bị đơn thay đổi yêu cầu phản tố, yêu cầu Công ty trả số tiền phạt vi phạm hợp đồng là 170.400.000 đồng.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện:

[3.1] Yêu cầu khởi kiện của Công ty đối với ông S, bà Tr:

Ngày 16/3/2022, giữa Công ty và ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Ngọc Tr ký hợp đồng xây dựng nhà ở. Giá trị công trình 2.648.000.000 đồng; thanh toán thành 05 đợt, gồm: Đợt 1: 637.000.000 đồng ngay sau khi ký hợp đồng; Đợt 2: 637.000.000 đồng ngay sau khi đổ xong bê tông các sàn; Đợt 3: 637.000.000 đồng ngay sau khi xây tô, cán sân; Đợt 4: 637.000.000 đồng ngay sau khi bàn giao; Đợt 5: 100.000.000 đồng sau 12 tháng bảo hành.

Thời hạn thực hiện hợp đồng từ 19/02/2022 âm lịch (tức 21/3/2022 dương lịch) đến 30/7/2022 âm lịch. Ngày 27/5/2022, hai bên ký biên bản xác nhận phát sinh công trình, phần giá trị phát sinh là 10.100.000 đồng, gồm thay đổi cát san lấp và ống cấp nước. Ngày 28/9/2022, hai bên ký biên bản cam kết tiến độ công trình, ngày bàn giao công trình là ngày 08/11/2022. Ngày 28/11/2022, giữa 02 bên phát sinh tranh chấp.

Xét về hiệu lực của hợp đồng: Việc giao kết hợp đồng giữa các bên là tự nguyện, phù hợp quy định tại các Điều 138, 139 Luật xây dựng năm 2014 được sửa đổi bổ sung các năm 2016, 2018, 2020 nên hợp đồng giữa các bên phát sinh hiệu lực từ thời điểm giao kết. Thời hạn thực hiện hợp đồng các bên thống nhất từ 21/3/2022 đến 08/11/2022.

Xét về giá trị hợp đồng: Giá trị hợp đồng ban đầu 2.648.000.000 đồng, phát sinh tăng theo yêu cầu của ông Sáng, bà Trường: 49.828.757 đồng, trong đó phần phát sinh có xác nhận của bị đơn là 10.100.000 đồng. Do đó giá trị hợp đồng

được xác định là 2.648.000.000 đồng + 10.100.000 đồng = 2.658.100.000 đồng. Số tiền đã thanh toán 03 đợt là 1.911.000.000 đồng. Khi phía Công ty đang thực hiện giai đoạn 4 đến giai đoạn lăn kiềm thì phát sinh tranh chấp.

Xét về lỗi:

Phía Công ty cho rằng trong thời gian từ ngày 05/10/2022 đến 08/11/2022, ông Sáng bà Trường có nhiều yêu cầu thay đổi trong việc xây dựng nên ảnh hưởng tiến độ công trình nhưng Công ty không có chứng cứ chứng minh. Do đó, ngày 08/11/2022, Công ty chưa bàn giao công trình cho ông S, bà Tr là vi phạm thời hạn thỏa thuận tại Biên bản cam kết tiến độ công trình.

Căn cứ bảng giá trị vật tư kèm theo hợp đồng và bảng khối lượng hoàn thiện công trình nhà ở xác định được phần giá trị của hợp đồng mà Công ty đã thực hiện là 2.658.100.000 đồng – 501.814.000 đồng = 2.156.286.000 đồng. Ông S, bà Tr đã thanh toán 1.911.000.000 đồng, còn lại 245.286.000 đồng. Do đây là giá trị phần công việc đã thực hiện nên ông S, bà Tr phải thanh toán số tiền 245.286.000 đồng cho Công ty là phù hợp theo khoản 3 Điều 428 Bộ luật Dân sự. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận một phần.

[3.2] Xét yêu cầu phản tố của ông S, bà Tr đối với Công ty:

Tại Điều 5 của hợp đồng và Bản cam kết tiến độ bàn giao công trình các bên đã thống nhất quá thời hạn bàn giao công trình thì Công ty bồi thường 5% giá trị hợp đồng và phát sinh thêm 2.000.000 đồng/ngày. Như vậy, số tiền vi phạm hợp đồng Công ty phải trả cho ông Sáng bà Trường là 2.658.100.000 đồng x 5% = 132.905.000 đồng và số ngày phát sinh là 19 ngày (08/11/2022 đến 28/11/2022) x 2.000.000 đồng/ngày = 38.000.000 đồng. Tổng số tiền phạt vi phạm là 170.905.000 đồng. Do đó yêu cầu phản tố của ông S, bà Tr có căn cứ chấp nhận. Tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của ông S, bà Tr yêu cầu Công ty bồi thường số tiền 170.400.000 đồng, việc yêu cầu bồi thường này là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[4] Về án phí, chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu của Công ty được chấp nhận một phần, yêu cầu phản tố của ông S, bà Tr được chấp nhận nên Công ty, ông S, bà Tr phải chịu án phí sơ thẩm tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng, do yêu cầu của Công ty được chấp nhận một phần, yêu cầu của ông S, bà Tr được chấp nhận nên Công ty, ông S, bà Trmỗi bên phải chịu là 1.000.000 đồng. Do ông S, bà Tr đã nộp tạm ứng và đã chi phí xong nên Công ty trả lại cho ông S, bà Tr số tiền 1.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 385, 398, 410, 418, 428 Bộ luật Dân sự; các Điều 144, 147, 157, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng Hưng Lê P (nay là Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng và đầu tư Hưng P) đối với ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Ngọc Tr về tranh chấp hợp đồng xây dựng.

Buộc ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Ngọc Tr cùng có nghĩa vụ liên đới trả cho Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng Hưng Lê P (nay là Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng và đầu tư Hưng P) số tiền 245.286.000 (hai trăm bốn mươi lăm triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng Hưng Lê P (nay là Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng và đầu tư Hưng P) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng ông S, bà Tr 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2/ Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Ngọc Tr đối với Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng Hưng Lê P (nay là Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng và đầu tư Hưng P) về việc vi phạm hợp đồng.

Buộc Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng Hưng Lê P (nay là Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng và đầu tư Hưng P) trả cho ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Ngọc Tr số tiền là 170.400.000 (một trăm bảy mươi triệu bốn trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Ngọc Tr cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng Hưng Lê P (nay là Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng và đầu tư Hưng P) 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3/ Về án phí, chi phí tố tụng khác:

3.1/ Về án phí:

Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng Hưng Lê P (nay là Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng và đầu tư Hưng P) phải chịu 8.500.000 (tám triệu năm trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Ngọc Tr phải chịu 12.264.000 (mười hai triệu hai trăm sáu mươi bốn nghìn) đồng án phí sơ thẩm.

3.2/ Về các chi phí tố tụng khác: Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng Hưng Lê P (nay là Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng và đầu tư Hưng P), ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Ngọc Tr phải chịu 1.000.000 (một triệu) đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do ông S, bà Tr đã nộp tạm ứng và đã chi phí xong nên Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng Hưng Lê P (nay là Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng và đầu tư Hưng P) trả lại cho ông S, bà Tr số tiền 1.000.000 (một triệu) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của ông Nguyễn Văn S, bà Nguyễn Thị Ngọc Tr cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng Hưng Lê P (nay là Công ty TNHH MTV tư vấn thiết kế xây dựng và đầu tư Hưng P) 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4/ Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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/ Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh 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 Tây Ninh;
- VKSND H.Tân Châu;
- THA-DS Tân Châu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, tập án.

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

(ĐÃ KÝ)

Phạm Thị Xuân Lan