

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: **19/2017/KDTM-ST**
Ngày 26-9-2017
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 THỦ DẦU MỘT TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Vọng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Minh Lý
2. Ông Nguyễn Văn Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Kiều Diễm - Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hoài - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương. Tòa án nhân dân thành phố T xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 17/2016/TLST-KDTM ngày 01 tháng 3 năm 2016 về việc “Tranh chấp hợp đồng xây dựng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2017/QĐXXST-KDTM ngày 30 tháng 8 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2017/QĐST-KDTM ngày 20 tháng 9 năm 2017, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Sài Gòn HB; địa chỉ: Số 43, đường B, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp:

1.1. Ông Từ Thanh H - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên là người đại diện theo pháp luật của Công ty.

1.2. Ông Lý Chí T, sinh năm 1985

1.3. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1985

Cùng cư trú tại: Số nhà 01/12, đường Văn Cao, phường P, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Là những người đại diện theo ủy quyền theo giấy ủy quyền ngày 06 tháng 01 năm 2016. (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Hà Thanh S - Chủ doanh nghiệp Tư nhân Thương mại Dịch vụ Bất động sản NH; địa chỉ: Số nhà 162, đường Ngô Gia Tự, khu dân cư C, phường C thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Trần Tấn Kh, sinh năm 1976; cư trú tại: Số nhà 39/8, đường BC63, khu phố Bình Phước B, phường B, thị xã T, tỉnh Bình Dương. Là người đại diện theo ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 25 tháng 4 năm 2017. (Có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn Th, sinh năm 1978, cư trú tại: Thôn Cẩm Phúc, xã V, huyện N, tỉnh Thanh Hóa. (Vắng, có đơn xin giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 07/01/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Lý Chí T và ông Lê Văn Đ trình bày:

Ngày 27/5/2015, Công ty TNHH Sài Gòn HB và ông Hà Thanh S - Chủ doanh nghiệp tư nhân Thương mại - Dịch vụ - Bất động sản NH có ký hợp đồng thi công công trình xây dựng về việc thi công cải tạo nhà phố số 162, đường Ngô Gia Tự, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương; giá trị hợp đồng là 1.120.300.000 đồng. Ông Hà Thanh S đã thanh toán cho Công ty TNHH Sài Gòn HB hai đợt tổng cộng là 600.000.000 đồng. Đến đợt 3 thì ông S kéo dài thời gian và không chuyển tiền theo hợp đồng nữa. Công ty TNHH Sài Gòn HB đã thống nhất với ông Hà Thanh S ngưng công trình để quyết toán công trình. Công ty TNHH Sài Gòn HB có gửi bản quyết toán cho ông Hà Thanh S và ông Hà Thanh S đề nghị ngày 11/12/2015 Công ty TNHH Sài Gòn HB đến công trình để kiểm tra thực tế với ông S và ông K (bên thi công của ông S). Sau khi đo và kiểm tra thực tế, ông S đề nghị Công ty TNHH Sài Gòn HB chỉnh sửa quyết toán theo số lượng đã thống nhất và gửi cho ông Hà Thanh S xem trước. Giá trị quyết toán thực tế là 854.860.000 đồng. Ngày 16/12/2015 Công ty TNHH Sài Gòn HB có gửi email cho ông Hà Thanh S các bảng quyết toán. Đến ngày 24/12/2015, ông Hà Thanh S không trả lời về bảng quyết toán mà đưa ra những thắc mắc ngoài sự việc đã thống nhất. Công ty TNHH Sài Gòn HB thấy ông Hà Thanh S không có thiện chí để quyết toán và cố tình kéo dài thời gian.

Ngày 28/12/2015, Công ty TNHH Sài Gòn HB có gửi văn bản đến ông Hà Thanh S thông báo sẽ chuyển hồ sơ đến Tòa án giải quyết và ông Hà Thanh S đã thống nhất.

Ngày 30/12/2015, ông Hà Thanh S có gửi cho Công ty TNHH Sài Gòn HB văn bản yêu cầu đến ngày 12/01/2016 phải bàn giao toàn bộ công trình cho ông Hà Thanh S. Theo đó, Công ty TNHH Sài Gòn HB đã bàn giao công trình cho ông Hà Thanh S vào ngày 12/01/2016 (Có biên bản đính kèm). Khi bàn giao công trình, đại diện Công ty TNHH Sài Gòn HB có yêu cầu ông Hà Thanh S giữ nguyên hiện trạng nhưng ông Hà Thanh S không thực hiện và tự ý thi công các hạng mục còn lại.

Nay, Công ty TNHH Sài Gòn HB yêu cầu Toà án giải quyết những vấn đề sau:

Buộc ông Hà Thanh S - Chủ doanh nghiệp tư nhân Thương mại - Dịch vụ - Bất động sản NH thanh toán cho Công ty TNHH Sài Gòn HB số tiền 268.170.000 đồng (Gồm tiền chưa thanh toán là 254.860.000 đồng và chi phí công nhân giữ công trình là 13.310.000 đồng); đồng thời yêu ông Hà Thanh S phải trả lãi trên số tiền chậm trả là 254.860.000 đồng, với mức lãi suất cơ bản của Ngân hàng nhà nước là 9%/năm, thời gian từ ngày 14/11/2015 đến ngày xét xử sơ thẩm.

Theo đơn phản tố đề ngày 29/4/2016 và ngày 30/5/2016 của bị đơn ông Hà Thanh S - Chủ doanh nghiệp tư nhân Thương mại - Dịch vụ - Bất động sản NH và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Nguyễn Trần Tấn Kh trình bày:

Ngày 27/5/2015, giữa ông Hà Thanh S - Chủ doanh nghiệp tư nhân Thương mại - Dịch vụ - Bất động sản NH và Công ty TNHH Sài Gòn HB ký hợp đồng thi công công trình xây dựng số 02/HĐTC-2015 về việc thi công cải tạo nhà phố tại số nhà 162, đường Ngô Gia Tự, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương; giá trị của hợp đồng là 1.120.300.000 đồng. Ngay sau khi ký hợp đồng thì ông Hà Thanh S đã thanh toán cho Công ty TNHH Sài Gòn HB 300.000.000 đồng vào ngày 08/6/2015. Ngày 10/6/2015, công trình bắt đầu khởi công ông Hà Thanh S đã tiến hành đầy đủ các thủ tục để công trình được thi công thuận tiện nhất. Ngày 14/8/2015, ông Hà Thanh S tiếp tục thanh toán cho Công ty TNHH Sài Gòn HB số tiền là 300.000.000 đồng theo đúng tiến độ thanh toán của hợp đồng thi công đã ký. Tuy nhiên, Công ty TNHH Sài Gòn HB chưa phát hành hóa đơn cho ông Hà Thanh S. Từ khi thanh toán đợt 02 thì phát sinh nhiều vấn đề như Công ty TNHH Sài Gòn HB đưa những nhân công không thi công tại công trình của ông Hà Thanh S tới công trình của ông Hà Thanh S ở, làm mất an ninh trật tự, ông Hà Thanh S đã phản ánh nhiều lần nhưng phía Công ty TNHH Sài Gòn HB không giải quyết. Trong quá trình thi công, ông Hà Thanh S có rất nhiều lần yêu cầu Công ty TNHH Sài Gòn HB cảnh báo an toàn tại công trình nhưng Công ty TNHH Sài Gòn HB không thực hiện làm ảnh hưởng đến hàng xóm xung quanh. Tại công trình, ông Hà Thanh S nhiều lần thấy xuất hiện những vật tư không phải của công trình nhưng người quản lý của Công ty TNHH Sài Gòn HB cho rằng là của công trình khác để nhờ. Trong quá trình thực hiện thì xảy ra nhiều vi phạm nghiêm trọng trong việc xây dựng, không thực hiện đúng hợp đồng thi công đã ký, ông Hà Thanh S đã có thông báo nhưng Công ty TNHH Sài Gòn HB chỉ khắc phục qua loa. Công ty TNHH Sài Gòn HB thi công chậm tiến độ gây nhiều thiệt hại cho ông Hà Thanh S.

Quá trình làm việc giữa các bên đã thống nhất, việc thi công theo hợp đồng thi công số 02/HĐTC-2015 đã kết thúc và công việc phía Công ty TNHH Sài Gòn HB đã làm theo bản quyết toán số 01 và 02 mà phía Công ty TNHH Sài Gòn HB đã cung cấp kèm theo đơn khởi kiện. Cụ thể: bảng quyết toán đợt 1 là 350.200.000 đồng và bảng quyết toán đợt 02 là 43.800.000 đồng. Tổng cộng, các công việc theo hợp đồng thi công đã ký giữa các bên thì các bên đã thỏa thuận và thống nhất có giá trị là 394.000.000 đồng. Trong khi đó ông Hà Thanh S đã thanh toán cho phía Công ty 02

đợt là 600.000.000 đồng. Như vậy, số tiền ông Hà Thanh S đã thanh toán vượt số tiền là 206.000.000 đồng. Số tiền này, ông Hà Thanh S sẽ khởi kiện khi nào thấy cần thiết.

Đối với bản quyết toán đợt 03 mà phía Công ty TNHH Sài Gòn HB cung cấp có giá trị là 460.862.835 đồng. Đối với số tiền này, phía Công ty TNHH Sài Gòn HB thừa nhận không có trong hợp đồng, các bên cũng không ký phụ lục hợp đồng. Như vậy, giữa Công ty TNHH Sài Gòn HB và ông Hà Thanh S không có thỏa thuận gì với nhau về các công việc phát sinh. Phía Công ty cung cấp bản giải trình kèm theo các bản ảnh cũng không chứng minh được phía Công ty TNHH Sài Gòn HB cử người đi làm cho ông Hà Thanh S (Không có giấy ủy quyền) hay cá nhân nào làm cho ông Hà Thanh S, các bản ảnh trên không được phía ông Hà Thanh S xác nhận và cũng không chứng minh được là phía Công ty TNHH Sài Gòn HB đã làm các công việc trên tại công trình của ông Hà Thanh S. Theo Điều 2 của hợp đồng thi công đã ký, các bên đã thỏa thuận là Trong quá trình thi công nếu có những thay đổi phát sinh ngoài bản vẽ và dự toán của ông Hà Thanh S thì 2 bên phải xác nhận khối lượng để làm cơ sở thanh toán. Nhưng, Công ty TNHH Sài Gòn HB không cung cấp bất kỳ bằng xác nhận nào đối với các công việc phát sinh ngoài hợp đồng. Vì vậy, ông Hà Thanh S không chấp nhận đối với bản quyết toán đợt 3 này nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH Sài Gòn HB về số tiền 254.860.000 đồng và tiền lãi phát sinh. Đối với số tiền 13.310.000 đồng mà Công ty TNHH Sài Gòn HB yêu cầu và cho rằng đây là số tiền chi phí nhân công từ ngày 14/11/2015 đến ngày 07/01/2016. Tuy nhiên, cho đến ngày 12/01/2016 thì Công ty TNHH Sài Gòn HB mới bàn giao công trình cho ông Hà Thanh S, do đó việc coi giữ công trình thuộc trách nhiệm của Công ty TNHH Sài Gòn HB nên ông Hà Thanh S không chấp nhận yêu cầu này của Công ty TNHH Sài Gòn HB.

Ngoài ra, do công trình đã bị trễ hạn thi công hai tháng (Theo hợp đồng) tính đến khi bàn giao công trình cho ông Hà Thanh S thì công trình chưa hoàn thiện nên gây thiệt hại cho ông Hà Thanh S. Vì vậy, ông Hà Thanh S có yêu cầu buộc Công ty TNHH Sài Gòn HB phải bồi thường thiệt hại do chậm tiến độ thực hiện công trình là 60.000.000 đồng (02 tháng, mỗi tháng là 30.000.000 đồng). Đồng thời, yêu cầu Công ty TNHH Sài Gòn HB phải bồi thường số tiền ông Hà Thanh S phải thuê đơn vị khác khắc phục, sửa chữa, chống thấm mái tôn, tháo dỡ 02 hồ cầu thang, đục chống thấm, xử lý rò rỉ... số tiền là 18.600.000 đồng.

Tại biên bản làm việc ngày 16/8/2017, người có quyền lợi nghĩa vụ liên là ông Nguyễn Văn Th trình bày:

Ngày 08/12/2015, ông Th bắt đầu tiếp nhận công trình số 162, đường Ngô Gia Tự, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương của ông Hà Thanh S. Khi tiếp nhận thì tổng thể công trình chưa có hạng mục nào hoàn thành như điện, nước, thạch cao, sơn,... nên chưa thể đi vào sử dụng. Khi tiến hành làm tiếp công trình này thì giữa ông Th và ông Hà Thanh S không ký hợp đồng mà chỉ ký bằng giao khoán có ghi phân việc phải làm và giá trị cụ thể của từng công việc. Trong đó, có phần khắc phục, sửa chữa, chống thấm mái tôn, tháo dỡ 02 hồ cầu thang, đục chấm thấm, xử lý rò rỉ....

với số tiền là 18.600.000 đồng. Hiện nay, ông Hà Thanh S cũng đã thanh toán đầy đủ số tiền theo thỏa thuận cho ông Th, nên ông Th không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Lý Chí T và ông Lê Văn Đ vẫn giữ nguyên yêu cầu buộc ông Hà Thanh S - Chủ doanh nghiệp tư nhân Thương mại - Dịch vụ - Bất động sản NH phải thanh toán cho Công ty TNHH Sài Gòn HB số tiền 268.170.000 đồng (Gồm tiền chưa thanh toán là 254.860.000 đồng và chi phí công nhân giữ công trình 13.310.000 đồng); đồng thời xin rút toàn bộ yêu cầu về phần lãi trên số tiền chưa thanh toán là 254.860.000 đồng, với mức lãi suất là 9%/năm, thời gian từ ngày 14/11/2015 đến ngày xét xử sơ thẩm.

- Người đại diện hợp pháp của bị đơn là ông Nguyễn Trần Tấn Kh không đồng ý với yêu cầu của Công ty TNHH Sài Gòn HB về việc buộc ông Hà Thanh S - Chủ doanh nghiệp tư nhân Thương mại - Dịch vụ - Bất động sản NH phải thanh toán cho Công ty TNHH Sài Gòn HB số tiền 268.170.000 đồng (Gồm tiền chưa thanh toán là 254.860.000 đồng và chi phí công nhân giữ công trình là 13.310.000 đồng); đồng thời xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

+ Về tuân theo pháp luật tố tụng: Quá trình tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi khai mạc phiên tòa, Thẩm phán đã tiến hành đúng và đầy đủ các quy định về thủ tục tố tụng được quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự; vụ án được đưa ra xét xử đúng thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định tại chương XIV của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận và yêu cầu của đương sự tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét:

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của phía nguyên đơn về phần lãi trên số tiền chưa thanh toán là 254.860.000 đồng, với mức lãi suất là 9%/năm, thời gian từ ngày 14/11/2015 đến ngày xét xử sơ thẩm và đình chỉ xét xử đối với toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 268.170.000 đồng (Gồm tiền chưa thanh toán là 254.860.000 đồng và chi phí công nhân giữ công trình 13.310.000 đồng).

Ngoài ra, Kiểm sát viên không kiến nghị gì thêm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về Tố tụng:

1.1. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo đơn khởi kiện ngày 07/01/2016 và trong quá trình giải quyết vụ án, Công ty TNHH Sài Gòn HB yêu cầu ông Hà Thanh S - Chủ doanh nghiệp tư nhân Thương mại - Dịch vụ - Bất động sản NH phải thanh toán cho Công ty TNHH Sài Gòn HB số tiền 268.170.000 đồng (Gồm tiền chưa thanh toán là 254.860.000 đồng và chi phí công nhân giữ công trình 13.310.000 đồng) theo hợp đồng thi công xây dựng số 02/HĐTC-2015 đã ký giữa Công ty TNHH Sài Gòn HB và Doanh nghiệp tư nhân Thương mại - Dịch vụ - Bất động sản NH ngày 27/5/2015; yêu cầu tiền lãi trên số tiền chưa thanh toán là 254.860.000 đồng, với mức lãi suất là 9%/năm, thời gian từ ngày 14/11/2015 đến ngày xét xử sơ thẩm. Ngày 30/5/2016, bị đơn ông Hà Thanh S có yêu cầu Công ty TNHH Sài Gòn HB phải bồi thường thiệt hại do chậm tiến độ theo hợp đồng thi công xây dựng số 02/HĐTC-2015 đã ký là 60.000.000 đồng và số tiền ông Hà Thanh S phải thuê đơn vị khác khắc phục, sửa chữa, chống thấm mái tôn, tháo dỡ 02 hồ cầu thang, đục chống thấm, xử lý rò rỉ... số tiền là 18.600.000 đồng. Tổng cộng là 78.600.000 đồng.

Từ những nội dung tranh chấp nêu trên, Hội đồng xét xử nhận định đây là vụ án “*Tranh chấp hợp đồng xây dựng*” theo quy định tại Điều 138 của Luật xây dựng.

1.2. Về thẩm quyền: Tại thời điểm thụ lý vụ án bị đơn ông Hà Thanh S đang cư trú tại thành phố T và công trình thi công tại thành phố T nên căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì đây là vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

1.3. Về thời hiệu: Ngày 27/5/2015, giữa Công ty TNHH Sài Gòn HB và ông Hà Thanh S - Chủ doanh nghiệp tư nhân Thương mại - Dịch vụ - Bất động sản NH ký hợp đồng thi công xây dựng số 02/HĐTC-2015, đến ngày 07/01/2016 Công ty TNHH Sài Gòn HB có đơn khởi kiện ông Hà Thanh S về việc tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng này; ngày 30/5/2016, ông Hà Thanh S có đơn phản tố đối với Công ty TNHH Sài Gòn HB nên căn cứ vào Điều 429 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì thời hiệu khởi kiện và thời hiệu phản tố vẫn còn nên yêu cầu của Công ty TNHH Sài Gòn HB và ông Hà Thanh S được xem xét giải quyết.

1.4. Về việc tham gia và yêu cầu của đương sự tại phiên tòa: Tại phiên tòa vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn Th nhưng có đơn xin giải quyết vắng mặt. Vì vậy, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố T vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với ông Nguyễn Văn Th.

Tại Tòa, những người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xin rút yêu cầu về phần buộc ông Hà Thanh S phải trả lãi trên số tiền chưa thanh toán là 254.860.000 đồng, với mức lãi suất là 9%/năm, thời gian từ ngày 14/11/2015 đến ngày xét xử sơ thẩm; người đại diện hợp pháp của bị đơn xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố về việc buộc Công ty TNHH Sài Gòn HB phải bồi thường thiệt hại do chậm tiến độ theo hợp đồng thi công xây dựng số 02/HĐTC-2015 đã ký là 60.000.000 đồng và số tiền ông Hà Thanh S phải thuê đơn vị khác khắc phục, sửa chữa, chống thấm mái tôn, tháo dỡ 02 hồ cầu

thang, đục chắm thắm, xử lý rò rỉ.... số tiền là 18.600.000 đồng. Tổng cộng là 78.600.000 đồng. Xét thấy, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của những người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn và việc rút toàn bộ yêu cầu phản tố của người đại diện hợp pháp cho bị đơn là tự nguyện nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu này theo quy định tại Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Xét yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

2.1. Đối với số tiền 254.860.000 đồng:

Vào ngày 27/5/2015, giữa Công ty TNHH Sài Gòn HB và ông Hà Thanh S - Chủ Doanh nghiệp tư nhân Thương mại - Dịch vụ - Bất động sản NH ký hợp đồng thi công công trình xây dựng số 02/HĐTC-2015 về việc thi công cải tạo nhà phố tại số 162, đường Ngô Gia Tự, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Hợp đồng quy định cụ thể các công việc phải làm theo Điều 1 của hợp đồng; giá trị hợp đồng là 1.120.300.000 đồng; thời hạn thi công là 03 tháng. Ngoài ra, hợp đồng còn quy định về phương thức thanh toán, thời hạn bảo hành và trách nhiệm của các bên. Hợp đồng cũng đã được những người đại diện hợp pháp ký tên và đóng dấu.

Như vậy, về hình thức và nội dung của hợp đồng đã tuân thủ đúng quy định tại Điều 138, Điều 139 và Điều 141 của Luật Xây dựng. Quá trình giải quyết vụ án, không có đương sự nào yêu cầu xem xét hủy hợp đồng này nên hợp đồng có giá trị thi hành đối với các bên.

Theo bảng tổng hợp chi phí xây dựng do Công ty TNHH Sài Gòn HB lập ngày 21/5/2015 (BL26) thể hiện tổng giá trị hợp đồng là 1.120.300.000 đồng, trong đó dự toán ban đầu là 762.100.000 đồng và dự toán bổ sung là 358.200.000 đồng. Tuy nhiên, quá trình thi công, các bên thống nhất chỉ thi công 1 số hạng mục theo hợp đồng đã ký, cụ thể theo bảng tổng hợp chi phí xây dựng do Công ty TNHH Sài Gòn HB lập ngày 14/12/2015 (BL48) thì quyết toán theo dự toán ban đầu là 350.200.000 đồng và quyết toán theo dự toán bổ sung là 43.800.000 đồng. Kèm theo bảng tổng hợp chi phí xây dựng là Bảng quyết toán đợt 1 (BL55) và quyết toán đợt 2 (BL59). Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, phía bị đơn cũng thống nhất các công việc mà Công ty TNHH Sài Gòn HB đã tiến hành thi công theo hợp đồng đã ký và cũng thống nhất với bản quyết toán số 01 và 02 với tổng số tiền là 394.000.000 đồng. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự và phù hợp với Điều 143 của Luật Xây dựng.

Đối với bảng quyết toán đợt 03 với số tiền là 460.860.000 đồng. Phía nguyên đơn cho rằng đây là các chi phí phát sinh ngoài hợp đồng thi công xây dựng số 02/HĐTC-2015 đã ký giữa Công ty TNHH Sài Gòn HB và ông Hà Thanh S ngày 27/5/2015. Tuy nhiên, phía nguyên đơn không cung cấp được phụ lục hợp đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 37 của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng; không cung cấp được các công việc đã làm là do ông Hà Thanh S yêu cầu Công ty TNHH Sài Gòn HB tiến hành làm, không cung cấp được sự thỏa thuận của các bên trước khi tiến hành công việc theo

quy định tại khoản 1 Điều 37 của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng. Việc lập quyết toán đợt 03 không được phía ông S xác nhận. Tại Tòa, phía bị đơn cho rằng: Trước khi lập bảng quyết toán đợt 03 này thì giữa đại diện Công ty TNHH Sài Gòn HB và đại diện của ông Hà Thanh S có tiến hành cùng nhau đo đạc để xác định khối lượng công việc đã làm phát sinh ngoài hợp đồng, nhưng lời trình bày này cũng không được bên phía bị đơn thừa nhận; còn phía nguyên đơn cũng không cung cấp được tài liệu nào để chứng minh có việc đo đạc trên. Đối với các bản ảnh mà phía nguyên đơn cung cấp không có xác nhận của bên phía ông Hà Thanh S, không chứng minh được Công ty TNHH Sài Gòn HB hay người khác làm theo các bản ảnh này và làm tại đâu. Tại thời điểm bàn giao công trình ngày 12/01/2016, các bên có lập biên bản bàn giao nhưng chỉ là cá nhân ông T, ông Đ là nhân viên kỹ thuật của Công ty và ông Phạm Phương T, nhưng không ai có ủy quyền thường xuyên của người đại diện theo pháp luật. Trong biên bản bàn giao cũng không thể hiện khối lượng công việc mà Công ty TNHH Sài Gòn HB đã thực hiện trên công trình của ông Hà Thanh S. Ngoài ra, theo thỏa thuận tại Điều 2 của hợp đồng số 02/HĐTC-2015 đã ký thì *“Trong quá trình thi công nếu có những thay đổi phát sinh ngoài bản vẽ và dự toán của chủ đầu tư thì 2 bên A và bên B xác nhận khối lượng để làm cơ sở thanh toán”*. Nhưng phía Công ty cũng không cung cấp được bản xác nhận khối lượng phát sinh ngoài hợp đồng theo bảng dự toán số 03. Mặt khác, hiện nay công trình của ông Hà Thanh S đã hoàn thành và đi vào sử dụng nên hiện trạng đã thay đổi hoàn toàn so với thời điểm bàn giao công trình ngày 12/01/2016. Quá trình giải quyết vụ án các đương sự cũng không yêu cầu giám định, mặc dù kèm theo đơn khởi kiện, Công ty có yêu cầu áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời để giữ nguyên hiện trạng công trình, tuy nhiên Công ty lại không thực hiện biện pháp bảo đảm nên Tòa án không thể ra Quyết định để giữ nguyên hiện trạng công trình để thuận tiện trong việc xác định các công việc mà Công ty đã làm để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của Công ty. Đồng thời, Tòa án đã yêu cầu phía nguyên đơn cung cấp chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của mình là có căn cứ và hợp pháp, nhưng cho đến nay phía Công ty vẫn không cung cấp được và cũng không nhờ Tòa án hỗ trợ theo quy định tại Điều 6 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Do vậy, việc phía Công ty TNHH Sài Gòn HB cho rằng khối lượng công việc mà Công ty đã thực hiện đối với căn nhà của ông Hà Thanh S có giá trị là 854.860.000 đồng theo bảng quyết toán do Công ty lập số 01, 02 và 03; ông Hà Thanh S đã thanh toán cho Công ty 600.000.000 đồng nên còn thiếu Công ty số tiền là 254.860.000 đồng, trong khi đó Tòa án chỉ chấp nhận số tiền theo bản quyết toán số 01 và 02 là 394.000.000 đồng nên yêu cầu của Công ty không được chấp nhận.

2.2. *Đối với yêu cầu về số tiền trông coi công trình từ ngày 14/11/2015 đến ngày 07/01/2016 với số tiền là 13.310.000 đồng:*

Xét thấy, ngày 12/01/2016 Công ty TNHH Sài Gòn HB mới bàn giao công trình cho bên phía ông Hà Thanh S và tại phiên tòa, phía Công ty cũng thừa nhận việc

trông coi công trình trước khi bàn giao thuộc trách nhiệm của Công ty nên việc công ty yêu cầu số tiền này là không có cơ sở chấp nhận.

Tại Tòa, quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố T là có cơ sở.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ Luật tố tụng dân sự, Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

3.1. Công ty TNHH Sài Gòn HB phải chịu trên số tiền không được Tòa án chấp nhận là 268.170.000 đồng, với số tiền án phí là: 268.170.000 đồng x 5% = 13.408.500 đồng.

3.2. Ông Hà Thanh S không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 6, Điều 91, Điều 147, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 429 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 138, 139, 141, 143, 144 của Luật Xây dựng; Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng;

- Áp dụng Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH Sài Gòn HB về việc buộc ông Hà Thanh S - Chủ doanh nghiệp tư nhân Thương mại - Dịch vụ - Bất động sản NH phải trả lãi trên số tiền chưa thanh toán là 254.860.000 đồng, với mức lãi suất là 9%/năm, thời gian từ ngày 14/11/2015 đến ngày xét xử sơ thẩm và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của ông Hà Thanh S - Chủ doanh nghiệp tư nhân Thương mại - Dịch vụ - Bất động sản NH về việc buộc Công ty TNHH Sài Gòn HB phải bồi thường thiệt hại do chậm tiến độ theo hợp đồng thi công xây dựng số 02/HĐTC-2015 đã ký là 60.000.000 đồng và số tiền ông Hà Thanh S phải thuê đơn vị khác khắc phục, sửa chữa, chống thấm mái tôn, tháo dỡ 02 hố cầu thang, đục chống thấm, xử lý rò rỉ.... số tiền là 18.600.000 đồng; tổng cộng là 78.600.000 đồng.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH Sài Gòn HB về việc yêu cầu ông Hà Thanh S - Chủ doanh nghiệp tư nhân Thương mại - Dịch vụ - Bất động sản NH phải trả số tiền còn thiếu theo hợp đồng thi công số 02/HĐTC-2015 ngày 27/5/2015 đã ký giữa Công ty TNHH Sài Gòn HB và ông Hà Thanh S - Chủ doanh nghiệp tư nhân Thương mại - Dịch vụ - Bất động sản NH là 268.170.000 đồng (Hai trăm sáu mươi tám triệu một trăm bảy mươi ngàn đồng).

3. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

3.1. Công ty TNHH Sài Gòn HB phải chịu 13.408.500 đồng (Mười ba triệu bốn trăm lẻ tám ngàn năm trăm đồng), được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.704.250 đồng (Sáu triệu bảy trăm lẻ bốn ngàn hai trăm năm mươi đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0014998 ngày 23/02/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T; Công ty TNHH Sài Gòn HB còn phải nộp: 6.704.250 đồng (Sáu triệu bảy trăm lẻ bốn ngàn hai trăm năm mươi đồng);

3.2. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T hoàn trả cho ông Hà Thanh S - Chủ doanh nghiệp tư nhân Thương mại - Dịch vụ - Bất động sản NH số tiền tạm ứng đã nộp là 1.965.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0019690 ngày 12/9/2016.

4. Các đương sự có mặt tại Tòa có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại Tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND TP. Thủ Dầu Một;
- Chi cục THADS TP. Thủ Dầu Một;
- Các đương sự;
- Lưu VP, HS.

Nguyễn Thế Vọng