

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BÌNH THẠNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 2061/2020/DS-ST.

Ngày: 14-12-2020.

V/v Tranh chấp hợp đồng thi công
xây dựng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH THẠNH-THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thuý Vân.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Huỳnh Hữu Phúc,
2. Bà Nguyễn Thanh Phước.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Hải An, là Thư ký Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Ngọc, Kiểm sát viên.

Trong các ngày 07 và 14 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số 172/2020/TLST-DS ngày 13 tháng 02 năm 2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 484/2020/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 271/2020/QĐST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Đ.V.M.**, sinh năm 1978,

Địa chỉ: Cư xá Bình Thời, Phường 8, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Tư vấn Thiết kế **Đ.T.**,

Trụ sở: 17/4 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 27, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông N.A.T, chức vụ: Giám đốc.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **H.M.K.L.**, sinh năm 1976,

Địa chỉ: 07 Đường 5A Cư xá Bình Thới, Phường 8, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đ.V.M., sinh năm 1978 (Giấy ủy quyền ngày 27/02/2020 lập tại Văn phòng Công chứng Đàm Sen, số 277 Minh Phụng, Phường 2, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Ông Đ.V.M. là nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H.M.K.L. trình bày:*

Ông và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Tư vấn Thiết kế Đ.T. (Sau đây gọi tắt là: Công ty Đ.T.) ký kết Hợp đồng thi công xây dựng số 0104/2019/HĐ/TCXD ngày 01/04/2019. Theo nội dung hợp đồng, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Tư vấn Thiết kế Đ.T. nhận thi công xây dựng nhà ở riêng lẻ kiên cố ba căn nhà số 116-118-118A Đường 3 Tháng 2, Quận 11 theo phần kỹ thuật chất lượng công trình của bản vẽ thiết kế do Công ty TNNN TV-ĐT-Xây dựng Kiến Trúc CICA lập, tiêu chuẩn áp dụng là tiêu chuẩn và quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành trong thời hạn 180 ngày (6tháng) có thể tăng thêm 15 ngày do thời tiết và không bao gồm ngày nghỉ, ngày lễ sau khi thi công xong phần cọc; ông có trách nhiệm thanh toán giá trị hợp đồng căn cứ vào diện tích xây dựng thực tế tổng cộng là 4.299.344.500 đồng (tương đương đơn giá: 3.700.000 đồng/m²) theo các đợt được hai bên thỏa thuận tại Điều 4 của hợp đồng; ngoài ra, hai bên còn thỏa thuận các điều khoản khác về trách nhiệm của các bên. Ngày 24/6/2019, hai bên tiếp tục ký Phụ lục Hợp đồng số 01 bổ sung giá trị thi công là 414.529.500 đồng.

Thực hiện hợp đồng, ông đã thanh toán cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Tư vấn Thiết kế Đ.T., có ông Nguyễn Anh Toàn là người đại diện theo pháp luật nhận, số tiền tổng cộng 2.284.332.000 đồng, cụ thể như sau:

- Ngày 01/04/2019: giao tiền mặt 50.000.000 đồng;
- Ngày 02/04/2019: chuyển khoản 1.289.803.000 đồng (Một tỷ hai trăm tám mươi chín triệu tám trăm lẻ ba ngàn đồng);
- Ngày 04/06/2019: giao tiền mặt 50.000.000 đồng;
- Ngày 26/06/2019: chuyển khoản phụ lục hợp đồng số 01 là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) và 214.529.000 đồng (Hai trăm mười bốn triệu năm trăm hai mươi chín ngàn đồng);
- Ngày 14/07/2019: giao tiền mặt 50.000.000 đồng;
- Ngày 15/7/2019: giao tiền mặt 100.000.000 đồng;

- Ngày 30/7/2019: giao tiền xây nhà làm hai lần là 60.000.000 đồng + 60.000.000 đồng = 120.000.000 đồng; và tiền thuê nhà cho thợ ở là 6.000.000 đồng/2tháng, đồng hồ nước 4.000.000 đồng,
- Ngày 17/8/2019: giao tiền mặt 200.000.000 đồng.

Theo nội dung hợp đồng, chủ nhà không có trách nhiệm trả tiền thuê cho thợ ở và đồng hồ nước là số tiền mà phía công ty phải chịu trách nhiệm bồi thường cho chủ nhà vì bị mất trong quá trình thi công, nên tiền đồng hồ nước và tiền thuê nhà cho thợ ở mà đại diện Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Tư vấn Thiết kế Đ.T. đã nhận cũng được coi là tiền mà ông đã thanh toán cho việc thực hiện hợp đồng theo đơn giá nêu trên.

Ngày khởi công xây dựng là ngày 02/04/2019, và đồng thời ngày này, ông Nguyễn Anh Toàn có Giấy cam kết trên tư cách là đại diện Công ty Đ.T. với nội dung: *cam kết với ông Đ.V.M. là đúng chất lượng thi công, làm đúng giấy phép đã nộp chính quyền, thanh tra, không bỏ ngang công trình, không được quá thời gian ký hợp đồng, không đúng chất lượng, không đúng kỹ thuật nhà bị hư hỏng thấm nứt, sai quy cách, nếu sai ông Nguyễn Anh Toàn hoàn toàn chịu trách nhiệm với ông Đ.V.M., nếu không xử lý khắc phục được ông Đ.V.M. chủ đầu tư, có quyền từ chối và không nhiệm thu công trình làm sai và ông Đ.V.M. có quyền đơn phương hủy hợp đồng do ông Nguyễn Anh Toàn làm sai sẽ phải chịu trách nhiệm bồi thường và hoàn trả lại tất cả số tiền đã tạm ứng của ông Đ.V.M. là 2.284.332.000 đồng (Hai tỷ hai trăm tám mươi bốn triệu, ba trăm ba mươi hai ngàn đồng chẵn) ông Nguyễn Anh Toàn cam kết sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật như nội dung như trên.*

Tuy nhiên, đến tháng 11/2019, Công ty Đ.T. chỉ mới xây dựng xong tầng trệt và bỏ dở công trình, rút toàn bộ nhân công khỏi công trường. Ông đã cố gắng tìm kiếm Công ty Đ.T. nhưng không thể liên lạc được với đại diện Công ty Đ.T. và có đến tận trụ sở để tìm kiếm nhưng công ty đã không còn hoạt động tại địa chỉ đăng ký.

Do đó, căn cứ vào các thỏa thuận, ông khởi kiện hủy bỏ việc thực hiện Hợp đồng thi công xây dựng số 0104/2019/HĐ/TCXD ngày 01/04/2019 và yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Tư vấn Thiết kế Đ.T. phải hoàn trả lại toàn bộ số tiền đã nhận là 2.284.332.000 đồng.

** Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Tư vấn Thiết kế Đ.T.:*

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Tư vấn Thiết kế Đ.T. đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, triệu tập để trình bày ý kiến về yêu cầu khởi

kiện của nguyên đơn, tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào các ngày 29/9/2020 và 08/10/2020 nhưng Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Tư vấn Thiết kế Đ.T. không đến làm việc và cũng không gửi cho Tòa án văn bản trình bày ý kiến của mình. Vì vậy, Tòa án không ghi nhận được ý kiến của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Tư vấn Thiết kế Đ.T..

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh:*

Nguyên đơn ông Đ.V.M. khởi kiện tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng đối với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Tư vấn Thiết kế Đ.T., có trụ sở tại quận Bình Thạnh nên Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh thụ lý đúng thẩm quyền. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã được nhận các văn bản tố tụng để thực hiện quyền và nghĩa vụ. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn ông Đ.V.M. yêu cầu hủy bỏ Hợp đồng số 0104/2019/HĐ/TCXD ngày 01/4/2019 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 24/06/2019 vì Công ty Đ.T. đã vi phạm nghĩa vụ hợp đồng và Công ty Đ.T. có trách nhiệm hoàn trả cho ông Đ.V.M. số tiền đã nhận là 2.284.332.000 đồng (Hai tỷ hai trăm tám mươi bốn triệu ba trăm ba mươi hai ngàn đồng), và bị đơn Công ty Đ.T. phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Xét ông Đ.V.M. khởi kiện tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng đối với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Tư vấn Thiết kế Đ.T., nên căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định đây là tranh chấp dân sự liên quan đến giao dịch dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân.

Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Tư vấn Thiết kế Đ.T., mã số doanh nghiệp 0309012321, có trụ sở tại 17/4 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 27, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh; và tại Hợp đồng thi công xây dựng số 0104/2019/HĐ/TCXD ngày 01/4/2019 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 24/06/2019, Công ty Đ.T. có địa chỉ giao dịch là địa chỉ trụ sở tại số 17/4 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 27, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh. Xét Công ty

Đ.T. không có công bố công khai việc thay đổi trụ sở, nên căn cứ khoản 1 Điều 79 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm d khoản 1 Điều 5, điểm b khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao, xác định thuộc trường hợp được coi là cố tình giấu địa chỉ và xác định địa chỉ số 17/4 Xô Viết Nghệ Tĩnh, Phường 27, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh là địa chỉ trụ sở gắn với việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của Công ty Đ.T. trong giao dịch hợp đồng với ông Đ.V.M.. Căn cứ khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định tranh chấp dân sự này thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Căn cứ giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh mà Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Tư vấn Thiết kế Đ.T., ông Nguyễn Anh Toàn là người đại diện theo pháp luật của công ty nên ông Toàn nhân danh pháp nhân Công ty Đ.T. thực hiện việc giao kết hợp đồng thi công xây dựng với ông Đ.V.M.. Do đó, việc thực hiện quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng thi công xây dựng gắn kết với trụ sở của pháp nhân theo quy định tại Điều 79 Bộ luật Dân sự, nên không cần tổng đạt các văn bản tố tụng tại nơi cư trú của cá nhân là người đại diện theo pháp luật của Công ty Đ.T., bởi lẽ: khoản 3 Điều 40 Bộ luật Dân sự quy định, cá nhân phải thông báo cho bên kia biết về nơi cư trú của mình trong trường hợp thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ. Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý, giấy triệu tập, thông báo phiên họp công kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, giấy triệu tập, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa có ghi rõ ngày đưa vụ án ra xét xử lần 2 đến địa chỉ trụ sở theo đăng ký kinh doanh của Công ty Đ.T., nhưng người đại diện theo pháp luật của Công ty Đ.T. vắng mặt tại phiên tòa được triệu tập lần thứ hai, không có lý do nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn Công ty Đ.T..

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Đ.V.M. giữ yêu cầu khởi kiện đối với Công ty Đ.T. yêu cầu hủy bỏ Hợp đồng thi công xây dựng số 0104/2019/HĐ/TCXD ngày 01/4/2019 được ký giữa Công ty Đ.T. và ông Đ.V.M., theo đó, Công ty Đ.T. phải

hoàn trả số tiền đã nhận là 2.284.332.000 đồng theo giấy cam kết vì Công ty Đ.T. vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ hợp đồng.

Căn cứ nội dung ngành, nghề kinh doanh của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Tư vấn Thiết kế Đ.T. (mã số doanh nghiệp: 0309012321) tại giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, Hợp đồng thi công xây dựng số 0104/2019/HĐ/TCXD ngày 01/4/2019 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 24/06/2019, ông Đ.V.M. và Công ty Đ.T. thỏa thuận: Công ty Đ.T. có trách nhiệm thi công xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ kiên cố 01 tầng hầm và 06 tầng nổi tại địa chỉ 1116-1118-1118A Đường 3 tháng 2, Phường 12, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh (gồm xây dựng phần thô và nhân công hoàn thiện công trình) với đơn giá là 3.700.000 đồng/m² trong thời hạn 180 ngày có thể tăng thêm 15 ngày do thời tiết và không bao gồm ngày nghỉ, ngày lễ sau khi thi công phần cọc (Ngày khởi công: 02/4/2019, ngày hoàn thành dự kiến là 02/11/2019), ông Đ.V.M. có trách nhiệm thanh toán theo tiến độ thực hiện công trình, bảo hành công trình 12 tháng tính từ ngày nhà thầu ký biên bản kiểm tra hoàn thành công trình đưa vào sử dụng và bàn giao cho chủ nhà. Công trình nhà ở tại số 1116-1118-1118A Đường 3 tháng 2, Phường 12, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh đã được Ủy ban nhân dân Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy phép xây dựng số 009/GPXD ngày 29/01/2019, 508/GPXD ngày 17/9/2018 và các phụ lục điều chỉnh giấy phép xây dựng. Từ đó, Hội đồng xét xử xét thấy: chủ thể, mục đích và nội dung giao kết hợp đồng giữa Công ty Đ.T. và ông Đ.V.M. là phù hợp với quy định tại Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 120 Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13, khoản 29 và khoản 38 Điều 3, Điều 112, Điều 113, Điều 140 Luật Xây dựng số 48/VBHN-VPQH ngày 10/12/2018 nên căn cứ Điều 107 Luật Xây dựng, công trình đủ điều kiện khởi công.

Theo Hợp đồng thi công xây dựng số 0104/2019/HĐ/TCXD ngày 01/4/2019 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 24/06/2019, tổng giá trị thi công công trình mà hai bên thỏa thuận là: 4.299.344.500 đồng + 414.529.500 đồng = 4.713.874.000 đồng (Bốn tỷ bảy trăm mười ba triệu tám trăm bảy mươi bốn ngàn đồng).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Đ.T. khởi công xây dựng ngày 02/04/2019 và gia đình ông Đ.V.M. đã thanh toán cho Công ty Đ.T. bằng hình thức chuyển khoản và giao trực tiếp tổng cộng là 2.274.332.000 đồng (Hai tỷ hai trăm bảy mươi bốn triệu ba trăm ba mươi hai ngàn đồng), cụ thể vào các ngày như sau:

- Ngày 01/04/2019: giao tiền mặt 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng);

- Ngày 02/04/2019: chuyển khoản 1.289.803.000 đồng (Một tỷ hai trăm tám mươi chín triệu tám trăm lẻ ba ngàn đồng) theo ủy nhiệm chi ngày 02/4/2019;
- Ngày 04/06/2019: giao tiền mặt 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng);
- Ngày 26/06/2019: chuyển khoản phụ lục hợp đồng số 01 là 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng) theo Ủy nhiệm chi ngày 26/6/2019, và 214.529.000 đồng (Hai trăm mười bốn triệu năm trăm hai mươi chín ngàn đồng) theo Ủy nhiệm chi số 2517 – Ngân hàng ACB;
- Ngày 14/07/2019: giao tiền mặt 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng);
- Ngày 15/7/2019: giao tiền mặt 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng);
- Ngày 30/7/2019: giao tiền xây nhà làm hai lần là 60.000.000 đồng + 60.000.000 đồng = 120.000.000 đồng (Một trăm hai mươi triệu đồng);
- Ngày 17/8/2019: giao tiền mặt 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

Tại Điều 6 và Điều 7 của Hợp đồng số 0104/2019/HĐ/TCXD, chủ đầu tư ông Đ.V.M. không có trách nhiệm thanh toán tiền thuê nhà và tiền đồng hồ nước, nên ông Toàn, đại diện Công ty Đ.T. có ký xác nhận đã nhận từ ông Đ.V.M. khoản tiền thuê nhà cho thợ ở hai tháng là 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng), tiền đồng hồ nước là 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng). Do đó, có đủ cơ sở xác định khoản tiền 10.000.000 đồng này là tiền mà ông Đ.V.M. thực hiện nghĩa vụ thanh toán hợp đồng thi công xây dựng cho Công ty Đ.T..

Đến ngày 17/8/2019, ông Đ.V.M. đã thực hiện nghĩa vụ thanh toán tổng cộng cho Công ty Đ.T. là: 2.274.332.000 đồng + 10.000.000 đồng = 2.284.332.000 đồng (Hai tỷ hai trăm tám mươi bốn triệu ba trăm ba mươi hai ngàn đồng), giá trị thanh toán đạt tỷ lệ là $(2.284.332.000 \text{ đồng} : 4.713.874.000 \text{ đồng}) \times 100\% = 48\%$ so với giá trị thỏa thuận hợp đồng.

Tại Báo cáo kiểm định chất lượng công trình xây dựng số 348/BCKĐ-20 ngày 14/04/2020 của Công ty Cổ phần Tư vấn Kiểm định Xây dựng Quốc Tế (ICCI), công trình là đối tượng của hợp đồng đến ngày 08/4/2020 đã thi công các phân hạng mục như sau:

- đã thi công xong phần thô tầng hầm và tầng trệt nhà 1116-1118-1118A ngoại trừ 02 vị trí thang máy nhà 1116 đã bố trí thép-đóng cốt pha nhưng chưa đổ bê tông,
- đã đóng cốt pha dầm, sàn và bố trí thép tầng lửng khu vực nhà 1116, và tầng lửng khu vực nhà 1118-1118A đã đổ bê tông dầm sàn, bố trí thép cột và đóng cốt pha mà chưa đổ bê tông.

- toàn bộ kết cấu cột, dầm, sàn, móng nhà 1118-1118A thi công sai với hồ sơ thiết kế.

Theo Điều 4 của hợp đồng thi công, chủ đầu tư ông Đ.V.M. có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Đ.T. *đạt đến 50% giá trị hợp đồng khi Công ty Đ.T. thực hiện xong phần móng, phần lửng*. Nhưng đến ngày thực hiện kiểm định (ngày 08/4/2020), Công ty Đ.T. chưa thực hiện xong phần móng, phần lửng là vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ về tiến độ thi công được hai bên thỏa thuận tại Điều 2 của hợp đồng. Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt thông báo thụ lý và triệu tập để hòa giải nhưng Công ty Đ.T. không có mặt theo giấy triệu tập, không có thiện chí hòa giải để giải quyết vấn đề còn tranh chấp trong vụ án, và theo khai nhận của nguyên đơn, Công ty Đ.T. đã bỏ thi công từ tháng 11/2019 phù hợp với hiện trạng công trình theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/06/2020. Tại Hợp đồng thi công xây dựng số 0104/2019/HĐ/TCXD ngày 01/4/2019 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 24/06/2019, hai bên không thỏa thuận điều kiện hủy bỏ hợp đồng và điểm b khoản 2 Điều 145 Luật Xây dựng quy định *bên giao thầu có quyền chấm dứt thực hiện hợp đồng khi bên nhận thầu từ chối hoặc liên tục không thực hiện công việc theo hợp đồng dẫn đến vi phạm tiến độ thực hiện theo thỏa thuận hợp đồng*, nên căn cứ khoản 4 Điều 422, điểm b khoản 1 và khoản 2 Điều 423 Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13, Hội đồng xét xử xét thấy có đủ căn cứ chấp nhận khởi kiện của ông Đ.V.M. yêu cầu hủy bỏ Hợp đồng thi công xây dựng số 0104/2019/HĐ/TCXD ngày 01/4/2019 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 24/06/2019 được ký giữa Công ty Đ.T. và ông Đ.V.M. do việc không thực hiện đúng nghĩa vụ của bên thi công-Công ty Đ.T. đến mức làm cho bên kia-chủ đầu tư ông Đ.V.M. không đạt được mục đích của việc giao kết hợp đồng xây dựng nhà ở riêng lẻ là vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ hợp đồng.

Căn cứ Điều 427 Bộ luật Dân sự, khi hợp đồng bị hủy bỏ thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm giao kết, các bên không phải thực hiện nghĩa vụ đã thỏa thuận, trừ thỏa thuận về bồi thường thiệt hại, phạt vi phạm và thỏa thuận về giải quyết tranh chấp. Xét tại Giấy cam kết ngày 02/04/2019, ông Toàn, đại diện Công ty Đ.T. có cam kết *thi công công trình đúng giấy phép đã nộp chính quyền, không bỏ ngang công trình, không được quá thời gian ký hợp đồng, ...* nếu Công ty Đ.T. vi phạm giao kết, Công ty Đ.T. có trách nhiệm bồi thường và hoàn trả lại tất cả số tiền mà ông Đ.V.M. đã tạm ứng, đồng thời, tại Văn bản số 169/DD11 ngày 31/7/2020 về việc cung cấp hồ sơ xử lý vi phạm xây dựng tại nhà số 1118-1118A Đường 3 tháng 2, Phường 12, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, Đội thanh tra Quận 11 trả

lời: *Quá trình xây dựng tầng hầm, sàn tầng 1 chủ đầu tư tổ chức thi công sai nội dung giấy phép xây dựng được cấp*, nên Công ty Đ.T. phải hoàn trả lại cho ông Đ.V.M. số tiền đã tạm ứng thanh toán là 2.284.332.000 đồng (Hai tỷ hai trăm tám mươi bốn triệu ba trăm ba mươi hai ngàn đồng). Do vậy, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh là có căn cứ.

[4] Về án phí sơ thẩm:

Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số 362/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Tư vấn Thiết kế Đ.T. phải chịu án phí sơ thẩm là 77.687.000 đồng (Bảy mươi bảy triệu sáu trăm tám mươi bảy ngàn đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 63, Điều 147, Điều 192, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm d khoản 1 Điều 5, điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Điều 79, Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 120, Điều 357, Điều 422, Điều 423, Điều 424, Điều 427 và Điều 468 Bộ luật Dân sự số 91/2015/QH13; Điều 3, Điều 112, 113, Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 120, Điều 140 Điều 145, Điều 147 Luật Xây dựng số 48/VBHN-VPQH ngày 10/12/2018;

Căn cứ Luật Phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đ.V.M..

1.1. Hủy bỏ Hợp đồng thi công xây dựng số 0104/2019/HĐ/TCXD ngày 01/4/2019 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 24/06/2019 được ký giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Tư vấn Thiết kế Đ.T. và ông Đ.V.M. về việc thi công xây dựng công trình nhà ở riêng lẻ kiên cố tại địa chỉ 1116-1118-1118A Đường 3 tháng 2, Phường 12, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Tư vấn Thiết kế Đ.T. có trách nhiệm hoàn trả cho ông Đ.V.M. số tiền tạm ứng đã nhận là 2.284.332.000 đồng (Hai tỷ hai trăm tám mươi bốn triệu ba trăm ba mươi hai ngàn đồng).

1.3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (trong trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) 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 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Án phí sơ thẩm:

2.1. Án phí sơ thẩm giải quyết tranh chấp về dân sự là 77.687.000 đồng (Bảy mươi bảy triệu sáu trăm tám mươi bảy ngàn đồng) Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Tư vấn Thiết kế Đ.T. phải chịu.

2.2. Hoàn cho ông Đ.V.M. số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 38.843.000 đồng (Ba mươi tám triệu tám trăm bốn mươi ba ngàn đồng) theo Biên lai số 0017619 ngày 03/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án:

Trường hợp bản án, quyết định 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.

4. Quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) 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 hoặc được tổng đạt hợp lệ bản án.

Nơi nhận:

- TAND TPHCM;
- VKSND Q.Bình Thạnh;
- Chi cục THADS Q.Bình Thạnh;
- Các đương sự;

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

(đã ký và đóng dấu)

- Lưu hồ sơ.

Vũ Thị Thúy Vân