

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

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

Bản án số: 2746/2022/DS-ST

Ngày: 21/7/2022

*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 THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đinh Khắc Hưng.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Huỳnh Tiến Dũng;

2. Bà Nguyễn Thị Hương.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Thanh T – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức tham gia phiên tòa:**  
Ông Võ Cao Hùng – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý: số 506/2020/TLST- DS ngày 30 tháng 11 năm 2020, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 4182/2022/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

1/ *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn B, sinh năm 1971

Thường trú: A Đường B, khu phố C, phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

2/ *Bị đơn:*

2.1/ Ông Đinh Văn H, sinh năm 1970

Địa chỉ: A đường B, phường C, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.  
(vắng mặt).

2.2/ Bà Trần Ngọc H, sinh năm 1968

Địa chỉ: A đường B, khu phố C, phường D, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt).

2.3/ Ông Chu Văn T, sinh năm 1966

Địa chỉ: A đường B, khu phố C, phường D, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt).

2.4/ Công ty TNHH xây dựng Điền H

Trụ sở: A đường B, Phường C, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt).

3/ *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1/ Công ty cổ phần Phát Triển nhà TĐ

Trụ sở: A Pasteur, phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. (Đề nghị giải quyết vắng mặt).

3.2/ Công ty TNHH vật liệu xây dựng thương mại LHP

Địa chỉ: A Ngô Chí Quốc, phường B, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện theo pháp luật bà Đoàn Thị Huế (Đề nghị giải quyết vắng mặt).

3.3/ Bà Nguyễn Thị Thuý N, sinh năm 1972

Địa chỉ: 36A Đường 4, khu phố 5, phường Trường Thọ, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và quá trình tố tụng của nguyên đơn xác định:*

Vào tháng 9/2018, ông B có khởi công xây nhà của mình tại địa chỉ B9 đường N2 thuộc dự án Khu dân cư Bình Chiểu, thuộc phường Bình Chiểu, thành phố Thủ Đức của Công ty phát triển nhà TĐ. Khi xây dựng căn nhà này, xuất phát từ mối quan hệ quen biết nên ông có nhờ ông Đinh Văn H (ông H là giám đốc công ty TNHH xây dựng Điền H gọi tắt là công ty Điền H) hoạt động trong lĩnh vực xây dựng đứng đại diện pháp lý là bên thi công, thực tế ông là người đứng ra trực tiếp quản lý mọi hoạt động thi công. Đến đầu tháng 10/2018 ông Chu Văn T địa chỉ B8 đường N2 thuộc dự án Khu dân cư Bình Chiểu của Công ty phát triển nhà Thủ Đức (sát nhà ông), biết nhà ông đang xây dựng nên có đặt vấn đề nhờ ông xây nhà tại địa chỉ trên (*do nhà khu đô thị có thiết kế phần thô được cấp phép giống nhau*). Ông đã giải thích cho ông T việc ông không làm trong lĩnh vực xây dựng nên có giới thiệu ông H. Sau đó các bên thống nhất việc xây dựng nhà ông T được thực hiện theo Hợp đồng nguyên tắc thi công xây dựng lập ngày 24/10/2018. Theo đó giá thi công hoàn thiện 629.000.000 đồng, Giá trị móng cọc 50.000.000 đồng, Giá trị phần thô 503.000.000 đồng, còn lại là phần hoàn thiện.

Thực hiện thỏa thuận trong Hợp đồng xây dựng có sự tham gia của 3 bên, Ông B tham gia với tư cách là đối tác hợp tác, quản lý chung hồ trợ thi công và thủ tục giấy tờ, giữ tiền tiếp nhận từ chủ nhà, lập kế hoạch và hỗ trợ khác khi có nhu cầu. Còn ông H là người trực tiếp giám sát công trình, đặt vật tư tại công ty TNHH

Vật liệu xây dựng thương mại LHP (gọi tắt là cửa hàng LHP), ông sẽ đứng ra thanh toán chi phí vật tư trên cơ sở: “*Phiếu nhận hàng, bảng kê*” của cửa hàng có chữ ký của ông H. Việc phân công nhiệm vụ giữa ông và ông H không có lập biên bản mà chỉ thỏa thuận miệng, quy trình cụ thể là ông H đặt hàng, ông H ký nhận, căn cứ vào phiếu nhận thì cửa hàng lập bảng kê vào mỗi cuối tuần. Sau khi đối chiếu thấy đúng, ông đứng ra thanh toán thông qua việc nhờ vợ ông tên Nguyễn Thị Thuý N cầm tiền thanh toán dựa trên thông tin ông cung cấp. Đồng thời ông H và bên cung ứng vật tư biết rõ vật tư được cung ứng cho công trình nào, các phiếu giao đều xác định địa chỉ công trình cụ thể nên không có sự nhầm lẫn hay nhập nhằng giữa hai công trình xây dựng kế nhau.

Hoàn tất hợp đồng xây dựng, bên thi công đã xây dựng xong và đã bàn giao cho chủ đầu tư. Tuy nhiên, chủ đầu tư mới thanh toán cho công ty Điền H thông qua ông được 450.000.000 đồng, số tiền còn lại có thanh toán tiếp cho Điền H hay không thì ông không được rõ. Đồng thời, giữa Điền H và chủ đầu tư có ký thanh lý và thanh toán phần còn lại nhưng ông không được biết.

Kết thúc phần thô ngày 31/01/2019, ông đã nhận trực tiếp từ chủ nhà số tiền 400.000.000 đồng, không kể phần móng 50.000.000 đồng, thực hiện theo thỏa thuận trong hợp đồng nguyên tắc ba bên, ông đã giao lại cho ông H 224.644.000 đồng thanh toán tiền nhân công (theo các phiếu chấm công do ông H lập); Thanh toán tiền vật tư 295.000.000 đồng (theo các chứng từ là các Phiếu vận chuyển thể hiện khối lượng, chủng loại và giá có xác nhận của ông H theo bảng kê ngày 15/6/2021 bao gồm cả số tiền thanh toán cho cửa hàng LHP 103.200.000 đồng, ngoài ra còn tiền cốt pha và vật tư khác 71.956.000 đồng. Như vậy, bản thân ông đã phải thanh toán nhiều hơn số tiền thực nhận từ chủ đầu tư.

Sau khi kết thúc phần thô, ông và ông H thỏa thuận ông không còn tham gia hỗ trợ thi công nữa, Mọi việc còn lại của giai đoạn hoàn thiện ông H sẽ là người trực tiếp quản lý. Thời điểm này, Công ty Điền H còn thiếu số tiền 124.300.000 đồng (tiền sắt, gạch, cát) của cửa hàng vật liệu xây dựng LHP. Số tiền này đều có đơn ký nhận vật tư của ông H. Cửa hàng có liên hệ ông H để đòi nhiều lần nhưng không gặp được. Tuy nhiên do ông là người giới thiệu bên thi công đặt vật tư cũng như có mối quan hệ quen biết với bên thi công, tham gia thanh toán vật tư trong giai đoạn xây dựng phần thô và cũng vì uy tín cá nhân cũng như để tránh ảnh hưởng đến công trình nhà ông nên ông phải đứng ra chịu trách nhiệm xử lý. Bản thân ông cũng hy vọng tìm được công ty Điền H và phía Điền H sẽ thanh toán lại cho ông. Cụ thể: đến 30/3/2019, ông phải đứng ra thanh toán trực tiếp số tiền 50.000.000 đồng, ngày 16/11/2019 thanh toán trực tiếp số tiền 50.000.000 đồng và ngày 06/12/2019 thanh toán phần khoản số tiền 20.000.000 đồng, phía LHP có bớt cho ông số tiền 4.300.000 đồng.

Nay ông yêu cầu đơn vị thi công là công ty TNHH xây dựng Điền H và cá nhân ông Đinh Văn H cùng chủ đầu tư là ông Chu Văn T và bà Trần Ngọc H phải liên đới thanh toán cho ông số tiền ông phải ứng trả vật liệu xây dựng trong giá trị phần thô là 103.200.000 đồng.

*Theo bản tự khai và quá trình tranh tụng tại tòa, bị đơn bà Trần Ngọc H trình bày:*

Gia đình bà có dự định xây nhà và tìm hiểu qua Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng Điền H (gọi tắt là Công ty Điền H) thấy phù hợp nên cùng ký kết thi công nhà theo hợp đồng số 367/HĐNT-2019 (ba bên) được ký giữa chủ nhà là vợ chồng bà. Theo hợp đồng, bên A là Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức, bên B ông Chu Văn T bà Trần Ngọc H, Bên C là đơn vị thi công là Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng Điền H ký ngày 05/3/2019. Nhà xây dựng thuộc Lô đất B8 dự án khu nhà ở Bình Chiểu 2 tại phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức. Trước khi ký hợp đồng nguyên tắc ba bên với Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức thì vợ chồng bà có ký một hợp đồng thỏa thuận với Công ty Điền H và ông Nguyễn Văn B để thực hiện việc thi công xây dựng trong khi chờ thủ tục pháp lý của Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức. Hợp đồng thỏa thuận này được lập ngày 24/10/2018 (mặc dù hợp đồng ký được ghi là hợp đồng nguyên tắc xây dựng. Tuy nhiên thực chất đây là hợp đồng thỏa thuận được ký giữa hai bên là vợ chồng bà và Công ty Điền H, để tạo thuận lợi trong quá trình thi công căn nhà, ông B chỉ tham gia với tư cách là nhân viên giám sát và là người chịu trách nhiệm nhận tiền của vợ chồng bà để giao lại cho ông H. Căn cứ hợp đồng thì ông H là giám đốc Công ty Điền H, ông B là người giám sát thi công công trình. Theo thỏa thuận thì người giám sát là người nhận tiền thi công nên vợ chồng bà đã giao cho ông B 450.000.000 đồng. Theo hợp đồng thỏa thuận thì chủ nhà có trách nhiệm giao cho ông B và ông H tổng cộng 679.000.000 đồng, trong đó số tiền vợ chồng bà đã giao cho ông B 450.000.000 đồng và ông H 229.000.000 đồng (có biên nhận kèm theo) đúng theo thỏa thuận trong hợp đồng. Do đó bà không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông B. Trong quá trình thi công nhà của bà, phía công ty Điền H và ông B đã gây thiệt hại cho gia đình bà rất nhiều như chưa đóng tiền thế chân 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng cho Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức, không xuất hóa đơn VAT để vợ chồng bà làm thủ tục hoàn công căn nhà, về 10% phí bảo trì bà cũng đã giao cho Công ty Điền H. Ngoài ra trong quá trình thi công xây dựng sai thiết kế ban đầu nên bà phải tốn chi phí sửa chữa (do ông B không có B cấp nên làm sai thiết kế), vật tư kém chất lượng. Do đó khi biết được sự việc vợ chồng bà đã trình bày đến Công ty Điền H yêu cầu thay đổi người giám sát là ông B, sau đó Công ty Điền H đã có đơn trình đề ngày 02/3/2019 về việc thay đổi nhân sự cho việc hỗ trợ và tổ chức thi công. Sau khi ông B không còn trách nhiệm giám sát công trình của bà thì ông B đã khóa trái cửa, cắt phá ống nước, cúp cầu giao điện, bà phải nhờ Công an đến giải quyết. Với những thiệt hại như trên vợ chồng bà xác định vợ chồng bà là người bị hại, tuy nhiên vợ chồng bà không yêu cầu phía ông B bồi thường và cũng không có tranh chấp đối với những phần này.

*Bị đơn:* ông Chu Văn T xác định ông là chồng của bà Trần Ngọc H. Ông thống nhất với lời trình bày của bà H và không có ý kiến gì thêm.

*Bị đơn:* Công ty TNHH xây dựng Điền H và ông Đinh Văn H đã được tổng đạt hợp lệ nhiều lần để đến Tòa giải quyết vụ kiện nhưng ông H vắng mặt không có

lý do, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức xác định: Ngày 05/3/2019, Bên A Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức; Bên B chủ nhà ông Chu Văn T bà Trần Ngọc H; Bên C đơn vị thi công là Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng Điền H có ký Hợp đồng nguyên tắc ba bên số 367/HĐNT-2019 ngày 05/3/2019, theo đó Bên A giao cho bên C thực hiện thi công xây dựng nhà trên đúng theo mẫu nhà số mẫu 4 áp dụng cho lô đất B8 thuộc dự án khu nhà ở Bình Chiểu 4ha, tại phường Bình Chiểu, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Việc thi công khách hàng tự chọn đơn vị thi công và hoàn thiện căn nhà theo khả năng tài chính của khách - khách hàng tự thương lượng và thỏa thuận giá trị hợp đồng xây dựng với đơn vị thi công – Công ty không có ý kiến về tài chính, không có yêu cầu gì nên đề nghị giải quyết vắng mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Công ty TNHH vật liệu xây dựng thương mại LHP có đại diện xác định vào tháng 9/2018, ông Nguyễn Văn B có khởi công xây nhà tại địa chỉ: lô B9 đường N2 thuộc dự án Khu dân cư Bình Chiểu của công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức. Đơn vị chịu trách nhiệm pháp lý là công ty TNHH xây dựng Điền H những vật tư bao gồm sắt thép, xi măng, cát, gạch đá,... ông B là người đứng ra đặt mua và trực tiếp thanh toán tiền vật tư với LHP. Đối với phần nhà của ông B thì đã được ông B thanh toán hết, giữa hai bên không còn vướng mắc gì. Vào đầu tháng 10/2018 ông Chu Văn T xây nhà lô B8 đường N2 thuộc dự án Khu dân cư Bình Chiểu. Quá trình xây dựng có đặt vật tư tại cửa hàng LHP bao gồm sắt thép, xi măng, cát, gạch đá,... Người liên hệ đặt vật tư là ông Đinh Văn H, hai bên thỏa thuận về giá cả, thời gian giao và địa điểm giao B8 đường N2 thuộc dự án Khu dân cư Bình Chiểu. Việc mua bán có lập phiếu đặt hàng và thanh toán được các bên ký nhận đầy đủ. Việc thanh toán được thực hiện gói đầu, người có trách nhiệm thanh toán là phía công ty Điền H nhưng, giữa cửa hàng và công ty Điền H không có thỏa thuận cụ thể cá nhân nào bên công ty Điền H đứng đại diện nhận hàng và đứng ra thanh toán. Vào ngày 31/01/2019, Công ty có hạch toán, trong giai đoạn xây phần thô, tiền vật liệu xây dựng công ty Điền H còn thiếu số tiền 124.300.000 đồng (tiền sắt, gạch, cát). Số tiền này đều có đơn ký nhận vật tư của ông H. Công ty có liên hệ bên ông H và công ty đề đòi nhiều lần nhưng không gặp được. Tuy nhiên do ông B là người giới thiệu bên thi công đặt vật tư cũng như có mối quan hệ quen biết với bên thi công nên cửa hàng có yêu cầu ông B phải chịu trách nhiệm, đến 30/3/2019, ông phải B đứng ra thanh toán trực tiếp số tiền 50.000.000 đồng, ngày 16/11/2019 thanh toán trực tiếp số tiền 50.000.000 đồng và ngày 06/12/2019 thanh toán cHể khoản số tiền 20.000.000 đồng, phía LHP có bớt cho ông B số tiền 4.300.000 đồng. Sau thời điểm này, chủ nhà có thỉnh thoảng có liên hệ đặt vật tư nhưng đặt đến đâu thanh toán đến đấy. Phía cửa hàng xác định không có tranh chấp, hay yêu cầu gì trong vụ án này, yêu cầu được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Thuý N là vợ của ông Nguyễn Văn B xác định ông B có hỗ trợ công ty Điền H xây nhà cho bà H, quá

trình xây nhà, bà có được ông B nhờ trả tiền vật liệu xây dựng cho cửa hàng vật liệu xây dựng LHP. Sau này có sự mâu thuẫn giữa các bên, khi công ty Điền H bàn giao nhà cho ông T, bà H nhưng vẫn còn nợ tiền vật liệu xây dựng hơn 100 triệu đồng rồi bỏ trốn. Do cửa hàng vật liệu xây dựng LHP gây áp lực nên ông B phải đứng ra trả thay công ty Điền H.

*Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức phát biểu ý kiến:*

-Về tố tụng từ khi thụ lý cho đến mở phiên tòa, ngoài việc vi phạm thời hạn giải quyết còn lại đã tuân thủ đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và đương sự chấp hành đúng quy định của pháp luật, riêng bị đơn công ty Điền H và ông Đinh Văn H không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án.

-Về nội dung: Đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn buộc công ty Điền H trả cho ông B số tiền 103.200.000 đồng. Không chấp nhận yêu cầu của ông B về việc buộc ông T, bà H và ông H phải liên đới với công ty Điền H trả tiền cho ông B.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Tranh chấp giữa ông Nguyễn Văn B với Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng Điền H, ông Đinh Văn H, bà Trần Ngọc H và ông Chu Văn T là: “*Tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng*”, bà H với ông T có hộ khẩu thường trú tại số 85/9 đường Dương Văn Cam, khu phố 4, phường Linh Tây, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh và việc thi công xây dựng nhà tọa lạc tại phường Bình Chiểu, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điểm g, h khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Xét bị đơn ông Đinh Văn H và Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng Điền H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để đến Tòa giải quyết vụ kiện nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do, theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt.

Xét người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Căn cứ Hợp đồng nguyên tắc thi công xây dựng số 24-10/2018/HĐ-TCXD ngày 24/10/2018 về việc xây dựng nhà ở cư dân tại lô đất số B8 thuộc dự án nhà ở Bình Chiểu 2, tại phường Bình Chiểu, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh được ký giữa bà Trần Ngọc H, ông Chu Văn T và Công ty Điền H (đại diện bởi ông Đinh Văn H và ông Nguyễn Văn B hỗ trợ và tổ chức thi công).

Căn cứ vào Hợp đồng nguyên tắc ba bên số 367/HĐNT-2019 ngày 05/3/2019 được ký giữa: Bên A Công ty cổ phần phát triển nhà Thủ Đức; Bên B chủ nhà ông Chu Văn T bà Trần Ngọc H; Bên C đơn vị thi công là Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng Điền H. Có nội dung tại Điều 1: Bên A giao cho bên C thực hiện thi công xây dựng nhà trên đúng theo mẫu nhà số mẫu 4 áp dụng cho lô đất B8 thuộc dự án khu nhà ở Bình Chiểu 4ha, tại phường Bình Chiểu, quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. Tại Điều 2 của hợp đồng quy định thời gian thực hiện hoàn thành công trình xây dựng nêu trên là 04 tháng kể từ ngày khởi công; Ngày khởi công 09/3/2019, ngày hoàn thành 09/7/2019. Ngoài ra trong hợp đồng còn quy định các điều khoản khác.

Căn cứ vào lời trình bày của các bên đương sự và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ có cơ sở xác định trước khi ký hợp đồng nguyên tắc ba bên số 367/HĐNT-2019 ngày 05/3/2019 thì chủ nhà ông T, bà H cùng với Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng Điền H đại diện bởi ông Đinh Văn H và ông Nguyễn Văn B hỗ trợ và tổ chức thi công, có ký một Hợp đồng nguyên tắc thi công xây dựng số 24-10/2018/HĐ-TCXD ngày 24/10/2018. Như vậy có căn cứ xác định giữa các bên đương sự có ký thỏa thuận với nhau một hợp đồng về việc xây dựng nhà ở cư dân tại lô đất số B8 thuộc dự án nhà ở Bình Chiểu 2, tại phường Bình Chiểu, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Hợp đồng số 24-10/2018/HĐ-TCXD ngày 24/10/2018 thì Công ty Điền H đại diện bởi ông Đinh Văn H và ông Nguyễn Văn B hỗ trợ và tổ chức thi công (gọi tắt là bên B) cùng ký với bà Trần Ngọc H (chủ hợp đồng đất) và ông Chu Văn T (gọi tắt là bên A). Nội dung của hợp đồng bên A giao cho bên B thực hiện các công tác hỗ trợ về mặt thủ tục giấy tờ, hợp đồng giữa bên A và bên B với Công ty cổ phần Phát Triển nhà Thủ Đức để thực hiện công việc xây dựng nhà nêu trên. Giá trị hợp đồng xây dựng thô trọn gói như sau:  $203 \text{ m}^2 \times 3.100.000 \text{ đ/m}^2 = 629.000.000$  (Sáu trăm hai mươi chín triệu) đồng; Giá trị móng cọc (thuê ngoài); 50.000.000 (Năm mươi triệu) đồng. Tổng cộng 679.000.000 (Sáu trăm bảy mươi chín triệu) đồng, phần thô 503.000.000 đồng, phần hoàn thiện 125.800.000 đồng, các chi phí vật tư bên ngoài hợp đồng sẽ được tính trên thực tế, về tiến độ thanh toán bên A tiến hành thanh toán cho bên B để thực hiện thi công các đợt sau:

Đợt 1: Trong vòng 05 ngày làm việc sau khi ký hợp đồng, giá trị thanh toán là 20% hợp đồng + chi phí đóng móng trụ.

Đợt 2: Trong vòng 05 ngày làm việc sau khi bên B thi công xong phần bê tông cốt thép sàn thứ nhất (1), giá trị thanh toán là 20% giá trị hợp đồng.

Đợt 3: Trong vòng 05 ngày làm việc sau khi bên B thi công xong phần bê tông cốt thép sàn thứ ba (3), giá trị thanh toán là 20% giá trị hợp đồng.

Đợt 4: Trong vòng 05 ngày làm việc sau khi bên B thi công xong phần toàn bộ tường, mái và bên ngoài nhà (3), giá trị thanh toán là 20% giá trị hợp đồng.

Đợt 5: Trong vòng 20 ngày làm việc sau khi bên B thi công xong toàn bộ công trình, hoàn thành nghiệm thu đưa vào sử dụng, giá trị thanh toán là 20% giá trị hợp đồng. Ngoài ra trong hợp đồng còn quy định những điều khoản khác.

Thực hiện các điều khoản đã quy định trong hợp đồng, phần xây dựng thô đã hoàn thành, công trình, hoàn thành nghiệm thu đưa vào sử dụng. Về việc thanh toán tiền đã được chủ nhà ông T, bà H giao thông qua các biên bản giao nhận tiền, trong đó ông B xác nhận đã nhận 450.000.000 đồng có cả phần giá trị móng cọc (thuê ngoài) là 50.000.000 đồng. Số tiền còn lại ông T, bà H giao cho đại diện Công ty Điền H là ông H. Ông B cho rằng không biết việc chủ nhà ông T, bà H thanh toán phần tiền còn lại của hợp đồng cho Công ty Điền H thông qua cá nhân ông H sau đó công ty Điền H và ông H không có giao lại cho ông để trả số tiền mua vật tư để thi công phần thô cho căn nhà của ông T, bà H cho cửa hàng mua bán vật liệu xây dựng.

Hội đồng xét xử nhận thấy trong Hợp đồng số 24-10/2018/HĐ-TCXD ngày 24/10/2018 quy định tiến độ thanh toán là bên A sẽ thanh toán cho bên B và bên B được thể hiện trong hợp đồng là Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng Điền H và ông B nên việc bên A ông T, bà H giao tiền cho ông B hoặc ông H là không vi phạm điều khoản trong hợp đồng, vì trong hợp đồng không quy định rõ ai sẽ là người trực tiếp được nhận tiền từ chủ nhà mà chỉ quy định bên A có trách nhiệm giao cho bên B và bên A đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán cho bên B. Do đó việc ông B khởi kiện ông T, bà H và cá nhân ông H có trách nhiệm thanh toán cho ông số tiền của phần xây dựng thô đối với căn nhà là chưa phù hợp, bởi ông T, bà H đã trả đủ số tiền theo hợp đồng mà hai bên đã ký kết. Trong khi công ty Điền H là một pháp nhân tham gia ký hợp đồng và chịu trách nhiệm thi công công trình, cá nhân ông H chỉ là người đại diện công ty và thực hiện các hoạt động của công ty, do vậy công ty Điền H mới là bên có trách nhiệm pháp lý đối với việc thực hiện hợp đồng.

Về việc thanh toán tiền vật tư đối với công trình nhà ông T bà H. Căn cứ các nội dung thỏa thuận trong hợp đồng, lời khai của ông B, lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH vật liệu xây dựng thương mại LHP và bà Nguyễn Thị Thuý N cùng các chứng từ có trong hồ sơ có cơ sở xác định trách nhiệm đặt vật tư tại cửa hàng LHP do ông H là đại diện công ty Điền H thực hiện, việc thanh toán chi phí vật tư thuộc trách nhiệm của ông B trên cơ sở: “*Phiếu nhận hàng, bảng kê*” của cửa hàng có chữ ký của ông H. Đồng thời kết thúc phần thô ngày 31/01/2019, ông B đã nhận trực tiếp từ ông T, bà H số tiền 400.000.000 đồng (không kể phần móng 50.000.000 đồng), đã giao lại cho ông H 224.644.000 đồng thanh toán tiền nhân công (theo các phiếu chấm công do ông H lập); Thanh toán



tiền vật tư 191.800.000 đồng (theo các chứng từ là các Phiếu vận cHển thể hiện khối lượng, chủng loại và giá có xác nhận của ông H. Số tiền Công ty Điện H còn thiếu của Cửa hàng vật liệu xây dựng LHP là 124.300.000 đồng (tiền sắt, gạch, cát). Số tiền này đều có đơn ký nhận vật tư của ông H và được ông B thanh toán vào ngày 30/3/2019, 50.000.000 đồng, ngày 16/11/2019 thanh toán 50.000.000 đồng và ngày 06/12/2019 thanh toán cHển khoản số tiền 20.000.000 đồng, phía LHP có bớt cho ông số tiền 4.300.000 đồng. Việc ông B phải thanh toán do Cửa hàng vật liệu xây dựng LHP do có liên hệ đại diện công ty Điện H để đòi nhiều lần nhưng không gặp được và ông B là người giới thiệu bên thi công đặt vật tư cũng như có mối quan hệ quen biết với bên thi công, tham gia thanh toán vật tư trong giai đoạn xây dựng phần thô. Về số tiền ông B đã ứng ra trả cho Cửa hàng vật liệu xây dựng LHP là 124.300.000 đồng, do trong hợp đồng giới hạn chi phí phần thô là 503.200.000 đồng, ông đã nhận 400.000.000 đồng nên số tiền còn nợ lại theo hợp đồng là 103.200.000 đồng nên ghi nhận việc ông B tự nguyện chỉ yêu cầu thanh toán 103.200.000 đồng. Do vậy cần buộc Công ty Điện H có trách nhiệm trả lại cho ông B số tiền đã ứng ra trả là phù hợp.

[3] Về án phí: Công ty Điện H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho ông Nguyễn Văn B.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điểm g, h khoản 1 Điều 40; Khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228; Khoản 1 Điều 273 Bộ Luật tố tụng Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều Điều 557; Điều 468; Điều 513; Điều 519 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật phí và lệ phí năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/ UBTVQH 14 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;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi bổ sung năm 2014).

1-/ Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Văn B về việc: “*Tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng*” đối với Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng Điện H, ông Đinh Văn H, ông Chu Văn T và bà Trần Ngọc H.

Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng Điền H trả cho ông Nguyễn Văn B số tiền 103.200.000 (Một trăm lẻ ba triệu hai trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi, của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2-/ Không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Văn B về việc buộc ông Chu Văn T, bà Trần Ngọc H và cá nhân ông Đinh Văn H phải liên đới với Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng Điền H thanh toán số tiền 103.200.000 (Một trăm lẻ ba triệu hai trăm nghìn) đồng.

### 3-/ Án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng Điền H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5.160.000 (Năm triệu một trăm sáu mươi nghìn) đồng. Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn B tiền tạm ứng án phí 2.580.000 (Hai triệu năm trăm tám mươi nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003430 ngày 23/7/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thủ Đức (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

### 4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn ông Chu Văn T, bà Trần Ngọc H được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng Điền H, ông Đinh Văn H và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc được niêm yết công khai.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.Thủ Đức;
- Thi hành án dân sự TP. Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu HS,VP.

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

**Đinh Khắc Hưng**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN  
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

***Nơi nhận:***

- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.Thủ Đức;
- Thị hành án dân sự TP. Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu HS,VP.

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

**Đinh Khắc Hưng**