

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH TÂY NINH**

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

Bản án số: 136/2022/DS-ST

Ngày: 13-10-2022

V/v yêu cầu thực hiện nghĩa vụ
có điều kiện

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH TÂY NINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Quyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Lại.
2. Ông Hoàng Đình Ngân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Võ Minh Mẫn - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 10 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 225/2021/TLST-DS ngày 20 tháng 10 năm 2021 về việc “Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ có điều kiện” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 138/2022/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 9 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên khai thác khoáng sản T; Địa chỉ: 341 Đường L, khu phố H, phường H, thị xã H, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Khắc H – chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Kiều D, sinh năm: 1981; Địa chỉ: ấp N, xã B, Huyện D, tỉnh Tây Ninh (Văn bản ủy quyền số 04/GUQ ngày 11-10-2021) (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

2. Bị đơn: Ông Hoàng Phi L, sinh năm 1995; Địa chỉ: Tổ 15, ấp B, xã T, huyện C, tỉnh Tây Ninh (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 11-10-2021, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Công ty TNHH MTV khai thác khoáng sản T và người đại diện hợp pháp là bà Lê Thị Kiều D trình bày:*

Công ty TNHH MTV khai thác khoáng sản T (sau đây gọi là Công ty T) và ông Hoàng Phi L có ký kết Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 07/2021/HĐTCXD ngày 12-5-2021 về việc thi công đường bê tông xi măng (sau đây gọi là Hợp đồng số 07) và Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 08/2021/HĐTCXD ngày 20-5-2021 về việc thi công hàng rào, cổng rào 05 căn H và trụ quảng cáo xã B (sau đây gọi là Hợp đồng số 08). Ngoài ra, ngày 09-5-2021, Công ty T và ông L còn ký kết Hợp đồng số 02/2021/HĐ về việc Công ty T nhận thầu thi công xây dựng phần thô hoàn thiện cơ bản công trình 05 căn nhà phố thương mại H (sau đây gọi là Hợp đồng số 02), nhưng đã thanh lý hợp đồng theo Biên bản hợp ngày 31-5-2021.

Ngày 29-5-2021, Công ty T và ông L tiến hành cuộc họp thỏa thuận về việc ông L thống nhất thanh toán chi phí hàng rào, cổng rào 05 căn H và đường B (Hợp đồng số 07 và 08) trong vòng 15 ngày từ ngày 29-5-2021 đến ngày 14-6-2021. Tuy nhiên, đến hạn ông L không thanh toán nên Công ty T và ông L tiếp tục lập Biên bản giao kèo ngày 17-6-2021. Do vật tư của phía Công ty T và thầu phụ là Công ty T1 vẫn còn trên mặt bằng công trình theo Hợp đồng số 02 nên khi lập Biên bản giao kèo ngày 17-6-2021, Công ty T và ông L thỏa thuận khi Công ty T giải tỏa mặt bằng cho ông L và hoàn tất giấy phép xây dựng 05 căn nhà phố thương mại H thì ông L sẽ thanh toán dứt điểm số tiền 238.540.000 đồng còn nợ theo Hợp đồng 07 và 08 cho Công ty T.

Hiện việc giải phóng mặt bằng đã xong và hoàn tất 04 giấy phép xây dựng đối với 04 căn nhà, riêng 01 căn nhà không đủ điều kiện về diện tích đất nên không được cấp giấy phép xây dựng. Công ty T đã thông báo cho ông L về việc nhận giấy phép xây dựng nhưng ông L không hợp tác.

Về vấn đề thỏa thuận thuê thầu phụ giữa Công ty T và Công ty T1, hai bên đã giải quyết xong, không có tranh chấp.

Công ty T không biết và không liên quan việc ông L trình bày đã tự bỏ ra 433.000.000 đồng thanh toán cho Công ty T1 để Công ty T1 tiến hành di dời vật tư ra khỏi mặt bằng theo Hợp đồng số 02.

Do ông L đã giao 50.000.000 đồng cho Công ty T để hoàn tất 05 giấy phép xây dựng (10.000.000 đồng/giấy phép) nên Công ty T đồng ý khấu trừ 10.000.000 đồng đối với 01 giấy phép xây dựng không hoàn tất được theo thỏa thuận ban đầu và chỉ yêu cầu ông L thanh toán số tiền là 228.540.000 đồng cùng tiền lãi theo mức lãi suất 1%/tháng tính từ ngày 17-6-2021 cho đến khi Tòa án giải quyết xong vụ án.

Ngày 05-10-2022, Công ty T rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu ông L thanh toán số tiền là 228.540.000 đồng, không yêu cầu tính lãi.

*** Bị đơn – ông Hoàng Phi L – trình bày:**

Việc giao kết các Hợp đồng số 02, 07 và 08 như Công ty T trình bày là đúng. Trong quá trình thi công xây dựng 05 căn nhà theo Hợp đồng số 02, phía Công ty T thuê thêm một nhà thầu phụ là Công ty T1. Tuy nhiên, do mâu thuẫn trong hợp đồng giữa Công ty T và Công ty T1 nên Công ty T1 chỉ đổ vật tư trên đất của ông mà không tiến hành thi công, chỉ thi công công trình theo hai hợp đồng số 07 và 08. Đến ngày 17-6-2021, ông và phía Công ty T có lập một giấy giao kèo viết tay, nội dung: Chốt lại ông còn nợ Công ty T số tiền 238.540.000 đồng đối với 02 Hợp đồng số 07 và 08; Ông sẽ thanh toán sau khi công ty T hoàn tất giấy phép xây dựng 05 căn nhà ở thương mại H và giải tỏa mặt bằng công trình.

Sau đó, phía Công ty T1 yêu cầu Công ty T thanh toán cho Công ty T1 433.000.000 đồng mới đồng ý giải tỏa mặt bằng cho ông L nhưng Công ty T không đồng ý dẫn đến kéo dài thời gian, không giải phóng mặt bằng. Do muốn giải tỏa mặt bằng để tiếp tục sử dụng đất, ông đã phải tự bỏ ra 433.000.000 đồng thanh toán cho Công ty T1 để Công ty T1 tiến hành di dời vật tư ra khỏi đất. (Tuy nhiên, sau khi có lời khai của Công ty T1 ngày 16-6-2022 thì ông L xác nhận không có ý kiến gì đối với lời khai của Công ty T1 và không có tranh chấp gì).

Về việc hoàn tất giấy phép xây dựng 05 căn nhà ở thương mại, ông được biết còn 01 căn chưa có giấy phép nhưng không biết lý do. Ông yêu cầu giao

bản chính thì Công ty T không cung cấp mà chỉ giao bản phô tô. Hiện các giấy phép được cấp đã hết hạn sử dụng, quyền sử dụng đất cũng đã chuyển nhượng cho người khác nên ông không có nhu cầu sử dụng 05 giấy phép xây dựng này nữa.

Ông muốn thương lượng với Công ty T để xác định số tiền phải thanh toán cho Công ty T. Trong trường hợp không thương lượng được, ông chỉ đồng ý thanh toán 228.540.000 đồng, không đồng ý thanh toán lãi.

Ông L vắng mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải dù đã được triệu tập hợp lệ.

**** Người làm chứng – Công ty TNHH Sản xuất thương mại xây dựng T1 – trình bày tại Biên bản lấy lời khai ngày 16-6-2022:***

Công ty T1 có làm việc với Công ty T với vai trò là thầu phụ trong Hợp đồng thi công xây dựng giữa Công ty T và ông L. Tuy nhiên, hợp đồng này đã thanh lý và Công ty T1 cũng chưa tiến hành thi công. Thời gian này, Công ty T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận nên Công ty T1 chưa di dời vật tư ra khỏi mặt bằng. Do có nhu cầu sử dụng mặt bằng nên ông L và Công ty T1 có thỏa thuận về việc ông L thanh toán cho Công ty T1 433.000.000 đồng để Công ty T1 giải phóng mặt bằng cho ông L. Nhưng thực tế Công ty T1 không nhận số tiền này từ ông L và cũng không tiến hành giải phóng mặt bằng. Khoảng tháng 6-7/2021, Công ty T đã di dời xong toàn bộ vật tư ra khỏi mặt bằng nhưng không có sự đồng ý của Công ty T1 nên hai bên có xảy ra tranh chấp. Tuy nhiên, hiện tại, hai bên đã giải quyết xong.

**** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh phát biểu ý kiến:*** Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đều đã tuân thủ theo đúng quy định. Về nội dung: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông L phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về xác định quan hệ tranh chấp: Công ty T khởi kiện yêu cầu giải quyết buộc ông L thanh toán số tiền có nguồn gốc phát sinh từ hợp đồng thi

công xây dựng giữa các bên nhưng việc thực hiện nghĩa vụ này đã được các bên tự nguyện thỏa thuận lại theo Biên bản giao kèo lập ngày 17-6-2021. Theo đó, ông L có nghĩa vụ “lập tức” thanh toán số tiền này sau khi Công ty T “hoàn tất giấy phép xây dựng đúng mặt tiền và giải tỏa mặt bằng công trình H”. Như vậy, việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán của ông L đã được các bên thỏa thuận bởi hai điều kiện, nên yêu cầu khởi kiện của Công ty T buộc ông L thực hiện nghĩa vụ thanh toán phải được xác định là “Tranh chấp về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ có điều kiện” quy định tại Điều 284 Bộ luật Dân sự.

[1.2] Về thủ tục tố tụng: Công ty T, ông L vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trong vụ án.

[2] Về nội dung:

[2.1] Công ty T và ông L thống nhất: Số tiền ông L còn nợ Công ty T là 238.540.000 đồng đúng như Biên bản giao kèo lập ngày 17-6-2021, ngoài ra, ông L đã giao cho Công ty T 50.000.000 đồng để thực hiện việc cấp 05 giấy phép xây dựng. Trong vụ án này, ông L không có ý kiến hay yêu cầu phản tố về việc giải quyết số tiền 50.000.000 đồng này. Do đó, căn cứ sự thừa nhận của đương sự và quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, có cơ sở xác định số nợ ông L hiện còn nợ Công ty T là 238.540.000 đồng.

[2.2] Khoản 1 Điều 284 Bộ luật Dân sự về “Thực hiện nghĩa vụ có điều kiện” quy định: *“Trường hợp các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định về điều kiện thực hiện nghĩa vụ thì khi điều kiện phát sinh, bên có nghĩa vụ phải thực hiện”*. Trong vụ án này, ông L thừa nhận sau khi Công ty T đã thực hiện xong nghĩa vụ theo Hợp đồng số 07, 08 thì ông vẫn còn nợ Công ty T 238.540.000 đồng. Như vậy, nghĩa vụ thanh toán của ông L đã tồn tại từ thời điểm này. Theo thỏa thuận tại Biên bản giao kèo lập ngày 17-6-2021 giữa Công ty T và ông L thì ông L chỉ phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán khi hai điều kiện sau phát sinh: Một là: Sau khi Công ty T “hoàn tất giấy phép xây dựng đúng mặt tiền; Hai là: Sau khi Công ty T giải tỏa mặt bằng công trình H.

[2.3] Xét hai điều kiện thực hiện nghĩa vụ theo thỏa thuận tại Biên bản giao kèo lập ngày 17-6-2021, thấy rằng:

[2.3.1] Đối với điều kiện “giải tỏa mặt bằng công trình H”: Lời khai ban đầu của ông L xác định Công ty T không thực hiện việc giải tỏa mặt bằng như đã cam kết và ông phải bỏ ra số tiền 433.000.000 đồng để thầu phụ của Công ty T là Công ty T1 di dời vật tư ra khỏi mặt bằng. Tuy nhiên, kết quả xác minh tại Công ty T1, chứng cứ thu thập tại Công an Thành phố Tây Ninh về giải quyết vấn đề di dời vật tư ra khỏi mặt bằng 05 căn nhà H giữa đại diện Công ty T và đại diện Công ty T1, cho thấy Công ty T mới là người di dời toàn bộ vật tư, giải tỏa mặt bằng. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 24-8-2022, ông L cũng thống nhất lời trình bày này của Công ty T1 và xác định không có tranh chấp với Công ty T1 hay Công ty T về số tiền 433.000.000 đồng trong vụ án này. Như vậy, có cơ sở xác định phía Công ty T đã thực hiện điều kiện “giải tỏa mặt bằng công trình H” theo đúng nội dung Biên bản giao kèo ngày 17-6-2021.

[2.3.2] Đối với điều kiện “hoàn tất giấy phép xây dựng đúng mặt tiền”: Cả Công ty T và ông L đều thống nhất Công ty T chỉ hoàn tất được 04 giấy phép xây dựng trong khi cả hai bên thỏa thuận Công ty T phải hoàn tất đủ 05 giấy phép xây dựng cho 05 căn nhà H. Công ty T trình bày 01 giấy phép xây dựng không hoàn thành được vì lý do bất khả kháng “không đủ điều kiện về diện tích đất” nhưng không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày này. Đối chiếu thỏa thuận giữa các bên theo Biên bản giao kèo ngày 17-6-2021 thì Công ty T đã không thực hiện được đúng điều kiện “hoàn tất giấy phép xây dựng đúng mặt tiền”, hay nói cách khác, đến thời điểm xét xử vụ án, điều kiện này vẫn chưa phát sinh. Tuy nhiên, ông L xác nhận tại Biên bản lấy lời khai ngày 24-8-2022 thì hiện các giấy phép được cấp đã hết hạn sử dụng và ông đã chuyển nhượng xong quyền sử dụng đất khu 05 căn nhà H nên ông không có nhu cầu sử dụng 05 giấy phép xây dựng này nữa. Như vậy, tuy điều kiện thỏa thuận giữa các bên chưa phát sinh nhưng việc phát sinh điều kiện không còn ý nghĩa và giá trị thực tiễn đối với bên có nghĩa vụ là ông L, trong khi nghĩa vụ thanh toán của ông L đã tồn tại và suy cho cùng cũng có nguồn gốc xuất phát từ Hợp đồng số 07, 08 và theo hai hợp đồng này thì Công ty T đã thực hiện đúng và hoàn thành nghĩa vụ của mình. Do đó, cần thiết giải quyết để Công ty T được thanh toán lại số tiền 238.540.000 đồng là thể hiện đúng tinh thần nguyên tắc thiện chí trong xác lập, thực hiện, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự quy định tại Điều 3 Bộ luật Dân sự cũng như phù hợp quy định tại Điều 10 Bộ luật Dân sự về việc: “... không được

làm dụng quyền dân sự của mình gây thiệt hại cho người khác”. Do Công ty T tự nguyện khấu trừ 10.000.000 đồng đối với chi phí cấp giấy phép chưa thực hiện được, chỉ yêu cầu thanh toán 228.540.000 đồng, ông L có nguyện vọng thương lượng thêm nhưng vắng mặt trong các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, các buổi làm việc và tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử chỉ có cơ sở xem xét chấp nhận số tiền 228.540.000 đồng theo yêu cầu khởi kiện của Công ty T.

[2.4] Công ty T không yêu cầu tính lãi nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.5] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của ông Công ty T được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 05% trên số tiền phải trả theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 về án phí, lệ phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 92, 147, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 3, 10, 284 Bộ luật Dân sự;
- Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Khai thác khoáng sản T đối với ông Hoàng Phi L về việc “Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ có điều kiện”.

Buộc ông Hoàng Phi L có nghĩa vụ trả cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Khai thác khoáng sản T số tiền 228.540.000 (hai trăm hai mươi tám triệu năm trăm bốn mươi nghìn) đồng.

Ghi nhận: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Khai thác khoáng sản T không yêu cầu tính lãi.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Hoàng Phi L chịu 11.427.000 (mười một triệu bốn trăm hai mươi bảy nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Khai thác khoáng sản T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Khai thác khoáng sản T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.963.000 (năm triệu chín trăm sáu mươi ba nghìn) đồng theo biên lai thu số 0016822 ngày 20-10-2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Tây Ninh.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 dân sự 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Châu Thành;
- Chi cục THADS huyện Châu Thành;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu: VT.

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

Nguyễn Thị Kim Quyên

