

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 24/2023/KDTM-PT
Ngày 14-6-2023
V/v Tranh chấp hợp đồng thi công

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Trí Dũng.

Các Thẩm phán: Ông Đào Minh Đa
Ông Huỳnh Văn Luật.

Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kim Thoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Ông Trần Văn Bé - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh, thương mại thụ lý số 18/2022/QĐXXST-KDTM ngày 17 tháng 8 năm 2022 về việc “tranh chấp hợp đồng thi công”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 15/2022/KDTM-ST ngày 22/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố D bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Công ty TNHH xây dựng thương mại X; trụ sở tại: số 35/21 đường Hồ Văn L, phường B1, quận B2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Công D, sinh năm 1974; thường trú: số 35/21, Hồ Văn L, phường B1, quận B2, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện ủy quyền theo văn bản ủy quyền ngày 20/6/2022, có mặt.

- ***Bị đơn:*** Công ty Cổ phần đầu tư kinh doanh bất động sản H1; trụ sở: Số 18, K, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Võ Xuân C, sinh năm 1983 và ông Nguyễn Hoài B, sinh năm 1995; địa chỉ: số 2W, đường U1, phường U2, quận B2, Thành phố Hồ Chí Minh, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ngân hàng T1; địa chỉ: số 108 đường T2, phường C, quận H2, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đỗ Hồng T3, sinh năm 1967; ông Trịnh Minh G, sinh năm 1984 và bà Phan Thị Ánh P, sinh năm 1989; địa chỉ: số 366, T4, phường Y, quận T5, Thành phố Hồ Chí Minh. Ông T3 và bà P có mặt, ông G vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn Công ty TNHH xây dựng thương mại X, bị đơn Công ty Cổ phần đầu tư kinh doanh bất động sản H1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện ngày 26 tháng 11 năm 2020, đơn khởi kiện bổ sung, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 05/8/2020, Công ty Cổ phần đầu tư kinh doanh bất động sản H1 (sau đây gọi là Công ty H1) có ký kết với Công ty TNHH xây dựng thương mại X (sau đây gọi là Công ty X) Hợp đồng thi công xây dựng số 11/2020/HĐXL/HA-XS và 08 phụ lục cho gói thầu “thiết kế và thi công công đường 32m, khung đỡ giàn hoa giấy dọc trục đường 32m”, dự án Khu dân cư 92.2 ha tại xã L1, huyện L2, tỉnh Đồng Nai.

Theo nội dung hợp đồng đối với phần thiết kế thì Công ty X chỉ hỗ trợ thiết kế cho Công ty H1. Cụ thể Công ty H1 đưa ra ý tưởng thì Công ty X hỗ trợ thiết kế kết cấu, mô hình để cho Công ty H1 triển khai bản vẽ xin phép xây dựng. Đối với phần thi công thì các bên thực hiện theo hợp đồng ký kết và các phụ lục kèm theo. Thời gian thực hiện hợp đồng là 50 ngày kể từ ngày ký hợp đồng và chủ đầu tư phát hành bản vẽ. Theo đó, ngày bắt đầu: Là ngày ký hợp đồng (ngày 05/8/2020) và chủ đầu tư phát hành bản vẽ đã được cấp phép xây dựng của cơ quan có thẩm quyền cho bên Công ty X ngày nào thì ngày đó được coi là ngày tính tiến độ thi công. Ngày kết thúc là ngày nhà thầu hoàn thành toàn bộ các công việc của hợp đồng và được chủ đầu tư xác nhận bằng văn bản.

Sau khi ký kết hợp đồng, Công ty H1 đã tạm ứng cho phía Công ty X 25% giá trị hợp đồng và Công ty X đã mở 02 chứng thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng và chứng thư bảo lãnh hoàn tiền ứng trước theo quy định hợp đồng các bên đã ký kết.

Tại thời điểm ký kết hợp đồng, do đây là dự án lớn, triển khai các hạng mục đồng bộ nên Công ty X tuy không được cung cấp giấy phép xây dựng phía Công ty H1 cung cấp nên người Công ty X hiểu là toàn bộ các giấy phép liên quan đến gói thầu đã được chủ đầu tư xin phép theo quy định của pháp luật.

Sau ngày ký kết hợp đồng Công ty X vẫn tiếp tục hỗ trợ Công ty H1 thiết kế bản vẽ cho công trình. Ngày 15/8/2020, Công ty H1 bàn giao mặt bằng cho Công ty X thực hiện việc thi công theo Biên bản bàn giao mốc vị trí cao độ chuẩn – Mặt bằng thi công. Ngày 20/8/2022, hai bên thống nhất bản vẽ, thống nhất đủ điều kiện thi công và bên Công ty H1 đồng ý cho thi công thì Công ty X bắt đầu triển khai công nhân và các trang thiết bị vật tư xây dựng xuống công

trình và thực hiện thi công theo hướng dẫn của Công ty H1. Công ty X đã thi công những hạng mục liên quan đến kết cấu ngầm dưới đất như móng trụ công, móng bồn hoa giấy tại dự án, đồng thời tiến hành sản xuất công không gian và các hạng mục liên quan công không gian tại nhà máy của Công ty X. Việc sản xuất và thi công này thực tế là những bước ban đầu chuẩn bị cho việc khởi công khi được cấp giấy phép chính thức của cơ quan nhà nước có thẩm quyền chứ không phải là ngày bắt đầu như quy định tại Khoản 2.1 Điều 2 phụ lục 01 kèm theo hợp đồng vì lúc này chủ đầu tư chưa xin phép xây dựng và cũng chưa cung cấp bản vẽ được phê duyệt của cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho Công ty X.

Quá trình thực hiện sản xuất theo bản vẽ phương án thì hai bên nhiều lần trao đổi với nhau liên quan đến vật liệu thi công, tiến độ thực hiện, điều chỉnh vật liệu. Phía Công ty X xác nhận quá trình sản xuất do đơn giá vật liệu có sự thay đổi nên có ý kiến xin thay đổi vật liệu, đơn giá vật liệu cho phù hợp với thiết kế tuy nhiên bên Công ty H1 không có ý kiến nên Công ty X vẫn tiến hành thi công để đảm bảo thời gian thực hiện hợp đồng và cũng để đảm bảo uy tín của Công ty chứ không yêu cầu thay đổi đơn giá dẫn tới chậm tiến độ như Công ty H1 trình bày.

Sau khi hoàn thành khoảng 90% công không gian tại nhà máy thì khoảng ngày 22/9/2020 Công ty X đã tập kết công không gian, các trụ công tại chân công trình để chờ được cấp phép bản vẽ là tiến hành lắp đặt thi công theo đúng hợp đồng đã ký kết. Tuy nhiên sau khi tập kết hàng hóa thì gặp sự ngăn cản của một số người mà ban đầu Công ty X tưởng là người của ủy ban xã về việc vị trí xây dựng lấn chiếm hành lang an toàn đường bộ. Cùng thời điểm này phía Công ty H1 gửi 02 văn bản cho Công ty X về việc đẩy nhanh tiến độ. Để đảm bảo thực hiện đúng như nội dung hợp đồng đã ký kết thì Công ty X đã đề nghị Công ty H1 cung cấp giấy phép xây dựng, bản vẽ được phê duyệt nhưng Công ty H1 không cung cấp mà thúc giục tiếp tục thi công. Công ty X đã chủ động liên hệ với Cơ quan U huyện L thì phòng quản lý đô thị có gửi văn bản trả lời là công trình hiện nay chưa xin phép, chưa đủ điều kiện thi công nên Công ty X tạm ngưng không thực hiện yêu cầu của Công ty H1.

Công ty H1 lấy lý do Công ty X vi phạm thời hạn thực hiện hợp đồng nên chủ động liên hệ ngân hàng đề nghị làm thủ tục rút tiền bảo lãnh đối với hai chứng thư mà Công ty X đã mở tại Ngân hàng. Đến nay Công ty X vẫn chưa nhận được bất kỳ văn bản nào của Công ty H1 về việc chấm dứt hợp đồng như phía Công ty H1 trình bày.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố hợp đồng thiết kế, cung cấp và thi công lắp đặt số 11/2020/HĐXL/HA-XS ngày 05/8/2020 với Công ty H1 và các phụ lục hợp đồng đính kèm vô hiệu.

- Buộc Công ty H1 bồi thường các thiệt hại gồm toàn bộ các chi phí sản xuất, lắp đặt, thi công và vật tư nguyên liệu đã qua sử dụng, tổng giá trị thiệt hại theo chứng thư thẩm định giá là 2.469.549.000 đồng.

- Buộc Công ty H1 bồi thường tiền chi phí nhân công tại công trình từ tháng 11/2020 đến tháng 06/2021 là 860.765.000 đồng.

- Yêu cầu tuyên bố các chứng thư bảo lãnh hoàn tiền ứng trước số 0944BG2000488 ngày 14/8/2020 hết hạn ngày 23/10/2020 và chứng thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng số 0944BG2000489 ngày 14/8/2020 hết hạn ngày 02/11/2020 do Ngân hàng T1 – chi nhánh 12, thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi là Ngân hàng T1) phát hành là vô hiệu.

- Bồi thường thiệt hại do bị niêm phong tài sản qua chứng thư số 0944BG2000489 giá trị 521.995.071 đồng hết hạn ngày 02/11/2020 tính đến ngày 18/3/2022 với mức lãi suất 12%/năm số tiền là 83.519.211 đồng.

- Bồi thường thiệt hại do bị niêm phong tài sản qua chứng thư số 0944BG2000488 giá trị 1.304.987.678 đồng hết hạn ngày 23/10/2020 tính đến ngày 18/3/2022 với mức lãi suất 12%/năm số tiền là 165.598.028 đồng.

- Bồi thường thiệt hại lợi nhuận từ hợp đồng số 11/2020/HĐXL/HA-XS ngày 05/8/2020 do Công ty H1 đơn phương chấm dứt hợp đồng là 521.995.071 đồng.

Tại phiên tòa nguyên đơn xin rút yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu Ngân hàng T1 giải tỏa việc phong tỏa tài khoản ngày 13/11/2020 của Công ty X.

- *Tại bản tự khai ngày 14/7/2022, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Võ Xuân C và ông Nguyễn Hoài B trình bày:*

Thống nhất với phần trình bày của nguyên đơn về việc nguyên đơn và bị đơn ngày 05/8/2020 có ký kết Hợp đồng thi công xây dựng số 11/2020/HĐXL/HA-XS và 08 phụ lục kèm theo cho gói thầu “thiết kế và thi công công đường 32m, khung đỡ giàn hoa giấy dọc trục đường 32m”, dự án Khu dân cư 92.2 ha tại xã L1, huyện L2, tỉnh Đồng Nai.

Theo nội dung hợp đồng thì Công ty X có trách nhiệm thiết kế và thi công công đường 32m, khung đỡ giàn hoa giấy dọc trục đường 32m (trong đó phần thiết kế đã bao gồm trong phần thi công). Về thời gian thực hiện hợp đồng Theo phụ lục 01 kèm theo là 50 ngày kể từ ngày ký hợp đồng và chủ đầu tư phát hành bản vẽ. Ngày bắt đầu: Là ngày ký hợp đồng và chủ đầu tư phát hành bản vẽ, ngày kết thúc là ngày nhà thầu hoàn thành toàn bộ các công việc của hợp đồng và được chủ đầu tư xác nhận bằng văn bản.

Trước khi thực hiện dự án thì Công ty H1 có văn bản số 67/2020/CV/HA ngày 20/7/2020 về việc lắp đặt cổng trang trí khu dự án của dự án khu dân cư theo quy hoạch 92.2 ha tại xã L1, huyện L2. Sau đó, để thực hiện dự án Cơ quan U tỉnh Đồng Nai và Sở X tỉnh Đồng Nai có nhiều văn bản hướng dẫn thực hiện. Đối với việc xin phép xây dựng thì tại Văn bản số 5466/SXD-QLXD ngày 13/10/2020 của Sở X tỉnh Đồng Nai tại Khoản 2 Chương V (kết luận và kiến nghị) xác định các công trình thuộc dự án đủ điều kiện để được miễn giấy phép xây dựng. Như vậy xác định Hạng mục công đường 32m, khung đỡ giàn hoa giấy dọc trục đường 32m cũng thuộc trường hợp miễn giấy phép xây dựng.

Về phần thiết kế thì bị đơn đưa ra ý tưởng ban đầu, Công ty X có nghĩa vụ thực hiện tư vấn thiết kế các thông số kỹ thuật, triển khai bản vẽ thi công. Công việc này giữa các bên triển khai một phần qua email giữa cán bộ kỹ thuật của Công ty H1 với ông D là đại diện của Công ty X. Quá trình thiết kế thì sau nhiều lần trao đổi, Công ty H1 chốt thông số kỹ thuật của các hạng mục thể hiện qua

email Công ty H1 gửi cho Công ty X ngày 21/8/2020.

Ngày 15/8/2020, Công ty H1 bàn giao mặt bằng cho Công ty X thực hiện thi công theo Biên bản bàn giao mốc vị trí cao độ chuẩn – Mặt bằng thi công, tuy nhiên do năng lực của Công ty X không đáp ứng nên quá trình thực hiện hợp đồng hai bên thỏa thuận vừa thi công vừa chốt thông số kỹ thuật của bản vẽ rồi thống nhất đến ngày 21/8/2020 Công ty X phải trình bản vẽ cho Công ty H1.

Thực tế các bên thống nhất với nhau việc chốt thông số thi công và đủ điều kiện thi công là ngày 21/8/2020. Tuy nhiên trong quá trình triển khai bản vẽ Công ty X có sự chậm trễ và có ý kiến gửi email về việc xin được triển khai thi công trước, do tiến độ gấp sau đó thiết kế bản vẽ hợp thức hóa sau (thể hiện qua email ông D gửi cho Công ty H1 ngày 18/8/2020). Tức là các bên đã có thỏa thuận và thống nhất thi công.

Sau khi bàn giao mặt bằng và thống nhất bản vẽ, tại dự án Công ty X tiếp quản và thực hiện xây dựng các hạng mục theo hợp đồng như xây dựng hồ móng, các trụ bồn hoa giấy hai bên đường Các hạng mục về khung trụ công, giàn không gian, bồn hoa giấy thì Công ty X thi công ở xưởng tại đâu không rõ.

Ngày 18/9/2020, do Công ty X vi phạm các nghĩa vụ không trình bảng tổng tiến độ chi tiết, biện pháp thi công, biểu đồ nhân lực để Công ty H1 phê duyệt (Khoản 3.2 Điều 3 của Hợp Đồng Xây Dựng), không trình bảng mẫu vật liệu để Công ty H1 phê duyệt (Khoản 2.2 Điều 2, Điểm 7.2.4 Khoản 7.2 Điều 7 của Hợp Đồng Xây Dựng), đồng thời cũng không Bố trí nhân lực (Ban chỉ huy) tại dự án để phối hợp trong các công tác trình mẫu, trình hồ sơ, triển khai thi công và nghiệm thu, gây nhiều trở ngại cho quá trình thực hiện gói thầu, các cuộc họp giao ban thứ ba hàng tuần cũng không bố trí nhân lực tham dự và dẫn đến nguy cơ chậm trễ tiến độ nên Công ty H1 đã có Công văn cảnh báo chậm tiến độ (lần 1) số 100/2020/HA/ĐHDA/GSW gửi đến Công ty X yêu cầu khắc phục.

Ngày 14/10/2020, do Công ty X không có các động thái khắc phục theo yêu cầu của Công ty H1 nên Công ty H1 tiếp tục có Công văn cảnh báo chậm tiến độ (lần 2) số 108/2020/HA/ĐHDA/GSW yêu cầu Công ty X khắc phục các vi phạm.

Ngày 19/10/2020, do Công ty X không có động thái khắc phục các vi phạm theo yêu cầu của Công ty H1 tại các Công văn cảnh báo chậm tiến độ (lần 1), (lần 2) và chậm tiến độ thực hiện công việc quá 50 ngày kể từ ngày Công ty H1 thống nhất phương án để triển khai thực hiện theo thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng và Điều 2 Phụ lục 01 và trên cơ sở Khoản 10.2 Điều 10 của Hợp đồng quy định Công ty H1 có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng nên Công ty H1 đã ra thông báo chấm dứt hợp đồng xây dựng số 111/2020/DXG/PTDA/D9HDA44.

Đối với những phần Công ty X thi công tại dự án cũng như liên quan kết cấu giàn không gian thì Công ty X mặc dù có vận chuyển xuống dự án nhưng không tổ chức thi công, việc này đã được Công ty H1 lập 03 vi bằng số 10/2021 ngày 27/01/2021, số 26/2021 ngày 10/3/2021, số 27/2021 ngày 10/3/2021 và đã gửi cho Tòa án. Sau khi Công ty X không tổ chức thi công đồng thời vận chuyển trang thiết bị, vật tư, giàn không gian ra khỏi khuôn viên dự án thì Công ty H1

đã ký hợp đồng với đơn vị khác và hiện nay công trình đã thi công xong.

Căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng (Khoản 9.4 Điều 9, Điểm 5.2.1, Khoản 5.2 Điều 5), quy định pháp luật (Điều 328 BLDS 2015), nay bị đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Chấm dứt Hợp đồng thi công xây dựng số 11/2020/HĐXL/HA-XS cho gói thầu “thiết kế và thi công cống đường 32m, khung đỡ giàn hoa giấy dọc trục đường 32m”, dự án Khu dân cư 92.2 ha tại xã L1, huyện L2, tỉnh Đồng Nai.

2. Buộc Công ty X trả khoản phạt vi phạm tương đương 12% giá trị hợp đồng là 626.394.085 đồng.

3. Buộc Công ty X trả số tiền 2.609.975.356 đồng, bao gồm: Khoản tiền tạm ứng 1.304.987.678 đồng và khoản tiền phạt cọc tương đương với giá trị tiền tạm ứng 1.304.987.678 đồng.

- *Tại bản tự khai ngày 03/12/2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng T1 trình bày:*

Ngày 14/8/2020, Ngân hàng T1 có phát hành 02 chứng thư bảo lãnh cho Công ty X thực hiện hợp đồng với Công ty H1. Nội dung: Bảo lãnh hoàn tiền ứng trước số 0944BG2000488 ngày 14/8/2020 hết hạn ngày 23/10/2020, số tiền bảo lãnh là 1.304.987.678 đồng và chứng thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng số 0944BG2000489 ngày 14/8/2020 hết hạn ngày 02/11/2020 số tiền bảo lãnh là 521.995.071 đồng.

Ngày 21/10/2020, Công ty H1 gửi văn bản số 112/2020/DXG/PTDA/DDHDA4 về việc thu hồi tiền tạm ứng và bảo lãnh thực hiện hợp đồng cho Ngân hàng T1.

Ngày 31/10/2020 và ngày 03/11/2020, Công ty X có văn bản số 03/2020/CVXS và 05/2020/CVXS về việc Công ty H1 vi phạm Điều 107 Luật xây dựng, chưa cung cấp giấy phép xây dựng và bản vẽ thi công – nên chưa đủ điều kiện khởi công, Công ty X không vi phạm nghĩa vụ, yêu cầu thanh toán của Công ty H1 không hợp lệ và đề nghị không thanh toán 02 chứng thư bảo lãnh.

Ngày 02/11/2020, Ngân hàng T1 thông báo từ chối thanh toán gửi đến Công ty H1. Ngày 26/11/2020, Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương thụ lý vụ án Công ty X khởi kiện Công ty H1 về tranh chấp hợp đồng thi công liên quan đến 02 chứng thư nói trên. Hiện nay 02 chứng thư nói trên đang bị Tòa án nhân dân thành phố D áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời.

Nay đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên bố hợp đồng thi công và các phụ lục hợp đồng vô hiệu và yêu cầu Công ty H1 bồi thường thiệt hại theo chứng thư thẩm định giá thì đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu tuyên bố 02 chứng thư bảo lãnh vô hiệu là không có căn cứ, bởi lẽ: Thứ nhất, thời hạn hiệu lực của 02 bảo lãnh đã hết mà Ngân hàng không nhận được yêu cầu thanh toán hợp lệ thì theo quy định 02 chứng thư bảo lãnh đã tự động chấm dứt hiệu lực. Thứ hai, hợp đồng thi công và các phụ lục hợp đồng có vô hiệu hay không vô hiệu thì không là lý do làm cho các bảo lãnh vô hiệu. Đối với yêu cầu Ngân hàng T1 giải tỏa việc phong tỏa tài khoản ngày 13/11/2020 của Công ty X thì thực tế Ngân hàng không phong tỏa tài khoản nào

của nguyên đơn và tại phiên tòa nguyên đơn cũng đã rút đối với yêu cầu nên đề nghị Tòa án căn cứ các quy định của pháp luật để giải quyết vụ án.

Tại Bản án số 15/2022/KDTM-ST ngày 22/12/2022, Tòa án nhân dân thành phố D đã xét xử:

1. Đình chỉ giải quyết yêu cầu của Công ty TNHH xây dựng thương mại X về việc buộc Ngân hàng T1 – chi nhánh 12, Thành phố Hồ Chí Minh giải tỏa việc phong tỏa tài khoản ngày 13/11/2020 của Công ty TNHH xây dựng thương mại X.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH xây dựng thương mại X đối với Công ty H1 về việc tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng.

2.1 Hợp đồng thi công xây dựng số 11/2020/HĐXL/HA-XS ngày 05/8/2020 và các phụ lục kèm theo cho gói thầu “thiết kế và thi công công đường 32m, khung đỡ giàn hoa giấy dọc trục đường 32m”, dự án Khu dân cư 92.2 ha tại xã L1, huyện L2, tỉnh Đồng Nai là vô hiệu.

Buộc Công ty Cổ phần đầu tư kinh doanh bất động sản H1 phải bồi thường cho Công ty TNHH xây dựng thương mại X số tiền là 100.807.811 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 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 2015.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH xây dựng thương mại X về việc:

- Buộc Công ty Cổ phần đầu tư kinh doanh bất động sản H1 bồi thường tiền chi phí nhân công từ tháng 11/2020 đến tháng 06/2021 là 860.765.000 đồng.

- Buộc Công ty Cổ phần đầu tư kinh doanh bất động sản H1 bồi thường thiệt hại do bị niêm phong tài sản qua chứng thư số 0944BG2000489 giá trị 521.995.071 đồng hết hạn ngày 02/11/2020 tính đến ngày 18/3/2022 với mức lãi suất 12%/năm số tiền là 83.519.211 đồng; thiệt hại do bị niêm phong tài sản qua chứng thư số 0944BG2000488 giá trị 1.304.987.678 đồng hết hạn ngày 23/10/2020 tính đến ngày 18/3/2022 với mức lãi suất 12%/năm số tiền là 165.598.028 đồng.

- Buộc Công ty Cổ phần đầu tư kinh doanh bất động sản H1 bồi thường thiệt hại lợi nhuận từ hợp đồng số 11/2020/HĐXL/HA-XS do Công ty Cổ phần đầu tư kinh doanh bất động sản H1 đơn phương chấm dứt hợp đồng là 521.995.071 đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty Cổ phần đầu tư kinh doanh bất động sản H1 đối với Công ty TNHH xây dựng thương mại X về việc:

- Chấm dứt Hợp đồng thi công xây dựng số 11/2020/HĐXL/HA-XS cho gói thầu “thiết kế và thi công cống đường 32m, khung đỡ giàn hoa giấy dọc trục đường 32m”, dự án Khu dân cư 92.2 ha tại xã L1, huyện L2, tỉnh Đồng Nai.

- Buộc Công ty TNHH xây dựng thương mại X trả khoản phạt vi phạm tương đương 12% Giá trị Hợp đồng là 626.394.085 đồng.

- Buộc Công ty TNHH xây dựng thương mại X trả số tiền 2.609.975.356 đồng, cụ thể bao gồm: Khoản tiền tạm ứng 1.304.987.678 đồng và khoản tiền phạt cọc tương đương với giá trị tiền tạm ứng 1.304.987.678 đồng.

5. Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật thì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 07/2020/QĐ-BPKCTT ngày 27/11/2020 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương trong quá trình giải quyết vụ án bị hủy bỏ.

Ngày 30/12/2022, Công ty X kháng cáo buộc Công ty H1 bồi thường chi phí nhân công là 860.765.000 đồng và bồi thường thiệt hại lợi nhuận từ hợp đồng số 11/2020/HĐXL/HA-XS do Công ty H1 đơn phương chấm dứt hợp đồng là 521.995.071 đồng.

Ngày 30/12/2022, Công ty H1 kháng cáo đề nghị bác bỏ toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty H1.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến nguyên đơn: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày bổ sung các hồ móng do nguyên đơn xây dựng hiện nay bị đơn sử dụng cho đơn vị khác thi công khung sắt hoàn thiện nhưng không khấu trừ lại giá trị cho nguyên đơn như nguyên đơn đã khấu trừ giá trị giàn không gian cho bị đơn.

Ý kiến bị đơn: Đề nghị hủy bản án sơ thẩm do vi phạm thủ tục tố tụng, việc thẩm định giá không xem xét thực tế mà dựa trên bản vẽ là không phù hợp, địa điểm định giá không phù hợp với công trình nguyên đơn thi công, khi định giá lần 2 không triệu tập bị đơn, trong quá trình thi công nguyên đơn có trình báo mất mát tài sản nhưng khi định giá không khấu trừ.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Bị đơn biết rõ phải xin phép xây dựng nhưng vẫn cho nguyên đơn thi công khi chưa có giấy phép xây dựng. Án sơ thẩm xác định hợp đồng thi công xây dựng số 11/2020/HĐXL/HA-XS ngày 05/8/2022 vô hiệu do lỗi của hai bên là phù hợp. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết đầy đủ hậu quả của hợp đồng vô hiệu, không xác định quyền lợi của đương sự đối với các hồ móng nguyên đơn xây dựng, bị đơn kháng cáo kết quả thẩm định giá là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, kháng cáo của bị đơn, hủy bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Các đương sự thống nhất việc xác lập hợp đồng thi công xây dựng số 11/2020/HĐXL/HA-XS ngày 05/8/2022. Sau khi ký kết hợp đồng Công ty H1 đã tạm ứng cho Công ty X 25% giá trị hợp đồng là 1.304.987.678 đồng. Ngày 15/8/2020, Công ty H1 bàn giao mặt bằng cho Công ty X thực hiện việc thi công theo Biên bản bàn giao mốc vị trí cao độ chuẩn – Mặt bằng thi công. Ngày 20/8/2022, hai bên thống nhất bản vẽ và bên Công ty X bắt đầu triển khai công nhân và các trang thiết bị vật tư xây dựng đến công trình và thực hiện thi công theo hướng dẫn của Công ty H1.

Bản án sơ thẩm nhận định hợp đồng thi công xây dựng số 11/2020/HĐXL/HA-XS ngày 05/8/2022 vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật theo Điểm c khoản 1 Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015. Do các bên thống nhất khởi công xây dựng công trình khi chưa đủ điều kiện khởi công, không có giấy phép xây dựng và bản vẽ thi công của hạng mục công trình đã được phê duyệt là hành vi vi phạm Điều 12, 89, 107 Luật xây dựng. Theo điểm a Khoản 2 Điều 27 Nghị định 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng xây dựng quy định “Trường hợp bên giao thầu là chủ đầu tư thì phải xin giấy phép xây dựng theo quy định”. Bản án sơ thẩm nhận định chủ đầu tư Công ty H1 có lỗi chính (70%) làm cho hợp đồng vô hiệu. Theo khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: *“Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả”*.

[2] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/10/2021 của cấp sơ thẩm xác định phần công việc nguyên đơn đã thi công theo hợp đồng cung cấp thi công lắp đặt số 11/2020/HĐXL/HA-XS ngày 05/8/2020 tại công trình, gồm:

+ Dàn không gian (cổng trang trí) hiện đã được lắp ráp các bộ phận hoàn chỉnh, đang được đặt trên lòng đường D1 (đường vào dự án), có kết cấu: Mạng tinh thể cacbon (kim cương) lắp ráp bởi các nút dàn hình quả cầu thép, bu lông, ốc vít chuyên ngành và các ống dàn không gian.

+ 03 trụ cổng đỡ dàn không gian (cổng trang trí), có kết cấu: Thép ống tròn đường kính ngoài D168 (mỗi trụ cổng là 04 ống thép tròn), được kết nối với nhau bằng thép ống tròn D76. Hiện nay 03 trụ cổng đỡ dàn không gian đã được lắp ráp vào 03 móng bê tông, vị trí các trụ cổng như sau: Hai trụ cổng nằm trên vỉa hè đường D1, một trụ cổng nằm trên dải phân cách đường D1.

+ 03 móng trụ cổng trang trí có kết cấu bằng bê tông cốt thép.

+ 44 hồ móng bồn hoa giấy bố trí dọc hai bên đường D1 (đường vào dự án), kết cấu: hình tròn bằng bê tông cốt thép.

+ Một bồn hoa giấy có kết cấu cốt thép, hiện đã được lắp ráp vào hồ móng bồn.

+ 02 container (mỗi container 20 feet) hiện đang đặt trên phần đất của nông trường Cao su (kế bên đường D1) làm văn phòng thực hiện hợp đồng cho nhân viên Công ty.

- Các tài sản là hàng hóa vật tư hiện đang có tại kho nguyên đơn trình bày để phục vụ cho việc thi công các hạng mục của hợp đồng cung cấp thi công lắp đặt số 11/2020/HĐXL/HA-XS ngày 05/8/2020 (theo sự hướng dẫn của nguyên đơn), gồm:

- + Chân nhện không nhãn hiệu Spider kính Inox 304 bốn chân: 116 cái.
- + Chân nhện không nhãn hiệu Spider kính Inox 304 hai chân: 04 cái.
- + Kính hoa văn đèn chiếu sáng: 12 tấm (kính cường lực 10 ly: Trong đó: 01 tấm kích thước 62cm x 53cm, 05 tấm kích thước 65cm x 52cm, 06 tấm kích thước 74cm x 53cm). Là kính thành phẩm nguyên đơn đặt đối tác sản xuất.
- + Khung xương hiệu Hòa Phát ốp alu mạ kẽm ngang 540mm: 246m (mét dài).
- + Sơn Pilot 20 lít (hiệu Jotun): 03 thùng.
- + Ống thép 76.0 x 5.0mm: 52 cây x 6m/cây = 312 m hiện trạng là thép ống chưa cắt thành phẩm, hiệu Stell Vina.
- + Ống thép 168.3 x 5.0 mm: 08 cây x 6m/cây = 48 m hiện trạng là thép ống chưa cắt thành phẩm, hiệu Stell Vina.
- + Ống thép 88.8 x 5.0 mm: 01 cây x 6m/cây = 6 m hiện trạng là thép ống chưa cắt thành phẩm, hiệu Stell Vina.
- + Ống thép 48.3 x 4.0 mm: 03 cây x 6m/cây = 18 m hiện trạng là thép ống chưa cắt thành phẩm, hiệu Stell Vina
- + Thép tấm bản mã công trình các loại: 450kg hiện trạng đã cắt thành phẩm chờ lắp đặt, không nhãn hiệu.

Theo Chứng thư thẩm định giá số 2300621/CT-TV ngày 10/11/2021 có ghi nhận căn cứ biên bản thẩm định hiện trường lúc 09 giờ 00 phút ngày 22/10/2021 tại khu dân cư 92,2 ha, xã L1, huyện L2, tỉnh Đồng Nai (đối với các tài sản tại công trình) và biên bản thẩm định hiện trường lúc 14 giờ 30 phút ngày 22/10/2021 tại số 35/21 đường Hồ Văn L, phường B1, quận B2, Thành phố Hồ Chí Minh (đối với các tài sản còn để tại kho của nguyên đơn chưa lắp dựng). Vì vậy, đại diện bị đơn kháng cáo cho rằng việc thẩm định giá chỉ căn cứ vào bản vẽ, định giá không đúng địa điểm có tài sản là không có căn cứ chấp nhận.

Ngày 29/01/2021, Công ty H1 có công văn số 167/2021/HA/GSW yêu cầu Công ty X vận chuyển ngay các cấu kiện ra khỏi phạm vi dự án trước ngày 04/2/2021 do nhà thầu đã vi phạm hợp đồng và Công ty H1 đã ra Thông báo số 111/2020/DXG/PTDA/BĐHDA4 ngày 19/10/2020 chấm dứt hợp đồng số 11/2020/HĐXL/HA-XS ngày 05/8/2022. Công ty X trình bày đã vận chuyển hầu hết các kết cấu thép về kho của Công ty tại số 35/21 đường Hồ Văn L, phường B1, quận B2, thành phố Hồ Chí Minh chỉ còn lại 03 móng trụ công trang trí có kết cấu bằng bê tông cốt thép, 44 móng bồn hoa dọc hai bên đường D1 bằng bê tông cốt thép.

[3] Bản án sơ thẩm tuyên hợp đồng số 11/2020/HĐXL/HA-XS ngày 05/8/2022 vô hiệu, buộc Công ty H1 phải bồi thường cho Công ty X số tiền là 100.807.811 đồng nhưng không xử lý tất cả các tài sản mà Công ty X đã đầu tư xây dựng đã được thẩm định, định giá [như phân tích ở mục 3] là không giải quyết đầy đủ hậu quả pháp lý của hợp đồng số 11/2020/HĐXL/HA-XS gây ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Tòa án cấp sơ thẩm buộc nguyên đơn khấu trừ tổng giá trị vật tư bán thành phẩm là 322.888.811 đồng nhưng không tuyên giao các tài sản này cho nguyên đơn hay không là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

[4] Tòa án cấp sơ thẩm hai lần định giá các tài sản do nguyên đơn đầu tư xây dựng theo Chứng thư thẩm định giá số 2300621/CT-TV ngày 10/11/2021 của Công ty Cổ phần định giá và đầu tư kinh doanh bất động sản T4 xác định trị giá tài sản vào thời điểm 9/2020 là 2.469.549.000 đồng. Nhưng khi thẩm định giá lại sau khi nguyên đơn đã di dời tài sản [như phân tích ở mục 3] về kho của mình theo Chứng thư số 5031022/CT-TV ngày 05/11/2022 của Công ty T4 thì tổng giá trị vật tư tại thời điểm thẩm định tháng 10/2022 chỉ còn lại là 322.888.811 đồng, trong khi các hồ móng chỉ chiếm giá trị nhỏ so với các vật tư được định giá lại. Tại Tòa, đại diện bị đơn kháng cáo cho rằng trong quá trình thi công nguyên đơn có trình báo mất tài sản nhưng khi thẩm định giá tòa án cấp sơ thẩm không xem xét không khấu trừ. Xét nội dung số lượng tài sản giữa hai lần định giá cũng có sự chênh lệch (thiếu các mục như 60 lít sơn pilot, 2,888m² kính cường lực) và trong quá trình tố tụng nguyên đơn cũng trình bày có sự mất cắp tài sản tại công trình nhưng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm làm rõ có ảnh hưởng đến kết quả hai lần định giá hay không. Theo khoản 5 Điều 104 Bộ luật Tố tụng dân sự chỉ định giá lại khi có căn cứ cho rằng kết quả định giá lần đầu không chính xác hoặc không phù hợp với giá thị trường nơi có tài sản định giá tại thời điểm giải quyết vụ án. Vì vậy, thiếu sót của cấp sơ thẩm là ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của các đương sự mà cấp phúc thẩm không thể khắc phục được nên kháng cáo của bị đơn là có cơ sở chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa, nguyên đơn cung cấp các hình chụp hiện trạng hồ móng hiện nay và kháng cáo cho rằng bị đơn đã sử dụng các hồ móng của nguyên đơn xây dựng, cho đơn vị khác lắp dựng thêm để hoàn chỉnh công trình và đưa vào sử dụng nên yêu cầu phải xem xét khấu trừ lại cho nguyên đơn. Xét Tòa án cấp sơ thẩm định giá riêng phần vật tư bán thành phẩm (sắt thép giàn không gian) để tại kho của nguyên đơn để buộc nguyên đơn phải khấu trừ cho bị đơn tổng giá trị (322.888.811 đồng) nhưng lại không định giá riêng phần móng bê tông cốt thép để xem xét việc bị đơn có phải hoàn lại giá trị tài sản này cho nguyên đơn hay không khi giải quyết hậu quả hợp đồng vô hiệu là có thiếu sót, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận. Đồng thời, cũng cần phải đưa đơn vị sử dụng hồ móng của nguyên đơn để lắp dựng thêm hoàn thiện công trình vào tham gia tố tụng trong vụ án để xem xét giải quyết cho yêu cầu hiện nay của nguyên đơn.

[6] Từ những phân tích nhận định nêu trên xét kháng cáo của nguyên đơn về việc sửa bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận một phần, yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn về việc hủy bản án sơ thẩm là có căn cứ chấp nhận, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát đề nghị hủy bản án sơ thẩm là phù hợp.

Về án phí kinh doanh, thương mại phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Công ty TNHH xây dựng thương mại X.

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần đầu tư kinh doanh bất động sản H1.

2. Hủy Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 15/2022/KDTM-ST ngày 22/12/2022 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân thành phố D giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Công ty TNHH xây dựng thương mại X không phải chịu án phí, Chi cục Thi hành án thành phố D hoàn trả lại cho Công ty TNHH xây dựng thương mại X tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 2.000.000 (hai triệu) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006012 ngày 09/01/2023.

Công ty Cổ phần đầu tư kinh doanh bất động sản H1 không phải chịu án phí, Chi cục Thi hành án thành phố D hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần đầu tư kinh doanh bất động sản H1 tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 2.000.000 (hai triệu) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005970 ngày 03/01/2023.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Tòa án nhân dân thành phố D;
- Chi cục Thi hành án thành phố D;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, Tòa KT, HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

