TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **172**/2023/KDTM-PT
Ngày 04/8/2023
V/v *"Tranh chấp hợp đồng xây dựng"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Sơn

***Các Thẩm phán*:** Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh

Ông Nguyễn Xuân Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hoàng - Kiểm sát viên

Trong các ngày 29/5, 23/6, 21/7, 31/7 và 04/8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 54/2022/TLPT-KDTM ngày 06/5/2022 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội về việc "Tranh chấp hợp đồng xây dựng".

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 21/2021/KDTM-ST ngày 10/11/2021 của Tòa án nhân dân quận CG, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 251/2022/QĐ-PT ngày 21/6/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 279/2022/QĐ-PT ngày 06/7/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 322/2022/QĐ-PT ngày 22/7/2022, Thông báo về việc thời gian mở lại phiên tòa số 260/2023/TB-TA ngày 15/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty cổ phần B

Địa chỉ theo đăng ký kinh doanh: D2 Lô C, D11 khu ĐTM CG, phường DV, quận CG, thành phố Hà Nội

Địa chỉ liên hệ: Tầng 5 Tòa nhà T, 99 TB, phường MĐ, quận NTL, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn M - Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền:

+Ông Trần Hữu T - Phó Phòng pháp chế; có mặt

(Giấy ủy quyền số 2912/2020/GUQ-CT ngày 29/12/2020)

+Bà Phạm Ngọc A - Nhân viên pháp chế; có mặt

(Văn bản ủy quyền số 3110/2022/GUQ-CT ngày 31/10/2022)

- Bị đơn: Công ty cổ phần A

Địa chỉ: Số 107, phố NPS, phường DVH, quận CG, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Công T – Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn B; có mặt

(Giấy ủy quyền số 67/2023/GUQ-A ngày 05/6/2023)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai, nguyên đơn và người đại diện của nguyên đơn trình bày:

1. Tranh chấp hợp đồng xây dựng số 01/2013/HĐ-XD ký ngày 25/01/2013:

1.1. Về giao kết hợp đồng:

Ngày 25/01/2013, Công ty cổ phần A (sau đây viết tắt là Công ty A) và Công ty cổ phần B (sau đây viết tắt là Công ty B) đã ký kết hợp đồng xây dựng số 01/2013/HĐ-XD ký ngày 25/01/2013 và các phụ lục kèm theo. Theo đó, Công ty A (với tư cách là chủ đầu tư) giao Công ty B (với tư cách nhà thầu) thực hiện thi công xây dựng công trình với các nội dung chính như sau:

Hạng mục: Cọc đại trà và đài cọc

Công trình: Chung cư A VC Towers

Địa chỉ: Lô CT1 khu đô thị mới VC, huyện HĐ, thành phố Hà Nội

Hình thức hợp đồng: đơn giá cố định

Giá trị hợp đồng tạm tính là: 586.700.000.000 VND (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng). Trong đó: Phần móng là 73.306.000.000 VND; Phần thân + hoàn thiện là: 513.394.000.000 VND. Tại đơn khởi kiện ngày 04/06/2020 và 06/10/2020, bị đơn trình bày giá trị hợp đồng tạm tính là 900.000.000.000 VND (chín trăm tỷ đồng) là do nhầm lẫn với giá trị hợp đồng số 01/2013/HĐXL-KTKT/A-B ngày 25/01/2013. Thực tế, hai bên có ký nhưng không thực hiện hợp đồng số 01/2013/HĐXL-KTKT/A-B nêu trên.

Tạm ứng: 10% giá trị hợp đồng.

Thanh toán: theo giá trị khối lượng công việc nghiệm thu thực tế.

Bảo hành: không quy định thời gian bảo hành.

Kèm theo hợp đồng là phụ lục 01 quy định chi tiết đơn giá xây dựng đối với phần cọc + móng.

Sau ngày ký hợp đồng trên, hai bên có ký bổ sung các phụ lục hợp đồng gồm:

Phụ lục số 02 điều chỉnh giảm giá trị phần móng còn 71.315.548.000 VND ký

ngày 20/03/2013;

Phụ lục số 03 quy định chi tiết khối lượng và đơn giá thi công phần thô với tổng giá trị tạm tính là: 268.150.000.000 VND ký tháng 10/2013;

Phụ lục số 04 quy định chi tiết khối lượng và đơn giá phần xây, trát tường ngoài nhà và biện pháp giáo ngoài với tổng giá trị tạm tính là: 27.130.895.000 VND ký năm 2014;

Phụ lục số 05 bổ sung khối lượng và đơn giá xây dựng phần căn hộ mẫu số 07 và 08 – Tòa A2 với tổng giá trị tạm tính là 866.070.000 VNĐ ký tháng 06/2014;

Phụ lục số 06 quy định chi tiết khối lượng và đơn giá phần xây tường trong nhà và lan can sắt cầu thang bộ tòa B+C với tổng giá trị tạm tính là: 35.212.000.000 VND ký ngày 20/11/2014;

Phụ lục 07 quy định chi tiết khối lượng và đơn giá phần hoàn thiện và điện nước giai đoạn 1 tòa B, C với tổng giá trị tạm tính là: 74.679.000.000 VND ký ngày 22/06/2015

Phụ lục 07A điều chỉnh thiết kế cửa chính và điều chỉnh đơn giá cửa chính tòa nhà A2 B2 ký ngày 06/07/2015;

Phụ lục 08 quy định chi tiết khối lượng và đơn giá phần hoàn thiện (ốp, lát, trần thạch cao, sơn…) cửa chống cháy, thang máy, phần mái và bể nước ngầm, bể phốt tòa B+C với tổng giá trị tạm tính là: 50.622.106.000 VND ký năm 2015;

Phụ lục 09 quy định chi tiết khối lượng và đơn giá phần thi công lắp đặt, mua sắm trạm biến áp tòa A2, B2 với với tổng giá trị tạm tính là: 6.827.400.000 VNĐ ký ngày 05/01/2016;

Theo đó, tổng giá trị hợp đồng tạm tính sau khi điều chỉnh phụ lục là 508.869.000.000 VND.

1.2. Về quá trình thực hiện hợp đồng:

Căn cứ hợp đồng nêu trên, Công ty B đã đầu tư nhân lực, vật lực khẩn trương tiến hành thi công xây dựng và hoàn thành tất cả các hạng mục được giao, đảm bảo tiến độ, chất lượng công trình theo thỏa thuận giữa hai bên.

Về nghiệm thu chất lượng, giá trị khối lượng công việc hoàn thành: Thực tế, Công ty B đã hoàn thành toàn bộ khối lượng công việc được giao và các nghĩa vụ khác theo Hợp đồng thi công đã ký. Hai bên đã tiến hành ký 79 biên bản nghiệm thu khối lượng và giá trị công việc hoàn thành với tổng giá trị tròn là: 383.555.677.000 VND. Chi tiết giá trị các lần nghiệm thu theo bảng kê dưới đây:

TT	Đợt nghiệm thu	Đơn vị	Giá trị công việc hoàn thành đã nghiệm thu
I	PHẦN CỌC KHOAN NHỒI (Tòa B, C, D)	ĐỒNG	41,590,458,000
1	+ Đợt 1:	Đồng	8,650,698,000
2	+ Đợt 2:	Đồng	8,987,683,000
3	+ Đợt 3:	Đồng	8,786,165,000
4	+ Đợt 4:	Đồng	4,516,000,000
5	+ Đợt 5:	Đồng	10,649,912,000
II	PHẦN MÓNG	Đồng	19,792,708,000
6	+ Đợt 1 - Tòa B	Đồng	1,869,720,000

7	+ Đợt 2 - Tòa C	Đồng	5,919,231,000
8	+ Đợt 3 - Tòa D	Đồng	6,301,616,000
9	+ Đợt 2 - Tòa B	Đồng	4,198,545,000
10	+ Đợt phát sinh tòa B	Đồng	789,376,000
11	+ Đợt phát sinh tòa C	Đồng	714,220,000
III	PHẦN THÂN (THÔ)	Đồng	142,490,001,080
12	+ Đợt 1:(Tòa B)	Đồng	7,068,003,000
13	+ Đợt 1:(Tòa C)	Đồng	4,651,816,000
14	+ Đợt 2:(Tòa B)	Đồng	7,155,666,000
15	+ Đợt 2:(Tòa C)	Đồng	7,298,638,000
16	+ Đợt 3:(Tòa B)	Đồng	3,299,425,000
17	+ Đợt 3:(Tòa C)	Đồng	4,602,898,000
18	+ Đợt 4:(Tòa B)	Đồng	3,604,873,000
19	+ Đợt 4:(Tòa C)	Đồng	4,602,897,784
20	+ Đợt 5:(Tòa B)	Đồng	6,729,801,000
21	+ Đợt 5:(Tòa C)	Đồng	6,729,803,000
22	+ Đợt 6:(Tòa B)	Đồng	4,460,448,000
23	+ Đợt 6:(Tòa C)	Đồng	4,460,448,000
24	+ Đợt 7:(Tòa B)	Đồng	6,866,694,000
25	+ Đợt 7:(Tòa C)	Đồng	4,570,960,000
26	+ Đợt 8:(Tòa B)	Đồng	4,577,796,000
27	+ Đợt 8:(Tòa C)	Đồng	4,570,960,000
28	+ Đợt 9:(Tòa B)	Đồng	5,291,489,000
29	+ Đợt 9:(Tòa C)	Đồng	5,273,779,000
30	+ Đợt 10:(Tòa B)	Đồng	9,201,450,000
31	+ Đợt 10:(Tòa C)	Đồng	9,323,972,000
32	+ Đợt 11:(Tòa B)	Đồng	6,990,765,000
33	+ Đợt 11:(Tòa C)	Đồng	6,987,013,000
34	+ Đợt 12:(Tòa B)	Đồng	4,906,108,000
35	+ Đợt 12:(Tòa C)	Đồng	7,233,882,296
36	+ Đợt mái:(Tòa B)	Đồng	1,015,208,000
37	+ Đợt mái:(Tòa C)	Đồng	1,015,208,000
IV	PHẦN HOÀN THIỆN	Đồng	99,116,047,400
a	Phần xây trát ngoài, giáo ngoài	Đồng	16,611,125,000
38	+ Đợt 1:(Tòa B)	Đồng	2,112,937,000
39	+ Đợt 1:(Tòa C)	Đồng	2,126,160,000
40	+ Đợt 2:(Tòa B)	Đồng	2,128,653,000
41	+ Đợt 2:(Tòa C)	Đồng	2,128,653,000
42	+ Đợt 3:(Tòa B)	Đồng	2,952,436,000
43	+ Đợt 3:(Tòa C)	Đồng	2,995,343,000
44	+ Đợt 4:(Tòa B)	Đồng	1,079,671,000
45	+ Đợt 4:(Tòa C)	Đồng	1,087,272,000
b	Căn hộ mẫu	Đồng	858,758,000
46	+ Đợt 1:(Tòa B)	Đồng	858,758,000
c	Phần xây trong nhà	Đồng	22,137,809,000
47	+ Đợt 1:(Tòa B)	Đồng	7,132,531,000
48	+ Đợt 1:(Tòa C)	Đồng	7,154,620,000
49	+ Đợt 2:(Tòa B)	Đồng	2,213,914,000
50	+ Đợt 2:(Tòa C)	Đồng	2,213,914,000
51	+ Đợt 3:(Tòa B)	Đồng	413,349,000
52	+ Đợt 3:(Tòa C)	Đồng	420,190,000
53	+ Đợt 4:(Tòa B)	Đồng	1,319,843,000
54	+ Đợt 4:(Tòa C)	Đồng	1,269,448,000

d	Phần trát, ốp lát trong nhà	Đồng	59,508,355,400
55	+ Đợt 1:(Tòa B)	Đồng	3,858,470,000
56	+ Đợt 1:(Tòa C)	Đồng	3,898,954,000
57	+ Đợt 2:(Tòa B)	Đồng	7,289,530,600
58	+ Đợt 2:(Tòa C)	Đồng	10,623,650,000
59	+ Đợt 2a:(Tòa B)	Đồng	2,323,602,400
61	+ Đợt 3:(Tòa B)	Đồng	10,786,264,000
	+ Đợt 3a:(Tòa B)	Đồng	5,530,393,711
62	+ Đợt 3:(Tòa C)	Đồng	10,986,872,000
	+ Đợt 3b:(Tòa C)	Đồng	4,210,618,689
V	PHẦN ĐIỆN, NƯỚC	Đồng	42,256,032,000
63	+ Đợt 1:(Tòa B)	Đồng	1,020,757,000
64	+ Đợt 1:(Tòa C)	Đồng	1,020,757,000
65	+ Đợt 2:(Tòa B)	Đồng	3,150,918,000
66	+ Đợt 2:(Tòa C)	Đồng	3,138,504,000
67	+ Đợt 3:(Tòa B)	Đồng	9,828,804,000
68	+ Đợt 3:(Tòa C)	Đồng	9,852,770,000
69	+ Đợt 4:(Tòa B)	Đồng	7,236,306,000
70	+ Đợt 4:(Tòa C)	Đồng	7,007,216,000
VII	PHẦN TRẠM BIẾN ÁP	Đồng	6,582,928,808
71	+ Đợt 1:	Đồng	6,582,928,808
VII	HỒ SƠ THANH TOÁN	Đồng	31,727,502,000
a	Phần hoàn thiện (Trát ốp lát)	Đồng	21,329,501,000
72	+ Đợt 4: (Tòa B)	Đồng	10,680,594,000
73	+ Đợt 4: (Tòa C)	Đồng	10,648,907,000
b	Phần hạ tầng ngoài nhà	Đồng	5,148,315,000
74	+ Đợt 1:	Đồng	5,148,315,000
c	Phần thân thô tòa D	Đồng	2,375,934,000
75	+ Đợt 1:	Đồng	2,375,934,000
b	Phần điện nước	Đồng	2,873,752,000
76	+ Đợt 4:(Tòa B) - Điện	Đồng	1,082,942,000
77	+ Đợt 4:(Tòa C) - Điện	Đồng	1,367,876,000
78	+ Đợt 4:(Tòa B) - Nước	Đồng	239,465,000
79	+ Đợt 4:(Tòa C) - Nước	Đồng	183,469,000
*	TỔNG CỘNG	ĐỒNG	383,555,677,000

Về nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng: Ngày 01/12/2016, Công ty A (Chủ đầu tư), Công ty cổ phần X (Tư vấn thiết kế), Công ty T 191 (Tư vấn giám sát) và Công ty B đã tiến hành ký Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình bàn giao đưa vào sử dụng. Theo nội dung biên bản nghiệm thu này, các bên liên quan đã đồng ý nghiệm thu toàn bộ khối lượng công việc do Công ty B thực hiện. Trích nội dung biên bản nghiệm thu: "chất lượng công trình do B thi công đạt yêu cầu về chất lượng, theo hồ sơ thiết kế, thi công, những thay đổi đã được chủ đầu tư phê duyệt và đủ về số lượng; Tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành".

Tương ứng với giá trị khối lượng công việc được nghiệm thu Công ty B đã xuất tổng cộng 70 hóa đơn giá trị gia tăng. Chi tiết thông tin hóa đơn giá trị gia tăng đã xuất theo bảng kê dưới đây:

STT	Ngày tháng	Số hóa đơn	Giá trị

1	31/12/2013	0000034	1,869,720,000
2	31/12/2013	0000036	4,198,545,000
3	31/12/2013	0000032	8,786,165,000
4	31/12/2013	0000033	4,516,000,000
5	31/12/2013	0000037	5,919,231,000
6	31/12/2013	0000031	2,768,082,397
7	31/12/2013	0000030	14,870,298,602
8	02/04/2014	0000041	7,068,003,000
9	02/04/2014	0000042	4,651,816,000
10	02/04/2014	0000043	7,155,666,000
11	02/04/2014	0000044	7,298,638,000
12	02/06/2014	0000045	7,902,323,000
13	02/06/2014	0000046	8,207,771,000
14	03/07/2014	0000048	6,729,801,000
15	15/07/2014	0000049	10,649,912,000
16	23/07/2014	0000050	6,729,803,000
17	10/08/2014	0000051	4,460,448,000
18	10/08/2014	0000052	4,460,448,000
19	18/11/2014	0000055	6,866,694,000
20	18/11/2014	0000056	4,570,960,000
21	01/12/2014	0000057	789,376,000
22	01/12/2014	0000058	714,220,000
23	28/12/2014	0000059	4,570,960,000
24	28/12/2014	0000060	4,577,796,000
25	31/12/2014	0000065	5,291,489,000
26	31/12/2014	0000066	5,273,779,000
27	31/12/2014	0000068	2,112,937,000
28	31/12/2014	0000067	2,126,160,000
29	31/01/2015	0000073	6,301,616,000
30	25/03/2015	0000079	9,201,450,000
31	25/03/2015	0000080	9,323,972,000
32	02/04/2015	0000083	858,758,000
33	15/06/2015	0000087	6,990,765,000
34	15/06/2015	0000088	6,987,013,000
35	20/06/2015	0000089	2,128,653,000
36	20/06/2015	0000090	2,128,653,000
37	10/08/2015	0000100	7,233,882,000
38	10/08/2015	0000101	4,906,108,000
39	30/09/2015	0000107	7,132,531,000
40	30/09/2015	0000108	7,154,620,000
41	30/09/2015	0000109	2,213,914,000

42	30/09/2015	0000110	2,213,914,000
43	30/09/2015	0000111	2,995,343,000
44	30/09/2015	0000112	2,952,436,000
45	30/09/2015	0000127	1,020,757,000
46	26/12/2015	0000128	1,020,757,000
47	28/12/2015	0000129	3,858,470,000
48	28/12/2015	0000130	3,898,954,000
49	31/12/2015	0000131	3,150,918,100
50	31/12/2015	0000132	3,138,503,500
51	31/12/2015	0000133	7,289,530,600
52	31/12/2015	0000134	6,992,141,200
53	11/06/2016	0000001	1,015,207,651
54	11/06/2016	0000002	1,015,207,651
55	11/06/2016	0000003	2,323,602,385
56	11/06/2016	0000004	3,631,508,861
57	30/06/2016	0000005	420,190,272
58	30/06/2016	0000006	413,348,754
59	30/06/2016	0000007	10,786,264,289
60	30/06/2016	0000008	10,986,872,311
61	23/09/2016	0000020	9,741,012,400
62	23/09/2016	0000021	2,589,291,000
63	23/09/2016	0000022	2,166,943,000
64	23/09/2016	0000024	5,941,850,000
65	30/12/2016	0000039	641,078,808
66	30/12/2016	0000048	9,852,770,000
67	31/12/2016	0000049	9,828,804,000
68	20/03/2017	0000060	14,243,522,472
69	30/12/2017	0000122	28,853,750,000
70	23/07/2018	0000169	2,873,752,000
Tổng giá trị hóa đơn đã xuất			383,555,677,253

Về thanh toán và đối chiếu công nợ: Căn cứ Biên bản đối chiếu công nợ được hai bên ký ngày 02/11/2019, hiện tại Công ty A đã thanh toán cho Công ty B số tiền là: 294.768.034.398 VND. Thông tin chi tiết các đợt thanh toán theo bảng kê dưới đây:

STT	Ngày	Diễn giải	Số tiền nhận thanh toán
1.	15/11/2013	Tạm ứng khối lượng hoàn thành tòa B, VC	825,000,000
2.	26/12/2013	Thanh toán tiền khối lượng hoàn thành CT: VC	193,000,000
3.	31/12/2013	Thanh toán tiền khối lượng hoàn thành CT: VC	184,000,000
4.	07/01/2014	Tạm ứng khói lượng phần cọc CT: VC	90,000,000

5.	07/01/2014	Tạm ứng khối lượng phần cọc CT: VC	658,000,000
6.	04/03/2014	Thanh toán tiền CT VC phần cọc	93,000,000
7.	01/04/2014	Tạm ứng khối lượng phần cọc CT: VC	443,000,000
8.	15/04/2014	Tạm ứng khối lượng phần cọc CT: VC	265,000,000
9.	23/04/2014	Tạm ứng khối lượng phần cọc CT: VC	395,000,000
10.	13/04/2014	Thanh toán khối lượng hoàn thành phần cọc công trình VC	700,000,000
11.	13/05/2014	Thanh toán khối lượng hoàn thành phần cọc công trình VC	380,000,000
12.	14/05/2014	Thanh toán khối lượng hoàn thành phần cọc công trình VC	225,000,000
13.	15/05/2014	Thanh toán khối lượng hoàn thành phần cọc công trình VC	445,000,000
14.	15/05/2014	Thanh toán khối lượng hoàn thành phần cọc công trình VC	223,000,000
15.	15/05/2014	Thanh toán khối lượng hoàn thành phần cọc công trình VC	1,150,000,000
16.	16/05/2014	Thanh toán khối lượng hoàn thành phần cọc và móng công trình VC	500,000,000
17.	19/05/2014	Thanh toán khối lượng hoàn thành phần cọc công trình VC	1,112,000,000
18.	20/05/2014	Thanh toán khối lượng hoàn thành phần cọc công trình VC	1,400,000,000
19.	21/05/2014	Thanh toán khối lượng hoàn thành phần cọc công trình VC	1,680,000,000
20.	22/05/2014	Thanh toán khối lượng hoàn thành phần cọc công trình VC	440,000,000
21.	23/05/2014	Thanh toán khối lượng hoàn thành phần cọc công trình VC	1,120,000,000
22.	23/05/2014	Thanh toán khối lượng hoàn thành phần cọc công trình VC	770,000,000
23.	26/05/2014	Thanh toán khối lượng hoàn thành phần cọc công trình VC	730,000,000
24.	30/05/2014	Thanh toán khối lượng hoàn thành phần cọc công trình VC	910,000,000
25.	02/06/2014	Thanh toán khối lượng hoàn thành phần cọc công trình VC	1,020,000,000
26.	03/06/2014	Thanh toán khối lượng hoàn thành phần cọc công trình VC	121,298,000
27.	03/06/2014	Thanh toán khối lượng hoàn thành phần móng công trình VC	294,437,000
28.	03/06/2014	Thanh toán khối lượng hoàn thành phần thân công trình VC	434,265,000
29.	06/06/2014	Thanh toán khối lượng hoàn thành phần móng công trình VC	2,234,000,000
30.	12/06/2014	Thanh toán khối lượng hoàn thành phần móng công trình VC	2,100,000,000
31.	18/06/2014	Thanh toán khối lượng hoàn thành phần móng công trình VC	1,300,000,000
32.	26/06/2014	Thanh toán khối lượng hoàn thành phần móng công trình VC	975,000,000
33.	01/07/2014	Thanh toán khối lượng hoàn thành phần móng công trình VC	890,000,000
34.	08/07/2014	Thanh toán khối lượng hoàn thành phần móng công trình VC	510,000,000
35.	11/07/2014	Thanh toán khối lượng hoàn thành phần móng công trình VC	630,000,000
36.	21/07/2014	Thanh toán khối lượng hoàn thành phần móng công trình VC	590,000,000
37.	24/07/2014	Thanh toán khối lượng hoàn thành phần móng công trình VC	5,900,000,000
38.	29/07/2014	Thanh toán khối lượng hoàn thành phần móng công trình VC	3,000,000,000
39.	30/07/2014	Thanh toán khối lượng hoàn thành phần móng công trình VC	5,000,000,000
40.	04/08/2014	Thanh toán khối lượng hoàn thành phần móng công trình VC	3,200,000,000
41.	18/08/2014	Thanh toán khối lượng hoàn thành phần móng công trình VC	5,770,000,000
42.	28/08/2014	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	3,300,000,000
43.	15/09/2014	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	3,700,000,000

44. (*)	19/09/2014	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	1,280,975,398
45. (*)	19/09/2014	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	759,059,000
46.	29/09/2014	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	4,300,000,000
47.	02/10/2014	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	1,960,000,000
48.	07/10/2014	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	1,650,000,000
49.	10/10/2014	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	2,800,000,000
50.	13/10/2014	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	740,000,000
51.	17/10/2014	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	1,850,000,000
52.	20/10/2014	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	1,370,000,000
53.	24/10/2014	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	2,330,000,000
54.	29/10/2014	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	1,600,000,000
55.	31/10/2014	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	1,800,000,000
56.	06/11/2014	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	830,000,000
57.	11/11/2014	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	450,000,000
58.	13/11/2014	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	1,480,000,000
59.	14/11/2014	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	600,000,000
60.	18/11/2014	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	2,100,000,000
61.	21/11/2014	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	2,440,000,000
62.	26/11/2014	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	1,330,000,000
63.	01/12/2014	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	1,160,000,000
64.	04/12/2014	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	788,000,000
65.	05/12/2014	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	268,000,000
66.	08/12/2014	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	450,000,000
67.	11/12/2014	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	790,000,000

68.	16/12/2014	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	1,200,000,000
69.	22/12/2014	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	4,020,000,000
70.	24/12/2014	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	2,940,000,000
71.	26/12/2014	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	4,200,000,000
72.	29/12/2014	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	5,090,000,000
73.	31/12/2014	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	4,360,000,000
74.	05/01/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	1,160,000,000
75.	06/01/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	990,000,000
76.	08/01/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	610,000,000
77.	15/01/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	2,900,000,000
78.	20/01/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	2,840,000,000
79.	23/01/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	2,090,000,000
80.	28/01/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	1,400,000,000
81.	03/02/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	2,000,000,000
82.	05/02/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	1,080,000,000
83.	09/02/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	840,000,000
84.	14/02/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	1,650,000,000
85.	04/03/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	330,000,000
86.	09/03/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	300,000,000
87.	13/03/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	3,540,000,000
88.	18/03/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	2,200,000,000
89.	23/03/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	1,800,000,000
90.	27/03/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	3,100,000,000
91.	01/04/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	1,195,000,000

92.	06/04/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	2,299,000,000
93.	08/04/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	635,000,000
94.	15/04/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	2,790,000,000
95.	21/04/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	4,740,000,000
96.	24/04/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	1,880,000,000
97.	24/04/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	270,000,000
98.	27/04/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	3,125,000,000
99.	05/05/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	500,000,000
100.	07/05/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	2,400,000,000
101.	12/05/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	1,640,000,000
102.	13/05/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	960,000,000
103.	22/05/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	200,000,000
104.	26/05/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	4,700,000,000
105.	29/05/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	800,000,000
106.	03/06/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	450,000,000
107.	05/06/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	1,898,000,000
108.	08/06/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	800,000,000
109.	16/06/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	1,980,000,000
110.	22/06/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	2,520,000,000
111.	02/07/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	3,310,000,000
112.	07/07/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	760,000,000
113.	20/07/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	730,000,000
114.	21/07/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	1,300,000,000
115.	29/07/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	1,100,000,000

116.	05/08/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	500,000,000
117.	19/08/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	1,100,000,000
118.	14/09/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	570,000,000
119.	28/09/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	800,000,000
120.	12/10/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	1,000,000,000
121.	19/11/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	1,300,000,000
122.	01/12/2015	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	1,000,000,000
123.	14/01/2016	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	4,200,000,000
124.	27/01/2016	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	800,000,000
125.	22/02/2016	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	800,000,000
126.	04/04/2016	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	5,000,000,000
127.	07/04/2016	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	7,000,000,000
128.	14/04/2016	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	5,700,000,000
129.	29/04/2016	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	1,500,000,000
130.	02/06/2016	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	19,000,000,000
131.	14/06/2016	Công ty A thanh toán tiền khối lượng hoàn thành công trình VC phần Móng theo HĐKT số: 01/2013/HĐ XD	8,000,000,000
132.	18/07/2016	TT khối lượng công trình CT1 VC	5,000,000,000
133.	18/07/2016	TT khối lượng công trình CT1 VC	7,500,000,000
134.	22/07/2016	TT khối lượng công trình CT1 VC	8,000,000,000
135.	27/07/2016	TT khối lượng công trình CT1 VC	5,000,000,000
136.	01/08/2016	TT công trình VC	7,000,000,000
137.	03/08/2016	TT tiền công trình VC	4,000,000,000
138.	10/08/2016	TT tiền công trình VC	2,000,000,000
139.	23/08/2016	TT công trình VC	1,500,000,000
140.	01/09/2016	TT công trình VC	1,100,000,000
141.	13/09/2016	TT công trình VC	2,000,000,000
142.	29/09/2016	TT công trình VC	3,000,000,000
143.	04/10/2016	TT công trình VC	2,000,000,000
144.	17/10/2016	TT công trình VC	900,000,000

145.	28/10/2016	TT tiền khối lượng hoàn thành công trình	1,000,000,000
146.	11/11/2016	TT tiền	1,300,000,000
147.	15/12/2016	TT tiền công trình	550,000,000
		Tổng giá trị đã thanh toán	294,768,034,398

Ghi chú: Lần thanh toán thứ 44, 45 trong bảng kê nêu trên Công ty A thanh toán cho Công ty B tổng số tiền là 1.280.975.398 VND và 759.059.000 VND. Tổng là 2.040.034.398 VND. Tuy nhiên, trong sao kê tài khoản ngân hàng ngày 19/09/2014 thể hiện số tiền Công ty A chuyển cho Công ty B số tiền là 3.400.000.000 VND vì số tiền này bao gồm: (i) 2.040.034.398 VND thanh toán cho hợp đồng thi công số 01/2013/HĐ XD và (ii) Công ty A hoàn trả 1.359.695.602 VND tiền Công ty A vay của Công ty B ngày 18/09/2014. Việc này đã được hai bên tra soát và đối chiếu công nợ theo biên bản đối chiếu công nợ ngày 02/11/2019. Theo bản đối chiếu công nợ ghi nhận ngày 19/09/2014 số tiền Công ty A thanh toán theo Hợp đồng số 01/2013/HĐXD là 2.040.034.398 VND.

Như vậy, số tiền gốc Công ty A còn nợ Công ty B là: 88.787.642.857 VND.

Chứng từ, tài liệu chuyển tiền được thể hiện tại: (i) sao kê tài khoản thanh toán (do ngân hàng mở tài khoản xác nhận) và (ii) Sổ chi tiết công nợ đính kèm Biên bản đối chiếu công nợ được Công ty A xác nhận ngày 02/11/2019. Số liệu công nợ nêu trên hoàn toàn phù hợp và thống nhất với hồ sơ nghiệm thu được hai bên ký kết.

Kể từ ngày đối chiếu công nợ (02/11/2019) tới nay, Công ty A không thực hiện thanh toán thêm bất cứ khoản tiền nào cho Công ty B.

Về vấn đề quyết toán: Sau khi công trình được nghiệm thu, Công ty B đã lập và nhiều lần gửi hồ sơ quyết toán, đồng thời đề nghị Công ty A có trách nhiệm ký hồ sơ quyết toán theo đúng quy định tại Hợp đồng đã ký. Tuy nhiên, đã quá thời hạn theo quy định tại Hợp đồng và thông lệ chung trong hoạt động xây dựng nhưng phía Công ty A không có bất cứ phản hồi nào về việc đồng ý hay yêu cầu chỉnh sửa với hồ sơ quyết toán do Công ty B lập.

Về vấn đề bảo hành: Hiện tại, thời hạn bảo hành (02 năm kể từ ngày nghiệm thu đưa vào sử dụng, ngày 01/12/2016) đã chấm dứt kể từ ngày 01/12/2018. Trong quá trình bảo hành, Công ty A không có bất cứ khiếu nại và thắc mắc gì về vấn đề bảo hành.

2.Tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng công trình số 2002/2017/HĐTC/LV-B ngày 02/03/2017:

2.1. Về giao kết hợp đồng:

Ngày 02/03/2017, Công ty cổ phần LV, mã số doanh nghiệp: 0302544XXX, có trụ sở chính tại 220/9 PVH, Phường M, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam (Sau đây gọi tắt là "Công ty LV") và Công ty B đã ký kết hợp đồng thi công xây dựng công trình số 2002/2017/HĐTC/LV-B ngày 02/03/2017 và các phụ lục kèm theo. Theo đó, Công ty LV (với tư cách là chủ đầu tư) giao Công ty B (với tư cách nhà thầu) thực hiện thi công xây dựng công trình với các nội dung chính như

sau:

Hạng mục: Thi công phần thân (thô) từ tầng 15 đến mái, hoàn thiện, điện nước và các hạng mục phụ trợ khác.

Công trình: Tòa nhà hỗn hợp A LV

Địa chỉ: 107 NPS, Phường DVH, Quận CG, Thành phố Hà Nội

Hình thức hợp đồng: đơn giá cố định;

Giá trị hợp đồng tạm tính là: 205.168.831.000 VND. Đơn giá chi tiết theo Phụ lục 01 đính kèm Hợp đồng này.

Thanh toán: hàng tháng theo giá trị khối lượng công việc nghiệm thu thực tế.

Bảo hành: 24 tháng, giá trị bảo hành 5% giá trị quyết toán.

Ngày 21/08/2017, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội cho phép Công ty LV chuyển nhượng toàn bộ dự án tòa nhà hỗn hợp A LV tại số 107 NPS, phường DVH, quận CG, thành phố Hà Nội cho Công ty A theo quyết định số 5771/QĐ-UBND.

Để hoàn thành việc chuyển nhượng dự án theo quyết định nêu trên thì theo quy định của pháp luật có liên quan, Công ty A phải nhận chuyển giao, kế thừa toàn bộ nghĩa vụ của Công ty LV phát sinh từ Dự án A LV. Căn cứ đề nghị của Công ty A và Công ty LV, ngày 21/09/2017, Công ty B đồng ý hỗ trợ ký kết Biên bản thỏa thuận ba bên số 17/2017/BBCK/A-L-B và phụ lục hợp đồng số 02 để ghi nhận việc Công ty A với tư cách là bên nhận chuyển nhượng dự án sẽ kế thừa và tiếp tục thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Công ty LV phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng công trình số 2002/2017/HĐTC/LV-B ngày 02/03/2017 và các phụ lục kèm theo.

Ngày 02/10/2017, hai bên ký phụ lục số 03 bổ sung khối lượng công việc và đơn giá phần hoàn thiện phần thi công xây trát tầng hầm và đường dốc đường tầng B2, hoàn thiện phần thân với giá trị tạm tính là 57.146.151.000 VND và sửa đổi, bổ sung một số nội dung liên quan đến tạm ứng và thanh toán.

Ngày 13/11/2017, hai bên ký phụ lục số 03A sửa đổi, bổ sung đơn giá tại mục 52, 53, 54 của phụ lục số 03;

Ngày 24/11/2017, hai bên ký phụ lục số 04 bổ sung đơn giá và khối lượng công việc một số hạng mục phần busway tòa nhà, cáp điện, phần máng cáp, phần điện căn hộ, hệ thống cấp thoát nước căn hộ …với giá trị tạm tính là 36.000.000.000 VND;

Ngày 11/12/2017, hai bên ký phụ lục số 05 điều chỉnh giảm khối lượng thi công đối với một số hạng mục như sơn bả, cửa kính, phòng cháy chữa cháy, trạm biến áp, thang máy và điều chỉnh giá trị hợp đồng còn 166.845.071.000 VND.

Ngày 23/09/2018, hai bên ký phụ lục số 06 bổ sung khối lượng và đơn giá thi công đối với các hạng mục hoàn thiện tầng 1 đến tầng 7, phát sinh do thay đổi thiết kế với giá trị tạm tính là: 5.394.392.603 VND.

2.2.Về quá trình thực hiện hợp đồng:

Căn cứ hợp đồng nêu trên, Công ty B đã đầu tư nhân lực, vật lực khẩn trương tiến hành thi công xây dựng toàn bộ các hạng mục được giao, đảm bảo tiến độ, chất lượng công trình theo thỏa thuận giữa hai bên.

Về nghiệm thu chất lượng, giá trị khối lượng công việc hoàn thành: Thực tế, Công ty B đã hoàn thành toàn bộ khối lượng công việc được giao và các nghĩa vụ khác theo hợp đồng thi công đã ký. Cụ thể, hai bên đã ký 18 biên bản nghiệm thu khối lượng và giá trị công việc hoàn thành với tổng giá trị làm tròn là: 93.963.338.000 VND. Chi tiết giá trị các lần nghiệm thu theo bảng kê dưới đây:

TT	Nội dung công việc	Đơn vị	Giá trị công việc hoàn thành đã nghiệm thu
I	Phần thô	VNĐ	39,196,549,000
1	Hồ sơ thanh toán đợt 1	VNĐ	4,051,617,000
2	Hồ sơ thanh toán đợt 2	VNĐ	6,750,360,000
3	Hồ sơ thanh toán đợt 3	VNĐ	8,804,212,000
4	Hồ sơ thanh toán đợt 4	VNĐ	3,266,403,000
5	Hồ sơ thanh toán đợt 5	VNĐ	6,460,611,000
6	Hồ sơ thanh toán đợt 6	VNĐ	6,522,323,000
7	Hồ sơ thanh toán đợt 7	VNĐ	1,051,390,000
8	Hồ sơ thanh toán đợt 8	VNĐ	2,289,633,000
II	Phần hoàn thiện	VNĐ	28,321,098,000
9	Hồ sơ thanh toán đợt 1	VNĐ	10,880,751,000
10	Hồ sơ thanh toán đợt 2	VNĐ	8,039,729,000
11	Hồ sơ thanh toán đợt 3	VNĐ	4,438,840,000
12	Hồ sơ thanh toán đợt 4	VNĐ	4,961,778,000
III	Phần điện, nước	VNĐ	26,445,691,000
14	Hồ sơ thanh toán đợt 1	VNĐ	3,257,025,000
15	Hồ sơ thanh toán đợt 2	VNĐ	4,188,680,000
16	Hồ sơ thanh toán đợt 3	VNĐ	10,821,497,000
17	Hồ sơ thanh toán đợt 4	VNĐ	4,412,412,000
18	Hồ sơ thanh toán đợt 5	VNĐ	3,766,077,000
*	Tổng cộng	VNĐ	93,963,338,000

Tương ứng với giá trị khối lượng công việc được nghiệm thu Công ty B đã xuất tổng cộng 14 hóa đơn giá trị gia tăng. Chi tiết thông tin hóa đơn giá trị gia tăng đã xuất theo bảng kê dưới đây:

STT	Ngày tháng	Số hóa đơn	Giá trị (VNĐ)
1	17/07/2017	0000084	4,051,617,000
2	18/07/2017	0000086	8,804,212,000
3	18/07/2017	0000085	6,750,360,000
4	28/11/2017	0000112	3,266,403,000

5	21/12/2017	0000117	10,880,751,000
6	21/12/2017	0000118	6,460,611,000
7	20/03/2018	0000133	6,522,323,000
8	20/06/2018	0000155	1,051,390,000
9	20/06/2018	0000156	3,257,025,000
10	18/09/2018	0000180	4,188,680,000
11	18/09/2018	0000181	2,289,633,000
12	19/09/2018	0000182	10,821,497,000
13	19/09/2018	0000183	8,039,729,000
14	04/3/2019	0000255	17,579,107,000
Tổng giá trị VAT đã xuất			93,963,338,000

Về nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng: ngày 25/06/2019, Công ty A (Chủ đầu tư), Công ty cổ phần T tư vấn và đầu tư (Tư vấn giám sát), Công ty cổ phần D (Tư vấn thiết kế) và Công ty B đã tiến hành ký Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình bàn giao đưa vào sử dụng. Theo nội dung biên bản nghiệm thu này, các bên liên quan đã đồng ý nghiệm thu toàn bộ khối lượng công việc do Công ty B thực hiện. Trích nội dung biên bản nghiệm thu: "chất lượng công trình do Công ty B thi công đảm bảo các yêu cầu kỹ thuật, yêu cầu của Chủ đầu tư và phù hợp với tiêu chuẩn, quy phạm của Nhà nước về quản lý chất lượng công trình. 5. Kết luận: Đồng ý nghiệm thu hoàn thành các hạng mục thi công theo hợp đồng số: 2002/2017/HĐTC/LV-B ký ngày 02/03/2017".

Về thanh toán và đối chiếu công nợ: Căn cứ Biên bản đối chiếu công nợ ngày 02/11/2019, Công ty A đã thanh toán cho Công ty B số tiền là: 78.071.099.750 VND. Chi tiết các lần Công ty A thanh toán cho Công ty B theo bảng kê dưới đây:

STT	Ngày	Diễn giải	Số tiền đã nhận thanh toán (VND)
1.	29/09/2017	Thanh toán tiền thi công dự án LV	17,640,000,000
2.	06/10/2017	Thanh toán tiền công trình LV	14,286,537,750
3.	11/12/2017	TT tiền công trình A LV	2,939,762,700
4.	03/01/2018	TT tiền công trình	5,814,549,900
5.	10/01/2018	TT tiền công trình	9,792,675,900
6.	12/07/2018	TT tiền	946,251,000
7.	12/07/2018	TT tiền	2,931,322,500
8.	19/09/2018	phần điện đợt 2	3,500,000,000
9.	19/09/2018	Phần hoàn thiện đợt 2	2,500,000,000
10.	19/09/2018	phần nước đợt 3	8,000,000,000
11.	19/09/2018	Phần thô đợt 8	2,000,000,000
12.	28/12/2018	TT tiền	1,860,000,000
13.	25/01/2019	Chuyển tiền thanh toán công trình LV	2,000,000,000
14.	11/03/2019	TT Tiền	500,000,000

15.	29/03/2019	TT tiền	1,360,000,000
16.	13/05/2019	Công ty CP A thanh toán tiền thi công	2,000,000,000
		Tổng số tiền đã nhận thanh toán	78,071,099,750

Số tiền gốc Công ty A còn nợ Công ty B là: 15.892.238.250 VND.

Chứng từ, tài liệu chuyển tiền được thể hiện tại: (i) sao kê tài khoản thanh toán (do ngân hàng mở tài khoản xác nhận) và (ii) Sổ chi tiết công nợ đính kèm Biên bản đối chiếu công nợ được Công ty A xác nhận ngày 02/11/2019. Số liệu công nợ nêu trên hoàn toàn phù hợp và thống nhất với hồ sơ nghiệm thu được hai bên ký kết.

Kể từ ngày đối chiếu công nợ (02/11/2019) tới nay, Công ty A không thực hiện thanh toán thêm bất cứ khoản tiền nào cho Công ty B.

Về vấn đề quyết toán: Sau khi công trình được nghiệm thu, Công ty B đã lập và nhiều lần gửi hồ sơ quyết toán, đồng thời đề nghị Công ty A có trách nhiệm ký hồ sơ quyết toán theo đúng quy định tại hợp đồng đã ký. Lần gần nhất là vào ngày 05/02/2021. Tuy nhiên, đã quá thời hạn theo quy định tại hợp đồng và thông lệ chung trong hoạt động xây dựng nhưng phía Công ty A không có bất cứ phản hồi nào về việc đồng ý hay yêu cầu chỉnh sửa với hồ sơ quyết toán do Công ty B lập.

Về vấn đề bảo hành: Thời hạn bảo hành theo quy định tại Điều 6.6 Hợp đồng đã ký là 24 tháng kể từ ngày ký Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng (ngày 25/06/2019) và sẽ chấm dứt kể từ ngày 25/06/2021. Trong quá trình bảo hành đến nay, Công ty A không có bất cứ khiếu nại và thắc mắc gì về vấn đề bảo hành.

3. Quá trình thương lượng và giải quyết tranh chấp

Trong quá trình thực hiện hai hợp đồng nêu trên, Công ty A nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại các hợp đồng đã ký. Công ty B đã nhiều lần làm việc, đôn đốc và tạo điều kiện cho Công ty A thanh toán công nợ nhưng không nhận được sự hợp tác của Công ty A. Cụ thể, tính riêng trong năm 2020, Công ty B đã 03 lần gửi công văn yêu cầu Công ty A thực hiện thanh toán công nợ gồm:

+ Công văn yêu cầu thanh toán lần 1 số 38/2020/B ngày 12/03/2020;

+ Công văn yêu cầu thanh toán lần 2 số 52/2020/B ngày 19/03/2020;

+ Công văn yêu cầu thanh toán lần 3 số 88/2020/B ngày 18/05/2020;

Với mong muốn giải quyết mọi tranh chấp một cách thiện chí và ôn hòa, Công ty B đã nhiều lần họp, thương lượng với đại diện Công ty A. Tuy nhiên, Công ty A không có thiện chí trả nợ và có dấu hiệu cố ý chiếm dụng vốn nên hai bên thương lượng không thành. Hành vi chiếm dụng vốn trái phép với giá trị lớn của Công ty A không chỉ xâm phạm quyền, lợi ích chính đáng của Công ty B mà còn gây thiệt hại lớn và đã đẩy Công ty B vào hoàn cảnh vô cùng khó khăn suốt nhiều năm qua. Công ty B từ một doanh nghiệp với quy mô hàng trăm nhân viên giờ chỉ còn vài chục người. Từ một doanh nghiệp làm ăn có lãi trở thành con nợ của ngân hàng, con nợ của các nhà thầu khác, trở thành bị đơn trong nhiều vụ án khác mà nguyên nhân là do bị chiếm dụng vốn dẫn đến không có tiền thanh toán cho đối tác. Thiệt hại do

Công ty A gây ra đối với Công ty B là rất lớn.

Vì vậy, để giải quyết dứt điểm tranh chấp, Công ty B buộc phải khởi kiện Công ty A ra Tòa án nhân dân quận CG, thành phố Hà Nội để hướng tới một phán quyết có tính bắt buộc thi hành với hai bên.

4. Các vấn đề yêu cầu Tòa án giải quyết

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai, Công ty B yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét giải quyết các vấn đề sau:

4.1.Buộc Công ty cổ phần A thanh toán ngay cho Công ty cổ phần B các khoản nợ gốc, lãi chậm thanh toán và phạt vi phạm theo Hợp đồng thi công số 01/2013/HĐ-XD ký kết ngày 25/01/2013 giữa Công ty cổ phần A (chủ đầu tư) và Công ty cổ phần B (nhà thầu thi công xây dựng) thi công Dự án chung cư A – VC Towers. Cụ thể như sau:

Nợ gốc theo Biên bản đối chiếu công nợ:	88.787.642.857 VNĐ
Lãi chậm thanh toán (9%/năm tạm tính từ 31/10/2019 đến ngày 31/12/2020):	9.348.244.150 VNĐ
Phạt vi phạm hợp đồng:	10.654.517.142 VNĐ
Tổng:	108.790.404.149 VNĐ

4.2.Buộc Công ty cổ phần A thanh toán ngay cho Công ty cổ phần B các khoản nợ gốc, lãi chậm thanh toán theo Hợp đồng số 2002/2017/HĐTC/LV-B ký ngày 02/03/2017 giữa Công ty cổ phần LV (Chủ đầu tư) và Công ty cổ phần B (nhà thầu) về việc thi công Dự án Tòa nhà hỗn hợp A LV. Cụ thể như sau:

Nợ gốc theo Biên bản đối chiếu công nợ:	15.892.238.250 VNĐ
Lãi chậm thanh toán tạm tính (9%/năm tạm tính từ 31/10/2019 đến ngày 31/12/2020):	1.673.256.756 VNĐ
Tổng:	17.565.495.006 VNĐ

*Tổng giá trị của các yêu cầu khởi kiện là: 126.355.899.155 VND (Bằng chữ: Một trăm hai mươi sáu tỷ, ba trăm năm mươi lăm triệu, tám trăm chín mươi chín nghìn, một trăm năm mươi lăm đồng Việt Nam).

5. Về yêu cầu khởi kiện đến ngày 02/7/2021: Tuy nhiên, ngày 02/7/2021, Công ty cổ phần B đã có đơn yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện. Cụ thể, Công ty cổ phần B xin rút yêu cầu khởi kiện bị đơn – Công ty cổ phần A phải thanh toán khoản tiền phạt vi phạm theo hợp đồng xây dựng số 01/2013/HĐ-XD ký ngày 25/01/2013 với giá trị là: 10.654.517.142 VND (Bằng chữ: Mười tỷ, sáu trăm năm mươi tư triệu, năm trăm mười bảy nghìn, một trăm bốn mươi hai đồng Việt Nam). Theo đó,

các yêu cầu khởi kiện còn lại như sau:

5.1. Buộc Công ty cổ phần A thanh toán ngay cho Công ty cổ phần B các khoản nợ gốc, lãi chậm thanh toán theo Hợp đồng thi công số 01/2013/HĐ-XD ký kết ngày 25/01/2013 giữa Công ty cổ phần A (chủ đầu tư) và Công ty cổ phần B (nhà thầu thi công xây dựng) thi công Dự án chung cư A – VC Towers. Cụ thể như sau:

Nợ gốc theo Biên bản đối chiếu công nợ:	88.787.642.857 VNĐ
Lãi chậm thanh toán (9%/năm tạm tính từ 31/10/2019 đến ngày 31/12/2020):	9.348.244.150 VNĐ
Tổng:	98.135.887.007 VNĐ

5.2. Buộc Công ty cổ phần A thanh toán ngay cho Công ty cổ phần B các khoản nợ gốc, lãi chậm thanh toán theo Hợp đồng số 2002/2017/HĐTC/LV-B ký ngày 02/03/2017 giữa Công ty cổ phần LV (chủ đầu tư) và Công ty cổ phần B (nhà thầu) về việc thi công Dự án Tòa nhà hỗn hợp A LV. Cụ thể như sau:

Nợ gốc theo Biên bản đối chiếu công nợ:	15.892.238.250 VNĐ
Lãi chậm thanh toán tạm tính (9%/năm tạm tính từ 31/10/2019 đến ngày 31/12/2020):	1.673.256.756 VNĐ
Tổng:	17.565.495.006 VNĐ

*Tổng giá trị của các yêu cầu khởi kiện là: 115.701.382.013 VND (Bằng chữ: Một trăm mười lăm tỷ, bảy trăm linh một triệu, ba trăm tám mươi hai nghìn, không trăm mười ba đồng Việt Nam).

Ngoài ra, nguyên đơn còn yêu cầu về lãi suất thi hành án như sau: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty cổ phần A phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Ngoài ra, nguyên đơn không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn và người đại diện của bị đơn trình bày:

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Công ty cổ phần A vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến ngày 25/10/2021 mới có người đại diện theo ủy quyền đến tòa (Tòa án mở và hoãn phiên tòa lần thứ nhất vào 26/10/2021) mặc dù bị đơn đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án theo quy định của pháp luật, trong đó có Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ số 407/2021/QĐCCTLCC ngày 01/7/2021.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn Công ty B trình bày:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên các yêu cầu của mình đồng thời bổ sung yêu cầu tính lãi suất đến ngày 10/11/2021, cụ thể như sau:

-Buộc Công ty A thanh toán ngay cho Công ty B các khoản nợ gốc, lãi chậm thanh toán theo Hợp đồng thi công số 01/2013/HĐ-XD ký kết ngày 25/01/2013 giữa Công ty A và Công ty B thi công Dự án chung cư A – VC Towers. Cụ thể như sau:

Nợ gốc: 88.787.642.857 VNĐ

Nợ lãi tính đến 10/11/2021: 16.200.704.148 VNĐ

Tổng cộng: 104.988.374.005 đồng

-Buộc Công ty A thanh toán ngay cho Công ty B các khoản nợ gốc, lãi chậm thanh toán theo Hợp đồng số 2002/2017/HĐTC/LV-B ký ngày 02/03/2017 giữa Công ty cổ phần LV và Công ty B về việc thi công Dự án Tòa nhà hỗn hợp A LV. Cụ thể như sau:

Nợ gốc: 15.892.238.250 VNĐ

Nợ lãi tính đến 10/11/2021: 2.899.789.225 VNĐ

Tổng cộng: 18.792.027.475 đồng

-Tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi Công ty A phải thanh toán trả Công ty B theo Hợp đồng thi công số 01/2013/HĐ-XD ký kết ngày 25/01/2013 và Hợp đồng số 2002/2017/HĐTC/LV-B ký ngày 02/03/2017: 123.780.374.480 đồng

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty A phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Công ty B giữ nguyên yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện như đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án. Cụ thể, Công ty B xin rút yêu cầu khởi kiện Công ty A phải thanh toán khoản tiền phạt vi phạm theo hợp đồng xây dựng số 01/2013/HĐ-XD ký ngày 25/01/2013 với giá trị là: 10.654.517.142 VND (Mười tỷ, sáu trăm năm mươi tư triệu, năm trăm mười bảy nghìn, một trăm bốn mươi hai đồng Việt Nam).

-Bị đơn Công ty A trình bày:

Các bên có ký hợp đồng xây dựng số 01/2013/HĐ-XD ngày 25/01/2013 và các phụ lục kèm theo, hợp đồng số 2002/2017/HĐTC/LV-B ngày 02/03/2017 và các phụ lục kèm theo như nguyên đơn đã trình bày và đúng như các hợp đồng và phụ lục hợp đồng mà bị đơn đã nộp cho Tòa án (bản sao công ty). Các bên đã ký 79 biên bản nghiệm thu và 70 hóa đơn giá trị gia tăng đối với hợp đồng xây dựng số 01/2013/HĐ-XD ngày 25/01/2013 và các phụ lục kèm theo, 18 biên bản nghiệm thu

và 14 hóa đơn giá trị gia tăng đối với hợp đồng số 2002/2017/HĐTC/LV-B ngày 02/03/2017 và các phụ lục kèm theo, biên bản đối chiếu công nợ ngày 02/11/2019 xác nhận số nợ của từng hợp đồng đúng như nguyên đơn đã trình bày. Theo biên bản đối chiếu công nợ ngày 02/11/2019 (mà nguyên đơn đã nộp tòa án bản sao), Công ty A còn nợ Công ty B số tiền nợ gốc là 88.787.642.857 đồng và 15.892.238.250 đồng theo hai hợp đồng trên.

Các công trình được thực hiện theo hợp đồng xây dựng số 01/2013/HĐ-XD ký ngày 25/01/2013 kèm theo các phụ lục và hợp đồng số 2002/2017/HĐTC/LV-B ký ngày 02/03/2017 kèm theo các phụ lục đều đã được nghiệm thu và đưa vào sử dụng theo đúng các biên bản nghiệm thu nguyên đơn đã nộp cho Tòa án (bản sao).

Bị đơn xác nhận đã được sao chụp các tài liệu có trong hồ sơ.

Bị đơn cũng xác nhận các căn hộ của Chung cư A VC Towers và Tòa nhà hỗn hợp A LV đã được nghiệm thu và đưa vào sử dụng đúng như các biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình bàn giao đưa vào sử dụng ngày 01/12/2016 và ngày 25/6/2019 như nguyên đơn đã nộp cho Tòa án bản sao. 100% các cư dân mua các căn hộ chung cư của hai tòa nhà trên đã thanh toán đầy đủ tiền theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán căn hộ cho Công ty A, đã nhận bàn giao căn hộ và đưa vào sử dụng (chung cư VC là từ năm 2017 và chung cư ở tòa nhà LV là trong năm 2020).

Tuy nhiên, bị đơn đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì: Đối với hợp đồng xây dựng số 01/2013/HĐ-XD ký ngày 25/01/2013 và các phụ lục kèm theo thì bị đơn đã thanh toán theo đúng Điều 6 hợp đồng, chỉ thanh toán 30% và còn lại sẽ thanh toán theo Điều 6.2.2 của hợp đồng khi các bên đã ký thống nhất hồ sơ quyết toán. Bị đơn đã thanh toán số tiền quá 30% theo thỏa thuận. Mặt khác nguyên đơn còn vi phạm nghĩa vụ bảo hành.

Còn đối với hợp đồng số 2002/2017/HĐTC/LV-B ký ngày 02/03/2017 thì bị đơn đã thanh toán 83,09% (hợp đồng là 90%). Số còn lại theo Điều 8 hợp đồng sẽ được thanh toán khi các bên ký thống nhất hồ sơ quyết toán. Tuy nhiên, bên nguyên đơn chỉ gửi hồ sơ dự thảo quyết toán cho bị đơn nên bị đơn chưa thanh toán phần còn lại. Về bảo hành, mặc dù các vấn đề bảo hành có phát sinh dù là rất nhỏ như các bóng điện… nhưng nguyên đơn cũng không thực hiện nghĩa vụ bảo hành.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 21/2021/KDTM-ST ngày 10/11/2021 của Tòa án nhân dân quận CG, thành phố Hà Nội đã xử:

<u>Áp dụng:</u>

- Các Điều 76, 80, 81, 107, 108, 109 Luật xây dựng năm 2003.

- Các Điều 113, 123, 138, 139, 140, 141, 143, 144 Luật xây dựng năm 2014.

- Các Điều 357, 370, 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 244, các Điều 271, 273, 278, 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

- 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;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần B đối với Công ty cổ phần A.

1.1 Buộc Công ty cổ phần A phải trả cho Công ty cổ phần B số tiền còn nợ theo hợp đồng xây dựng số 01/2013/HĐ-XD ngày 25/01/2013 là:

- Nợ gốc: 88.787.642.857 đồng (tám mươi tám tỷ, bẩy trăm tám mươi bẩy triệu, sáu trăm bốn mươi hai nghìn, tám trăm năm mươi bẩy đồng).

- Nợ lãi quá hạn tính đến ngày 10/11/2021 là: 16.200.704.148 đồng (mười sáu tỷ, hai trăm triệu, bẩy trăm linh bốn nghìn, một trăm bốn mươi tám đồng)

** Tổng cộng: 104.988.347.005 đồng (một trăm linh bốn tỷ, chín trăm tám mươi tám triệu, ba trăm bốn mươi bẩy nghìn, không trăm linh năm đồng).*

1.2 Buộc Công ty cổ phần A phải trả cho Công ty cổ phần B số tiền còn nợ theo Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 2002/2017/HĐTC/LV-B ngày 02/03/2017 là:

- Nợ gốc: 15.892.238.250 đồng (mười lăm tỷ, tám trăm chín mươi hai triệu, hai trăm ba mươi tám nghìn, hai trăm năm mươi đồng).

- Nợ lãi quá hạn tính đến 10/11/2021 là: 2.899.789.225 đồng (hai tỷ, tám trăm chín mươi chín triệu, bẩy trăm tám mươi chín nghìn, hai trăm hai mươi lăm đồng).

- Tổng cộng: 18.792.027.475 đồng (mười tám tỷ, bẩy trăm chín mươi hai triệu, không trăm hai mươi bẩy nghìn, bốn trăm bẩy mươi lăm đồng).

**Tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi Công ty cổ phần A phải thanh toán trả Công ty cổ phần B theo hợp đồng xây dựng số 01/2013/HĐ-XD ký ngày 25/01/2013 và Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 2002/2017/HĐTC/LV-B ngày 02/03/2017 là: 123.780.374.480 đồng (một trăm hai mươi ba tỷ, bẩy trăm tám mươi triệu, ba trăm bẩy mươi bốn nghìn, bốn trăm tám mươi đồng).*

2. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ Phần B về yêu cầu Công ty cổ phần A thanh toán khoản tiền phạt vi phạm theo hợp đồng xây dựng số 01/2013/HĐ-XD ký ngày 25/01/2013 là: 10.654.517.142 đồng (mười

tỷ, sáu trăm năm mươi bốn triệu, năm trăm mười bẩy nghìn, một trăm bốn mươi hai đồng).

3. Về án phí: Công ty cổ phần A phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 231.780.374 đồng (hai trăm ba mươi mốt triệu, bẩy trăm tám mươi nghìn, ba trăm bẩy mươi bốn đồng). Hoàn trả cho Công ty cổ phần B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 117.170.000 đồng (một trăm mười bẩy triệu, một trăm bẩy mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2018/0021755 ngày 25/3/2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận CG.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty cổ phần A phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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 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.

Án xử công khai sơ thẩm, có mặt Công ty cổ phần B và Công ty cổ phần A. Công ty cổ phần B, Công ty cổ phần A có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, Công ty cổ phần A kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm:

-Hủy quyết định buộc Công ty cổ phần A phải trả cho Công ty cổ phần B số tiền còn nợ theo hợp đồng xây dựng số 01/2013/HĐ-XD ngày 25/01/2013 với tổng số tiền là 104.988.347.005 đồng (trong đó nợ gốc là 88.787.642.857 đồng và nợ lãi quá hạn là 16.200.704.148 đồng).

-Hủy quyết định buộc Công ty cổ phần A phải trả cho Công ty cổ phần B số tiền còn nợ theo hợp đồng thi công xây dựng công trình số 2002/2017/HĐTC/LV-B ngày 02/03/2017 với tổng số tiền là 18.792.027.475 đồng (Trong đó nợ gốc là 15.892.238.250 đồng và nợ lãi quá hạn là 2.899.789.225 đồng).

-Tính lại án phí.

-Xem xét việc Công ty cổ phần A chỉ trả tiền cho Công ty cổ phần B sau khi hai bên giải quyết xong vấn đề hồ sơ quyết toán cũng như cấn trừ công nợ của việc bảo hành công trình.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận nội dung đơn kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội nhận xét và đề nghị:

- Vế tố tụng: Tòa án cấp phúc thẩm đã tiến hành các thủ tục tố tụng đúng pháp luật. Các đương sự chấp hành đầy đủ các quy định của pháp luật.

- Về nội dung:

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty cổ phần A, sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng: Buộc Công ty cổ phần A phải trả cho Công ty cổ phần B số tiền còn nợ theo hợp đồng thi công xây dựng công trình số 2002/2017/HDTC/LV-B ngày 02/03/2017 là 16.325.772.912 đồng (nợ gốc 11.194.071.350 đồng; lãi quá hạn của nợ gốc đến ngày 10/11/2021 là 2.042.534.662 đồng; 5% giữ lại bảo hành 3.089.166.900 đồng).

Tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi Công ty cổ phần A phải thanh toán trả Công ty cổ phần B theo hợp đồng xây dựng số 01/2013/HĐ-XD ngày 25/01/2013 và hợp đồng thi công xây dựng công trình số 2002/2017/HĐTC/LV-B ngày 02/03/2017 là: 121.314.119.917 đồng (nợ gốc của 02 hợp đồng là 99.981.714.207 đồng; lãi quá hạn tính đến ngày 10/11/2021 của 02 hợp đồng là 18.243.238.810 đồng; 5% giữ lại bảo hành của hợp đồng số 2002/2017/HDTC/LV-B là 3.089.166.900 đồng). Sửa lại số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm mà Công ty cổ phần A phải chịu. Các nội dung khác của bản án sơ thẩm được giữ nguyên.

Do kháng cáo của Công ty cổ phần A được chấp nhận một phần, nên Công ty cổ phần A không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu do các bên đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được trong quá trình tiến hành tố tụng, sau khi đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả hỏi và tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] - Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của Công ty cổ phần A được nộp trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ.

- Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Tranh chấp giữa Công ty cổ phần B với Công ty cổ phần A phát sinh từ hợp đồng xây dựng, nên được xác định là tranh chấp kinh doanh thương mại.

Bị đơn là Công ty cổ phần A có địa chỉ tại số 107, phố NPS, phường DVH, quận CG, thành phố Hà Nội, nên Tòa án nhân dân quận CG, thành phố Hà Nội giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm là đúng thẩm quyền

[2] - Về nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

[2.1] Ngày 25/01/2013 Công ty cổ phần A và Công ty cổ phần B đã ký kết hợp đồng xây dựng số 01/2013/HĐ-XD và các phụ lục kèm theo với nội dung Công ty cổ phần A (chủ đầu tư) giao cho Công ty cổ phần B (nhà thầu) thực hiện thi công xây dựng công trình chung cư A VC Towers có địa chỉ tại lô CT1 Khu đô thị mới VC, HĐ, Hà Nội.

Sau khi hoàn thành công trình ngày 01/12/2016 Công ty cổ phần A, Công ty cổ phần X (đơn vị tư vấn thiết kế), Công ty T 191 (đơn vị tư vấn giám sát) và Công ty cổ phần B đã tiến hành ký biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình bàn giao đưa vào sử dụng. Theo nội dung biên bản nghiệm thu, các bên liên quan đã đồng ý nghiệm thu toàn bộ khối lượng công việc do Công ty cổ phần B thực hiện với đánh giá: "Chất lượng công trình do Công ty cổ phần B thi công đạt yêu cầu về chất lượng, theo hồ sơ thiết kế thi công những thay đổi đã được chủ đầu tư phê duyệt, đủ về số lượng. Tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn Việt Nam hiện hành".

Trong quá trình thi công, hai bên đã tiến hành ký 79 biên bản nghiệm thu khối lượng và giá trị công việc hoàn thành với tổng giá trị là 383.555.677.000 đồng và tương ứng với giá trị khối lượng công việc được nghiệm thu Công ty cổ phần B đã xuất 70 hóa đơn giá trị gia tăng.

Ngày 02/11/2019 hai bên đã ký biên bản đối chiếu công nợ xác nhận Công ty cổ phần A đã thanh toán cho Công ty cổ phần B số tiền 294.768.034.398 đồng. Số tiền còn lại Công ty cổ phần A phải trả cho Công ty cổ phần B là 88.787.642.857 đồng.

Theo quy định tại điểm 6.2.2 và điểm 6.2.3 khoản 6.2 Điều 6 của hợp đồng xây dựng số 01/2013/HĐ-XD quy định về tiến độ thanh toán: "sau khi công trình hoàn thành, đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng, chủ đầu tư và nhà thầu căn cứ vào các quy định của Nhà nước, hợp đồng kinh tế, các phụ lục hợp đồng (nếu có) và các quy định hiện hành của Nhà nước để quyết toán và thanh lý hợp đồng theo quy định. Bên A thanh toán cho nhà thầu đến 95% giá trị quyết toán hợp đồng, 05% giá trị còn lại được giữ lại để bảo hành công trình và sẽ được thanh toán khi hết thời hạn bảo hành công trình hoặc có bảo lãnh bảo hành công trình của NH hoặc tổ chức tín dụng nơi nhà thầu có quan hệ; Hồ sơ thanh toán gồm: Biên bản nghiệm thu, bản giá đề nghị thanh toán và giấy đề nghị thanh toán của nhà thầu, hóa đơn giá trị gia tăng tương ứng với giá trị đề nghị thanh toán, biên bản thanh lý hợp đồng và các biên bản có liên quan khác (nếu có)".

Như vậy, theo quy định nêu trên, Công ty cổ phần B đã hoàn thành nghĩa vụ của hợp đồng, gửi bộ hồ sơ thanh toán cho Công ty cổ phần A và yêu cầu Công ty cổ phần A phải thanh toán là đúng như thỏa thuận các bên đã ký trong hợp đồng. Do đó, Công ty cổ phần A phải có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty cổ phần B đến 95% giá trị quyết toán của hợp đồng, còn 05% giá trị hợp đồng Công ty cổ phần A được

quyền giữ lại để bảo hành công trình. Mặc dù trong hợp đồng các bên không có thỏa thuận về thời gian bảo hành công trình nhưng theo quy định tại Điều 82 Luật xây dựng năm 2003 và Điều 35 Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 thì thời gian bảo hành công trình không ít hơn 24 tháng. Như vậy, công trình được nghiệm thu hoàn thành bàn giao đưa vào sử dụng từ ngày 01/12/2016 sẽ hết thời gian bảo hành vào ngày 01/12/2018.

Theo bị đơn trình bày, ngày 24/10/2018 Công ty cổ phần A có công văn số 117/2018/CV-AVC về việc bảo hành các hạng mục dự án A VC gửi Công ty cổ phần B nhưng không có tài liệu nào trong hồ sơ thể hiện Công ty cổ phần B đã nhận được công văn số 117/2018/CV-AVC và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn cũng không thừa nhận đã nhận được công văn số 117/2018/CV-AVC của Công ty cổ phần A về vấn đề bảo hành công trình. Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tạm ngừng phiên tòa để yêu cầu Công ty cổ phần A cung cấp tài liệu chứng cứ về việc sửa chữa bảo hành công trình thuộc dự án A VC nhưng Công ty cổ phần A không cung cấp được những chứng cứ chứng minh những sai sót gây hư hỏng công trình trong quá trình hai năm được bảo hành. Vì vậy, Công ty cổ phần A đã thanh toán cho Công ty cổ phần B 294.768.034.398 đồng (chưa đủ 95% giá trị quyết toán của hợp đồng), còn nợ lại 88.787.642.857 đồng là vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Về lãi suất chậm thanh toán: Công ty cổ phần B yêu cầu Công ty cổ phần A phải thanh toán tiền lãi từ ngày 31/10/2019 đến ngày 10/11/2021 của số tiền chưa thanh toán 88.787.642.857 đồng với mức lãi suất quá hạn 9%/năm là 16.200.704.148 đồng đã thấp hơn theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 42 Nghị định 48/2010 ngày 07/5/2010 của Chính Phủ và theo quy định Điều 81 Luật Xây dựng năm 2003 thì thời gian thanh toán tiền không quá 12 tháng kể từ ngày nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng (01/12/2016). Nguyên đơn chỉ yêu cầu tính lãi từ ngày 31/10/2019 với mức lãi suất thấp hơn quy định của pháp luật hiện hành đã thể hiện thiện chí với bị đơn. Do vậy, án sơ thẩm xác định hợp đồng số 01/2013/HĐ-XD bị đơn phải trả nguyên đơn số tiền gốc 88.787.642.857 đồng và số tiền lãi 16.200.704.148 đồng là đúng.

[2.2] Ngày 02/3/2017 Công ty cổ phần LV (viết tắt là Công ty LV) và Công ty cổ phần B đã ký kết hợp đồng thi công xây dựng công trình số 2002/2017/HĐTC/LV-B và kèm theo 01 phụ lục hợp đồng. Theo đó, Công ty LV (với tư cách là chủ đầu tư) giao Công ty cổ phần B (với tư cách nhà thầu) thực hiện thi công xây dựng công trình.

Ngày 21/8/2017 Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội ban hành quyết định số 5771/QĐ-UBND cho phép Công ty LV chuyển nhượng toàn bộ dự án tòa nhà hỗn hợp A LV cho Công ty cổ phần A.

Ngày 20/9/2017 Công ty LV và Công ty cổ phần A ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ dự án tòa nhà hỗn hợp A LV.

Để hoàn thành việc chuyển nhượng dự án theo quyết định nêu trên, Công ty cổ phần A phải nhận chuyển giao, kế thừa toàn bộ nghĩa vụ của Công ty LV phát sinh từ dự án tòa nhà hỗn hợp A LV. Căn cứ đề nghị của Công ty cổ phần A và Công ty LV, ngày 21/9/2017 Công ty cổ phần B đồng ý hỗ trợ ký kết Biên bản thỏa thuận ba bên số 17/2017/BBCK/A-L-B và Phụ lục hợp đồng số 02 để ghi nhận việc Công ty cổ phần A với tư cách là bên nhận chuyển nhượng dự án sẽ kế thừa và tiếp tục thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Công ty LV phát sinh từ hợp đồng thi công xây dựng công trình số 2002/2017/HĐTC/LV-B ngày 02/3/2017 và các phụ lục kèm theo. Việc Công ty cổ phần A kế thừa và thực hiện tiếp các nghĩa vụ của Công ty LV là hoàn toàn phù hợp theo quy định tại Điều 370 Bộ luật Dân sự 2015 về chuyển giao nghĩa vụ.

Sau khi hoàn thành công trình, ngày 25/6/2019 Công ty cổ phần A, Công ty cổ phần T tư vấn và đầu tư, Công ty cổ phần xây dựng dân dụng và công nghiệp Việt Nam và Công ty cổ phần B đã tiến hành cùng ký biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình bàn giao đưa vào sử dụng dự án tòa nhà hỗn hợp A LV. Ngày 02/11/2019 Công ty cổ phần A và Công ty cổ phần B cùng ký Biên bản đối chiếu công nợ. Tương ứng với khối lượng công việc được nghiệm thu Công ty cổ phần B đã xuất 14 hóa đơn giá trị giá tăng với tổng giá trị 93.963.338.000 đồng (trong đó bên B đã thanh toán cho bên A là 78.071.099.750 đồng; bên B còn phải thanh toán cho bên A là 15.892.238.250 đồng).

Theo điểm 8.3.2 khoản 8.3 Điều 8 Hợp đồng số 2002/2017/HĐTC/LV-B về giá hợp đồng và thanh toán quy định: "sau khi công trình hoàn thành, đã được nghiệm thu đưa vào sử dụng, bên A và bên B căn cứ vào các quy định của Nhà nước, hợp đồng thi công xây dựng, các phụ lục hợp đồng (nếu có) và các quy định hiện hành của Nhà nước để quyết toán và thanh lý hợp đồng theo quy định. Bên A thanh toán cho Bên B đến 95% giá trị quyết toán hợp đồng, 05% giá trị còn lại được giữ lại để bảo hành công trình và sẽ được thanh toán khi hết thời hạn bảo hành công trình hoặc có bảo lãnh bảo hành công trình của NH theo quy định".

Như vậy, theo quy định trên, Công ty cổ phần B đã hoàn thành nghĩa vụ của hợp đồng, gửi bộ hồ sơ thanh toán cho Công ty cổ phần A và yêu cầu Công ty cổ phần A phải thanh toán là đúng như thỏa thuận các bên đã ký trong hợp đồng, nhưng Công ty cổ phần A mới chỉ thanh toán 78.071.099.750 đồng chưa đến 95% giá trị quyết toán của hợp đồng là vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Án sơ thẩm xác định Công ty cổ phần A còn nợ Công ty cổ phần B số tiền gốc 15.892.238.250 đồng là có căn cứ.

Về lãi do chậm thanh toán: Trong hợp đồng hai bên đã thỏa thuận sau khi bàn giao công trình đưa vào sử dụng, bị đơn được giữ lại 5% để bảo hành và phải thanh toán cho nguyên đơn 95% giá trị công trình là 89.265.171.100 đồng. Bị đơn mới thanh toán cho nguyên đơn 78.071.099.750 đồng, nên còn thiếu 11.194.071.350

đồng. Do nguyên đơn không thực hiện đầy đủ việc bảo hành nên bị đơn chỉ phải chịu lãi suất trên số tiền chưa thanh toán là 11.194.071.350 đồng.

Nguyên đơn yêu cầu mức lãi suất 9%/năm và thời gian tính từ ngày 31/10/2019 đến ngày 10/11/2021 là phù hợp và thấp hơn so với quy định tại khoản 2 Điều 43 Nghị định 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 và các điều 357, 468 của Bộ luật Dân sự nên ghi nhận. Do đó, bị đơn phải chịu tiền lãi do chậm thanh toán là 2.042.534.662 đồng.

Tổng cả gốc và lãi của hợp đồng số 2002/2017/HĐTC/LV-B là 17.934.772.912 đồng.

Về việc bảo hành công trình, theo như Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình bàn giao đưa vào sử dụng hai bên ký ngày 25/6/2019 thì ngày hết hạn bảo hành công trình theo quy định tại khoản 6.6 Điều 6 của hợp đồng là ngày 25/6/2021. Trong thời gian này, Công ty cổ phần A có gửi các văn bản và hình ảnh kèm theo cho Công ty cổ phần B về việc bảo hành các hạng mục tại Tòa nhà hỗn hợp A LV (có kèm theo phiếu gửi của Viettelpost). Theo trình bày của Công ty cổ phần A, thì Công ty cổ phần B không tiến hành bảo hành.

Tại cấp sơ thẩm, Tòa án đã có Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số 407/2001/QĐCC-TLCC ngày 01/7/2021 tống đạt hợp lệ cho bị đơn nhưng bị đơn chỉ xuất trình tại phiên tòa bản phô tô đóng dấu của Công ty và thời điểm giao nộp không đúng quy định của pháp luật. Bị đơn cũng không có đơn yêu cầu phản tố về các yêu cầu bảo hành công trình, nên cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết là đúng.

Tại cấp phúc thẩm, bị đơn đã xuất trình bản phô tô đóng dấu của Công ty hợp đồng kinh tế số 1904/2021/HĐKT/A-GH ngày 19/04/2021 và hợp đồng kinh tế số 1511/2021/HĐKT/A-GH ngày 15/11/2021 giữa Công ty cổ phần A với Công ty cổ phần G, hóa đơn giá trị gia tăng số 147 ngày 26/7/2023 của Công ty cổ phần G với số tiền 382.673.500 đồng và hóa đơn giá trị gia tăng số 146 ngày 26/7/2023 của Công ty cổ phần G với số tiền 227.213.800 đồng, thể hiện Công ty A đã thuê Công ty cổ phần G đến sửa chữa bảo hành công trình. Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn và bị đơn đã tự thỏa thuận và thống nhất như sau: nguyên đơn thanh toán cho bị đơn số tiền trên hai hóa đơn giá trị gia tăng là 609.887.300 đồng và hỗ trợ cho bị đơn thêm 1.000.000.000 đồng về việc sửa chữa bảo hành công trình. Xét sự tự thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn là hoàn toàn tự nguyện, đúng pháp luật nên ghi nhận.

Bác các nội dung kháng cáo khác của bị đơn.

Từ nhưng phân tích trên và theo đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Về án phí: Do sửa án sơ thẩm, nên người kháng cáo không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Từ những nhận định trên.

Căn cứ Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 30; Điều 37; Điều 38; Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự

Áp dụng các Điều 76, 80, 81, 107, 108, 109 Luật Xây dựng năm 2003.

Áp dụng các Điều 113, 123, 138, 139, 140, 141, 143, 144 Luật Xây dựng năm 2014

Áp dụng các Điều 357, 370, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Áp dụng Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Áp dụng Nghị quyết số 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.

Xử:

- Chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty cổ phần A

- Sửa một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 21/2021/KDTM-ST ngày 10/11/2021 của Tòa án nhân dân quận CG, thành phố Hà Nội và xử như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần B đối với Công ty cổ phần A.

1.1. Buộc Công ty cổ phần A phải trả cho Công ty cổ phần B số tiền còn nợ theo hợp đồng xây dựng số 01/2013/HĐ-XD ngày 25/01/2013 là:

- Nợ gốc: 88.787.642.857 đồng

- Nợ lãi quá hạn tính đến ngày 10/11/2021 là: 16.200.704.148 đồng

* Tổng cộng: 104.988.347.005 đồng

1.2. Buộc Công ty cổ phần A phải trả cho Công ty cổ phần B số tiền còn nợ theo hợp đồng thi công xây dựng công trình số 2002/2017/HĐTC/LV-B ngày 02/03/2017 là:

- Nợ gốc: 15.892.238.250 đồng

- Nợ lãi quá hạn tính đến ngày 10/11/2021 là: 2.042.534.662 đồng

Tổng cộng: 17.934.772.912 đồng

Ghi nhận sự tự thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn về việc nguyên đơn thanh toán cho bị đơn số tiền trên hai hóa đơn giá trị gia tăng là 609.887.300 đồng và hỗ trợ cho bị đơn thêm 1.000.000.000 đồng về việc sửa chữa bảo hành công trình.

Đối trừ nghĩa vụ, Công ty cổ phần A phải thanh toán trả Công ty cổ phần B theo hợp đồng xây dựng số 01/2013/HĐ-XD ngày 25/01/2013 và hợp đồng thi công xây dựng công trình số 2002/2017/HĐTC/LV-B ngày 02/03/2017 tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi là: 121.313.232.617 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, 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần B về yêu cầu Công ty cổ phần A thanh toán khoản tiền phạt vi phạm theo hợp đồng xây dựng số 01/2013/HĐ-XD ký ngày 25/01/2013 là: 10.654.517.142 đồng.

3. Về án phí sơ thẩm:

-Công ty cổ phần A phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 229.313.232 đồng.

-Hoàn trả cho Công ty cổ phần B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 117.170.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0021755 ngày 25/3/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận CG, thành phố Hà Nội.

4. Về án phí phúc thẩm:

Hoàn trả Công ty cổ phần A số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm (đã nộp) là 2.000.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0018065 ngày 27/12/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận CG, thành phố Hà Nội.

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 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.

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

Nơi nhận:
- VKSND tp Hà Nội;
- CCTHADS quận CG, tp Hà Nội;
- TAND quận CG, tp Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thái Sơn