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

Bản án số: **66**/2023/KDTM - PT.
Ngày : 11/4/2023
V/v: *Tranh chấp Hợp đồng thi công xây dựng và hợp đồng bảo lãnh*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: **Ông Hoàng Minh Thành**

Các Thẩm phán : **Bà Lê Thúy Linh**

Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh

Thư ký Toà án nhân dân thành phố Hà Nội ghi biên bản phiên toà: Bà Dương Thị Huệ

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội: Bà Nguyễn Thị Hoa – Kiểm sát viên

Ngày 11 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử phúc thẩm, công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 61/2023/TLPT - KDTM ngày 15 tháng 02 năm 2023 về tranh chấp: Hợp đồng thi công xây dựng và hợp đồng bảo lãnh.

Do Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 24/2022/KDTM-ST ngày 20/7/2022 của Tòa án nhân dân quận NTL , thành phố Hà Nội đã bị nguyên đơn là Công ty Cổ phần xây lắp Mac và bị đơn là Công ty Cổ phần BTC kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 166/2023/QĐ-PT ngày 03/4/2023 giữa các đương sự :

-**Nguyên đơn**: Công ty Cổ phần xây lắp Mac
Địa chỉ: Số 7 liền kề 205, khu CĐ, phường LK, quận HĐ, thành phố Hà Nội
Đại diện theo pháp luật: Quách Thanh Đ – Giám đốc Công ty
(Có mặt tại phiên tòa)

- **Bị đơn:** Công ty Cổ phần BTC
Địa chỉ: đường MT, phường MĐ 1, quận NTL , thành phố Hà Nội
Đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Quang H – Chủ tịch HĐQT
Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn L, ông Trần Thanh T, ông Phạm Thành C, ông Nguyễn Thành Đ, ông Nguyễn Danh L, ông Nguyễn Văn T, Ông Francosis armario Nunezjr, bà Lại Phương T
Địa chỉ liên hệ: Tầng 2, Tháp The M, đường MT, phường MĐ, quận NTL , Hà Nội

(Có mặt ông Nguyễn Văn L , ông Phạm Thành C, ông Nguyễn Thành Đ, ông Nguyễn Doanh L, bà Lại Phương T

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Tô Quốc V – Công ty Luật TNHH Giải pháp Luật

(Có mặt tại phiên tòa)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng TMCP QD

Địa chỉ: Số 28C-D BT, phường HB, quận HK, Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Thanh H – Chủ tịch HĐQT

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình L và ông Phạm Văn T

(Có mặt ông Nguyễn Đình L, ông Phạm Văn T)

2. Ông Nguyễn Minh K – Sinh năm 1979

Địa chỉ: Số 6, ngách 210/3 phố Hoàng Văn Thái, quận Thanh Xuân, Hà Nội

(Vắng mặt)

3. Ông Quách Thanh T – Sinh năm 1980

4. Bà Nguyễn Bích H – Sinh năm 1988

5. Ông Quách Trung H – Sinh năm 1951

6. Bà Quách Thị L – Sinh năm 1958

7. Cháu Quách Nguyên K – Sinh năm 2019 (do ông Tuấn, bà Hiền đại diện)

Cùng địa chỉ: Ngách 16/281 TĐ, tổ 10, phường TM, quận HM, Hà Nội

(Ông T, bà H, ông H, bà L đều vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là Công ty Mac do ông Quách Thanh Đ – đại diện theo pháp luật trình bày:

Ngày 25/05/2018, giữa Công ty cổ phần xây lắp Mac *(sau đây gọi tắt là Công ty Mac hoặc nguyên đơn)* và Công ty cổ phần BTC *(sau đây gọi tắt là Công ty BTC hoặc bị đơn)* đã ký kết Hợp đồng số 50/18/TTHĐ/BTC JSC- MAC (gọi tắt là hợp đồng số 50) về việc thi công phần việc còn lại của gói thầu BP2.4.1 Dự án The MCP tại phường ĐK , quận HM và xã TL, huyện TT, Hà Nội. Thời hạn thực hiện hợp đồng là 180 ngày kể từ ngày ký hợp đồng.

Thực hiện hợp đồng, Công ty BTC đã chuyển cho Công ty Mac số tiền tạm ứng là: 35.860.927.622 (ba mươi lăm tỷ tám trăm sáu mươi triệu chín trăm hai mươi bảy ngàn sáu trăm hai mươi hai) đồng.

Để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng, Ngân hàng TMCP QD – Chi nhánh Hà Nội (gọi tắt là NCB) đã phát hành các bảo lãnh cho công ty Mac như sau:

- Bảo lãnh tạm ứng: Bảo lãnh số MD1820503568 ngày 24/07/2018 và các tu chỉnh bảo lãnh số MD1820503568.TC1 ngày 22/11/2018, MD1820503568.TC2 ngày 20/03/2019, MD1820503568.TC3 ngày 30/07/2019,MD1820503568.TC4 ngày 06/08/2019. Giá trị bảo lãnh phát hành là: 35.860.927.623 đồng và thời hạn cuối cùng là ngày 31/01/2020.

- Bảo lãnh thực hiện hợp đồng: Bảo lãnh số MD1820549260 ngày 24/07/2018

và tu chỉnh bảo lãnh số MD1820549260.TC01 ngày 15/01/2019, bảo lãnh này đã hết hạn vào ngày 10/06/2019. Sau đó công ty Mac được QD phát hành bảo lãnh mới số MD1917278000 ngày 21/06/2019 và tu chỉnh số MD1917278000.TC01 ngày 10/10/2019. Giá trị bảo lãnh phát hành là: 15.778.808.154 đồng và thời hạn cuối cùng là ngày 31/03/2020.

-Trong thời hạn QD bảo lãnh cho công ty Mac , do chưa thực hiện xong công việc nên Công ty BTC đã yêu cầu QD gia hạn nhiều lần.

Trong năm 2019, Công ty BTC đã gửi hồ sơ yêu cầu QD thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh với lý do công ty Mac vi phạm điều khoản gia hạn bảo lãnh. Tuy nhiên, sau khi công ty Mac được QD gia hạn bảo lãnh, Công ty BTC đã chấp nhận các bảo lãnh gia hạn và thu hồi các hồ sơ yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh (theo Công văn số 253/2019 ngày 20/08/2019).

Công ty Mac đã triển khai công việc theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng, tuy nhiên về tiến độ thời gian thực hiện công việc bị chậm trễ so với thỏa thuận tại hợp đồng là vì các lý do sau:

- Công ty BTC đã không thực hiện bàn giao mặt bằng đầy đủ cho công ty Mac Cụ thể : ngày 25/05/2018 hai bên ký Hợp đồng nhưng đến ngày 26/10/2018 Công ty BTC mới bàn giao mặt bằng cho công ty Mac (Thể hiện tại Đệ trình xin phê duyệt báo cáo hiện trạng và khối lượng xây dựng, trát, chống thấm dãy 5tm2/2).

- Liên tục chậm thanh toán cho công ty Mac (Có bảng tính thời gian chậm thanh toán).

- Công ty BTC chậm trễ trong việc phê duyệt các đầu việc phát sinh (VO). Đặc biệt là VO3, thời gian phê duyệt lên đến 07 tháng, VO5 thì chưa phê duyệt, từ đó làm ảnh hưởng tới tiến độ thực hiện công việc.

Do phát sinh các tình huống khiến công việc bị chậm trễ nên hai bên đã thống nhất thỏa thuận về việc gia hạn thời gian thực hiện Hợp đồng, cụ thể như sau:

- Đối với gia hạn bảo lãnh thực hiện hợp đồng: Thể hiện tại Biên bản ghi nhớ ngày 21/11/2018, Biên bản ghi nhớ ngày 18/04/2019, Biên bản ghi nhớ ngày 30/09/2019. Thời gian gia hạn đến ngày 31/03/2020.

- Đối với gia hạn bảo lãnh tạm ứng: Thể hiện tại Biên bản ghi nhớ ngày 08/11/2018, Biên bản ghi nhớ ngày 26/02/2019, Biên bản ghi nhớ ngày 26/07/2019. Thời gian gia hạn đến ngày 31/01/2020.

- Ngày 13/11/2019, Công ty BTC đã ra thông báo về việc đơn phương chấm dứt hợp đồng thi công đã ký kết nêu trên, Thông báo được gửi qua Email với lý do chấm dứt hợp đồng là: do công ty Mac đã vi phạm điều 15.2 điểm c của Hợp đồng, cụ thể:

+ "Không có lý do chính đáng mà lại không: Tiến hành công việc theo điều 08 (Khởi công, chậm trễ và tạm ngừng), hoặc:

+ Tuân thủ thông báo đã được đưa ra theo khoản 7.5 (Từ chối) hoặc 7.6 (công việc sửa chữa) trong vòng 28 ngày sau khi nhận được thông báo".

Trong sáng ngày 14/11/2019, công ty Mac nhận được Thông báo chấm dứt hợp đồng thì ngay trong ngày 14/11/2019, Công ty BTC đã yêu cầu công ty Mac rời khỏi công trường và công nhân không được vào công trường, chỉ còn các trang thiết bị, vật liệu còn lại. Công ty BTC cũng không tiến hành xác nhận khối lượng công việc dở dang công ty Mac đã thực hiện mà yêu cầu công ty Mac ngay lập tức phải di chuyển toàn bộ người và trang thiết bị ra khỏi dự án. Vì là cả một công trường rất lớn, Công ty BTC thông báo dừng đột ngột nên công ty Mac không thể vận chuyển ngay các trang thiết bị máy móc, phải khoảng 2 tháng sau mới vận chuyển được hết.

Sau đó, phía công ty Mac đã nhiều lần gửi hồ sơ và công văn đề nghị Công ty BTC xác nhận khối lượng dở dang và thanh lý Hợp đồng nhưng Công ty BTC không thực hiện, không phản hồi cho công ty Mac .

Vì vậy, Công ty Mac khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân quận NTL buộc Công ty BTC phải bồi thường do tự ý chấm dứt hợp đồng dẫn đến việc Công ty Mac phải chịu các thiệt hại từ việc chấm dứt hợp đồng gây ra. Bởi vì: Lý do chấm dứt hợp đồng của Công ty BTC là không có căn cứ, không đúng với thỏa thuận của hai bên trong hợp đồng, cụ thể: Ngày 25/05/2018 hai bên ký hợp đồng, ngay sau khi ký hợp đồng thì Công ty Mac đã tiến hành công việc. Về tiến độ hoàn thành công việc có số liệu và kết quả, được giám sát hiện trường ký nhận, đồng thời Công ty Mac cũng hoàn thiện hồ sơ nghiệm thu thanh toán gửi Ban quản lý dự án để xác nhận thanh toán. (có các hồ sơ kèm theo). Trên thực tế thì khối lượng công việc hoàn thành hàng ngày đều có các giám sát viên xác nhận (có khoảng 6 giám sát viên của Công ty BTC) và cho đến ngày 13/11/2019 (là ngày Công ty BTC có thông báo chấm dứt hợp đồng), hai bên vẫn ký xác nhận nghiệm thu bình thường.

Sau khi khởi kiện ra Tòa, Công ty Mac và Công ty BTC đã đề nghị Tòa tạo điều kiện về thời gian để hai bên làm việc với nhau, qua đó đã thống nhất được về khối lượng công việc hoàn thành, xác định giá trị của các IPC: IPC1, IPC2, IPC3, IPC4, IPC5, IPC6, IPC7, IPC8, IPC9, IPC10 là:

Tổng giá trị hoàn thành từ IPC1 đến IPC10: 43.021.372.281 đồng (1)

Giá trị bảo hành giữ lại từ IPC1 đến IPC8: 2.703.073.376 đồng (2)

Tiền Công ty BTC thu hồi từ tiền tạm ứng từ IPC1 đến IPC8 để thanh toán trả cho Công ty Mac : 4.108.206.893 đồng (3)

Tiền điện: 304.408.902 đồng (4)

Tiền Công ty BTC đã thanh toán cho công ty Mac từ IP1 đến IPC8: 19.980.841.966 đồng (5)

Số tiền tạm ứng hợp đồng Công ty BTC đã chuyển cho Công ty Mac : 35.860.927.622 đồng (6)

Như vậy, tính đến nay thì số tiền tạm ứng hợp đồng Công ty Mac hiện tại còn giữ của Công ty BTC (6)-(3) là: 31.752.720.729 đồng.

Số tiền Công ty BTC xác nhận chưa thanh toán cho Công ty Mac theo giá trị hoàn thành Công ty Mac đã thi công: 15.924.841.144 đồng.

Trên thực tế, việc đơn phương chấm dứt Hợp đồng của Công ty BTC đã gây ra nhiều thiệt hại cho Công ty Mac , Công ty Mac đề nghị Tòa án buộc Công ty BTC thanh toán cho Công ty Mac các khoản bồi thường, cụ thể như sau:

- Chi phí huấn luyện công tác an toàn, vệ sinh môi trường (mục 00800 của Division 1): 12 tháng x 10.000.000 = 120.000.000 đồng.

- Chi phí quản lý giao thông cho đường hiện trạng và văn phòng công trường (mục 00800 của Division 1): 12 tháng x 10.000.000 = 120.000.000 đồng.

- Chi phí thu gom rác thải, xử lý cho văn phòng công trường và ngoài công trường không bao gồm các công việc thuộc hạng mục chính (mục 00800 của Division 1): 12 tháng x 15.000.000 = 180.000.000 đồng.

- Chi phí thuê lán trại cho công nhân (mục 01500 của Division 1): 12 tháng x 80.000.000 = 960.000.000 đồng.

- Chi phí điện nước thi công (mục 01500 của Division 1): 12 tháng x 60.000.000 = 720.000.000 đồng.

- Chi phí vật tư, vật liệu mà Công ty Mac :đã nhập về công trường, đã được nghiệm thu vật liệu đầu vào với Ban Quản lý dự án nhưng chưa được sử dụng vì Công ty BTC đơn phương chấm dứt hợp đồng:

+ Phào chỉ: 1.023.260.052 đồng

+ Cửa thép Hisung: 158.987.783 đồng

+ Gạch lát: 166.320.000 đồng

+ Lan can, hàng rào: 2.841.332.160 đồng

+Vật tư chống thấm: 570.427.799 đồng

- Chi phí bảo vệ công trường dự án: 12 tháng x 6 chốt x 30.000.000 = 2.160.000.000 đồng

(Căn cứ theo thời gian kéo dài dự án sau thời gian hợp đồng (12 tháng),)

- Chi phí gia hạn bảo lãnh thực hiện hợp đồng, bảo lãnh tạm ứng: 1.357.300.000đồng

(Căn cứ theo hợp đồng cấp tín dụng và các lần gia hạn bảo lãnh của chủ đầu tư)

- Chi phí lãi trả chậm của từng đợt thanh toán (lãi suất 12%): 335.419.187 đồng

- Chi phí quản lý dự án (Thông tư 06 ngày 10/3/2016 của Bộ Xây dựng): 25.6362.916.077 đồng.

Tổng số tiền phải bồi thường là: 36.345.963.058 đồng

Trước khi khởi kiện ra Tòa thì ngày 02/01/2020, phía ngân hàng QD đã yêu cầu Công ty Mac đến làm việc để thông báo về việc Công ty BTC yêu cầu QD thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh và yêu cầu Công ty Mac phải làm rõ khối lượng công việc việc đã hoàn thành, cung cấp văn bản chốt khối lượng đã thực hiện với Công ty BTC để QD có căn cứ thực hiện nghĩa vụ với Công ty BTC . Tuy nhiên Công ty Mac đã gửi công văn đề nghị QD không thực hiện việc thanh toán nghĩa vụ bảo

lãnh cho Công ty BTC cho đến khi vụ án được thụ lý và giải quyết xong.

Ngoài ra, Công ty Mac đề nghị không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty BTC .

Tại bản tự khai và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, Công ty cổ phần BTC do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Công ty BTC công nhận việc ký kết hợp đồng thi công xây dựng giữa hai bên đúng như Công ty Mac trình bày. Trước khi chấm dứt hợp đồng, Công ty BTC đã 9 lần cảnh báo (Văn bản cuối cùng là ngày 16/10/2019) về việc Công ty Mac chậm trễ thực hiện hợp đồng, Công ty Mac đều cam kết sẽ thực hiện đúng thỏa thuận song vẫn không thực hiện cam kết. Vì vậy, ngày 13/11/2019, Công ty BTC chính thức thông báo chấm dứt hợp đồng giữa hai bên.

Việc Công ty BTC đơn phương chấm dứt Hợp đồng là hoàn toàn đúng với thỏa thuận. Cụ thể, theo thỏa thuận tại Hợp đồng thì Công ty Mac có trách nhiệm hoàn thành công việc trong vòng 180 ngày kể từ ngày ký. Tuy nhiên, đã quá thời hạn mà Công ty Mac mới chỉ thực hiện chưa được 10% khối lượng công việc của Hợp đồng và không thể huy động thêm thiết bị, nhân lực để tiếp tục công việc mặc dù Công ty BTC đã gửi thông báo nhắc nhở nhiều lần.

Ngày 13/11/2019, Công ty BTC ra văn bản Thông báo chấm dứt Hợp đồng với Công ty Mac vì lý do: Nhà thầu chậm trễ khởi công; vi phạm nghiêm trọng thời hạn thực hiện hợp đồng, không tuân thủ các thông báo, yêu cầu về thời gian, thời hạn hoàn thành và cam kết về nhân lực, vật tư, cụ thể:

+ Căn cứ Điều 15.2 khoản c phần Điều kiện chung thể hiện: Chủ đầu tư có quyền chấm dứt Hợp đồng nếu Nhà thầu:

" Không có lí do chính đáng mà lại không:

(i) Tiến hành công việc theo Điều 8 (Khởi công, chậm trễ và tạm ngừng), hoặc

(ii) Tuân thủ thông báo đã được đưa ra theo khoản 7.5 (Từ chối) hoặc khoản 7.6 (Công việc sửa chữa) trong vòng 28 ngày sau khi nhận được thông báo"

+ Căn cứ theo Điều 15.2 khoản b thì: "Nhà thầu bỏ dở Công trình hoặc thể hiện ý định không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng".

Quá trình thực hiện hợp đồng, phía Công ty BTC có bộ phận quản lý dự án và giám sát là bộ phận có trách nhiệm ký các xác nhận công việc thực hiện theo ngày.

Về khối lượng công việc đã hoàn thành và giá trị thanh toán thì trong quá trình giải quyết vụ án, hai bên đã xác nhận với nhau đúng như Công ty Mac trình bày.

Ngoài ra, Công ty BTC có yêu cầu phản tố, đề nghị Tòa án buộc Công ty Mac thanh toán số tiền bị thiệt hại do chấm dứt hợp đồng, cụ thể như sau:

- Phạt chậm trễ hoàn thành theo điều khoản 8.7 trong hợp đồng (Phạt 0.1% giá trị vi phạm cho mỗi ngày vi phạm, tối đa 10% giá trị vi phạm) là: 12.088.176.157 đồng.

- Giá trị thiệt hại do Công ty Mac chậm trễ, không thực hiện được phải thay đổi nhà thầu mới (theo điều 8.7 – HĐ50 do Công ty Mac thực hiện chậm trễ và

không thực hiện các phần công việc đã cam kết tại Hợp đồng, Công ty BTC đã phải ký hợp đồng với các nhà thầu khác với số tiền chênh lệch tăng so với giá trị Công ty BTC cam kết chi trả cho Công ty Mac để hoàn thiện các phần việc này) là: 19.864.922.318 đồng.

- Bồi thường vật tư nhận từ Công ty BTC nhưng Nhà thầu để quá hạn, hỏng và mất là: 2.875.872.540 đồng.

- Bồi thường chi phí phát sinh kéo dài thời gian thi công từ Nhà thầu Hoàn thiện tại Khối 5 (Đã trình) Chủ Đầu tư phải chịu do Công ty Mac chậm tiến độ là: 29.136.901.000 đồng.

- Công việc Sigma sửa chữa (VO11-Sigma) là: 26.000.000 đồng.

- Công việc TTT sửa chữa (VO03-TTT) là: 3.495.317.254 đồng.

Tổng giá trị Công ty BTC yêu cầu Công ty Mac bồi thường do vi phạm Hợp đồng gây thiệt hại là: 67.491.431.192 đồng.

Ngoài ra, thông báo chấm dứt Hợp đồng là cơ sở để Công ty BTC yêu cầu QD thanh toán bảo lãnh thực hiện hợp đồng theo chứng thư bảo lãnh do QD đã cấp. Công ty BTC gửi công văn yêu cầu QD thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh vào ngày 31 tháng 12 năm 2019, trước ngày hết hiệu lực của thư bảo lãnh. Vì vậy, yêu cầu này của Công ty BTC là hoàn toàn phù hợp. Căn cứ điều 4.2 phần Điều kiện chung về bảo lãnh thực hiện hợp đồng quy định: Công ty BTC có quyền đòi số tiền bảo lãnh thực hiện trong trường hợp sau: *"...d, Những tình huống cho phép chủ đầu tư chấm dứt hợp đồng theo khoản 15.2 [Chủ đầu tư chấm dứt hợp đồng], bất kể có thông báo chấm dứt hợp đồng hay chưa".* Do bên được bảo lãnh đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đã cam kết theo quy định tại hợp đồng nên Công ty BTC yêu cầu QD thực hiện nghĩa vụ tài chính thay cho bên được bảo lãnh là đúng với thỏa thuận của các bên.

Do Công ty Mac có lỗi dẫn đến việc chấm dứt hợp đồng nên Công ty BTC đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại của Công ty Mac .

**** Tại bản tự khai và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập, Ngân hàng TMCP QD do người đại diện theo ủy quyền trình bày:***

Ngân hàng TMCP QD (NCB) và Công ty Mac đã ký Hợp đồng cấp bảo lãnh số 068/19/HĐBL-9216 ngày 21/06/2019 và Hợp đồng cấp bảo lãnh số 448.02/18/HĐBL-9216 ngày 23/07/2018. Trên cơ sở của Hợp đồng cấp bảo lãnh, QD đã phát hành các cam kết bảo lãnh, cụ thể là các Thư bảo lãnh tạm ứng và Thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng như phía nguyên đơn đã trình bày.

Đối với Thư bảo lãnh hoàn trả tiền tạm ứng thì theo nội dung, QD khẳng định sẽ bảo lãnh tối đa 31.752.720.729 đồng. Để thực hiện việc bảo lãnh theo cam kết thì các bên phải đối trừ nghĩa vụ với nhau, số tiền còn lại mới thuộc nghĩa vụ bảo lãnh của ngân hàng.

Đối với Thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng số MD1917278000 ngày 21/06/2019 trị giá 15.778.808.154 đồng, được sửa đổi bởi thư tu chỉnh bảo lãnh số MD1917278000.TC01 ngày 10/10/2019: Nội dung thư bảo lãnh chỉ có hiệu lực khi bên nhận bảo lãnh (BTC) thực hiện đầy đủ các điều khoản của hợp đồng và Phụ lục liên quan. Tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty BTC đã vi phạm nghĩa vụ về bàn giao mặt bằng, chậm thanh toán đối với Công ty Mac , do đó thư bảo lãnh không có giá trị theo thỏa thuận của các bên.

Để đảm bảo cho Hợp đồng cấp bảo lãnh, phía Công ty Mac thế chấp các tài sản sau:

- Nhà đất tại thửa đất số 159(1P), tờ bản đồ số 5H-IV-3, địa chỉ: Tổ 42, phường Tương Mai, quận HM , thành phố Hà Nội theo GCN QSDĐ số AD 508455; do UBND quận HM , thành phố Hà Nội cấp ngày 27/09/2005 đứng tên ông Quách Thanh Tuấn. theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 448/18/HDTC-9216; số công chứng 1407/2018, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Bùi Phơn công chứng ngày 23/07/2018.

- Xe ô tô, phương tiện vận tải thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Minh K theo Giấy đăng ký xe ô tô số 184997 do Phòng cảnh sát giao thông, Công an TP Hà Nội cấp ngày 29/09/2013 theo Hợp đồng thế chấp ô tô, phương tiện vận tải khác số 415.1/2018/HĐTC/9216 ngày 04/07/2018.

- Số tiền Công ty Mac ký quỹ bảo lãnh tạm ứng là 3.175.272.073 đồng theo hợp đồng cấp bảo lãnh số 448.02/18/HĐBL-9216 ngày 23/07/2018 và các phụ lục kèm theo.

- Số tiền Công ty Mac ký quỹ bảo lãnh thực hiện hợp đồng: 1.577.880.815 đồng theo hợp đồng bảo lãnh số 068/19/HĐBL-9216 ngày 21/06/2019.

Trường hợp QD phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của QD theo các cam kết bảo lãnh đã phát hành thì đề nghị Tòa án buộc Công ty Mac và những người liên quan đến tài sản bảo đảm phải thực hiện nghĩa vụ của bên thế chấp tài sản với QD theo thỏa thuận.

Ngày 27/11/2019, QD nhận được Công văn số 399/19/BTC JSC của Công ty BTC đề nghị thực hiện nghĩa vụ theo thư bảo lãnh hoàn trả tiền tạm ứng với giá trị 31.752.720.729 đồng. QD đã làm việc với Công ty Mac về nội dung đề nghị này. Ngày 16/12/2019, QD có văn bản số 53/2019/CV-QD đề nghị Công ty BTC thực hiện việc đối trừ các nghĩa vụ với Công ty Mac . Sau đó, QD sẽ thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh với khoản nghĩa vụ còn lại của Công ty Mac (nếu có);

Ngày 31/12/2019, QD nhận được công văn số 468/19/TC/BTC JSC của Công ty BTC đề nghị QD thực hiện nghĩa vụ theo thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng với giá trị 15.778.808.154 đồng.

Tuy nhiên, theo các tài liệu mà Công ty BTC gửi tới QD có thông báo số BTC/TMCP/PMU/MAC /BP2.4.1/LT/2019/34, theo đó Công ty BTC đã đơn phương chấm dứt hợp đồng với Công ty Mac từ ngày 13/11/2019. Do vậy, QD xác

định rằng Công ty BTC đã không còn quyền yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh do nghĩa vụ được bảo lãnh đã chấm dứt từ ngày 13/11/2019 (trước ngày gửi yêu cầu thực hiện nghĩa vụ).

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Minh Khôi, ông Quách Thanh Tuấn, bà Nguyễn Bích H , ông Quách Trung H , bà Quách Thị L : Đều có ý kiến xác định đã ký các hợp đồng thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của mình như Công ty Mac và QD xác định. Đề nghị Tòa án căn cứ các quy định của pháp luật để giải quyết và xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, vắng mặt tại phiên tòa.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 24/2022/KDTM-ST ngày 20/7/2022 của Tòa án nhân dân quận NTL đã quyết định:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền là: 197.058.476 đồng

-Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại khoản tiền chi phí quản lý dự án là: 23.632.916.077 đồng.

-Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn đòi nguyên đơn bồi thường số tiền 67.491.431.192 đồng

- Chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP QD . Tuyên bố các thư bảo lãnh tạm ứng và bảo lãnh thực hiện hợp đồng đã hết hiệu lực.

Trong trường hợp Công ty cổ phần xây lắp Mac đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với Ngân hàng TMCP QD theo thỏa thuận thì Ngân hàng phải giải chấp các tài sản bảo đảm là: Nhà đất tại Tổ 42, phường Tương Mai, quận HM , Hà Nội, Ô tô thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Minh Khôi, số tiền bị đơn ký quỹ bảo lãnh tạm ứng và bảo lãnh thực hiện hợp đồng lần lượt là 3.175.272.073 đồng và 1.577.880.815 đồng.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn đều kháng cáo bản án.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn và bị đơn đã được Tòa án tạo điều kiện để thỏa thuận giải quyết vụ án nhưng các bên không thỏa thuận được và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

-Nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và trình bày các nội dung chính như sau:

Bị đơn chấm dứt hợp đồng xây dựng với nguyên đơn là không có căn cứ, không phù hợp với các quy định của hợp đồng số 50/18 ký ngày 25/5/2018. Việc nguyên đơn thi công chậm tiến độ là do lỗi của bị đơn trong việc chậm bàn giao mặt bằng, chậm phê duyệt các công việc phát sinh (VO), và chậm thanh toán các

IPC. Nguyên đơn đề nghị Tòa án chấp nhận các yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải thanh toán các phần việc nguyên đơn đã làm và bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn số tiền 29.258.326.981 đồng. Đồng thời nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

-Bị đơn trình bày: Bị đơn chấm dứt hợp đồng xây dựng số 50/2018 ngày 25/5/2018 với nguyên đơn là theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng, phụ lục hợp đồng và đúng quy định của pháp luật. Thực tế, nguyên đơn đã vi phạm nghiêm trọng tiến độ thực hiện dự án mặc dù đã được bị đơn nhắc nhở nhiều lần và tạo điều kiện để đẩy nhanh tiến độ hoàn thành dự án nhưng bị đơn đã không thể thực hiện được do năng lực yếu và thiếu hụt nhân công trầm trọng. Ngay sau khi ký hợp đồng, bị đơn đã bàn giao mặt bằng, hạng mục thi công cho nguyên đơn. Tính đến ngày 15/6/2018 bị đơn đã đáp ứng đủ điều kiện bàn giao mặt bằng thi công cho nguyên đơn theo quy định của hợp đồng. Về việc thanh toán chậm các IPC thì việc thanh toán không ảnh hưởng đến tiến độ thi công do bị đơn đã tạm ứng cho nguyên đơn hơn 35 tỷ đồng. Nguyên đơn cho rằng bị đơn phê duyệt VO chậm là không đúng. Theo quy định thì các chỉ thị của Chủ đầu tư làm căn cứ phát sinh VO thì nguyên đơn phải thực hiện ngay. Việc phê duyệt VO chỉ để thanh toán và các VO phát sinh nguyên đơn không yêu cầu tăng thời gian thực hiện.

Về các yêu cầu bồi thường của bị đơn là có căn cứ và đúng theo thỏa thuận trong hợp đồng. Về số tiền bảo hành là 2.703.073.376 đồng của các IPC1 đến IPC8 chưa trả nay bị đơn đồng ý thanh toán cho nguyên đơn.

Bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn về việc buộc nguyên đơn đơn phải trả tiền bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng và buộc Ngân hàng TMCP QD không được từ chối mà phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo các chứng thư bảo lãnh đã phát hành do các chứng thư này vẫn còn hiệu lực tại thời điểm bị đơn gửi các Công văn yêu cầu Ngân hàng QD thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đã cam kết. Đồng thời, yêu cầu Ngân hàng QD thanh toán cho bị đơn tiền lãi đối với số tiền bảo lãnh bởi lẽ theo nội dung của bảo lãnh thì Ngân hàng phải thanh toán số tiền bảo lãnh hoàn trả tiền tạm ứng và bảo lãnh thực hiện hợp đồng ngay cho BTC trong vòng 05 ngày làm việc kể từ khi nhận được yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh bằng văn bản của BTC .

* Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày quan điểm: Luật sư nhất trí với lời trình bày của đại diện bị đơn tại Tòa án. Nguyên đơn trình bày các căn cứ cho rằng việc nguyên đơn chậm tiến độ là do lỗi của bị đơn là không đúng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng TMCP QD trình bày: Đối với bảo lãnh tạm ứng thì đề nghị Hội đồng xét xử đối trừ nghĩa vụ giữa các bên. Sau khi đối trừ thì Ngân hàng sẽ thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh tạm ứng đối với số tiền còn lại sau khi đã đối trừ

Đối với bảo lãnh thực hiện hợp đồng: Bảo lãnh này chỉ phát sinh hiệu lực khi bị đơn thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định bị đơn vi phạm nghĩa vụ do đơn phương chấm dứt hợp đồng nên bảo lãnh này không phát sinh hiệu lực pháp luật.Ngân hàng TMCP QD giữ

nguyên ý kiến nếu phải thực hiện bảo lãnh thì Ngân hàng có quyền đòi lại từ nguyên đơn và xử lý các tài sản bảo đảm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội có quan điểm: Các bên ký kết hợp đồng tự nguyện, phù hợp quy định nên hợp đồng phát sinh hiệu lực. Về mục 15.2 phần điều kiện chung của hợp đồng thì chủ đầu tư phải thông báo cho nhà thầu về việc chấm dứt hợp đồng. Thực tế, bị đơn nhiều lần thông báo cho nguyên đơn về việc chấm dứt hợp đồng. Theo điều khoản riêng của hợp đồng có quy định chủ đầu tư có quyền chỉ định các nhà thầu khác khi nhà thầu không đảm bảo tiến độ thi công và nhà thầu phải thanh toán chi phí này. Nguyên đơn viện dẫn lý do để cho rằng việc chậm tiến độ là do lỗi của bị đơn là không đúng vì chính nguyên đơn không đảm bảo đủ năng lực, nhân công để thực hiện hợp đồng dẫn đến chậm tiến độ. Mặc dù bị đơn đã nhiều lần có văn bản, tạo điều kiện để nguyên đơn thực hiện hợp đồng nhưng nguyên đơn cũng không thể thực hiện được. Vì vậy, xác định bị đơn chấm dứt hợp đồng là có căn cứ, lỗi là thuộc về nguyên đơn nên nguyên đơn phải chịu phạt. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Như đã phân tích lỗi dẫn đến chậm tiến độ do lỗi của nguyên đơn nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không được chấp nhận. Tuy nhiên, đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải thanh toán tiền lãi chậm thanh toán với số tiền 335.419.187 đồng là có căn cứ. Đối với yêu cầu thanh toán tiền bảo hành: tại phiên tòa chính bị đơn cũng xác nhận sẽ thanh toán cho nguyên đơn số tiền bảo hành còn giữ lại nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn. Còn các yêu cầu khác của nguyên đơn không chấp nhận. Đối với yêu cầu bồi thường và đề nghị QD thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh của bị đơn là có căn cứ nên chấp nhận. Tuy nhiên, số tiền yêu cầu bồi thường về vật tư là không được chấp nhận do các bên đã có biên bản bàn giao lại vật tư. Không có căn cứ chấp nhận yêu cầu độc lập của QD về việc từ chối nghĩa vụ bảo lãnh. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm như đã phân tích nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng:

Xét thấy, đơn kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn nằm trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí nên Tòa nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là đúng thẩm quyền.

Về thẩm quyền giải quyết tranh chấp: Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng và hợp đồng bảo lãnh. Bị đơn là Công ty Cổ phần BTC có trụ sở tại: Tháp The Manor, đường Mễ Trì, phường Mỹ Đình 1, quận NTL , thành phố Hà Nội. Căn cứ khoản 1 điều 30, điểm b khoản 1 điều 35,

điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân quận NTL có thẩm quyền giải quyết vụ án theo trình tự sơ thẩm.

Về việc tham gia tố tụng: Các đương sự trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Minh Khôi, ông Quách Thanh Tuấn, bà Nguyễn Bích H , ông Quách Trung H , bà Quách Thị L đều vắng mặt và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt họ. Vì vậy, căn cứ khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên.

[2]. Về nội dung:

Sau khi xét xử sơ thẩm, cả nguyên đơn và bị đơn đều kháng cáo bản án sơ thẩm. Cụ thể:

Nguyên đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm về phần yêu cầu bồi thường thiệt hại với lý do: Bị đơn đơn phương chấm dứt hợp đồng trái thỏa thuận là có lỗi nên phải bồi thường toàn bộ thiệt hại cho nguyên đơn với tổng số tiền là 36.345.963.058 đồng nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần số tiền này là không đúng. Đồng thời Tòa án sơ thẩm cũng không chấp nhận yêu cầu đối với khoản tiền đòi bồi thường chi phí quản lý dự án với số tiền 23.632.916.077 đồng là không phù hợp với thực tế thiệt hại mà nguyên đơn phải gánh chịu. Vì vậy, nguyên đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét buộc bị đơn phải bồi thường cho nguyên đơn số tiền 23.632.916.077 đồng. Tại Tòa án cấp phúc thẩm, nguyên đơn xác nhận khoản chi phí quản lý dự án do nguyên đơn tính nhầm nên đến nay nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền là 18.545.280.000 đồng (trước đó nguyên đơn yêu cầu là 25.632.916.000 đồng) nên đến nay chỉ yêu cầu 29.258.326.981 đồng.

Bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do: Tòa án sơ thẩm đã không xem xét đầy đủ thỏa thuận của hai bên tại hợp đồng thi công xây dựng. Tòa án sơ thẩm không xem xét các chứng cứ cụ thể khi chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và bác yêu cầu phản tố của bị đơn. Bị đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, không chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng QD (NCB) và buộc QD phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh.

Xét kháng cáo của các bên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

Hợp đồng xây dựng số 50 ngày 25/5/2018 giữa nguyên đơn và bị đơn và các thư bảo lãnh, các gia hạn bảo lãnh do Ngân hàng QD (NCB) ký là tự nguyện và đúng pháp luật, đúng thẩm quyền nên phát sinh hiệu lực. Các bên đương sự là

nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều không thắc mắc phản đối gì về nội dung các văn bản đã ký đó. Hợp đồng cấp bảo lãnh giữa Ngân hàng QD và nguyên đơn ký cũng như các hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm của người thứ ba và hợp đồng ký quỹ bảo lãnh của nguyên đơn với Ngân hàng đều là tự nguyện và đúng pháp luật, đúng thẩm quyền và không ai phản đối, thắc mắc gì về nội dung các văn bản đã ký. Do vậy, các tài liệu này không cần phải chứng minh về tính chính xác và được Hội đồng xét xử sử dụng để đánh giá khi giải quyết vụ án.

Ngày 25/5/2018, nguyên đơn và bị đơn ký kết hợp đồng số 50 về việc thi công phần việc còn lại của gói thầu BP2.4.1 Dự án The MCP tại phường ĐK , quận HM và xã TL, huyện TT, Hà Nội. Thời hạn thực hiện hợp đồng là 180 ngày (06 tháng) kể từ ngày ký hợp đồng.

Về việc ký hợp đồng, các bên đều thừa nhận có việc ký kết hợp đồng nêu trên. Thấy rằng, hợp đồng thi công xây dựng nêu trên được các bên ký kết là tự nguyện, hợp pháp nên phát sinh hiệu lực.

Quá trình thực hiện hợp đồng:

Theo thỏa thuận tại hợp đồng thì nguyên đơn sẽ thi công phần thân, hoàn thiện mặt ngoài và phần cứng (phần nền) của sân vườn cho 155 căn nhà khối 5 dự án The MCP theo đơn giá cố định và khối lượng thực tế

Giá trị tạm tính khi ký hợp đồng là 157.788.081.539 đồng

Giá trị hợp đồng thực tế bao gồm toàn bộ phần giá trị công việc phát sinh là 163.945.553.077 đồng

Nguyên đơn, bị đơn đều xác nhận bị đơn đã chuyển cho nguyên đơn số tiền tạm ứng là 35.860.927.622 đồng (khi thanh toán tạm theo tiến độ, khoản tiền này sẽ được khấu trừ dần với tỷ lệ 35% của mỗi khoản được thanh toán tạm (chưa quyết toán))

Sau khi ký hợp đồng và nhận bàn giao mặt bằng, nguyên đơn đã bắt đầu thi công. Đến ngày 13/11/2019 (thời gian 01 năm 06 tháng kể từ ngày ký hợp đồng) nguyên đơn mới hoàn thành khối lượng thi công thực tế tại công trường (được các bên đối chiếu là 43.021.372.282 đồng). Trong quá trình thi công, do nguyên đơn thi công chậm nên bị đơn đã có nhiều văn bản và thông báo việc bị đơn sẽ cắt giảm một số khối lượng công việc để giao cho các đơn vị khác nhằm đảm bảo tiến độ chung của dự án. Nguyên đơn đã đồng ý và không thắc mắc gì. Như các bên đã thống nhất thì giá trị hợp đồng ký ban đầu tạm tính là 157.788.081.539 đồng, giá trị phát sinh là hơn 45 tỷ đồng. Tuy nhiên, do nguyên đơn bị chậm tiến độ nên bị đơn cắt giảm một phần khối lượng công việc để giao cho các đơn vị khác thi công nên giá trị hợp đồng thay đổi giảm. Tại Tòa án, các bên đều thống nhất về giá trị hợp

đồng thực tế (bao gồm cả toàn bộ phần giá trị công việc phát sinh đã làm của nguyên đơn) là 163.945.553.077 đồng. Ngoài ra, tại quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, phúc thẩm, nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất giá trị phần việc mà nguyên đơn đã hoàn thành là 43.021.372.282 đồng. Do tổng giá trị công việc mà nguyên đơn đã hoàn thành là 43.021.372.282 đồng nên đến thời điểm chấm dứt hợp đồng (tháng 11/2019) so với giá trị hợp đồng thực tế là 163.945.553.077 đồng thì tỷ lệ hoàn thành giá trị công việc của nguyên đơn so với khi đã cắt giảm công việc chỉ là 26,3%

Về việc chậm tiến độ: Như đã phân tích nêu trên, trong hợp đồng xây dựng các bên ký kết thì thời hạn để nguyên đơn thi công là 180 ngày (tương đương 06 tháng). Tuy nhiên, đến thời điểm chấm dứt hợp đồng (ngày 13/11/2019) tức là sau 01 năm 06 tháng thì nguyên đơn mới chỉ hoàn thành được một phần nhỏ khối lượng công việc như đã viện dẫn nêu trên (26,3%) là một thực tế.

Về thực tế quá trình thi công: Thay vì thực hiện hoàn tất hợp đồng trong thời hạn 06 tháng như thỏa thuận thì nguyên đơn chỉ thực hiện được một phần việc của mình trong thời hạn 01 năm 06 tháng. Nguyên đơn lý giải việc chậm tiến độ thực hiện là do: Bị đơn không thực hiện bàn giao mặt bằng đầy đủ cho nguyên đơn (ký hợp đồng tháng 5/2018 nhưng đến tháng 10/2018 mới bàn giao mặt bằng cho nguyên đơn). Bị đơn chậm thanh toán cho nguyên đơn và bị đơn chậm trễ trong việc phê duyệt các đầu việc phát sinh (Các VO).

Xem xét các lý do chậm tiến độ như nguyên đơn trình bày thấy:

Về việc bàn giao mặt bằng: Tại Tòa án cấp phúc thẩm, theo tài liệu, chứng cứ các bên giao nộp thể hiện: Tại các báo cáo công việc hàng ngày thì nguyên đơn đã xác nhận là ngay sau khi ký hợp đồng thì nguyên đơn đã vào thực hiện công tác chuẩn bị thi công ngay (bàn giao hệ thống mốc thi công từ ngày 24/5/2018, bàn giao toàn bộ hệ thống cơ điện vào ngày 15/6/2018). Biên bản ngày 07/6/2018 cũng thể hiện thủ tục bàn giao khu vực thi công được các bên xác nhận. Theo báo cáo công việc (tức nhật ký thi công) thể hiện nguyên đơn đã tiến hành thi công từ ngày 13/6/2018. Như vậy, nguyên đơn cho rằng bị đơn bàn giao mặt bằng chậm là không có căn cứ.

Về việc nguyên đơn cho rằng bị đơn chậm thanh toán: Thấy rằng, các bên đều xác nhận nguyên đơn đã được bị đơn tạm ứng 35.860.927.622 đồng. Ngoài ra, trong quá trình thi công nguyên đơn đã được bị đơn thanh toán thêm số tiền là 19.980.841.966 đồng theo các chứng chỉ thanh toán tạm (IPC) từ số 01 đến 08. Như vậy, tính đến thời điểm chấm dứt hợp đồng bị đơn đã tạm ứng và thanh toán cho nguyên đơn 55.841.769.588 đồng. Số tiền này là vượt quá cả giá trị thực tế mà

nguyên đơn đã thi công (43.021.372.282 đồng) nên nguyên đơn cho rằng bị đơn chậm thanh toán làm ảnh hưởng đến tiến độ thi công là không đúng. Tuy nhiên, có việc thanh toán chậm nên bị đơn phải thanh toán lãi chậm thanh toán như nguyên đơn yêu cầu là 335.419.187 đồng.

Về lý do bị đơn chậm trễ trong việc phê duyệt các đầu việc phát sinh (các VO): Theo điều 13.3 phần điều kiện riêng của hợp đồng thể hiện: Nội dung mỗi yêu cầu phát sinh (VO) ngoài việc ghi nhận điều chỉnh giá trị hợp đồng phải kèm theo điều chỉnh về thời gian hoàn thành công việc của gói thầu nếu cần thiết. Yêu cầu phát sinh VO chỉ ghi nhận phần giá trị hợp đồng thay đổi tạm tính và không có nội dung điều chỉnh thời gian thực hiện gói thầu. Như vậy, rõ ràng nguyên đơn phải trình phương án nếu phát sinh tăng chi phí và tăng thời gian nhưng nguyên đơn không có yêu cầu tăng thêm thời gian nên nay xảy ra tranh chấp nguyên đơn viện dẫn lý do này là nguyên nhân làm nguyên đơn chậm tiến độ là không đúng. Cũng theo quy định tại điều 13.1 phần điều kiện chung của hợp đồng và điều 3.3 phần điều kiện chung của hợp đồng thì Bản quản lý dự án (đại diện cho Bị đơn/Chủ đầu tư) có quyền đưa ra yêu cầu công việc phát sinh (VO), nguyên đơn/ nhà thầu có nghĩa vụ thực hiện còn việc phê duyệt VO đó chỉ có giá trị khi thanh toán. Mặt khác theo lời trình bày và bảng kê các công việc phát sinh (VO) do chính nguyên đơn lập đều thể hiện các VO đó đều được nguyên đơn xây dựng phương án đệ trình vào sớm nhất là tháng 10/2018 thì lúc đó đã gần hết thời hạn của hợp đồng thi công 06 tháng. Do vậy, cấp sơ thẩm nhận định bị đơn chậm phê duyệt các đầu việc phát sinh làm ảnh hưởng đến tiến độ công việc của nguyên đơn là không chính xác.

Nguyên đơn cũng có ý kiến cho rằng bị đơn đã đồng ý gia hạn bảo lãnh tạm ứng và bảo lãnh thực hiện hợp đồng là mặc nhiên gia hạn thời gian thi công. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử thấy rằng quan điểm này của nguyên đơn là không đúng do việc gia hạn bảo lãnh tạm ứng hoặc bảo lãnh thực hiện hợp đồng chỉ là biện pháp nhằm đảm bảo sự an toàn về tài chính của các bên khi thực hiện hợp đồng chứ không mặc nhiên về việc gia hạn hợp đồng. Theo quy định của pháp luật xây dựng, việc gia hạn hợp đồng phải được các bên thống nhất bằng văn bản tại hợp đồng hoặc phụ lục hợp đồng do các bên thỏa thuận. Thực tế, nguyên đơn và bị đơn cũng không hề có bất kỳ một văn bản nào (hoặc phụ lục hợp đồng nào) thể hiện việc các bên thống nhất gia hạn hợp đồng hay phụ lục ghi nhớ về việc gia hạn hợp đồng nên ý kiến của bị đơn cho rằng hợp đồng này không được gia hạn là chính xác.

Thực tế, về phía chủ quan của nguyên đơn: Theo thỏa thuận và thống nhất của các bên thì nguyên đơn phải bố trí đủ nguồn nhân công để thực hiện dự án. Cụ thể: Theo đệ trình tiến độ thi công và bảng cam kết nhân lực thi công của nguyên đơn

gửi bị đơn và thực tế tại công trường thể hiện: Tháng 6/2018 nguyên đơn bố trí được 31/80 nhân công đăng ký đạt tỷ lệ 38%, Tháng 7/2018 nguyên đơn bố trí số công nhân lần lượt là 85/160 công nhân đăng ký đạt tỷ lệ 53% và 83/250 công nhân đạt tỷ lệ 33% và 62/250 công nhân đăng ký đạt tỷ lệ 24,8%. Tháng 8/2018 nguyên đơn bố trí số công nhân được là 165/350 công nhân đăng ký đạt tỷ lệ 47%, tháng 9/2018 nguyên đơn bố trí công nhân 216/400 đạt tỷ lệ 54%. Sang năm 2019, bị đơn đã có nhiều công văn gửi cho nguyên đơn nhắc nhở gay gắt về tiến độ và lượng công nhân thiếu nhưng phía nguyên đơn không khắc phục được. Thấy rằng: do khối lượng công việc thi công lớn nhưng năng lực về nhân sự của nguyên đơn chưa đảm bảo dẫn đến chậm tiến độ thi công. Về vấn đề này, bị đơn đã có rất nhiều văn bản nhắc nhở, thông báo đến nguyên đơn nếu không khắc phục sẽ chấm dứt hợp đồng (công văn cuối cùng ngày 16/10/2019). Ngày 05/11/2019, bị đơn và nguyên đơn có lập biên bản làm việc với nội dung: Trong 03 tháng 8,9,10/2019 nguyên đơn không đạt quân số như cam kết, bị đơn cho cơ hội cuối cùng để tăng quân số tuần sau 200 người, tuần sau nữa là 300 người và tiếp theo là 400 người. Tuy nhiên, đến ngày 13/11/2019, do nguyên đơn không đáp ứng được yêu cầu về số lượng nhân công nên bị đơn đã tuyên bố chấm dứt hợp đồng (đảm bảo điều kiện thông báo chấm dứt hợp đồng trước đó 14 ngày). Như vậy, mặc dù đến thời điểm tháng 11/2019, sau nhiều lần thông báo bằng văn bản cho nguyên đơn về việc chậm tiến độ, thiếu nhân công, bị đơn vẫn tiếp tục cho nguyên đơn cơ hội bằng việc tăng nhân công để đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án nhưng nguyên đơn vẫn không thể đáp ứng được. Thấy rằng, việc chậm tiến độ của nguyên đơn là do thiếu nhân lực trầm trọng cũng như năng lực thi công hạn chế xảy ra nhiều lỗi không đạt chất lượng dẫn đến việc nguyên đơn chậm hoàn thành công việc. Sau thời gian thi công dài gấp 03 lần thỏa thuận trong hợp đồng, nguyên đơn chỉ thi công đạt 26,3% (chưa được 1/3) hợp đồng là nguyên đơn vi phạm vô cùng nghiêm trọng thỏa thuận của các bên trong hợp đồng.

Từ những phân tích trên, thấy rằng việc bị đơn ra thông báo chấm dứt hợp đồng với nguyên đơn là có căn cứ và việc chấm dứt hợp đồng là hoàn toàn do lỗi của nguyên đơn phù hợp với các quy định trong hợp đồng (điều 15.2 khoản c; điều 15.2 khoản b, điều 8 phần điều kiện chung của hợp đồng đã ký và các quy định tại điều 145 Luật xây dựng. Vì vậy, nguyên đơn phải chịu toàn bộ thiệt hại do việc chấm dứt hợp đồng này. Cấp sơ thẩm cho rằng bị đơn đơn phương chấm dứt hợp đồng là không có căn cứ và không đúng với thỏa thuận giữa hai bên là chưa khách quan và chưa phản ánh đúng thực tế khách quan của vụ việc. Do vậy, cần chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, sửa án sơ thẩm về vấn đề này.

Về yêu cầu bồi thường của bị đơn:

Bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường do chậm tiến độ với số tiền 44.309.121.604 đồng gồm: Tiền phạt vi phạm 12.092.418.080 đồng. Tiền chênh lệch do bị đơn phải trả cho các nhà thầu khác thi công thay thế nguyên đơn: 19.907.751.984 đồng. Tiền bồi thường vật tư do nguyên đơn để quá hạn, hỏng, mất: 2.875.872.540 đồng. Tiền bồi thường chi phí phát sinh kéo dài do chậm bàn giao mặt bằng cho nhà thầu hoàn thiện nội thất: 5.911.761.746 đồng. Tiền sửa chữa do nhà thầu Sigma thực hiện: 26.000.000 đồng. Tiền sửa chữa do nhà thầu TTT thực hiện: 3.495.317.254 đồng

Xem xét các yêu cầu phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại của bị đơn thấy:

Về yêu cầu phạt vi phạm: Tại điều khoản 8.7 phụ lục hợp đồng các bên đã thỏa thuận mức phạt và phù hợp với luật xây dựng nên yêu cầu này của bị đơn được chấp nhận.

Về yêu cầu đòi bồi thường thấy:

Về tiền chênh lệch bị đơn phải trả các nhà thầu khác: Do nguyên đơn không đảm bảo tiến độ thi công nên để đảm bảo hoàn thành dự án theo cam kết với khách hàng, bị đơn đã phải mời các đơn vị khác tiến hành thi công phần việc của bị đơn là các nhà thầu Vijako, Hataco. Việc cắt giảm khối lượng công việc của nguyên đơn do chậm tiến độ và giao cho đơn vị khác làm. Nguyên đơn phải chịu các chi phí phát sinh, gia tăng giá trị là phù hợp với điều 15.2 phần điều kiện chung của hợp đồng cũng như khoản 8.6 điều 8 phần điều kiện riêng của hợp đồng số 50/2018 giữa hai bên. Lý do tăng giá trị của phần việc làm thay như nguyên đơn trình bày thì thời điểm sau khi ký với nguyên đơn một năm và áp lực chậm tiến độ bàn giao nhà cho khách hàng xuất phát từ việc thi công chậm của nguyên đơn. Tại các cấp Tòa án, bị đơn đã nộp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ về việc thi công của Vijaco và Hataco là các thỏa thuận hợp đồng; Biên bản thanh lý thỏa thuận hợp đồng, bảng tổng hợp giá trị hoàn thành được ký giữa bị đơn và các nhà thầu nêu trên, hóa đơn VAT thấy đầy đủ và có căn cứ nên yêu cầu bồi thường này của bị đơn được chấp nhận

Về tiền bồi thường vật tư do nguyên đơn để quá hạn, hỏng, mất và giáo xây dựng, một số máy móc bị đơn cho nguyên đơn mượn trị giá 2.875.872.540 đồng. Theo tài liệu do nguyên đơn xuất trình thì số giáo xây dựng máy móc này đã bàn giao lại đủ cho bị đơn. Còn một số vật liệu xây dựng nguyên đơn khai rằng không sử dụng được mà đã bị hỏng do quá thời hạn sử dụng thì thấy rằng theo biên bản giao nhận giữa hai bên về số vật liệu xây dựng này thì không ghi thời điểm bắt đầu xuất xưởng mà chỉ ghi hạn sử dụng đến tháng 9 và tháng 10/2018. Mặt khác, đây là

vật tư của nhà thầu khác để lại, không phải là vật tư mới của bị đơn đưa vào sử dụng nên bị hạn chế về tính đồng bộ. Vì vậy, nguyên đơn không sử dụng được (thời gian nhận đến khi hết hạn ngắn: 04 tháng) thấy lời khai này của nguyên đơn là có căn cứ. Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này của bị đơn.

Về tiền bồi thường chi phí phát sinh kéo dài do chậm bàn giao mặt bằng cho nhà thầu hoàn thiện nội thất và tiền sửa chữa do nhà thầu Sigma và nhà thầu TTT thực hiện thấy rằng: Đây được coi là quá trình hoàn thiện. Việc hoàn thiện nội thất phải được thực hiện sau khi công trình được hoàn thiện phần xây dựng cơ bản nhưng do nguyên đơn chậm tiến độ nên bị đơn không thể bàn giao nhà đúng hạn cho nhà thầu hoàn thiện nội thất để thi công, do đó, bị đơn đã phải chịu khoản tiền này đối với nhà thầu hoàn thiện nội thất và các nhà thầu sửa chữa nên nguyên đơn phải bồi thường số tiền này cho bị đơn là đúng

Từ những phân tích trên cần chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn, chấp nhận một phần yêu cầu phản tố về việc đòi bồi thường của bị đơn với tổng số tiền là 41.433.249.064 đồng (44.309.121.604 đồng – 2.875.872.540 đồng (là tiền vật tư không được chấp nhận))

Tuy nhiên, thấy rằng quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã thanh toán chậm đối với từng đợt thanh toán cho nguyên đơn nên phải chịu lãi chậm trả của các đợt thanh toán theo thỏa thuận với mức lãi suất là 12% với tổng số tiền là 335.419.187 đồng (như nguyên đơn yêu cầu). Như vậy, đối trừ số tiền lãi phải trả này thì bị đơn còn được chấp nhận yêu cầu bồi thường là 41.433.249.064 đồng - 335.419.187 đồng = 41.097.829.877 đồng.

Đối với yêu cầu Ngân hàng QD thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh: Tài liệu hồ sơ thể hiện Ngân hàng QD đã phát hành 02 bảo lãnh cho nguyên đơn là bảo lãnh tạm ứng với giá trị là 35.860.927.623 đồng và bảo lãnh thực hiện hợp đồng là 15.778.808.154 đồng.

Đối với bảo lãnh hoàn trả tiền tạm ứng: Các bên xác nhận nguyên đơn được bị đơn tạm ứng 35.860.927.623 đồng. Bị đơn đã thu hồi theo các đợt thanh toán từ IPC 1 đến IPC 8 là 4.108.206.893 đồng nên tiền tạm ứng nguyên đơn còn giữ của bị đơn là 31.752.720.729 đồng. Từ IPC 9 đến IPC 10 các bên đã thống nhất giá trị mà bị đơn chưa thanh toán cho nguyên đơn là 15.924.841.144 đồng. Vì vậy, số tiền tạm ứng còn lại Ngân hàng QD phải thực hiện bảo lãnh thay nguyên đơn sau khi đối trừ phần việc mà nguyên đơn đã hoàn thành nhưng bị đơn chưa trả tiền là: 31.752.720.729 đồng - 15.924.841.144 đồng = 15.827.879.585 đồng. Đối với bảo lãnh hoàn trả tiền tạm ứng này, cấp sơ thẩm nhận định mục đích bảo lãnh tạm ứng không còn nên bảo lãnh hết hiệu lực là không đúng. Ở đây phải xác định yêu cầu

bảo lãnh hoàn trả tiền tạm ứng của bị đơn đối với Ngân hàng QD là trong thời hạn chứng thư bảo lãnh còn hiệu lực. Bảo lãnh của Ngân hàng trong trường hợp này là bảo lãnh không hủy ngang vô điều kiện thanh toán. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện QD cũng xác định thanh toán sau khi nguyên đơn, bị đơn đối trừ nghĩa vụ

Đối với bảo lãnh thực hiện hợp đồng cũng là bảo lãnh không hủy ngang vô điều kiện và được bị đơn gửi yêu cầu đến Ngân hàng QD trong thời hạn bảo lãnh thực hiện hợp đồng có hiệu lực pháp luật. Việc bị đơn chấm dứt hợp đồng xây dựng với nguyên đơn được bảo lãnh do lỗi của nguyên đơn không làm mất đi quyền yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh nên Ngân hàng phải có nghĩa vụ thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh cho bị đơn. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, bác yêu cầu của Ngân hàng QD về từ chối thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo 02 chứng thư bảo lãnh hoàn trả tạm ứng và bảo lãnh thực hiện hợp đồng xây dựng. Buộc Ngân hàng phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh hoàn trả tiền tạm ứng với số tiền 15.827.879.585 đồng.

Đồng thời Ngân hàng QD cũng phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh thực hiện hợp đồng với số tiền là 15.778.808.154 đồng.

Do vậy, đối với 02 bảo lãnh thì Ngân hàng QD phải thực hiện tổng nghĩa vụ bảo lãnh là 31.606.687.739 đồng (15.827.879.585 đồng (tiền bảo lãnh tạm ứng còn lại) + 15.778.808.154 đồng (tiền bảo lãnh thực hiện hợp đồng))

Yêu cầu đòi tiền lãi của bị đơn đối với số tiền Ngân hàng QD phải thực hiện bảo lãnh là yêu cầu mới tại cấp phúc thẩm nên không được giải quyết trong vụ án này

Như vậy, yêu cầu của bị đơn được chấp nhận là tiền phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại 41.097.829.877 đồng + tiền tạm ứng còn lại 15.827.879.585 đồng = 56.925.709.462 đồng. Đối trừ với số tiền Ngân hàng thực hiện bảo lãnh thì nguyên đơn còn phải trả bị đơn: 56.925.709.462 đồng - 31.606.687.739 đồng = 25.319.021.623 đồng.

Tuy nhiên, còn một khoản tiền bảo hành của các IPC từ 01-08 đến nay đã hết thời hạn bảo hành mà nguyên đơn chưa được thanh toán nên sẽ được khấu trừ vào nghĩa vụ của nguyên đơn đối với bị đơn. Vì vậy, nghĩa vụ của nguyên đơn phải trả cho bị đơn số tiền là 25.319.021.623 đồng – 2.703.073.376 đồng = 22.615.948.247 đồng

Đối với yêu cầu bồi thường của nguyên đơn: Như đã phân tích nêu trên, việc vi phạm hợp đồng thuộc về lỗi hoàn toàn của nguyên đơn nên nguyên đơn phải tự chịu toàn bộ thiệt hại của mình nếu có.

Về yêu cầu độc lập của Ngân hàng QD : Như đã phân tích nêu trên, Ngân hàng

QD phải có nghĩa vụ thực hiện bảo lãnh theo các chứng thư bảo lãnh đã phát hành. Vì vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng QD , tuyên bố Thư Bảo lãnh số MD1820503568 ngày 24/07/2018 và các tu chỉnh bảo lãnh số MD1820503568.TC01 ngày 22/11/2018, MD1820503568.TC02 ngày 20/03/2019, MD1820503568.TC03 ngày 30/07/2019,MD1820503568.TC04 ngày 06/08/2019 và Thư bảo lãnh số MD1917278000 ngày 21/06/2019; tu chỉnh số MD1917278000.TC01 ngày 10/10/2019 do Ngân hàng TMCP QD phát hành đã hết hiệu lực là không đúng. Cần sửa án sơ thẩm về yêu cầu này.

Sau khi thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh, Ngân hàng QD có quyền yêu cầu bên được bảo lãnh (Công ty Mac) phải hoàn lại số tiền đã thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh. Trường hợp Công ty Mac không thực hiện việc hoàn trả hoặc hoàn trả không đủ số tiền mà Ngân hàng đã thực hiện bảo lãnh thì Ngân hàng QD được quyền phát mại các tài sản bảo đảm là: Nhà đất tại Tổ 42, phường Tương Mai, quận HM , Hà Nội, Ô tô thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Minh Khôi, số tiền bị đơn ký quỹ bảo lãnh tạm ứng và bảo lãnh thực hiện hợp đồng lần lượt là 3.175.272.073 đồng và 1.577.880.815 đồng.

Đối với tài sản thế chấp là nhà đất khi ngân hàng nhận thế chấp, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thể hiện trên đất chỉ có 01 nhà một tầng xây trên 45m2 đất. Khi tòa án giải quyết, theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/3/2021 thì có nhà 04 tầng, tức là người thế chấp xây dựng thêm nên theo Điều 118 luật nhà ở và nghị định 11/NĐ-CP về giao dịch đảm bảo khi phát mại được phát mại cả nhà 4 tầng trên 45m2 đất nhưng phải thanh toán giá trị xây dựng 03 tầng lại cho gia đình ông Quách Thanh Tuấn.

Từ những phân tích trên, thấy: Cần chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn, sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm của Tòa án nhân dân quận NTL , thành phố Hà Nội

Luận cứ của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là phù hợp nên được chấp nhận

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và phù hợp với quy định của pháp luật

Về án phí:

Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận. Bị đơn phải chị án phí đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng QD phải chịu án phí đối với nghĩa vụ bảo lãnh.

Án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Từ những nhận định trên!

Căn cứ điều 147, khoản 1 điều 148, điều 227, điểm a khoản 1 điều 289, khoản 2 điều 308, điều 313, 349 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ điều 335, 343, 468, 471, 474, 476 Bộ luật dân sự 2005.

Căn cứ điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ các điều 125,138,139,144,145,146,147, 296 Luật xây dựng 2014

Căn cứ điều 118 Luật nhà ở 2014

Căn cứ Thông tư 07/2015 và Thông tư 13/2017 của Ngân hàng Nhà nước

Căn cứ Nghị định 163/NĐ-CP và Nghị định 11/NĐ-CP của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm,thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

Chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty Cổ phần xây lắp Mac . Chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty Cổ phần BTC . Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 24/2022/KDTM-ST ngày 20/7/2022 của Tòa án nhân dân quận NTL , thành phố Hà Nội.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần xây lắp Mac .

Buộc Công ty Cổ phần BTC phải thanh toán trả Công ty Cổ phần xây lắp Mac các khoản tiền sau:

1.1 Tiền bảo hành (giữ lại) từ IPC 1 đến IPC 8 là: 2.703.073.376 đồng

1.2 Tiền lãi chậm trả của từng đợt thanh toán là: 335.419.187 đồng

1.3 Tiền hoàn thành công việc theo các IPC 9 – IPC 10 chưa thanh toán: 15.924.841.144 đồng

Không chấp nhận các yêu cầu khác của Công ty Cổ phần xây lắp Mac

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công ty Cổ phần BTC

2.1. Buộc Công ty Cổ phần xây lắp Mac phải thanh toán cho Công ty Cổ phần BTC các khoản tiền sau:

- Tiền bồi thường thiệt hại là: 41.433.249.064 đồng

- Tiền tạm ứng còn thừa (tiền còn lại sau khi đối trừ phần giá trị công việc hoàn thành chưa được thanh toán): 15.827.879.585 đồng

2.2 Buộc Ngân hàng TMCP QD thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo các thư bảo lãnh sau: Thư bảo lãnh số MD1820503568 ngày 24/07/2018 và các tu chỉnh bảo lãnh số MD1820503568.TC01 ngày 22/11/2018, MD1820503568.TC02 ngày 20/03/2019, MD1820503568.TC03 ngày 30/07/2019,MD1820503568.TC04 ngày 06/08/2019 và Thư bảo lãnh số MD1917278000 ngày 21/06/2019; tu chỉnh số MD1917278000.TC01 ngày 10/10/2019 do Ngân hàng TMCP QD phát hành với tổng số tiền là 31.606.687.739 đồng (Ba mươi mốt tỷ sáu trăm linh sáu triệu sáu

trăm tám mươi bảy nghìn bảy trăm ba mươi chín đồng). Trong đó bảo lãnh thực hiện hợp đồng là: 15.778.808.154 đồng, bảo lãnh hoàn trả tiền tạm ứng là: 15.827.879.585 đồng

Không chấp nhận các yêu cầu phản tố khác của Công ty Cổ phần BTC

3 Đối trừ với yêu cầu khởi kiện của Công ty Công ty Cổ phần xây lắp Mac được chấp nhận tại mục 1.1,1.2 nêu trên và đối trừ với nghĩa vụ bảo lãnh Ngân hàng TMCP QD phải thực hiện (tại mục 2.2 nêu trên) thì Công ty Cổ phần xây lắp Mac phải thanh toán cho Công ty Cổ phần BTC là 22.615.948.347 đồng (Hai mươi hai tỷ sáu trăm mười lăm triệu chín trăm bốn mươi tám nghìn ba trăm bốn mươi bảy đồng)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Công ty Cổ phần xây lắp Mac còn phải thanh toán tiền lãi đối với số tiền chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự.

4. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của Ngân hàng TMCP QD về việc từ chối nghĩa vụ bảo lãnh theo Thư bảo lãnh số MD1820503568 ngày 24/07/2018 và các tu chỉnh bảo lãnh số MD1820503568.TC01 ngày 22/11/2018, MD1820503568.TC02 ngày 20/03/2019, MD1820503568.TC03 ngày 30/07/2019,MD1820503568.TC04 ngày 06/08/2019 và Thư bảo lãnh số MD1917278000 ngày 21/06/2019; tu chỉnh số MD1917278000.TC01 ngày 10/10/2019

Buộc Ngân hàng TMCP QD phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh đối với Công ty Cổ phần BTC với tổng số tiền là 31.606.687.739 đồng (Ba mươi mốt tỷ sáu trăm linh sáu triệu sáu trăm tám mươi bảy nghìn bảy trăm ba mươi chín đồng) đã ghi tại mục 2 Quyết định này

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Ngân hàng TMCP QD còn phải thanh toán tiền lãi đối với số tiền chưa thanh toán (thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Sau khi thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh, Ngân hàng TMCP QD có quyền yêu cầu Công ty Cổ phần xây lắp Mac thực hiện việc hoàn lại. Nếu Công ty Cổ phần xây lắp Mac không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP QD có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm sau:

- Nhà đất tại thửa đất số 159(1P), tờ bản đồ số 5H-IV-3, địa chỉ: Tổ 42, phường Tương Mai, quận HM , thành phố Hà Nội theo GCN QSDĐ số AD 508455; do UBND quận HM , thành phố Hà Nội cấp ngày 27/09/2005 thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của ông Quách Thanh T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 448/18/HDTC-9216; số công chứng 1407/2018, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Bùi Phơn công chứng ngày 23/07/2018.

Khi phát mại nhà đất nêu trên thì được quyền phát mại cả nhà và đất theo hiện trạng (04 tầng) nhưng phải thanh toán lại giá trị xây dựng các tầng 2,3,4 cho gia đình ông Quách Thanh T .

- Xe ô tô, phương tiện vận tải thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Minh K theo Giấy đăng ký xe ô tô số 184997 do Phòng cảnh sát giao thông, Công an TP Hà Nội

cấp ngày 29/09/2013 theo Hợp đồng thế chấp ô tô, phương tiện vận tải khác số 415.1/2018/HĐTC/9216 ngày 04/07/2018 và hợp đồng sửa đổi, bổ sunúố 001/HĐSĐBS/415.01/2018/HĐTC/9216 ngày 11/01/2019.

- Số tiền Công ty cổ phần xây lắp Mac ký quỹ bảo lãnh tạm ứng là 3.175.272.073 đồng (ba tỷ, một trăm bảy mươi lăm triệu, hai trăm bảy hai nghìn, không trăm bảy ba đồng) theo hợp đồng cấp bảo lãnh số 448.02/18/HĐBL-9216 ngày 23/07/2018 và các phụ lục kèm theo.

- Số tiền Công ty cổ phần xây lắp Mac ký quỹ bảo lãnh thực hiện hợp đồng: 1.577.880.815 đồng (một tỷ, năm trăm bảy mươi bảy triệu, tám trăm tám mươi nghìn, tám trăm mười lăm đồng) theo hợp đồng bảo lãnh số 068/19/HĐBL-9216 ngày 21/06/2019.

4. Về án phí:

- Công ty Công ty Cổ phần xây lắp Mac phải chịu 156.835.783 đồng, được trừ vào 62.425.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 9212 ngày 24/3/2020 và 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 34573 ngày 22/8/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận NTL , thành phố Hà Nội. Công ty Cổ phần xây lắp Mac còn phải nộp: 92.410.783 đồng (Chín mươi hai triệu bốn trăm mười nghìn bảy trăm tám mươi ba đồng)

- Công ty Cổ phần BTC phải chịu 129.839.206 đồng, được trừ vào số tiền 68.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 9340 ngày 29/5/2020 và 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai số 34564 ngày 18/8/2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận NTL , còn phải nộp 59.339.206 đồng (Năm chín triệu ba trăm ba mươi chín nghìn hai trăm linh sáu đồng)

- Ngân hàng TMCP QD phải chịu 139.606.688 đồng, được trừ vào 70.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo lai số 9343 ngày 01/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận NTL , thành phố Hà Nội. Ngân hàng TMCP QD còn phải nộp 69.606.688 đồng (Sáu chín triệu sáu trăm linh sáu nghìn sáu trăm tám mươi tám đồng)

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 và người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận việc 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày 11/4/2023

Nơi nhận:
- Viên kiểm sát ND TP Hà Nội;
- Tòa án ND Q. NTL ;
- Chi cục THADS Q. NTL ;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

- Đương sự.
- Lưu.

Hoàng Minh Thành