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

Bản án số: **50**/2020/KDTM-PT
Ngày: 17/01/2020
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 HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Công Phú

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Thảo

Bà Lưu Thị Đoan Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Thu Trinh, Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Tôn Mạnh Hùng, Kiểm sát viên

Trong các ngày 13, 29 tháng 11; 19 tháng 12 năm 2019; 03, 15 và 17 tháng 01 năm 2020, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, đã xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 105/2019/TLPT-KDTM ngày 17 tháng 9 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng xây dựng

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2019/KDTM-ST ngày 29 tháng 7 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận 1 bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5016/2019/QĐ-PT ngày 28 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Công ty TNHH I**
Địa chỉ: Quận Bình Tân, TPHCM
Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà V.T.D, đại diện theo ủy quyền (GUQ số 03119/UQ/IDE-TKTTPHCM ngày 04/11/2019)
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư L.S.T, VPLS T.L, Đoàn Luật sư TPHCM

Bị đơn: **Tổng công ty X**
Địa chỉ: Quận 1, TPHCM
Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông L.T.H, đại diện theo ủy quyền (GUQ số 1850/TCT-QTRR-PC ngày 05/11/2019)
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:
Luật sư N.T.T, VPLS T.P, Đoàn Luật sư TPHCM

Người kháng cáo: Tổng công ty X, bị đơn

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm:

- Nguyên đơn trình bày:

Ngày 18/11/2010, Công ty TNHH I (sau đây gọi tắt là I) ký kết Hợp đồng thi công số IDE/HĐ10-019 với nhà thầu chính là Tổng công ty X - TNHH MTV, nay là Tổng công ty X - CTCP (sau đây gọi tắt là X) để thi công xây dựng công trình thuộc dự án "Căn hộ G" tại Khu V, phường B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh với những nội dung chủ yếu sau:

Phần 1 - Các căn cứ ký kết hợp đồng;

Phần 2 – Các điều khoản và điều kiện của hợp đồng.

Các điều khoản hợp đồng được qui định từ Điều 1 đến Điều 25.

- Giá hợp đồng (trọn gói và không đổi): 190.102.891.613 đồng.

- Ngày khởi công: 25/11/2010.

- Thời hạn hoàn thành: 600 ngày kể từ ngày khởi công.

* Về các điều khoản đã thỏa thuận trong hợp đồng:

Theo nội dung thỏa thuận trong hợp đồng tại Điều 5.2 thì nguyên đơn có tạm ứng số tiền 9.505.144.581 đồng, tương đương 5% giá trị hợp đồng. Số tiền này sẽ được chủ đầu tư thu hồi: Lần thanh toán đầu tiên 20% giá trị tạm ứng; lần thanh toán thứ hai 20% giá trị tạm ứng; lần thanh toán thứ ba 20% giá trị tạm ứng… phía nguyên đơn phải đảm bảo thực hiện hợp đồng có hiệu quả. Ngay khi ký kết hợp đồng, I đã chuyển cho X số tiền: 9.505.144.581 đồng.

Quá trình thi công: X có nhiều sai phạm như: Tự ý thay đổi nhà thầu dẫn đến trễ tiến độ thi công nhiều hạng mục; tự ý ký kết với 02 nhà thầu phụ mà không thông báo với nguyên đơn; thi công luôn bị trễ tiến độ so với hợp đồng đã ký (từ sau kỳ nghỉ Tết Nguyên đán năm 2012, khoảng từ sau ngày 20 tháng 01 năm 2012), và sau đó là tự ý ngừng thi công. Sau nhiều lần trao đổi thương lượng, nguyên đơn cố gắng để cho hợp đồng được tiếp tục thực hiện. Vào ngày 05/09/2012, X tiếp tục việc thi công xây dựng công trình (Lệnh khởi công lại ngày 31/7/2019). Tuy nhiên, sau đó, đến ngày 06/12/2012 thì X thông báo đơn phương chấm dứt hợp đồng và ngày 25/02/2013, I chính thức tiếp quản và quản lý toàn bộ công trình.

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân Quận 1 buộc bị đơn phải:

1/ Bàn giao toàn bộ hồ sơ chất lượng - hồ sơ nghiệm thu thực hiện phần hạng mục tầng hầm, tầng trệt, tầng lửng của công trình Khu căn hộ G như thỏa thuận trong hợp đồng;

2/ Hoàn trả số tiền tạm ứng 5% giá trị hợp đồng là: 9.505.144.000 đồng;

3/ Yêu cầu phạt chậm trễ tiến độ thi công theo thỏa thuận tại Điều 23.1 của hợp đồng, cụ thể:

- Phạt 0,1% giá trị hợp đồng cho mỗi ngày chậm so với tiến độ trong thời gian chậm 15 ngày đầu, số tiền là 2.851.543.374 đồng;

- Phạt 0,7% giá trị hợp đồng cho mỗi ngày chậm đối với 5 ngày tiếp theo, số tiền là 6.653.601.206 đồng;

- Phạt 6% giá trị hợp đồng vi phạm do ngừng thi công, không thực hiện phần còn lại của dự án công trình với số tiền là 10.574.669.406 đồng;

- Chi phí liên quan đến việc sửa chữa, khắc phục, thi công lại phần công trình kém chất lượng và các hư hỏng khác, số tiền là 754.350.164.000 đồng.

4/ Bồi thường thiệt hại theo Điều 608 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết 06/2006/NQ-HĐTP; Điều 42 Nghị định 48/2010/NĐ-CP và Điều 28 Nghị Định 12/2009NĐ-CP;

- Bồi thường tiền lãi suất không thu tiền của khách hàng đặt chỗ mua căn hộ do công trình thi công không đúng tiến độ là 10.104.603.277 đồng.

- Phí bồi thường khách hàng do trễ tiến độ theo hợp đồng mua bán căn hộ. Do trì hoãn tiến độ nên công ty bị phạt lãi suất cho khách hàng, số tiền là 2.421.272.223 đồng;

- Bồi thường chi phí trả lương nhân viên và các chi phí phục vụ cho hoạt động tiếp thị kinh doanh bán căn hộ 2.055.164.462 đồng.

- Bồi thường chi phí tiền điện, phí bảo vệ nhà mẫu 261.317.825 đồng.

- Bồi thường chi phí quảng cáo 2.605.584.947 đồng;

- Bồi thường chi phí khấu hao nhà mẫu 2.900.392.015 đồng.

Tổng số tiền yêu cầu bồi thường thiệt hại là 20.348.334 đồng.

Tổng cộng các khoản buộc bị đơn phải thanh toán 50.687.643.000 đồng.

Ngày 20/6/2018, nguyên đơn có Đơn xin rút bớt yêu cầu khởi kiện; ngày 26/10/2018, nguyên đơn có khởi kiện bổ sung và tại phiên Tòa, nguyên đơn chỉ yêu cầu X phải thanh toán các khoản sau:

1/ Bàn giao toàn bộ hồ sơ chất lượng - hồ sơ nghiệm thu thực hiện phần hạng mục tầng hầm, tầng trệt, tầng lửng của công trình Khu căn hộ G như thỏa thuận trong hợp đồng theo qui định tại tiểu mục 5.3.2 mục 5.3 Điều 5 của hợp đồng;

2/ Trả cho I số tiền tạm ứng (9.505.144.580 đồng trừ tiền thanh toán đợt 1 1.901.028.916 đồng) là 7.604.115.664 đồng và lãi phát sinh theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước qui định 9%/năm tính từ ngày 25/2/2013 đến ngày xét xử thẩm là 7.604.115.664 + 4.397.460.087đồng = 12.001.575.751 đồng **(1).**

Căn cứ: Theo qui định tại tiểu mục 2.21.2 mục 2 Phần II Thông tư số 06/2007/TT-BXD ngày 25/7/2007 của Bộ Xây dựng, có quy định như sau:

"*Khi hợp đồng bị chấm dứt, thì hợp đồng không có hiệu lực từ thời điểm bị chấm dứt và các bên phải hoàn trả cho nhau tài sản hoặc tiền có liên quan"*;

Theo qui định tại khoản 2 Điều 305 Bộ luật Dân sự 2005 quy định về "Trách nhiệm dân sự do chậm thực hiện nghĩa vụ dân sự";

*"*Theo quy định tại Quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 29-11-2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (sau đây viết tắt là Quyết định 2868) quy định mức lãi suất cơ bản bằng đồng Việt Nam là 9%/năm, có hiệu lực từ ngày 01-12-2012;

Thời hạn tính lãi là từ ngày 25/02/2013 (là ngày I tiếp quản công trường do bị đơn chấm dứt hợp đồng) đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm.

3/ Về yêu X phải trả cho I số tiền phạt theo quy định của hợp đồng là 9.505.144.580 đồng. Tuy nhiên, để tạo điều kiện thuận lợi cho bị đơn, nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn phải thanh toán 50% số tiền phạt là 4.752.572.290 đồng. Vì: Căn cứ theo quy định của hợp đồng, công trình được khởi công vào ngày 25/11/2010 và CC1 phải hoàn thành toàn bộ công trình sau 600 ngày kể từ ngày khởi công. Theo đúng lịch tiến độ thi công công trình đã được hai bên cam kết theo nội dung Phụ lục 4 của hợp đồng thì đến ngày 03/8/2012 phải hoàn thành nghiệm thu và bàn giao công trình. Tuy nhiên, khi mới hoàn thành phần móng, tầng hầm và từ sau ngày 20/01/2012, X đã tự ý ngừng việc thi công đến ngày 05/9/2012 (quá thời hạn hoàn thành công trình). Sau nhiều cố gắng của I để cho hợp đồng giữa hai bên được tiếp tục thực hiện và giảm bớt thiệt hại xảy ra do những vi phạm của X, đến ngày 31/07/2012, I và X đã ký kết Phụ lục hợp đồng số IDE/PLHD 12-01. Ngày 05/09/2012, X tiếp tục việc thi công xây dựng công trình, đến ngày 11/10/2012 X thông báo ngừng thi công tại công trình. Đến ngày 06/12/2012 thì X thông báo đơn phương chấm dứt hợp đồng. Tại thời điểm X ngừng thi công thì khối lượng công việc chỉ có giá trị tương đương 13 % giá trị hợp đồng. Như vậy, X đã vi phạm nghiêm trọng tiến độ thi công. I đã có rất nhiều văn bản gửi X đôn đốc tiếp tục thi công.

Căn cứ theo quy định tại Điều 23.1 của hợp đồng, trong trường hợp Nhà thầu (X) không thực hiện đúng tiến độ thì Nhà thầu phải bị phạt và Chủ đầu tư (I) có thể khấu trừ khoản tiền phạt từ các khoản thanh toán đến hạn của Nhà thầu với mức phạt như sau:

+ Phạt 0,1% giá trị hợp đồng kinh tế cho mỗi ngày chậm so với tiến độ trong thời gian chậm 15 ngày đầu tiên, số tiền là: 190.102.891.613 x 0,1% x 15 ngày = 2.851.543.374 đồng.

+ Phạt 0,7% giá trị hợp đồng cho mỗi ngày đối với 5 ngày tiếp theo, số tiền là: 190.102.891.613 x 0,7% x 5 ngày = 6.653.601.206 đồng.

Tuy nhiên, nguyên đơn chỉ yêu cầu CC1 chịu 50% khoản tiền phạt, cụ thể: 9.505.144.580 đ: 2 = 4.752.572.290 đồng. **(2)**

Quy định pháp luật có liên quan:

+ Tại điểm a, điểm b khoản 2 Điều 76 Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 quy định về "Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu thi công xây dựng công trình", có nội dung nhà thầu thi công xây dựng công trình phải thực hiện theo đúng hợp đồng đã ký kết và phải bảo đảm tiến độ.

+ Tại Điều 41 Nghị định số 48/2010/NĐ-CP ngày 07/5/2010 về hợp đồng trong hoạt động xây dựng quy định việc phạt vi phạm hợp đồng phải được ghi cụ thể trong hợp đồng; mức phạt do các bên tự thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định: mức phạt không vượt quá 12% giá trị hợp đồng bị vi phạm.

+ Tại tiểu mục 2.24 mục 2 Phần II Thông tư số 06/2007/TT-BXD ngày 25/7/2007 có quy định về việc phạt vi phạm hợp đồng phải được ghi trong hợp đồng với mức phạt không vượt quá 12% giá trị hợp đồng bị vi phạm.

Hợp đồng giữa I và X có quy định về việc phạt vi phạm hợp đồng với mức phạt do các bên thỏa thuận theo đúng quy định của pháp luật. Mức phạt nêu trong hợp đồng tổng cộng là 9.505.144.580 đồng, tương đương 5% giá trị hợp đồng là phù hợp với quy định của pháp luật về việc: "*mức phạt không vượt quá 12% giá trị hợp đồng bị vi phạm".* Đồng thời, nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn thanh toán 50% mức phạt do chậm tiến độ với số tiền là 4.752.572.290 đồng.

Như vậy: Tổng số tiền X phải trả cho I theo các khoản nêu trên là:

(1) + (2) = 12.001.575.751 đ + 4.752.572.290 đ = 16.754.148.041 đồng.

* Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, nguyên đơn có ý kiến như sau:

Theo tài liệu của X có tên gọi "Bảng tổng hợp giá trị thực hiện các hạng mục", khối lượng thi công thực hiện bao gồm 8 hạng mục, cụ thể như sau:

1. Phần kết cấu : 22.851.406.452 đồng
2. Chi phí gián tiếp : 3.860.458.473 đồng
3. Thiết bị xây dựng : 944.027.469 đồng
4. Ống âm sàn M&E : 69.167.513 đồng
5. Phát sinh phần M&E : 79.362.560 đồng
6. Hệ thống thoát nước thải : 79.899.829 đồng
7. Thép chờ và coffa : 460.524.890 đồng
8. Phát sinh phần kết cấu : 498.566.895 đồng

Tổng cộng: 28.843.414.082 đồng.

Ý kiến của I là:

- Có 7 hạng mục được I chấp nhận thanh toán, cụ thể bao gồm:

+ Phần kết cấu (mục 1) : 22.851.406.452 đồng
+ Thiết bị xây dựng (mục 3) : 944.027.469 đồng
+ Ống âm sàn M&E (mục 4) : 69.167.513 đồng
+ Phát sinh phần M&E (mục 5) : 79.362.560 đồng

+ Hệ thống thoát nước thải (mục 6) : 79.899.829 đồng

+ Thép chờ và coffa (mục 7) : 460.524.890 đồng

+ Phát sinh phần kết cấu (mục 8) : 498.566.895 đồng

Tổng cộng: 24.982.955.608 đồng **(1)**.

Riêng khoản chi phí gián tiếp, bị đơn đề nghị thanh toán 3.860.458.473 đồng, I chỉ chấp nhận thanh toán một phần vì:

+ Theo quy định của hợp đồng được hai bên ký kết thì toàn bộ chi phí gián tiếp cho tất cả khối lượng thực hiện công tác kết cấu là 4.740.572.136 đồng. Trong khi đó, X mới chỉ thực hiện được khoảng 30% khối lượng công tác kết cấu mà lại đề nghị thanh toán 3.860.458.473 đồng, tương đương 82% chi phí gián tiếp là không phù hợp với quy định của hợp đồng.

+ Khối lượng công việc gián tiếp này của X không được xác nhận theo quy định, cụ thể: "*Bảng xác nhận khối lượng gián tiếp"* không được Tư vấn giám sát ký xác nhận, người ký thay mặt Chủ đầu tư không phải là đại diện hợp pháp của I là ông N;

+ Chứng cứ "*Bảng xác nhận khối lượng gián tiếp"* (BL số 234, 235) do X nộp cho Tòa án không đúng theo quy định tại Điều 95 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Như vậy, căn cứ theo quy định của hợp đồng thì I chỉ chấp nhận thanh toán khối lượng gián tiếp theo tỷ lệ tương ứng là 30% toàn bộ chi phí gián tiếp. Số tiền chấp nhận thanh toán: 4.740.572.136 x 30% = 1.422.171.641 đồng. **(2)**

Như vậy, tổng số tiền I chấp nhận thanh toán cho X đối với khối lượng công việc từ khi khởi công cho đến khi chấm dứt hợp đồng là:

(1) + **(2)** = 24.982.955.608 + 1.422.171.641 = 26.405.127.249 đồng.

- I đã thanh toán cho X: Đợt 1 số tiền là: 15.759.430.431 đồng (căn cứ theo Bảng giá trị đề nghị thanh toán Đợt 1) và X đã trả lại tiền tạm ứng 20% giá trị thanh toán đợt là 1.901.028.916 đồng. Do đó, số tiền khối lượng công việc X thực hiện cho đến khi chấm dứt hợp đồng, X còn được thanh toán là:

26.405.127.249đ – 15.759.430.431đ + 1.901.028.916đ = 12.546.725.734 đồng

- Cấn trừ chi phí sửa chữa, khắc phục mà bị đơn thừa nhận là 754.350.381 đồng.

Số tiền còn lại X được thanh toán là: 12.546.725.734 - 754.350.381 = 11.792.375.353 đồng. Tuy nhiên, I chỉ chấp thanh toán khoản tiền này cho X khi nhận được đầy đủ hồ sơ thanh toán (toàn bộ hồ sơ chất lượng - hồ sơ nghiệm thu thực hiện phần hạng mục tầng hầm, tầng trệt, tầng lửng của công trình Khu căn hộ G) như thỏa thuận trong hợp đồng theo qui định tại tiểu mục 5.3.2 mục 5.3 Điều 5 của hợp đồng và theo Thông tư 06/2007/TT-BXD ngày 25/7/2007 của Bộ Xây Dựng.

- Bị đơn trình bày:

Căn cứ theo nội dung đơn khởi kiện đề ngày 19/5/2014 và quá trình giải quyết vụ án, X cũng có yêu cầu phản tố với nội dung như sau:

- X đã thi công xong một số hạng mục trong hợp đồng, phụ lục hợp đồng hai bên đã ký như nguyên đơn trình bày và đã được nguyên đơn xác nhận qua các bảng khối lượng thi công hoàn thành, nguyên đơn chưa thanh toán chi phí còn lại cho bị đơn theo nội dung yêu cầu phản tố, cụ thể là:

+ Dựa trên đơn giá đã được thỏa thuận trong hợp đồng và các bảng khối lượng thi công hoàn thành đã được xác nhận, tổng số tiền phải thanh toán có giá trị:

28.843.414.082 đồng – 15.759.430.431 đồng (giá trị đã thanh toán đợt 1) - 754.350.381 đồng (chi phí khắc phục sửa chữa) - 7.604.115.664 đồng (khoản tiền tạm ứng của nguyên đơn mà bị đơn còn giữ lại) = 4.725.517.606 đồng.

Đây cũng là khoản tiền mà nguyên đơn khởi kiện buộc bị đơn phải trả lại và trả lãi theo mức lãi suất cơ bản là 9%/ năm nên bị đơn không đồng ý và trực tiếp cấn trừ trong đơn phản tố. Nếu không cấn trừ khoản tiền tạm ứng còn giữ lại thì nguyên đơn còn phải thanh toán là 11.792.375.353 đồng.

Như vậy, nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn số tiền là 4.725.517.606 đồng và tiền lãi theo lãi suất trả chậm của Ngân hàng Vietcombank tại thời điểm thanh toán, tính từ ngày 01/5/2013 đến ngày xét xử. Lãi suất chậm thanh toán tại thời điểm xét xử là 8%/năm x 150% = 12%/ năm:

4.725.517.605đ x 12%/năm x 2.253 ngày/365 ngày = 3.500.249.150 đồng.

Đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn có ý kiến như sau:

- Về yêu cầu X phải trả số nợ đến hạn (thực chất là tiền tạm ứng để thi công công trình theo hợp đồng) + lãi phát sinh (như nguyên đơn đã trình bày): X đề nghị Tòa án bác bỏ yêu cầu này vì các lẽ sau:

+ Về yêu cầu hoàn trả tiền tạm ứng 9.505.144.581 đồng.

Tại thời điểm chấm dứt hợp đồng theo Điều 19.2 (chấm dứt hợp đồng bởi nhà thầu), số tiền tạm ứng còn lại của I chỉ là 7.604.115.665 đồng (số tiền tạm ứng còn lại sau khi đã khấu trừ trong lần thanh toán đợt 1) đã được thực hiện chi hết cho công trình so với 13.083.983.651 đồng. X đã thực chi lố số tiền tạm ứng còn lại, cụ thể là: 13.083.983.651 đồng (số tiền thực chi) - 7.604.115.665 đồng (số tạm ứng còn lại sau khi khấu trừ trong đợt thanh toán lần 1) = 5.479.867.986 đồng - 754.350.381 đồng (chi phí khắc phục sửa chữa) = 4.725.517.605 đồng. Như vậy, việc I yêu cầu X phải hoàn trả số tiền tạm ứng theo tinh thần hợp đồng là không phù hợp.

+ Về yêu cầu đòi tiền lãi trên số tiền tạm ứng mà I cho rằng X phải hoàn trả : Các điều khoản trong hợp đồng này được điều chỉnh theo Luật Thương mại (Khoản 1 Điều 1, Điều 2, Điều 3 Luật Thương mại 2005) không phải Bộ luật Dân sự 2005; vì thế áp dụng Điều 305 Bộ luật Dân sự 2005 vào các Điều khoản

có tính chất thương mại độc lập như Hợp đồng thi công xây dựng số IDE/HD10-019 ngày 18/11/2010 là không phù hợp.

Do số tiền tạm ứng cho nhà thầu đã sử dụng hết trong các công việc được chỉ định cụ thể như tại Điều 5.2 của hợp đồng, nên đã không còn để hoàn trả như yêu cầu của I. Vì vậy, việc yêu cầu X phải chịu lãi trên khoản tiền này là không có cơ sở.

- Về yêu cầu thứ hai: I yêu cầu X phải trả 50 % số tiền phạt theo quy định hợp đồng là 9.505.144.580 đ :2 = 4.752.572.290 đồng.

Phụ lục hợp đồng số IDE/PLHD12-01 ghi rõ hai bên thống nhất thỏa thuận: Phụ lục hợp đồng này là một phần không thể tách rời của Hợp đồng số IDE/HD10-019. Trong phụ lục hợp đồng này, tại Điều 7.2 hợp đồng đã được sửa đổi như sau: Nhà thầu sẽ hoàn thành phần thô trong 240 ngày, bao gồm các ngày lễ, tết, kể từ ngày có lệnh khởi công lại của chủ đầu tư, nên không có cơ sở phạt do chậm tiến độ.

Về ý kiến của I đối với yêu cầu phản tố của X:

Theo I, bảng khối lượng công việc gián tiếp không được xác nhận bởi Tư vấn giám sát, không phải là người đại diện hợp pháp được I chỉ định là ông N.

Vì vậy con số giá trị của mục 2 - chi phí gián tiếp công việc đã thực chi khác với dự toán là đương nhiên vì đó là số tiền thực tế đã chi theo công việc đã thực hiện trên công trường và hợp lệ do đã được chính người đại diện theo pháp luật của I là ông H xác nhận có đóng dấu của pháp nhân I nên việc I có ý kiến chỉ chấp nhận thanh toán cho mục 2 chi phí gián tiếp 1.422.171.641 đồng thay vì 3.860.458.473 đồng là không có cơ sở. Vì vậy, X đề nghị Tòa án bác ý kiến nêu trên của I, buộc I phải thanh toán 3.860.458.473 đồng.

Về tiến độ thi công thực tế:

Giai đoạn 1: Thực hiện thi công từ ngày 25/11/2010 đến giữa tháng 07/2011. Sau khi hoàn thành sàn tầng trệt và kết thúc khối lượng công việc tương ứng giá trị thanh toán đợt 1 thì tạm ngưng thi công (áp dụng Điều 19.1) do hai bên có những bất đồng về việc thanh toán và những khó khăn trong khi thực hiện hợp đồng. Ngày 02/3/2012, I chấp thuận đàm phán lại và hai bên đã ký kết Phụ lục hợp đồng số IDE/PLHĐ12-01 vào ngày 31/7/2012. Theo đó, tiến độ thi công được điều chỉnh: Thời gian hoàn thành hợp đồng được gia hạn từ thời điểm I phát lệnh khởi công lại cho đến ngày 11/04/2013.

Giai đoạn 2: Kể từ ngày 11/8/2012, X bắt đầu thi công lại theo lệnh khởi công của I (theo Phụ lục hợp đồng số IDE/PLHĐ 12-01). Tuy nhiên, X chỉ thi công được đến ngày 10/10/2012 (60 ngày) thì Thanh tra Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đã đến kiểm tra công trường và lập biên bản đình chỉ thi công công trình với lý do: Công trình thi công sai phép, khác so với thiết kế được Sở Xây dựng phê duyệt (X thi công theo bản vẽ của Chủ đầu tư và các bản vẽ này sai với thiết kế được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt). Sau ngày bị Thanh tra Sở Xây dựng lập biên bản đình chỉ thi công công trình, X đã nhiều lần

yêu cầu I phải cung cấp lại các bản vẽ thiết kế thi công phù hợp với giấy phép xây dựng theo quy định để có đủ điều kiện tiếp tục thi công. Tuy nhiên, cho đến ngày 06/12/2012 I vẫn không thể cung cấp các bản vẽ thiết kế hợp lệ để X tiếp tục thi công công trình (I đã vi phạm tiết a, Điều 3.7 quy định chủ đầu tư phải đảm bảo điều kiện khởi công công trình theo qui định của pháp luật). Vì vậy, căn cứ Điều 19.2, khoản b Điều 7.11 (tạm ngừng công việc quá 14 ngày) của hợp đồng, X đã thông báo chấm dứt thực hiện Hợp đồng IDE/HD10-019 và Phụ lục hợp đồng IDE-PLHD 12-01 với I.

Sau khi chấm dứt thực hiện hợp đồng, tuân thủ Điều 19.3 (qui định về việc ngừng thi công và di dời thiết bị nhà thầu), X vẫn hợp tác tốt với I để thực hiện nốt những công việc còn lại, cụ thể là hai bên đã ký biên bản bàn giao công trình vào ngày 25/02/2013 và I đã xác nhận các khối lượng mà X đã thi công. Tuy nhiên, sau khi X trình "Bảng tổng hợp giá trị thực hiện các hạng mục" dựa trên khối lượng công việc hoàn thành đã được I xác nhận thì I lại trì hoãn việc thực hiện thanh toán theo Điều 19.4 (Thanh toán do chấm dứt hợp đồng theo Điều 19.2).

Sau khi soát lại hồ sơ, nhận thấy đề nghị của I tại Văn bản 1613/CV-IDE-CONS ngày 19/6/2013 yêu cầu X cấn trừ 754.350.381 đồng là chi phí sửa chữa, khắc phục các khiếm khuyết trong các hạng mục mà X đã thi công là có cơ sở nên X đã thay đổi yêu cầu phản tố trước đây. Đề nghị Tòa án tuyên buộc I phải thanh toán giá trị khối lượng thi công X đã thực hiện mà I còn nợ sau khi cấn trừ chi phí sửa chữa, khắc phục các phần công trình do X thi công theo đề nghị của I tại Văn bản 1613/CV-IDE-CONS ngày 19/6/2013 là 5.479.868.082 đồng - 754.350.381 đồng = 4.725.517.701 đồng.

Như vậy, X chỉ yêu cầu Tòa án buộc I phải thanh toán cho X số tiền là: 4.725.517.606 đồng một lần khi bản án hoặc phán quyết có hiệu lực pháp luật và phải chịu toàn bộ án phí đối với yêu cầu phản tố này. Bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 98/2019/KDTM-ST ngày 29 tháng 7 năm 2019, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Tổng công ty X phải bàn giao toàn bộ hồ sơ chất lượng, hồ sơ nghiệm thu công trình Khu căn hộ G, phải thanh toán cho Công ty I số tiền 16.754.148.041 đồng.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc Công ty I phải thanh toán cho bị đơn giá trị thực tế thi công còn nợ 11.792.375.353 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu đòi tiền lãi chậm trả 3.529.767.452 đồng của bị đơn.

- Công ty I phải chịu án phí sơ thẩm 119.792.375 đồng.

- Tổng công ty X phải chịu án phí sơ thẩm 124.754.148 đồng.

Ngày 12/8/2019, Tổng công ty X đã nộp đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Người kháng cáo (bị đơn): Yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bàn giao hồ sơ chất lượng và hồ sơ nghiệm thu, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi tiền lãi 4.397.460.087 đồng, đồng thời chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn đòi số tiền thi công mà nguyên đơn chưa thanh toán là 12.329.633.269 đồng và số tiền lãi chậm trả là 1.734.590.125 đồng, tổng cộng là 14.064.223.394 đồng.

- Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho người kháng cáo (bị đơn):

+ Đối với yêu cầu bàn giao hồ sơ chất lượng, hồ sơ nghiệm thu: Trước phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn đã có đơn xin rút yêu cầu và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn cũng không có đưa ra yêu cầu này nên Hội đồng xét xử sơ thẩm đã không xem xét (theo phần nhận định của bản án sơ thẩm). Mặt khác, thực tế bị đơn cũng đã bàn giao hồ sơ chất lượng và hồ sơ nghiệm thu cho nguyên đơn. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng đình chỉ xét xử yêu cầu này của nguyên đơn.

+ Đối với yêu cầu đòi tiền lãi của nguyên đơn: Tòa sơ thẩm buộc bị đơn phải trả lãi cho nguyên đơn trong khi không chấp nhận yêu cầu đòi tiền lãi của bị đơn là không công bằng. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu đòi tiền lãi của nguyên đơn (Khoản tiền lãi này sẽ được cấn trừ với khoản tiền lãi mà nguyên đơn phải trả cho bị đơn).

+ Đối với yêu cầu đòi tiền thi công của bị đơn: Yêu cầu này là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn số tiền thi công còn nợ là 12.329.633.269 đồng.

+ Đối với yêu cầu đòi tiền lãi chậm trả của bị đơn: Do nguyên đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn phần chênh lệch giữa số tiền lãi nguyên đơn phải trả cho bị đơn và số tiền lãi bị đơn phải trả cho nguyên đơn là 1.734.590.125 đồng.

- Đương sự có liên quan đến kháng cáo (nguyên đơn): Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, chỉ sửa một phần bản án sơ thẩm về việc buộc bàn giao hồ sơ theo hướng buộc bị đơn phải bàn giao hồ sơ nghiệm thu mà không buộc bàn giao hồ sơ chất lượng, còn các phần còn lại thì đề nghị giữ nguyên.

- Ý kiến của Luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn:

+ Về yêu cầu bàn giao hồ sơ: Nguyên đơn chỉ rút yêu cầu bàn giao hồ sơ chất lượng, không có rút yêu cầu bàn giao hồ sơ nghiệm thu, do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một phần bản án sơ thẩm về nội dung này theo hướng đình chỉ xét xử yêu cầu bàn giao hồ sơ chất lượng và vẫn buộc bị đơn phải bàn giao hồ sơ nghiệm thu.

+ Về thời điểm phát sinh nghĩa vụ thanh toán tiền thi công: Căn cứ quy định tại Nghị định 48 của Chính phủ về hợp đồng xây dựng và Thông tư của Bộ Xây dựng, hồ sơ của X giao cho I chưa đáp ứng đầy đủ nên chủ đầu tư là I chưa có nghĩa vụ thanh toán.

+ Về yêu cầu kháng cáo của bị đơn đề nghị bác yêu cầu tính lãi của nguyên đơn: Căn cứ Điều 6 Nghị định 48, Điều 305 Bộ luật Dân sự 2005, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

+ Về chi phí gián tiếp (trong số tiền thi công): Do X chỉ mới thực hiện được 29,65% tổng khối lượng của công trình nên X chỉ được thanh toán chi phí này theo tỷ lệ tương ứng là 30%.

+ Về yêu cầu thanh toán tiền lãi của bị đơn: Yêu cầu của bị đơn đòi tiền lãi 6.132.050.212 đồng (ghi trong đơn kháng cáo bổ sung) là vượt quá phạm vi yêu cầu kháng cáo ban đầu và yêu cầu phản tố ở cấp sơ thẩm. Mặt khác, yêu cầu đòi tiền lãi của X cũng không có căn cứ vì I chưa có nghĩa vụ thanh toán (như trên đã phân tích). Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo này của bị đơn.

- Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:

+ Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung kháng cáo:

* Về tiền thi công, tiền chi phí gián tiếp: I chỉ đồng ý trả 30% chi phí gián tiếp là không có cơ sở vì I đã chấp nhận 7/8 hạng mục mà X đã thực hiện và đại diện theo pháp luật của I đã ký xác nhận khối lượng chi phí gián tiếp. Việc I cho rằng không có chữ ký của tư vấn giám sát là không đúng. Do đó, X yêu cầu thanh toán giá trị thi công thực tế còn nợ (trong đó có chi phí gián tiếp là 3.860.458.473 đồng) là có căn cứ để chấp nhận.

* Về yêu cầu bàn giao hồ sơ nghiệm thu công trình: Do I đã rút yêu cầu này nhưng Tòa sơ thẩm vẫn giải quyết là không đúng với quy định tại Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

* Về yêu cầu tính lãi của X: Căn cứ vào văn bản của Sở Xây dựng, yêu cầu này là có căn cứ.

Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng như đã phân tích ở trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Xét kháng cáo của Tổng công ty X yêu cầu Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bàn giao hồ sơ chất lượng và hồ sơ nghiệm thu, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi tiền lãi 4.397.460.087 đồng, đồng thời chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn đòi số tiền thi công mà nguyên đơn chưa thanh toán là 12.329.633.270 đồng và số tiền lãi chậm trả là 1.734.590.125 đồng, tổng cộng là 14.064.223.395 đồng:

1.1. Đối với yêu cầu kháng cáo liên quan đến việc bàn giao hồ sơ chất lượng và hồ sơ nghiệm thu:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án là Đơn xin rút bớt yêu cầu khởi kiện đề ngày 07/8/2018 của nguyên đơn và Biên bản phiên tòa sơ thẩm được lập vào các ngày 19 tháng 6, 03, 22 và 29 tháng 7 năm 2019, có cơ sở để xác định:

Ngày 07/8/2018, nguyên đơn đã có đơn xin rút bớt yêu cầu khởi kiện đòi bị đơn "phải bàn giao hồ sơ chất lượng – hồ sơ nghiệm thu phần việc X đã thực hiện tại công trình Khu căn hộ G và phải thực hiện việc thanh quyết toán Hợp đồng theo quy định". Việc rút yêu cầu khởi kiện nêu trên là hoàn toàn tự nguyện.

Tại phiên tòa sơ thẩm diễn ra vào các ngày 19 tháng 6, 03, 22 và 29 tháng 7 năm 2019, khi xác định lại yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đại diện hợp pháp của nguyên đơn cũng không đưa ra hoặc trình bày lại yêu cầu khởi kiện đã rút nói trên và trong phần tranh luận, luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn cũng không đề cập hoặc tranh luận về nội dung tranh chấp này.

Như vậy, có cơ sở để xác định cho đến phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn đã tự nguyện rút bớt một phần yêu cầu khởi kiện, đó là yêu cầu đòi bị đơn "phải bàn giao hồ sơ chất lượng – hồ sơ nghiệm thu phần việc X đã thực hiện tại công trình Khu căn hộ G và phải thực hiện việc thanh quyết toán hợp đồng theo quy định." Trong phần nhận định của bản án sơ thẩm cũng không có đề cập đến yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn. Do đó, lẽ ra Hội đồng xét xử sơ thẩm phải áp dụng khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, quyết định đình chỉ xét xử phần yêu cầu khởi kiện đã rút này của nguyên đơn. Kháng cáo của bị đơn yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bàn giao hồ sơ chất lượng và hồ sơ nghiệm thu là có căn cứ, cần được chấp nhận. Ý kiến của đại diện nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm cho rằng tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn có yêu cầu bàn giao hồ sơ chất lượng và hồ sơ nghiệm thu (mặc dù trước đó đã có đơn xin rút) và không đồng ý với kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ để chấp nhận.

1.2. Đối với yêu cầu kháng cáo liên quan đến phần quyết định của bản án sơ thẩm chỉ chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đòi tiền thi công mà nguyên đơn còn nợ là 11.792.375.353 đồng:

Căn cứ vào "Bảng tổng hợp giá trị thực hiện các hạng mục" mà X đã thực hiện đến thời điểm chấm dứt hợp đồng và đơn giá thỏa thuận trong Hợp đồng và Phụ lục hợp đồng, có tổng cộng 8 hạng mục với tổng giá trị là 28.843.414.082 đồng, trong đó, I đã chấp nhận thanh toán 7 hạng mục với tổng giá trị là 24.982.955.608 đồng. Đối với hạng mục còn lại là "Chi phí gián tiếp", đại diện theo pháp luật của I đã ký vào "Bảng xác nhận khối lượng gián tiếp" cùng với đại diện hợp pháp của X. Căn cứ vào "Bảng xác nhận khối lượng gián tiếp" này và đơn giá thỏa thuận trong Hợp đồng và Phụ lục hợp đồng, chi phí gián tiếp được tính ra là 3.860.458.473 đồng. Khoản chi phí gián tiếp này cũng đã được đại diện hợp pháp của nguyên đơn xác nhận tại phiên tòa phúc thẩm. Do đó, bản án sơ thẩm dựa trên lý do X mới chỉ thực hiện được khoảng 30% khối lượng công tác kết cấu để quyết định chỉ chấp nhận yêu cầu thanh toán chi phí gián tiếp bằng 30% toàn bộ chi phí này theo đề nghị của nguyên đơn, tính ra là 1.422.171.641 đồng và tổng cộng số tiền thi công được chấp nhận thanh toán là 26.405.127.249 đồng, là không có căn cứ. Tổng giá trị thi công mà X đã thực hiện cần được xác định là:

24.982.955.608 đồng + 3.860.458.473 đồng = 28.843.414.082 đồng

Cấn trừ với số tiền I đã thanh toán đợt 1 (15.759.430.431 đồng) và chi phí sửa chữa (754.350.381 đồng) mà X đã xác nhận, số tiền thi công còn lại mà nguyên đơn phải thanh toán cho bị đơn là:

28.843.414.082đ - 15.759.430.431đ - 754.350.381đ = 12.329.633.270 đồng

Do đó, yêu cầu kháng cáo của bị đơn là có căn cứ, cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn đòi nguyên đơn phải thanh toán số tiền thi công còn nợ là: 12.329.633.270 đồng (thay vì 11.792.375.353 đồng như bản án sơ thẩm đã tuyên).

1.3. Đối với yêu cầu kháng cáo liên quan đến phần quyết định của bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố đòi tiền lãi chậm trả của bị đơn:

Căn cứ vào lời trình bày thống nhất của đại diện nguyên đơn và đại diện bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm, có cơ sở để xác định:

Vào ngày 25/02/2013, hai bên đã ký Biên bản bàn giao công trình và thỏa thuận chấm dứt hợp đồng từ thời điểm này. Sau đó, X đã nhiều lần có văn bản gửi I (cụ thể là các văn bản số 521/CC1-QLDA1 ngày 16/4/2013; số 609/CC1-QLDA1 ngày 08/5/2013; số 787/CC1-QLDA1 ngày 05/6/2013 và số 828/CC1-QLDA1 ngày 13/6/2013) yêu cầu I phê duyệt "Bảng tổng hợp giá trị thực hiện các hạng mục", bao gồm 8 hạng mục có giá trị quyết toán như đã nêu ở phần trên nhằm sớm thanh toán tiền thi công công trình cho X và thanh lý hợp đồng. Trong đó, văn bản cuối cùng (số 828/CC1-QLDA1 ngày 13/6/2013) có nêu: Nếu I vẫn trì hoãn, không phê duyệt giá trị khối lượng đã thi công để thanh quyết

toán thì xem như I đã chấp thuận vì giá trị quyết toán được X tính trên cơ sở Bảng khối lượng đã được hai bên ký xác nhận và áp theo đơn giá thỏa thuận trong hợp đồng đã ký. Tuy nhiên, I không có văn bản trả lời các văn bản nói trên của X.

Vào các ngày 31/12/2013, 06/01/2014 và 16/01/2014, đại diện X và I đã ký các biên bản "Chuyển giao văn bản", trong đó có liệt kê các văn bản được chuyển giao giữa X và I, bao gồm: Hồ sơ chất lượng; Bản vẽ hoàn công; Biên bản nghiệm thu … Sau khi các bên ký các biên bản "Chuyển giao văn bản" nói trên, I không có văn bản nào yêu cầu X phải tiếp tục bàn giao hồ sơ nghiệm thu hoặc tài liệu khác để được thanh toán giá trị thi công đã thực hiện và thực tế sau thời điểm này cho đến khi I khởi kiện ra Tòa án và cho đến khi xét xử sơ thẩm, X cũng không tiếp tục chuyển giao bất cứ tài liệu, hồ sơ nào khác cho I liên quan đến việc nghiệm thu công trình.

Mặt khác, tại Đơn xin rút bớt yêu cầu khởi kiện đề ngày 07/8/2018 đã dẫn ở trên, chính I cũng đã trình bày:

"Ngày 28/12/2016, Sở Xây dựng Tp.HCM đã có Văn bản số 19963/SXD-QLCLXD với nội dung đồng ý cho Chủ đầu tư I tổ chức nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng. Nội dung nêu trên cũng được Sở Xây dựng Tp.Hồ Chí Minh đề cập trong Công văn 3351/TT-TTCĐ2 ngày 24/5/2018 gửi TAND Quận 1.

Thực tế hiện nay là công trình đã xây dựng xong và đưa vào sử dụng.

Do đó, I cho rằng việc yêu cầu X phải bàn giao toàn bộ hồ sơ chất lượng là không còn cần thiết nữa.

…

I chúng tôi xác định việc rút yêu cầu khởi kiện nêu trên là hoàn toàn tự nguyện."

Như vậy, có cơ sở để xác định: Đến ngày 16/01/2014 (ngày các bên ký biên bản chuyển giao văn bản cuối cùng), X đã hoàn thành nghĩa vụ bàn giao hồ sơ nghiệm thu cũng như hồ sơ chất lượng công trình cho I (theo thỏa thuận tại Điều 5.3.2 của Phụ lục hợp đồng thi công xây dựng số IDE/PLHD12-01 ngày 31/7/2012, hồ sơ nghiệm thu là một bộ phận của hồ sơ chất lượng) và từ thời điểm này, I không còn yêu cầu X phải bàn giao hồ sơ nữa. Yêu cầu của X đòi I phải thanh toán và quyết toán hợp đồng thi công công trình kể từ ngày 17/01/2014 là có căn cứ, phù hợp với thỏa thuận của các bên về hồ sơ thanh toán, thời hạn thanh toán, quyết toán hợp đồng tại Điều 5.3 (Điều khoản thanh toán) của Phụ lục hợp đồng thi công xây dựng số IDE/PLHD12-01 ngày 31/7/2012 và Điều 24.1 (Quyết toán hợp đồng) của Hợp đồng thi công xây dựng IDE/HD10-019 ngày 18/11/2010, phù hợp với quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 75 của Luật Xây dựng năm 2003 (có hiệu lực tại thời điểm các bên giao kết và thực hiện hợp đồng). I không thanh toán tiền thi công còn nợ cho X thì phải chịu lãi chậm trả kể từ ngày 17/01/2014 theo quy định tại Điều 306 của Luật Thương mại năm 2005.

Trong phần quyết định, bản án sơ thẩm cũng đã tuyên buộc I phải thanh toán cho X giá trị thi công chưa thanh toán là 11.792.375.353 đồng dựa trên các bảng khối lượng thi công hoàn thành đã được I xác nhận và đơn giá thỏa thuận trong hợp đồng.

Do đó, ý kiến của luật sư bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn tại phiên tòa phúc thẩm cho rằng hồ sơ của X giao cho I chưa đáp ứng đầy đủ nên chủ đầu tư là I chưa có nghĩa vụ thanh toán và từ đó không có nghĩa vụ chịu lãi chậm trả là không có căn cứ để chấp nhận.

Qua các tình tiết của vụ án đã được các bên xác nhận nói trên, việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định "Vì đến thời điểm hiện nay, nguyên đơn vẫn không cung cấp đầy đủ các hóa đơn chứng từ theo điều khoản thanh toán đã được các bên ký kết được quy định cụ thể trong hợp đồng; số tiền yêu cầu thanh toán không được nguyên đơn đồng ý xác nhận; kể từ khi ngưng hợp đồng đến nay các bên không có biên bản đối chiếu công nợ, không có văn bản yêu cầu thanh toán … nên chưa phát sinh nghĩa vụ, việc yêu cầu tính lãi của bị đơn không có cơ sở" để từ đó quyết định không chấp nhận yêu cầu của bị đơn đòi nguyên đơn phải chịu lãi chậm trả là không có căn cứ, không phù hợp với các tài liệu, chứng cứ và các tình tiết khách quan của vụ án, đồng thời cũng mâu thuẫn với quyết định của chính bản án sơ thẩm buộc nguyên đơn phải có nghĩa vụ thanh toán tiền thi công còn nợ cho bị đơn.

Do đó, kháng cáo của bị đơn là có căn cứ để chấp nhận, cần sửa bản án sơ thẩm về phần nội dung này theo hướng chấp nhận yêu cầu đòi phần chênh lệch giữa khoản tiền lãi mà nguyên đơn phải trả cho bị đơn và khoản tiền lãi mà bị đơn phải trả cho nguyên đơn. Cụ thể như sau:

Khoản tiền lãi mà nguyên đơn phải trả cho bị đơn được tính trên số tiền thi công còn nợ 12.329.633.270 đồng từ ngày 17/01/2014 (ngày tiếp theo của ngày ký biên bản cuối cùng chuyển giao văn bản giữa các bên) đến ngày xét xử sơ thẩm (29/7/2019) (tổng cộng 2.019 ngày nhưng bị đơn chỉ tính 2.017 ngày) theo mức lãi suất mà bị đơn yêu cầu là 9%/năm (thấp hơn mức lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường theo quy định tại Điều 306 của Luật Thương mại năm 2005 và bằng với mức lãi suất mà nguyên đơn tính lãi với bị đơn). Số tiền lãi được tính ra là:

12.329.633.270đ x 9% x 2.017 ngày/365 ngày = 6.132.050.212 đồng

Khoản tiền lãi mà bị đơn phải trả cho nguyên đơn theo bản án sơ thẩm đã được bị đơn đồng ý cấn trừ là: 4.397.460.087 đồng.

Như vậy, phần chênh lệch giữa khoản tiền lãi mà nguyên đơn phải trả cho bị đơn và khoản tiền lãi mà bị đơn phải trả cho nguyên đơn là:

6.132.050.212 đồng – 4.397.460.087 đồng = 1.734.590.125 đồng.

1.4. Đối với yêu cầu kháng cáo liên quan đến phần quyết định của bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi tiền lãi chậm trả 4.397.460.087 đồng:

Do bị đơn đã chấp nhận và tự nguyện cấn trừ khoản tiền lãi 4.397.460.087 đồng mà Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn vào khoản tiền lãi mà nguyên đơn phải trả cho bị đơn (6.132.050.212 đồng) như trên đã nêu nên kháng cáo của bị đơn yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu đòi tiền lãi của nguyên đơn là có căn cứ để chấp nhận.

Ngoài ra, phần quyết định của bản án sơ thẩm không tuyên buộc các đương sự phải chịu lãi chậm thi hành án là có thiếu sót, không đúng với hướng dẫn của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao tại điểm b khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019, cần được bổ sung.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị, Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét lại.

[2]. Về án phí:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 147, Khoản 2 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, các điều 5, 18 và 27 của Pháp lệnh Án phí, lệ phí Tòa án và các điều 7 và 29 của 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:

- Công ty TNHH I phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho Tổng công ty X và số tiền yêu cầu không được Tòa án chấp nhận.

- Tổng công ty X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho Công ty TNHH I.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là Tổng công ty X không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 308 và Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 75 của Luật Xây dựng năm 2003, các điều 297 và 306 của Luật Thương mại năm 2005;

1. Chấp nhận kháng cáo của Tổng công ty X, sửa bản án sơ thẩm, tuyên xử:

1.1. Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu khởi kiện sau đây của nguyên đơn:

- Yêu cầu bị đơn bàn giao hồ sơ chất lượng, hồ sơ nghiệm thu phần hạng mục tầng hầm, tầng trệt, tầng lửng của Công trình Khu căn hộ G.

- Yêu cầu bồi thường tiền lãi không thu được của khách hàng đặt chỗ mua căn hộ do thi công chậm tiến độ 10.104.603.277 đồng.

- Yêu cầu bồi thường phí bồi thường cho khách hàng mua căn hộ do chậm tiến độ 2.421.272.223 đồng.

- Yêu cầu bồi thường chi phí lương nhân viên và chi phí tiếp thị 2.055.164.462 đồng.

- Yêu cầu bồi thường chi phí điện, phí bảo vệ nhà mẫu 261.317.825 đồng.

- Yêu cầu bồi thường chi phí quảng cáo 2.605.584.947 đồng.

- Yêu cầu bồi thường chi phí khấu hao nhà mẫu 2.900.392.015 đồng.

1.2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Tổng công ty X phải có trách nhiệm thanh toán cho Công ty TNHH I số tiền tạm ứng đã nhận còn lại là 7.604.115.664 đồng và tiền phạt do chậm tiến độ là 4.752.572.290 đồng, tổng cộng là **12.356.687.954** đồng.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi Tổng công ty X phải trả tiền lãi **4.397.460.087** đồng.

1.4. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc Công ty TNHH I phải có trách nhiệm thanh toán cho Tổng công ty X số tiền thi công còn nợ là 12.329.633.270 đồng và số tiền lãi chậm trả là 1.734.590.125 đồng, tổng cộng là **14.064.223.395** đồng.

1.5. Về án phí:

- Công ty TNHH I phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là **234.461.683** đồng, cấn trừ vào các khoản tiền tạm ứng án phí đã nộp 79.343.822 đồng, 686.324 đồng và 107.144.104 đồng (*theo các biên lai thu tiền số AB/2012/04661 ngày 04/3/2014, số AB/2012/05525 ngày 22/8/2014 và số AA/2014/0004706 ngày 15/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1*), Công ty TNHH I còn phải nộp thêm 47.287.433 đồng.

- Tổng công ty X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là **120.356.687** đồng, cấn trừ vào các khoản tiền tạm ứng án phí 56.739.934 đồng do Tổng công ty X – TNHH MTV nộp và 22.536.505 đồng do Tổng công ty X – CTCP nộp (*theo các biên lai thu tiền số AB/2012/05107 ngày 29/5/2014 và số AA/2017/0023598 ngày 02/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1*), Tổng công ty X còn phải nộp thêm 41.080.248 đồng.

- Tổng công ty X không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp **2.000.000** đồng (*theo Biên lai thu tiền số AA/2018/0007981 ngày 13/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1*).

1.6. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án, nếu bên phải thi hành án không chịu thanh toán các khoản tiền nói trên thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Bản án này có hiệu lực pháp luật ngay.

3. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TANDTC;
- TAND cấp cao;
- VKSND cấp cao;
- VKSND TPHCM;
- TAND Quận 1;
- Chi cục THADS Quận 1;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Công Phú