

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 82/2018/KDTM- PT

Ngày: 20-06-2018

V/v: Tranh chấp hợp đồng xây dựng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa Ông Nguyễn Thái Sơn

Các Thẩm phán Ông Lê Thanh Bình

Bà Ngô Tuyết Băng

Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Nghĩa Hải - Thư ký Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Hường - Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 06 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 05/2018/TLPT-KDTM ngày 08 tháng 01 năm 2018 về việc tranh chấp hợp đồng xây dựng.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 10/2017/KDTM-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 195/QĐXX-PT ngày 14 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1. Tổng Công ty Đầu tư phát triển Hạ tầng đô thị U

Trụ sở: số 27 đường Huỳnh Thúc Kháng, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. (Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Minh Quang, chức vụ: Tổng giám đốc; trú tại: số 75A Tuệ Tĩnh, phường Ngô Thì Nhậm, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội).

2. Công ty cổ phần Đầu tư và xây dựng Đô thị HN

Trụ sở: số 2 ngõ 122 Vĩnh Tuy, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. (Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Anh Dũng, chức vụ: Giám đốc Công ty; trú tại: P603 Tòa nhà 198 Nguyễn Trãi, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội).

Do ông Vũ Trung Kiên; chức vụ: Phó phòng tổ chức quản trị hành chính Tổng Công ty – Đại diện theo ủy quyền của Tổng Công ty Đầu tư phát triển Hạ tầng đô thị U và Công ty CP Đầu tư và xây dựng Đô thị HN (theo Giấy ủy quyền ngày 16/4/2018).

2. Bị đơn:

Công ty CP Đầu tư và phát triển Nhà HN số 68.

Trụ sở: Tầng 1 Nhà CT2 phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Ngọc Tuấn, chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị (theo quyết định chỉ định người đại diện theo pháp luật số 225/2018/QĐ-CD ngày 04 tháng 6 năm 2018 của Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội).

Đại diện theo ủy quyền:

- Ông Trần Trung Thành, chức vụ: Phó tổng giám đốc Công ty.

- Ông Nguyễn Viết Thành, chức vụ: Trưởng ban quản lý dự án (theo giấy ủy quyền số 187/2018/UQ-CT ngày 19/6/2018).

Luật sư Trịnh Cẩm Bình – Công ty Luật Biển Đông – Đoàn luật sư Thành phố Hà Nội – Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện và lời khai, đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Tháng 11/2006 Công ty xây dựng nông nghiệp và phát triển nông thôn (nay là Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà HN số 68) ký kết hợp đồng kinh tế số 429a/HĐKT-2006-XDNN với liên danh Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị U và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng đô thị HN về việc thi công xây dựng nhà ở thương mại CT3A tại xã Mễ Trì, Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Quá trình thực hiện xây dựng công trình công ty đã bàn giao cho chủ đầu tư (Công ty CP đầu tư và phát triển nhà HN số 68) đưa vào sử dụng từ tháng 11/2011, nhưng vẫn chưa làm các thủ tục để quyết toán theo qui định của pháp luật như nội dung hợp đồng đã ký kết. Nhưng phía Công ty 68 không chịu ký hoàn thiện hồ sơ quyết toán mà bên Tổng Công ty U lập với đủ lý do nhằm mục đích chây ì, kéo dài thời gian trả nợ.

P phía Công ty đã hoàn hành hồ sơ thanh toán 12 đợt, được chủ đầu tư xác nhận và xuất đủ hóa đơn VAT với giá trị là 103.110.248.000 đồng, Chủ đầu tư (Công ty CP đầu tư và phát triển nhà HN số 68) đã thanh toán cho Tổng Công ty U được 92.350.000.000 đồng. Số tiền còn lại chưa thanh toán 10.760.248.000 đồng, giá trị thanh toán này chưa bao gồm các phát sinh theo yêu cầu của chủ đầu tư như:

nâng tầng, đập bỏ cầu thang cũ, thay đổi thiết kế cầu thang mới và các phát sinh khác có giá trị khoảng 10 tỷ đồng.

Nguyên đơn có đơn khởi kiện đối với Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà HN số 68 về việc yêu cầu Công ty 68 phải thanh toán số tiền nợ gốc: 10.760.248.000 đồng và nợ lãi 7.007.880.516 đồng.

* Bị đơn - Công ty CP Đầu tư và phát triển Nhà HN số 68 trình bày:

Ngày 21/11/2006 Công ty 68 có ký kết hợp đồng kinh tế số 429a/HĐKT-2006-XDNN với liên danh nhà thầu thi công xây lắp là Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị U và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng đô thị HN về thi công xây lắp nhà chung cư (9+15) tầng CT3A gồm: 1 khối 15 tầng và 02 khối 9 tầng với giá trị hợp đồng là 87.548.009.000 đồng tiến độ thực hiện đến 31/3/2008 phải hoàn thành và bàn giao đưa vào sử dụng. Nhưng liên danh nhà thầu thi công đã triển khai công việc chậm không bàn giao đúng tiến độ mặc dù Công ty 68 đã tạm ứng kinh phí đúng theo qui định.

Ngày 25/3/2008 Công ty CP đầu tư và xây dựng đô thị HN đại diện liên danh nhà thầu thi công có văn bản về việc gia hạn tiến độ thực hiện hợp đồng kinh tế số 429a/HĐKT-2006-XDNN trên cơ sở thương thảo, Công ty 68 đã chấp thuận và ký phụ lục hợp đồng số 400/PLHĐ-2008 ngày 31/3/2008 với liên danh nhà thầu và giãn tiến độ đến 31/8/2008. Đại diện nhà thầu thi công xây lắp nêu lý do chậm tiến độ là do thiếu vốn, vì vậy Công ty 68 cũng đã tạo điều kiện tạm ứng kinh phí khối lượng hoàn thành khi hồ sơ chất lượng chưa đầy đủ theo đúng điều mục của hợp đồng. Tính lũy kế khối lượng từ khi khởi công đến hết năm 2008 đạt 55,750 tỷ đồng và lũy kế tạm ứng kinh phí là 61,060 tỷ đồng. Như vậy Công ty 68 đã tạm ứng vượt khối lượng đã hoàn thành của liên danh nhà thầu xây lắp. Tuy nhiên liên danh nhà thầu vẫn không đáp ứng được tiến độ thi công với nhiều lý do. Một lần nữa chủ đầu tư lại tạo điều kiện để liên danh nhà thầu thi công đẩy nhanh tiến độ thi công công trình bằng cách cho điều chỉnh giá và gia hạn tiến độ thực hiện hợp đồng. Ngày 01/9/2008 chủ đầu tư đã chấp thuận ký tiếp phụ lục hợp đồng số 12/PLHĐ-CT68 để điều chỉnh giá trị hợp đồng 97.395.995.000 đồng và tiến độ thực hiện hợp đồng đến ngày 31/3/2009. Tuy nhiên liên danh nhà thầu thi công xây dựng lại tiếp tục chậm tiến độ thi công. Chủ đầu tư tiếp tục thông cảm và chia sẻ chấp thuận ra hạn tiến độ thực hiện hợp đồng với liên danh nhà thầu bằng phụ lục hợp đồng số 345/PLHĐ-CT68 ngày 31/3/2009 gia hạn tiến độ thực hiện đến hết 30/9/2009. Năm 2009 liên danh nhà thầu xây lắp thi công đạt khối lượng hoàn thành 33.226 tỷ, chủ đầu tư tiếp tục tạm ứng 14.3 tỷ. Tính lũy kế khối lượng đến hết năm 2009 liên danh nhà thầu đạt 89.016 tỷ và lũy kế thanh toán của chủ đầu tư đạt 75.350 tỷ. Ngày 16/4/2009 công trình nhà CT3A được UBND thành phố Hà Nội và Sở quy hoạch kiến trúc Hà Nội chấp thuận cho nâng tầng từ 15 lên thành 18 và khối đế 2 tầng lên 3 tầng. Ngày 19/5/2009 liên danh nhà thầu tiếp tục đề nghị điều chỉnh giá và thời hạn nên các bên ký tiếp phụ lục hợp đồng số 597/PLHĐ-CT68 gia hạn tiến độ thực hiện đến 15/01/2010 đồng thời sửa đổi phụ lục 12/PLHĐ-CT68 về giá trị hợp đồng.

Chủ đầu tư đã tạm ứng tới 89,56% giá trị xác nhận, mặc dù theo điều 7 tại tiết 7.2 thì bên A thanh toán cho bên B trên nguyên tắc bên B thực hiện công việc mỗi lần với giá trị tương ứng 5 tỷ đồng và có kết toán khối lượng hoàn thành được chủ

đầu tư, tư vấn giám sát và Công ty thi công cơ giới xác nhận, kèm theo hồ sơ kỹ thuật, hồ sơ chất lượng, đã được các bên xác nhận, bên A sẽ thanh toán cho bên B tối đa 80% khối lượng công việc như đã thực hiện. Như vậy là chủ đầu tư đã quá tạo điều kiện tạm ứng giá trị khối lượng khi hồ sơ quản lý chất lượng theo qui định của Nhà nước chưa đầy đủ. Mặc dù thời hạn của hợp đồng đã hết nhưng liên danh nhà thầu vẫn chưa thi công xong. Năm 2011 liên danh nhà thầu xây lắp thi công đạt khối lượng hoàn thành 6.126 tỷ đồng, chủ đầu tư tiếp tục tạm ứng 9,5 tỷ đồng. Tính đến hết năm 2011 liên danh nhà thầu đạt 103,110 tỷ đồng và lũy kế thanh toán của chủ đầu tư đạt 92.350 tỷ đồng.

Tính đến ngày 25/10/2011 khối 18 tầng do Công ty CP đầu tư xây dựng đô thị HN mới bàn giao nhà cho chủ đầu tư như vậy là chậm bàn giao 647 ngày. Theo khoản 13.2 điều 13 thì: Tổng mức phạt do thi công chậm trễ không vượt quá 5% giá trị hợp đồng, thì đơn vị thi công phải chịu phạt chậm tiến độ với giá trị 5% x 113.723.184.000 đồng = 5.686.159.200 đồng nhưng Công ty 68 không phạt chậm tiến độ.

Trong quá trình thi công và các đợt tạm ứng thanh toán khối lượng, hồ sơ quản lý chất lượng của liên danh nhà thầu thi công thiếu, chất lượng công trình còn nhiều lỗi kỹ thuật và mỹ thuật, tuy nhiên để tạo điều kiện về vốn để đẩy nhanh tiến độ thi công công trình, chủ đầu tư vẫn tạm ứng vốn. Mặc dù đã được tạo điều kiện về vốn, nhưng đơn vị thi công vẫn không hợp tác hoàn chỉnh hồ sơ quyết toán theo qui định của nhà nước, không hợp tác với chủ đầu tư đối với phần thi công dở dang hay hư hỏng phải bảo hành. Chủ đầu tư đã có các buổi làm việc và công văn gửi liên danh nhà thầu xây lắp.

Về yêu cầu của liên danh nhà thầu yêu cầu chủ đầu tư thanh toán số tiền 10.760.248.000 đồng và lãi, Công ty 68 không chấp nhận vì không có hồ sơ đúng như các điều khoản trong hợp đồng mà các bên đã ký kết. Chủ đầu tư yêu cầu nhà thầu hoàn thiện hồ sơ công trình theo đúng qui định và nộp cho chủ đầu tư đủ số lượng.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 10/2017/KDTM-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội đã xử:

- Căn cứ điều 81 Luật xây dựng.
- Căn cứ điều 147, 271 và điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.
- Căn cứ Nghị định 48/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 05 năm 2010 của Chính Phủ
- Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí toà án năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí.

Xử :

Không chấp nhận đơn khởi kiện đòi tiền của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị U và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng đô thị HN đối với Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà HN số 68.

Ngoài ra án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các bên.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị U và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng đô thị HN có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm với lý do: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán tổng số tiền 10.760.248.000 đồng trên cơ sở 12 bảng quyết toán khối lượng hoàn thành 12 đợt đã được 03 bên là chủ đầu tư, nhà thầu và tư vấn giám sát ký xác nhận là có căn cứ. Việc Tòa án sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện là trái pháp luật.

Đề nghị Tòa án phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Các bên đương sự không xuất trình thêm tài liệu, chứng cứ gì mới.

Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị U và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng đô thị HN vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Tòa án sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn.

Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến đã trình bày. Đề nghị Tòa án bác kháng cáo của nguyên đơn và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham dự phiên tòa sau khi phân tích đã đề nghị:

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

- Kháng cáo của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị U và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng đô thị HN là trong thời hạn luật định, đã nộp tạm ứng.

- Kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ. Đề nghị Tòa án giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ do các bên đương sự xuất trình và tòa án thu thập được; Căn cứ kết quả hỏi và tranh tụng tại phiên tòa; hội đồng xét xử thấy:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị U và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng đô thị HN làm trong thời hạn luật định và đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là hợp lệ.

Về thẩm quyền giải quyết: Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Nhà HN số 68 có trụ sở: Tầng 1 Nhà CT2 phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, 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 Nam Từ Liêm thụ lý và giải quyết sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

Hợp đồng kinh tế số 429a/HĐKT-2006-XDNN ngày 21/11/2006, phụ lục hợp đồng số 400/PLHĐ-2008 ngày 31/3/2008, phụ lục hợp đồng số 12/PLHĐ-CT68 ngày 01/9/2008, phụ lục hợp đồng số 345/PLHĐ-CT68 ngày 31/3/2009, phụ lục

hợp đồng số 597/PLHĐ-CT68 ngày 19/5/2009 ký kết giữa Công ty CP Đầu tư và phát triển Nhà HN số 68 với Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị U và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng đô thị HN được hai bên xác nhận là hợp pháp và có hiệu lực pháp lý.

[2]. Xét các yêu cầu kháng cáo của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị U và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng đô thị HN thì thấy rằng:

Ngày 21/11/2006 Công ty xây dựng nông nghiệp và phát triển nông thôn (nay là Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà HN số 68) có ký kết hợp đồng kinh tế số 429a/HĐKT-2006-XDNN với liên danh Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị U và Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng đô thị HN về việc thi công xây dựng nhà ở thương mại CT3A, tại xã Mỹ Trì, Từ Liêm, Hà Nội (nay thuộc thôn Mỹ Trì Thượng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội) với giá trị hợp đồng là 87.548.009.000 đồng (đã bao gồm 10%VAT). Liên quan đến việc thực hiện hợp đồng thì giữa các bên còn ký các phụ lục hợp đồng, cụ thể:

+ Phụ lục hợp đồng số 400/PLHĐ ngày 31/3/2008 tại điều 1 sửa đổi điều 3 của hợp đồng số 429A về tiến độ thực hiện là 31/8/2008 bên B bàn giao toàn bộ hạng mục công trình cho bên A;

+ Phụ lục hợp đồng số 12/PLHĐ ngày 01/9/2008 điều chỉnh về thời gian là 31/3/2009 bên B bàn giao cho bên A các hạng mục đã thi công xong đồng thời điều chỉnh về giá trị hợp đồng là 97.395.995.000 đồng;

+ Phụ lục hợp đồng số 345/PLHĐ ngày 31/3/2009 điều chỉnh thời gian bàn giao là 30/9/2009;

+ Phụ lục hợp đồng số 597/PLHĐ ngày 19/5/2009 điều chỉnh thời gian bàn giao đến 15/01/2010 đồng thời điều chỉnh giá trị hợp đồng là **108.018.453.000 đồng**.

Tại Điều 1 hợp đồng kinh tế số 429a/HĐKT-2006-XDNN ngày 21/11/2006 ký kết giữa hai bên thỏa thuận: “Nội dung công việc phải thực hiện:

Bên A giao bên B thi công xây lắp hạng mục công trình: Nhà chung cư (9+15) tầng CT3A gồm 01 khối 15 tầng và 02 khối 9 tầng thuộc dự án: Đầu tư xây dựng khu nhà ở để bán tại xã Mỹ Trì – Từ Liêm – Hà Nội theo đề án thiết kế kiến trúc, theo đúng hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công đã được phê duyệt, đảm bảo nghiệm thu bàn giao đưa vào sử dụng đạt yêu cầu kỹ thuật, mỹ thuật, chất lượng theo đúng hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công, đạt các yêu cầu về tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam hiện hành”.

Căn cứ bảng kết toán khối lượng hoàn thành từ giai đoạn 1 đến giai đoạn 12 có xác nhận của Chủ đầu tư (Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà HN số 68), đơn vị thi công (Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng Đô thị HN) và tư vấn giám sát (Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng) đã xác định giá trị thực hiện của dự án như sau:

+ Bảng kết toán khối lượng hoàn thành đợt 1: 8.280.527.000 đồng;

+ Bảng kết toán khối lượng hoàn thành đợt 2: 4.744.359.000 đồng;

- + Bảng kết toán khối lượng hoàn thành đợt 3: 8.979.266.000 đồng;
 - + Bảng kết toán khối lượng hoàn thành đợt 4: 6.554.430.000 đồng;
 - + Bảng kết toán khối lượng hoàn thành đợt 5: 9.607.740.000 đồng;
 - + Bảng kết toán khối lượng hoàn thành đợt 6: 5.451.337.000 đồng;
 - + Bảng kết toán khối lượng hoàn thành đợt 7: 12.133.133.000 đồng;
 - + Bảng kết toán khối lượng hoàn thành đợt 8: 8.928.718.000 đồng;
 - + Bảng kết toán khối lượng hoàn thành đợt 9: 11.586.920.000 đồng;
 - + Bảng kết toán khối lượng hoàn thành đợt 10: 12.750.480.000 đồng;
 - + Bảng kết toán khối lượng hoàn thành đợt 11: 7.966.938.000 đồng;
 - + Bảng kết toán khối lượng hoàn thành đợt 12: 6.126.400.000 đồng.
- Tổng cộng: 103.110.248.000 đồng;

Toàn bộ các bảng kết toán khối lượng hoàn thành đều đã 3 bên (bao gồm cả đơn vị thi công, tư vấn giám sát và chủ đầu tư) xác nhận. Quá trình giải quyết tại cấp phúc thẩm các bên đều xác nhận khối lượng này. Tại phụ lục hợp đồng số 597/PLHD ngày 19/5/2009 điều chỉnh thời gian bàn giao đến 15/01/2010 đồng thời điều chỉnh giá trị hợp đồng là 108.018.453.000 đồng. Theo các bảng kết toán xác nhận giữa các bên nêu trên có căn cứ xác định giá trị thực tế nguyên đơn thực hiện là 103.110.248.000 đồng.

Tại khoản 4 Điều 4 hợp đồng kinh tế số 429a/HĐKT-2006-XDNN ngày 21/11/2006 về điều kiện nghiệm thu ký kết giữa các bên thỏa thuận:

“ Điều kiện nghiệm thu: Tuân theo quy định tại Nghị định 209/2004/NĐ-CP ngày 16/12/2014 của Chính phủ ban hành về quy định quản lý chất lượng xây dựng công trình và các văn bản hiện hành.

Bên A sẽ thực hiện nghiệm thu từng công việc xây dựng, từng bộ phận công trình xây dựng, giai đoạn thi công xây dựng; từng hạng mục công trình xây dựng, công trình xây dựng đưa vào sử dụng. Đối với các bộ phận bị che khuất của hạng mục công trình phải được nghiệm thu và có bản vẽ hoàn công trước khi tiến hành công việc tiếp theo.

Bên A chỉ nghiệm thu khi đối tượng nghiệm thu đã hoàn thành và có đủ hồ sơ theo quy định, vật liệu đưa vào thi công công trình phải đảm bảo quy cách, chất lượng theo hồ sơ thiết kế kỹ thuật thi công đã được phê duyệt, theo đúng hồ sơ đề xuất của nhà thầu.

Công trình chỉ được nghiệm thu ***đưa vào sử dụng*** khi đảm bảo đúng yêu cầu thiết kế, đảm bảo chất lượng và đạt các tiêu chuẩn theo quy định”.

Tại khoản 4 Điều 4 hợp đồng kinh tế số 429a/HĐKT-2006-XDNN ngày 21/11/2006 về điều kiện bàn giao hai bên thỏa thuận:

“ Điều kiện bàn giao hạng mục công trình đưa vào sử dụng:

+ Đảm bảo các yêu cầu về nguyên tắc, nội dung và trình tự bàn giao công trình đã xây dựng xong đưa vào sử dụng theo quy định của pháp luật về xây dựng Việt Nam hiện hành;

+ Đảm bảo an toàn trong vận hành, khai thác khi đưa công trình vào sử dụng;

+ Việc nghiệm thu bàn giao công trình xây dựng phải thành lập hội đồng nghiệm thu bàn giao công trình, thành phần hội đồng nghiệm thu theo quy định của pháp luật về nghiệm thu, bàn giao công trình xây dựng”.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/5/2018 đối với dự án nhà chung cư (9+15) tầng CT3A gồm 01 khối 15 tầng và 02 khối 9 tầng thì toàn bộ dự án hiện nay đã đưa vào sử dụng và được bàn giao cho các hộ gia đình mua nhà về sinh sống.

Theo quy định tại Điều 19, Điều 21 Nghị định số 48/2010/NĐ-CP ngày 07/5/2015 của Chính phủ và Điều 15, Điều 20 và Điều 22 Nghị định số 37/NĐ-CP ngày 22/4/2015 quy định chi tiết về hợp đồng trong hoạt động xây dựng đã quy định chi tiết về thời hạn ký biên bản nghiệm thu và quyết toán, việc bị đơn không chịu ký biên bản quyết toán làm căn cứ thanh toán cho nguyên đơn là lỗi của bị đơn.

Căn cứ khoản 1 Điều 81 Luật xây dựng sửa đổi, bổ sung năm 2009 quy định: “Nhà thầu có trách nhiệm lập hồ sơ thanh toán, quyết toán khối lượng công việc đã thực hiện. Chủ đầu tư xây dựng công trình phải thanh toán cho nhà thầu theo khối lượng công việc được nghiệm thu”.

Như vậy, căn cứ theo điều khoản viện dẫn nêu trên thì Chủ đầu tư phải thanh toán cho nhà thầu theo khối lượng công việc được nghiệm thu.

Căn cứ Luật xây dựng và các văn bản viện dẫn nêu trên, hội đồng xét xử thấy việc nguyên đơn khởi kiện đòi tiền bị đơn là có căn cứ nên chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn.

Quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 09/11/2011 thì Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà HN số 68 đã tạm ứng cho nguyên đơn số tiền 92.350.000.000 đồng.

Do đó số tiền còn lại Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà HN số 68 phải thanh toán cho nguyên đơn là 103.110.248.000 đồng - 92.350.000.000 đồng = 10.760.248.000 đồng và tại phiên toà hôm nay bị đơn cũng xác nhận còn nợ nguyên đơn số tiền này chưa thanh toán.

Về ý kiến Công ty 68 cho rằng Công trình đã chậm bàn giao 647 cũng như điều chỉnh giá nhưng việc chậm đã được hai bên ký phụ lục hợp đồng và bản thân Công ty 68 chỉ đưa ra ý kiến và cũng không có yêu cầu cụ thể các vấn đề liên quan nên không có căn cứ để hội đồng xét xử chấp nhận ý kiến này.

Về yêu cầu tính lãi:

+ Tranh chấp giữa Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị U, Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng đô thị HN với Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà HN số 68 phát sinh từ hợp đồng xây dựng ký kết giữa hai bên. Do đó khi tính lãi áp

dụng Nghị định số 48/2010/NĐ-CP ngày 07/5/2010 và Nghị định số 37/NĐ-CP ngày **22/4/2015 của Chính phủ** quy định chi tiết về hợp đồng trong hoạt động xây dựng nên mức lãi suất Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà HN số 68 phải chịu là mức lãi suất nợ quá hạn.

+ Về thời gian tính lãi: Ngày 09/11/2011 Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà HN số 68 đã tạm ứng số tiền 1.000.000.000 đồng. Từ đó đến nay phía bị đơn không thanh toán. Do đó thời gian tính lãi sẽ được tính từ 10/11/2011 đến khi xét xử sơ thẩm (ngày 28/9/2017) tương ứng là 2.118 ngày.

+ Mức lãi suất: Mức lãi suất chậm trả tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội (theo Thông báo ngày 01/9/2017 của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội) thì vào thời điểm tháng 9/2017 (thời điểm xét xử sơ thẩm) áp dụng 7%/năm là phù hợp. Mức lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tương ứng là 10.5%/năm. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm thì phía nguyên đơn chỉ đề nghị áp dụng mức lãi suất 9%/năm là có lợi cho bị đơn nên cần chấp nhận. Do đó số tiền lãi bị đơn phải chịu là: $10.760.248.000 \text{ đồng} \times 2.118 \text{ ngày} \times 9\%/360 = 5.697.551.316 \text{ đồng}$.

Tổng cộng cả gốc và lãi: $10.760.248.000 \text{ đồng} + 5.697.551.316 \text{ đồng} = 16.457.799.316 \text{ đồng}$.

Bởi những phân tích nêu trên, HĐXX phúc thẩm thấy rằng bản án sơ thẩm xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không đúng, không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn nên cần sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận kháng cáo của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị U, Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng đô thị HN. Buộc bị đơn phải thanh toán số tiền gốc và lãi cho nguyên đơn là 16.457.799.316 đồng.

Tại thời điểm xét xử sơ thẩm thì Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án có hiệu lực pháp luật. Tuy nhiên khi giải quyết thì Tòa án cấp sơ thẩm vẫn áp dụng Pháp lệnh án phí, lệ phí năm 2009 là thiếu sót cần rút kinh nghiệm.

Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị U, Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng đô thị HN không phải chịu án phí phúc thẩm.

Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà HN số 68 phải chịu án phí sơ thẩm đối với số tiền bị buộc phải thanh toán.

Bởi các lẽ trên,

Căn cứ khoản 2 Điều 308 và điểm b khoản 5 Điều 314 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 302, Điều 305 Bộ luật dân sự 2005;

Áp dụng các Điều 3, Điều 81 Luật Xây dựng 2003; Điều 3, Điều 138, Điều 139, Điều 144, Điều 147 Luật xây dựng 2014;

Áp dụng các Điều 5, Điều 147, Điều 148, Điều 160, Điều 161 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng Luật xây dựng 2003 sửa đổi, bổ sung năm 2009;

Áp dụng Nghị định số 48/2010/NĐ-CP ngày 07/5/2010 và Nghị định số 37/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ quy định chi tiết về hợp đồng trong hoạt động xây dựng;

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

Sửa bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 10/2017/KDTM-ST ngày 28/9/2017 của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội và xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị U, Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng đô thị HN đối với Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà HN số 68 theo hợp đồng kinh tế số 429a/HĐKT-2006-XDNN ngày 21/11/2006 và các phụ lục kèm theo.

2. Buộc Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà HN số 68 phải thanh toán cho Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị U, Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng đô thị HN tổng số tiền 16.457.799.316 đồng (trong đó: Nợ gốc: 10.760.248.000 đồng và nợ lãi quá hạn: 5.697.551.316 đồng).

Kể từ khi người được thi hành án nộp đơn yêu cầu thi hành án hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu lãi suất của số tiền chưa thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tại thời điểm thanh toán.

3. Về án phí: Công ty cổ phần đầu tư và phát triển nhà HN số 68 phải chịu 124.457.799 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị U, Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng đô thị HN số tiền 59.380.124 đồng tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003442 ngày 09 tháng 10 năm 2015 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Hoàn trả Tổng công ty đầu tư phát triển hạ tầng đô thị U số tiền 2.000.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007301 ngày 18 tháng 10 năm 2017 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Hoàn trả Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng đô thị HN số tiền 2.000.000 đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007302 ngày 18 tháng 10 năm 2017 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự;

thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày 20/06/2018.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKS ND TP Hà Nội;
- TAND Quận Nam Từ Liêm;
- Chi Cục THADS Nam Từ Liêm;
- Lưu.

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

NGUYỄN THÁI SƠN