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

Bản án số: 127/2023/KDTM-ST
Ngày: 07 – 09 – 2023.
V/v tranh chấp hợp đồng thi công

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TÂN PHÚ-THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Ngọc Mỹ

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đình Thức

2. Ông Đỗ Quang Lý

- Thư ký phiên tòa: bà Lê Thị Tường Vi, Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Phú.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Phú tham gia phiên tòa: bà Phạm Thị Diệu Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 09 năm 2023 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm, thụ lý số 87/2020/TLST-KDTM ngày 16 tháng 11 năm 2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng thi công" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 546/2023/QĐXXST-KDTM ngày 23 tháng 06 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 546/2023/QĐST-KDTM ngày 18/07/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Lê Trần

Người đại diện: Ông Trần Vũ L ; Chức vụ: Tổng giám đốc

Địa chỉ: 39/25-27 N C Đ, phường Tân Sơn N, quận Tân P, Tp. Hồ Chí Minh.

Đại diện ủy quyền: Trần Thanh T (có mặt)

Ông Nguyễn Đình D (có mặt)

Địa chỉ: số 63 K H, phường 3, quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Công ty Cổ phần Công nghệ và Xây dựng Quảng Đà

Người đại diện: Ông Trần D; Chức vụ: Tổng giám đốc (vắng mặt)

Địa chỉ: 1/2 P Q T, phường Tân Qúy, quận Tân Phú, thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Công ty TNHH Quảng Hiệp(vắng mặt)

Người đại diện: Ông Huỳnh Văn P ; Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ: 263/22 N H Đ, phường 13, quận TB, thành phố Hồ Chí Minh.

Lực lượng Thanh niên xung phong TP. HCM

Địa chỉ: 636 Đ. V V K, Phường 1, Quận 5, TP. thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện ủy quyền: Ông Vương Quang Đ (xin vắng mặt)

Địa chỉ: 636 Đ. V V K, Phường 1, Quận 5, TP. thành phố Hồ Chí Minh

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Lê Trần - Luật sư: Trần Bá H- Luật sư thuộc đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh(có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Trần Thanh T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 01/10/2019, Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Lê Trần (gọi tắt là Công ty Lê Trần) có ký kết với Công ty Cổ phần Công Nghệ và Xây dựng Quảng Đà (gọi tắt là Công ty Quảng Đà) Hợp đồng Thi công Xây dựng số 102019HĐXD/LĐ-QĐ (Hợp đồng).

Theo nội dung công việc tại Điều 1 và Điều 4 của Hợp đồng thì Công ty Quảng Đà sẽ có trách nhiệm thực hiện việc xin phép sửa chữa công trình với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và thực hiện sửa chữa công trình là nhà xưởng số 2, nhà số 5, nhà ăn và nhà kho tại địa chỉ: Lô B4, B5 Cụm Công nghiệp Nhị Xuân, ấp 5, xã Tân Thới Sơn, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ chí Minh. Tổng giá trị theo hợp đồng là 6.506.000.000 đồng (sáu tỷ năm trăm lẻ sáu triệu đồng), trong đó Công ty Lê Trần đã tạm ứng 3.100.000.000 đồng (ba tỷ một trăm triệu đồng) (theo Điều 5.2 Hợp đồng). Thời gian thực hiện công việc là 120 ngày (không kể ngày lễ) theo Điều 3.2 Hợp đồng.

Tuy nhiên, đến ngày 01/4/2020 (đã quá hạn bàn giao 02 tháng) Công ty Quảng Đà vẫn chưa hoàn thành và bàn giao công trình cho Công ty Lê Trần đúng thời hạn theo Điều 3.2 Hợp đồng, do Công ty Quảng Đà vi phạm quy định về việc xin phép sửa chữa công trình dẫn đến công trình bị tạm ngưng. Ngày 06/04/2020, Công Ty Lê Trần đã gửi văn bản yêu cầu Công ty Quảng Đà chậm nhất ngày 07/04/2020 phải bồi thường chi phí thuê nhà xưởng mà Công ty Lê Trần phải trả cho Công Ty TNHH Quảng Hiệp 02 tháng là 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng) do việc Công ty Quảng Đà chậm bàn giao dẫn đến Công ty Lê Trần phải tiếp tục thuê nhà xưởng bên ngoài, đồng thời hoàn trả số tiền mà Công ty Quảng Đà đã nhận tạm ứng từ Công ty Lê Trần để thực hiện công trình là 3.100.000.000 đồng (ba tỷ một trăm triệu đồng).

Tuy nhiên, đến ngày 22/05/2020, Công ty Quảng Đà chỉ mới trả được số tiền 800.000.000 đồng. Đến ngày 29/07/2020, Công ty Lê Trần có gửi văn bản yêu cầu Công ty Quảng Đà đóng phạt 40.000.000 đồng theo quyết định xử phạt vi phạm hành chính hoạt động đầu tư xây dựng số 5965/QĐ-XPVPHC ngày 16/12/2019 của UBND huyện Hóc Môn. Tuy nhiên, Công ty Quảng Đà đã không thực hiện dẫn đến hậu quả ngân hàng phong tỏa tài khoản của Công ty Lê Trần, gây tổn thất nghiêm trọng cho hoạt động sản xuất, kinh doanh nên Công ty Lê Trần đã phải đóng phạt thay cho Công ty Quảng Đà. Sau đó chúng tôi có nhiều công văn yêu cầu Công ty Quảng Đà thực hiện nghĩa vụ thanh toán nhưng Công ty Quảng Đà vẫn không thực hiện.

Như vậy, Công ty Quảng Đà đã không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ thi công, bàn giao công trình theo Điều 3, 4, 5 và theo Điều 9 Hợp đồng; đồng thời do không đủ năng lực để thực hiện theo hợp đồng nên đã tự ý đơn phương chấm dứt hợp đồng trái

pháp luật dẫn đến gây thiệt hại nghiêm trọng cho Công ty chúng tôi.

Nay tôi đề nghị Qúy tòa căn cứ vào Điều 360, Điều 419 Bộ luật Dân sự tuyên: Buộc Công ty Cổ phần Công nghệ và Xây dựng Quảng Đà phải:

Hoàn trả lại số tiền tạm ứng còn lại sau khi Công ty Cổ phần Công nghệ và Xây dựng Quảng Đà đã hoàn trả 800.000.000 đồng là: 3.100.000.000 đồng – 800.000.000 đồng = 2.300.000.000 đồng (hai tỷ ba trăm triệu đồng);

2. Bồi thường thiệt hại đối với chi phí thuê xưởng 02 tháng: 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng) và tiền Công ty Lê Trần đã thay Quảng Đà đóng phạt theo Quyết định xử phạt vi phạm hành chính hoạt động đầu tư xây dựng số 5965/QĐ-XPVPHC ngày 16/12/2019: 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng).

600.000.000 đồng + 40.000.000 đồng = 640.000.000 đồng (sáu trăm bốn mươi triệu đồng).

3. Thanh toán lãi suất do chậm hoàn trả đối với số tiền tạm ứng 2.300.000.000 đồng (hai tỷ ba trăm triệu đồng) kể từ ngày 08/4/2020 tạm tính đến ngày 20/10/2020 là 196 ngày với mức lãi suất quá hạn 1%/tháng là:

2.300.000.000 đồng x (((1% x12 tháng): 365 ngày) x196 ngày) = 148.208.219 đồng (một trăm bốn mươi tám triệu hai trăm lẻ tám nghìn, hai trăm trăm mười chín đồng).

Tổng số tiền Công ty cổ phần Công Nghệ và Xây dựng Quảng Đà phải thanh toán cho Công ty TNHH Sản xuất thương mại và Dịch vụ Lê Trần tạm tính đến ngày 20/10/2020 là:

(1) + (2) + (3) = 3.088.208.219 (ba tỷ, không trăm tám mươi tám triệu, hai trăm lẻ tám nghìn, hai trăm mười chín đồng).

Theo đơn khởi kiện bổ sung

Buộc Công ty Cổ phần Công nghệ và Xây dựng Quảng Đà phải bồi thường thêm số tiền là: 1.867.500.000 đồng

Nhận thấy việc Công Ty Cổ Phần Công Nghệ và xây Dựng Quảng Đà không thực hiện đúng thỏa thuận tại Hợp đồng Thi công Xây dựng số: 102019 HDXD/LD-QD ngày 01/10/2019 là nguyên nhân chính và duy nhất dẫn đến việc chúng tôi phải bồi thường số tiền 8.000.000.000 đồng cho Công ty TNHH Quãng Hiệp

Vậy chúng tôi viết đơn này khởi kiện bổ sung cho vụ án, đề nghị Tòa án nhân dân quận Tân Phú tuyên:

Buộc Công Ty Cổ Phần Công Nghệ và xây Dựng Quảng Đà phải bồi thường cho chúng tôi số tiền chênh lệch mà chúng tôi phải trả cho Công ty TNHH Quãng Hiệp là 8.000.000.000 đồng – 6.506.000.000đồng = 1.494.000.000.đồng (Một tỷ, bốn trăm chín mươi tư triệu đồng)

Buộc Công Ty Cổ Phần Công Nghệ và xây Dựng Quảng Đà phải trả tiền lãi phát sinh (10%/năm) tính trên số tiền thiệt hại 1.494.000.000 đồng (Một tỷ, bốn trăm chín mươi tư triệu đồng)tính từ ngày 16/11/2020 cho đến ngày Tòa án xét xử. Tạm tính đến ngày nộp đơn khởi kiện là:

1.494.000.000 đồng x 10%= 149.400.000 đồng (1 năm).

1.494.000.000 đồng : 12 tháng= 12.450.000 đồng(1 tháng).

12.450.000 đồng x 30 tháng= 373.500.000 đồng (tiền lãi tạm tính đến ngày nộp đơn)

Tổng tiền gốc và lại tạm tính đến ngày nộp đơn khởi kiện bổ sung là 1.494.000.000 đồng + 373.500.000 đồng = 1.867.500.000 đồng (Một tỷ, tám trăm sáu mươi bảy triệu năm trăm ngàn đồng)

- *Bị đơn*: Công ty Cổ phần Công nghệ và Xây dựng Quảng Đà

Người đại diện: Ông Trần D ; Chức vụ: Tổng giám đốc (có mặt) có ý kiến trình bày. Xác nhận có ký hợp đồng như nguyên đơn trình bày và công ty ông đã xây dựng sau đó bị cưỡng chế đập bỏ do chưa xin được giấy phép.

Tổng chi phí bỏ ra để xây dựng công trình hợp đồng nêu trên là: 2.700.000.000 đồng, phía ông đã trả cho nguyên đơn 800.000.000 đồng, ông đề nghị phía bên nguyên đơn cùng tính toán để thương lương hòa giải, Công ty đang gặp khó khăn do đó công ty chỉ có thể thanh toán số tiền còn lại 700.000.000 đồng.

Ông Vương Quang Đ là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lực lượng Thanh niên xung phong TP. Tp.HCM trình bày:

- Công ty TNHH Quãng Hiệp ký hợp đồng thuê đất, lô đất B4-B5 tại Cụm Công nghiệp Nhị Xuân với lực lượng Thanh niên xung phong Thành phố theo Hợp đồng nguyên tắc số 23/HĐNT-TNXP ngày 30/3/2005 và một số phụ lục hợp đồng kèm theo với thời hạn thuê là 48 măm, kể từ ngày ký hợp đồng thuê đất cho đến năm 2053. Sau khi ký hợp hồng thuê đất, Công ty TNHH Quãng Hiệp đã thi công xây dưng nhà xưởng sản xuất vào năm 2007 và đi vào hoạt động từ năm 2008.

Ngày 04/12/2019, Lực lượng Thanh niên xung phong Thành phố nhận được Công văn số 01/2019/CV của Công ty TNHH Quãng Hiệp về đề nghị được khôi phục sửa chữa một phần nhà xưởng sau sự cố bị cháy ngày 03 tháng 8 năm 2018 tại Cum Công nghiệp Nhị Xuân; trên cơ sở đó, Lực lượng Thanh niên xung phong Thành phố kiến nghị đến Sở Xây dựng Thành phố tại Công văn số 940/TNXP-CCNNX ngày 10/12/2019 việc chấp thuận việc sửa chữa, khôi phục nguyên trạng công trình nhà xưởng sau vụ cháy của Công ty TNHH Quãng Hiệp tại Cụm Công nghiệp Nhị Xuân.

Ngày 12/3/2020, Sở Xây dựng Thành phố có Công văn số 2540/SXD-CPXD về việc xây dựng lại các công trình (nhà kho, nhà xưởng 2, nhà xưởng 5 và nhà ăn công nhân) bị cháy tại Lô B4-B5 Cụm Công nghiệp Nhị Xuân; thuộc trường hợp không được miễn "Giấy phép xây dựng" theo quy định tại Khoản 2, Điều 89 Luật xây dựng năm 2014 do đó các công trình bị cháy phải làm thủ tục cấp giấy phép theo quy định tại điều 95, Điều 96 Luật xây dựng năm 2014.

Ngày 18/3/2020, Lục lượng Thanh niên xung phong Thành phố có Công văn số 648/TNXP-CCNNX gửi cho Công ty TNHH Quãng Hiệp để đề nghị thực hiện thủ tục cấp giấy phép sửa chữa, cải tạo công trình tại Cụm Công nghiệp Nhị Xuân theo yêu cầu của Sở Xây Dựng Thành phố tại Công văn số 2540/SCD-CPXD.

Việc vụ án tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng công trình giữa Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Lê Trần và công ty Cổ phần Công nghệ và Xây Dựng Quãng Đà trên Lô B4-B5 tại Cụm Công Nghiệp Nhị Xuân, Lực lượng Thanh niên xung

phong Thành phố không có trách nhiệm hay nghĩa vụ liên quan.

Vì vậy, trong quá trình xét xử vụ án, đề nghị Tòa án nhân dân quận Tân Phú xem xét không làm ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ về việc cho thuê đất của Lực lượng Thanh niên xung phong Thành phố với Công ty TNHH Quãng Hiệp, các vấn đề khác không liên quan Lực lượng Thanh niên xung phong Thành phố không có ý kiến.

Tòa án đã giải thích trực tiếp và ra thông báo đương sự nếu có yêu cầu khác, Tòa yêu cầu các đương sự cung cấp chứng cứ cho những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, cung cấp chứng cứ liên quan về những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nhưng đến nay người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn không cung cấp chứng cứ, cũng như không làm đơn yêu cầu độc lập.

Tòa án đã tiền hành hòa giải nhiều lần nhưng không hòa giải thảnh được do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý, giấy triệu tập tham gia phiên họp và hòa giải, tham gia phiên tòa xét xử vụ án nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan.

Tại phiên Tòa hôm nay nguyên đơn nêu lại yêu cầu và rút một phần yêu cầu:

01. Yêu cầu hoàn trả lại số tiền tạm ứng còn lại sau khi Công ty Cổ phần Công nghệ và Xây dựng Quảng Đà đã hoàn trả 800.000.000 đồng là: 3.100.000.000 đồng – 800.000.000 đồng = 2.300.000.000 đồng (hai tỷ ba trăm triệu đồng);

02. Trả tiền Công ty Lê Trần đã thay Công ty Quảng Đà đóng phạt theo Quyết định xử phạt vi phạm hành chính hoạt động đầu tư xây dựng số 5965/QĐ-XPVPHC ngày 16/12/2019: 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng).

Rút một phần yêu cầu: Bồi thường thiệt hại đối với chi phí thuê xưởng 02 tháng: 600.000.000 đồng – giảm 300.000.000 đồng= 300.000.000 đồng(ba trăm triệu đồng)

Rút yêu cầu. Thanh toán lãi suất do chậm hoàn trả đối với số tiền tạm ứng 2.300.000.000 đồng (hai tỷ ba trăm triệu đồng) kể từ ngày 08/4/2020 tạm tính đến ngày 20/10/2020 là 196 ngày với mức lãi suất quá hạn 1%/tháng là:

2.300.000.000 đồng x (((1% x12 tháng): 365 ngày) x196 ngày) = 148.208.219 đồng (một trăm bốn mươi tám triệu hai trăm lẻ tám nghìn, hai trăm trăm mười chín đồng).

Rút toàn bộ yêu cầu. Theo đơn khởi kiện bổ sung gồm:

Buộc Công ty Cổ phần Công nghệ và Xây dựng Quảng Đà phải bồi thường thêm số tiền là: Tổng tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày nộp đơn khởi kiện bổ sung là 1.494.000.000 đồng + 373.500.000 đồng = 1.867.500.000 đồng (Một tỷ, tám trăm sáu mươi bảy triệu năm trăm ngàn đồng)

Bị đơn vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm như sau:

+ Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự đều tuân theo đúng pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án theo quy định tại các Điều 21, 26, 35, 39,

48, 51, 63, 68, 70, 71, 72, 171, 173, 177, 220, 228, 234, 239, 248 và Điều 260 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

+ Việc giải quyết vụ án của Hội đồng xét xử: Căn cứ Điều 93, 94, 95 điểm c khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Về nội dung:

Theo văn bản số 2540/SXD-CPXD của uỷ ban nhân dân TP.Hồ Chí Minh Sở Xây Dựng ngày 12/3/2020 có nội dung: Đối chiếu với các quy định pháp luật hiện hành, thì việc sữa chữa, khôi phục lại nguyên trạng các hạng mục công trình đã bị cháy không thuộc đối tượng được miễn Giấy phép xây dựng theo quy định tại Khoản 2, Điều 89, Luật Xây dựng năm 2014.

Xét hợp đồng thi công số 102019HĐXD/LĐ-LQ ngày 01/10/2019 được ký kết giữa Công ty Lê Trần với Công ty Quảng Đà: hợp đồng trên có đối tượng không thể thực hiện được vì chưa có giấy phép xây dựng, chưa được cấp phép sữa chữa nên căn cứ Điều 47, khoản 1 Điều 89, Điều 107 Luật xây dựng 2014, sửa đổi năm 2020, Điều 407, 408 Bộ luật dân sự năm 2015 hợp đồng trên vô hiệu.

Xét về lỗi:

Thứ nhất, công ty Lê Trần có lỗi trong việc thi công nhà xưởng số 2, nhà số 5 + nhà ăn, nhà kho tại địa chỉ lô B4, B5 cụm Công Nghiệp Nhị Xuân, ấp 5, xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn, TP.Hồ Chí Minh với lý do sau:

Ngày 25/7/2019 công ty Lê Trần chi 30.000.000 đồng cho công ty Quảng Đà để làm thủ tục xin giấy phép xây dựng xưởng trên. Như vậy, công ty Quảng Đà tiến hành làm thủ tục xin giấy phép trước khi ký hợp đồng thi công trên, trong nội dung hợp đồng thi công ngày 01/10/2019 có ghi tiền chi phí xin giấy phép sữa chữa là 100.000.000 đồng. Tuy nhiên, tại thời điểm ký hợp đồng thi công công ty Lê Trần không kiểm tra lại tình trạng pháp lý của nhà xưởng trên đã được cấp phép sữa chữa hay chưa nhưng vẫn ký hợp đồng thi công với công ty Quảng Đà. Tại phiên toà, đại diện nguyên đơn trình bày khi ký hợp đồng thi công, phía công ty Lê Trần không kiểm tra công ty Quảng Đà đã xin được giấy phép hay chưa vì tin tưởng công ty Quảng Đà, do đó sau khi ký hợp đồng là thi công công trình nhà xưởng vào ngày 02/10/2019 khi chưa có giấy phép.

Ngày 16/12/2019 Uỷ ban nhân dân huyện Hóc Môn ra quyết định xử phạt hành chính số 5965/QĐ-XPVPHC đối với công ty TNHH sản xuất Thương mại Dịch vụ Lê Trần vì đã tổ chức thi công xây dựng công trình không có giấy phép xây dựng mà theo quy định phải có giấy phép xây dựng. Phía công ty Lê Trần đã nhận quyết định xử phạt hành chính trên, tuy nhiên do nghĩ công ty Quảng Đà giải quyết được nên mặc dù nhận quyết định xử phạt hành chính vẫn tiếp tục để công ty Quảng Đà tiếp tục thi công nhà xưởng trên, do đó ngày 31/12/2019 phía công ty Lê Trần tiếp tục chuyển số tiền 1.500.000.000 đồng cho công ty Quảng Đà để tiếp tục thi công công trình trên.

Thứ hai, công ty Quảng Đà có lỗi trong việc thi công nhà xưởng số 2, nhà số 5 + nhà ăn, nhà kho tại địa chỉ lô B4, B5 cụm Công Nghiệp Nhị Xuân, ấp 5, xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn, TP.Hồ Chí Minh với lý do sau:

Tại Điều 1 của hợp đồng thi công xây dựng số 102019HĐXD/LĐ-LQ ngày 01/10/2019 được ký kết giữa Công ty Lê Trần với Công ty Quảng Đà có nội dung: Bên B

(Công ty Quảng Đà) thực hiện công việc sữa chữa lại nhà xưởng số 2, nhà số 5 + nhà ăn, nhà kho tại địa chỉ lô B4, B5 cụm Công Nghiệp Nhị Xuân, ấp 5, xã Xuân Thới Sơn, huyện Hóc Môn, TP.Hồ Chí Minh. Đồng thời công ty Quảng Đà sẽ tiến hành làm hồ sơ xin phép sữa chữa lại công trình trên. Tuy nhiên, mặc dù công ty Quảng Đà chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp phép sữa chữa nhà xưởng trên nhưng vẫn tiến hành sữa chữa.

Từ những căn cứ trên, xác định hợp đồng thi công xây dựng số 102019HĐXD/LĐ-LQ ngày 01/10/2019 được ký kết giữa Công ty Lê Trần với Công ty Quảng Đà vô hiệu, đồng thời giữa công ty Lê Trần và công ty Quảng Đà đều có lỗi trong quá trình thực hiện hợp đồng trên, do đó:

- Đối với yêu cầu buộc công ty Quảng Đà hoàn trả số tiền tạm ứng theo Hợp đồng còn lại cho Công ty Lê Trần: là 3.100.000.000 đồng - 800.000.000 đồng = 2.300.000.000 đồng. Mặc dù Công ty Quảng Đà bỏ chi phí sữa chữa là 2.700.000.000 đồng nhưng công ty Quảng Đà có lỗi trong việc không xin được giấy phép sữa chữa xưởng trên nhưng vẫn tiến hành sữa chữa. Đồng thời, công ty Quảng Đà không cung cấp giấy tờ chứng minh đã bỏ số tiền 2.700.000.000 đồng để sữa chữa. Do hợp đồng thi công xây dựng số 102019HĐXD/LĐ-LQ ngày 01/10/2019 được ký kết giữa Công ty Lê Trần với Công ty Quảng Đà là hợp đồng vô hiệu. Do đó căn cứ theo Điều 407, 131 BLDS năm 2015 thì Công ty Quảng Đà có trách nhiệm hoàn trả số tiền Công ty Lê Trần đã tạm ứng theo Hợp đồng còn lại là 2.300.000.000 đồng nên yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

- Đối với yêu cầu buộc công ty Quảng Đà bồi thường thiệt hại đối với chi phí thuê xưởng 02 tháng là 300.000.000 đồng: yêu cầu trên không liên quan đến hợp đồng thi công nên yêu không có cơ sở chấp nhận.

- Đối với yêu cầu buộc công ty Quảng Đà hoàn trả chi phí đóng phạt theo quyết định xử phạt vi phạm hành chính là 40.000.000 đồng: vì công ty Quảng Đà và công ty Lê Trần đều có lỗi trong hợp đồng thi công trên nên trách nhiệm đóng phạt sẽ do hai công ty liên đới chịu trách nhiệm, cụ thể công ty Lê Trần chịu 20.000.000 đồng, công ty Quảng Đà chịu 20.000.000 đồng. Vì công ty Lê Trần đã đóng phạt 40.000.000 đồng, do đó công ty Quảng Đà có trách nhiệm hoàn trả 20.000.000 đồng cho công ty Lê Trần.

Bởi các lẽ trên, căn cứ Điều 41, Điều 47, Điều 89, Điều 107 Luật xây dựng 2014, Điều 131, 407, 408 BLDS năm 2015 sửa đổi năm 2020 chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn, cụ thể:

- Buộc công ty Quảng Đà hoàn trả số tiền tạm ứng theo Hợp đồng còn lại cho Công ty Lê Trần là 2.300.000.000 đồng.

- Buộc công ty Quảng Đà hoàn trả chi phí đóng phạt theo quyết định xử phạt vi phạm hành chính là 20.000.000 đồng.

- Đình chỉ yêu cầu buộc công ty Quảng Đả phải trả cho công ty Lê Trần các khoản sau: tiền lãi đối với số tiền chậm thanh toán tiền tạm ứng 2.300.000.000 đồng, tiền thuê mặt bằng 300.000.000 đồng và tiền chênh lệch mà Công ty Lê Trần phải trả cho Công ty Quãng Hiệp 1.494.000.000 đồng.

- Án phí theo quy định của pháp luật..

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Tại đơn khởi kiện ngày 03/11/2020, nguyên đơn Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Lê Trần (gọi tắt là Công ty Lê Trần) có ký kết với Công ty Cổ phần Công Nghệ và Xây dựng Quảng Đà (gọi tắt là Công ty Quảng Đà) Hợp đồng Thi công Xây dựng số 102019HĐXD/LĐ-QĐ (Hợp đồng) là tranh chấp Hợp đồng thi công theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Khoản 1 Điều 3 Luật Thương mại năm 2005.

Công ty Cổ phần Công Nghệ và Xây dựng Quảng Đà hiện cư ngụ tại quận Tân Phú nên Tòa án nhân dân quận Tân Phú giải quyết theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2].Về thủ tục xét xử vắng mặt đương sự:

Tòa án nhân dân quận Tân Phú đã tiến hành tống đạt trực tiếp cho bị đơn Công ty Cổ phần Công Nghệ và Xây dựng Quảng Đà và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thông báo thụ lý, thông báo phiên hòa giải, giấy triệu tập tham gia hòa giải, nêm yết quyết định đưa vụ án ra xét xử, giấy triệu tập tham gia phiên tòa và quyết định hoãn phiên tòa nhưng bị đơn Công ty Cổ phần Công Nghệ và Xây dựng Quảng Đà có mặt trong một số lần hòa giải, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xin văng mặt trong các buổi hòa giải và vắng mặt trong các phiên tòa xét xử không lý do và không vì sự kiện bất khả kháng. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành phiên tòa xét xử vắng mặt đối với bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[3]. Về yêu cầu của đương sự: Căn cứ đơn khởi kiện, bản tự khai của các bên, tại các biên bản hòa giải và các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án:

Nội dung vụ án: Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Lê Trần thuê nhà xưởng số 2, nhà số 5, nhà ăn và nhà kho tại địa chỉ: Lô B4, B5 Cụm Công nghiệp Nhị Xuân, ấp 5, xã Tân Thới Sơn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ chí Minh của Công ty TNHH Quãng Hiệp để sản xuất đồ gỗ, nhưng năm 2018 bị cháy toàn bộ xưởng do đó Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Lê Trần xây lại nhà xưởng để khôi phục trả cho Công ty TNHH Quãng Hiệp.

Ngày 01/10/2019, Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Lê Trần (gọi tắt là Công ty Lê Trần) có ký kết với Công ty Cổ phần Công Nghệ và Xây dựng Quảng Đà (gọi tắt là Công ty Quảng Đà) Hợp đồng Thi công Xây dựng số 102019HĐXD/LĐ-QĐ (Hợp đồng). Theo nội dung công việc tại Điều 1 và Điều 4 của Hợp đồng thì Công ty Quảng Đà sẽ có trách nhiệm thực hiện việc xin phép sửa chữa công trình với cơ quan nhà nước có thẩm quyền và thực hiện xây dựng lại nhà xưởng số 2, nhà số 5, nhà ăn và nhà kho tại địa chỉ: Lô B4, B5 Cụm Công nghiệp Nhị Xuân, ấp 5, xã Tân Thới Sơn, huyện Hóc Môn, thành phố Hồ chí Minh. Tổng giá trị theo hợp đồng là 6.506.000.000 đồng (sáu tỷ năm trăm lẻ sáu triệu đồng), trong đó Công ty Lê Trần đã tạm ứng 3.100.000.000 đồng (ba tỷ một trăm triệu đồng) chia làm nhiều đợt chuyển tiền.

Công ty Cổ phần Công Nghệ và Xây dựng Quảng Đà đã thực hiện thủ tục xin giấy phép sửa chữa tuy nhiên chưa xin được, nhưng vẫn thực hiện công việc xây dựng với tổng chi phí hết 2.700.000.000 đồng.

Ngày 16/12/2019 UBND huyện Hóc Môn quyết định xử phạt vi phạm hành chính hoạt động đầu tư xây dựng số 5965/QĐ-XPVPHC ngày 16/12/2019 của UBND huyện Hóc Môn. Xử phạt hành chính Công ty Lê Trần số tiền 40.000.000 đồng và buộc dỡ bỏ công trình đang xây dựng gồm:

- Khi I: Diện tích: 18m x 40m = 720m2; Kết cấu công trình: móng, cột BTCT, tường gạch (cao 2,5m)

- Khu II: Diện tích: 42m x46m = 1.932m2; Kết cấu công trình: móng BTCT

- Khu III: Diện tích: 16m x 37m = 592m2; Kết cấu công trình: đà kiềng móng BTCT

Xét về hợp đồng xây dựng giữa Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Lê Trần (gọi tắt là Công ty Lê Trần) có ký kết với Công ty Cổ phần Công Nghệ và Xây dựng Quảng Đà (gọi tắt là Công ty Quảng Đà) Hợp đồng Thi công Xây dựng số 102019HĐXD/LĐ-QĐ (Hợp đồng) ngày 01/10/2019. Tại công văn Ngày 12/3/2020, Sở Xây dựng Thành phố có Công văn số 2540/SXD-CPXD về việc xây dựng lại các công trình (nhà kho, nhà xưởng 2, nhà xưởng 5 và nhà ăn công nhân) bị cháy tại Lô B4-B5 Cụm Công nghiệp Nhị Xuân; thuộc trường hợp không được miễn "Giấy phép xây dựng" theo quy định tại Khoản 2, Điều 89 Luật xây dựng năm 2014 do đó các công trình bị cháy phải làm thủ tục cấp giấy phép theo quy định tại điều 95, Điều 96 Luật xây dựng năm 2014

Do đó hợp đồng 102019HĐXD/LĐ-QĐ (Hợp đồng) ngày 01/10/2019 giữa hai bên ký vô hiệu do vi phạm luật xây dựng thiếu điều kiện để ký kết hợp đồng xây dựng, cụ thể trong trường hợp xây dựng lại nhà kho nhà xưởng bị cháy phải làm thủ tục xin giấy phép xây dựng sửa chữa của nhà xưởng số 2, nhà số 5, nhà ăn và nhà kho tại địa chỉ: Lô B4, B5 Cụm Công nghiệp Nhị Xuân, ấp 5, xã Tân Thới Sơn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ Chí Minh, theo quy định tại Khoản 2, Điều 89 Luật xây dựng năm 2014 do đó các công trình bị cháy phải làm thủ tục cấp giấy phép theo quy định tại điều 95, Điều 96 Luật xây dựng năm 2014 và quy định tại Điểm d, Khoản 11, Điều 15 Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27 tháng 11 năm 2017 của Chính phủ. Do đó các bên nguyên đơn và bị đơn khi ký kết hợp đồng xây dựng mà chưa có giấy phép xây dựng đúng quy định là vi phạm luật xây dựng nên hợp đồng vô hiệu do vi phạm pháp luật, theo điểm c khoản 1 Điều 117, Điều 120 giao dịch dân sự có điều kiện, Điều 122, Điều 123 Bộ luật dân sự năm 2015.

Xét yêu cầu của nguyên đơn Công ty Lê Trần:

1. Do hợp đồng Hợp đồng Thi công Xây dựng số 102019HĐXD/LĐ-QĐ (Hợp đồng) ngày 01/10/2019 vô hiệu nên nguyên đơn Công ty Lê Trần yêu cầu Công ty Quảng

Đà hoàn trả lại số tiền tạm ứng còn lại là: 3.100.000.000 đồng – 800.000.000 đồng(Công ty Quảng Đà đã trả)= 2.300.000.000 đồng (hai tỷ ba trăm triệu đồng) nên chấp nhận, ngoài ra khi bị đơn Công ty Quảng Đà thực hiện công việc xây dựng nhà xưởng trong khi biết không có giấy phép xây dựng là cố tình vi phạm luật xây dựng, vì chính công ty Quảng Đà ký hợp đồng thực hiện công việc xin giấy phép xây dựng nhưng không xin được, do đó việc hoàn trả lại số tiền đã nhận là phú hợp với pháp luật, theo Khoản 2 Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu.

2. Về yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với chi phí thuê xưởng 01 tháng: 300.000.000 đồng, xét các bên khi ký hợp đồng xây dựng đều đã biết việc xây dựng nhà xưởng Lô B4, B5 Cụm Công nghiệp Nhị Xuân, ấp 5, xã Tân Thới Sơn, huyện Hóc Môn, Thành phố Hồ chí Minh bị cháy là bắt buộc phải xin phép nhưng hai bên không thực hiện được thủ tục theo quy định mà vẫn tiến hành hợp đồng xây dựng, như vậy phía bị đơn Công ty Quảng Đà thực hiện thụ tục xin giấy phép xây dựng theo hợp đồng tuy không xin được nhưng cũng không thông báo cho nguyên đơn và vẫn tiếp tục xây dựng, khi không có giấy phép. Phía nguyên đơn trong quá trình bị đơn xây dựng không có giấy phép xây dựng nhưng vẫn bàn giao mặt bằng, không giám sát để bị đơn tiếp tục xây dựng và chuyển tiền nhiều lần cho bị đơn để bị đơn thực hiện việc xây dựng. Do đó viêc Nguyên đơn yêu cầu chi phí thuê xưởng 01 tháng: 300.000.000 đồng là không phù hợp vì cũng có một phần lỗi dẫn đến việc xây dựng vi phạm pháp luật xây dựng trong khi nguyên đơn có thể chủ động chấm dứt hợp đồng xây dựng khí bàn giao mặt bằng cho phía bị đơn. Do đó không chấp nhận.

3.Yêu cầu hoàn trả tiền Công ty Lê Trần đã thay Quảng Đà đóng phạt theo Quyết định xử phạt vi phạm hành chính hoạt động đầu tư xây dựng số 5965/QĐ-XPVPHC ngày 16/12/2019: 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng). Xét trong quyết định xử phạt nêu trên đối tượng xử phạt là Công ty Lê Trần đo đó Công ty Lê Trần không phải nộp thay cho Công ty Quảng Đà. Tuy nhiên việc vi phạm pháp luật về xây dựng và bị xử phạt là do hậu quả của nguyên đơn và bị đơn ký hợp đồng xây dựng khi chưa đủ điều kiện, nên buộc bị đơn phải chịu ½ số tiền xử phạt là phú hợp là nên buộc Công ty Quảng Đà phải trả cho Công ty Lê Trần số tiền 20.000.000 đồng.

4.Xét nên đình chỉ các yêu cầu sau đây do nguyên đơn có đơn rút yêu cầu khởi kiện gồm:

- Đình chỉ chi phí thuê xưởng 01 tháng: 300.000.000 đồng

- Đình chỉ yêu cầu. Thanh toán lãi suất do chậm hoàn trả đối với số tiền tạm ứng 2.300.000.000 đồng (hai tỷ ba trăm triệu đồng) kể từ ngày 08/4/2020 tạm tính đến ngày 20/10/2020 là: 2.300.000.000 đồng x (((1% x12 tháng): 365 ngày) x196 ngày) = 148.208.219 đồng (một trăm bốn mươi tám triệu hai trăm lẻ tám nghìn, hai trăm trăm mười chín đồng).

- Đình chỉ Buộc Công ty Cổ phần Công nghệ và Xây dựng Quảng Đà phải bồi thường thêm số tiền là: 1.867.500.000 đồng

[4]. Về án phí:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương sơ thẩm, đối với phần bị buộc phải trả là 2.300.000.000 đồng và 20.000.000 đồng theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 và khoản 1, khoản 2 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Buộc bị đơn Công ty Cổ phần Công nghệ và Xây dựng Quảng Đà phải nộp 78.400.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Nguyên đơn Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Lê Trần phải nộp án phí kinh doanh thương mại trên tổng số tiền do yêu cầu không được chấp nhận 320.000.000 đồng là 16.000.000 đồng.

Do nguyên đơn rút yêu cầu tại phiên tòa gồm 300.000.000 đồng(01 tháng thuê xưởng)+148.208.219 đồng(lãi suất) +1.867.500.000 đồng(bồi thường thiệt hại) nên được miễn án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Điều 24, Khoản 3 Điều 40, Điều 49, Điều 52, Điều 292, Điều 293, Điều 294, Điều 295, Điều 296, Điều 297, Điều 303 và Điều 317 Luật thương mại;

Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 179, Điều 217, khoản 2 Điều 220, khoản 2 Điều 227, Điều 233, Điều 273 và Điều 275 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Khoản 1 Điều 117, Điều 120, Điều 122, Điều 123, Khoản 2 Điều 131, Điều 407, Điều 408, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015, sửa đổi năm 2020

Điều 41, Điều 47, Điều 89, Điều 95, Điều 96, Điều 107 Luật xây dựng năm 2014

Điều 218 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, khoản 3 Điều 18 Khoản 1, khoản 2 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Lê Trần

Buộc Công ty Cổ phần Công nghệ và Xây dựng Quảng Đà phải hoàn trả số tiền 2.320.000.000 đồng cho Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Lê Trần.

Trả một lần ngày khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chưa thi hành khoản tiền nêu trên thì phải chịu lãi suất phát sinh do chậm trả được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá lãi suất quy định tại Khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, nếu không có thỏa

thuận thì thực hiện tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Lê Trần chi phí thuê xưởng 01 tháng: 300.000.000 đồng và 20.000.000 đồng tiền nộp phạt vi phạm hành chính.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Lê Trần gồm: chi phí thuê xưởng 01 tháng: 300.000.000 đồng và tiền lãi 148.208.219 đồng và tiền bồi thương thiệt hại 1.867.500.000 đồng.

4. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Buộc bị đơn Công ty Cổ phần Công nghệ và Xây dựng Quảng Đà phải nộp 78.400.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Buộc Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Lê Trần phải nộp án phí là 16.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, nhưng được cấn trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 34.012.000 đồng theo biên lai số 00142202 ngày 07/06/2023 và 46.882.082 đồng theo biên lai số 0071324 ngày 16/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Tân Phú. Hoàn trả cho Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Lê Trần tổng số tiền 64.894082 đồng.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

5. Quyền kháng cáo:

Công ty TNHH Sản xuất Thương mại và Dịch vụ Lê Trần được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án và Công ty Cổ phần Công nghệ và Xây dựng Quảng Đà và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày tống đạt bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người 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, Điều 7 và Điều 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:
- TAND TP. HCM;
- VKSND quận Tân Phú;
- Chi cục THADS quận Tân Phú;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trần Ngọc Mỹ