TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ VŨNG TÀU** TỈNH BÀ RỊA – VŨNG TÀU	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2023/KDTM - ST
Ngày: 02-01-2024
V/v: "*Tranh chấp hợp đồng thi công"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU

Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Hồng Phúc

- Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Tám

Ông Đặng Ngọc Thương

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên Tòa: Ông Hoàng Văn Vững - Cán bộ Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu tham gia phiên Tòa: Ông Nguyễn Thành Lê - Kiểm sát viên.

Từ ngày 27 tháng 12 năm 2023 đến ngày 02-01-2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu xét xử vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 28/KDTM-ST ngày 18 tháng 8 năm 2022 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng thi công*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2023/QĐST-XX ngày 12 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Công ty Cổ phần tập đoàn xây dựng Hòa B.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Viết H; chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị (vắng mặt).

Địa chỉ: 235 đường Võ Thị S, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, thành phố Hồ Chí M.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn*: Ông Cái Trọng P và ông Lê Quốc V; Theo văn bản ủy quyền ngày 17-8-2022 (BL 08), (có mặt).

Địa chỉ: 235 đường Võ Thị S, phường Võ Thị Sáu, Quận 3, thành phố Hồ Chí M.

***Bị đơn:** Công ty cổ phần bất động sản X

- Người đại diện theo pháp luật: Bà Ngô Thị Minh N.

Địa chỉ: 117 đường Nguyễn Đình U, phường Võ Thị S, Quận 3, thành phố Hồ Chí M.

-*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị Thảo N (vắng mặt đến lần thứ hai).

Địa chỉ: 117 đường Nguyễn Đình U, phường Võ Thị S, Quận 3, Thành phố Hồ Chí M.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt A

- Người đại diện theo pháp luật bà Hoàng Thị Ngọc L; chức vụ: Tổng giám đốc (có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: Tầng 8-11 số 10 Hoa Lư, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà I.

- Người đại diện theo ủy quyền Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt A: Ông Đỗ Đức D; Theo văn bản ủy quyền số 11 ngày 08-8-2023 (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 17-8-2022; đơn sửa đổi bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 27-4-2023 và quá trình làm việc tại Tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Cái Trọng P và ông Lê Quốc V trình bày:

Ngày 11-11-2019, Công ty Cổ phần Bất động sản X và Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa B ký kết thỏa thuận Hợp đồng số 86/2019-HĐTC/CTLAND-HBC và các tài liệu kèm theo ("Hợp đồng"). Theo đó, Công ty Cổ phần Bất động sản X (Viết tắt là Công ty CT Land) đồng ý giao và Công ty Hòa B đồng ý nhận thực hiện thi công kết cấu, hoàn thiện, nội thất, cảnh quan, hạ tầng cho dự án Khách sạn cao cấp và Resort Leman Cap, tọa lạc tại địa chỉ số 54 - 60 đường Hạ Long, Phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Giá trị hợp đồng đã bao gồm thuế GTGT 10% là 98.267.217.497 đồng, hình thức hợp đồng là hợp đồng trọn gói, đơn giá cố định. Thời gian hoàn thành là 240 ngày kể từ ngày 13-10-2019.

Thực hiện Hợp đồng, Công ty Hòa đã thi công xây dựng theo đúng thỏa thuận. Tuy nhiên, do Công ty CT Land vi phạm nghĩa vụ thanh toán và đề nghị về việc tạm ngưng do dịch Covid-19 nên dự án Khách sạn cao cấp và Resort Leman Cap đã tạm ngưng kéo dài liên tục hơn 04 (bốn) năm, từ ngày 12-12-2019 đến 27-12-2023.

Đến nay, thời hạn hoàn thành dự án cũng đã hết 08 (tám) tháng, từ ngày 13-10-2019 đến 13-6-2020. Đồng thời, ngày 31-7- 2023, CT Land gửi đến Công ty Hòa B công văn số 8828-2023/CV-BĐSCT thông báo Hợp đồng đã chấm dứt và đề nghị Công ty Hòa B di dời toàn bộ máy móc, thiết bị, vật tư ra khỏi công trường.

Do đó, căn cứ quy định tại khoản 16.2 Điều 16 Điều kiện riêng của Hợp đồng quy định chấm dứt Hợp đồng bởi Nhà Thầu:

"Nhà thầu không nhận được số tiền đến hạn thanh toán theo bất kỳ quy định nào của Hợp đồng trong vòng 45 ngày kể từ ngày đến hạn thanh toán…

Việc tạm ngừng công việc bị kéo dài liên tục quá 84 ngày mà không do lỗi của Nhà Thầu."

Yêu cầu Tòa án giải quyết những yêu cầu sau:

- Nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu tuyên chấm dứt hiệu lực của Thỏa thuận hợp đồng thỏa thuận số 86/2019-HĐTC/CTLAND-HBC,ngày 11-11-2019.

- Yêu cầu bị đơn thanh tóa số tiền đã thị công là 1.285.770.775 đồng;

Hồ sơ thanh toán Đợt 1, đã được đại diện CT Land xác nhận với giá trị thi công là: 1.285.770.775 đồng;

Đối với Hồ sơ phát sinh do mở rộng móng Hotel với giá trị thi công là 238.800.091 đồng nguyên đơn rút yêu cầu này.

- Yêu cầu thanh toán giá trị phát sinh do tạm ngưng thi công tính từ ngày 12-12-2019 đến ngày 25-4-2023 là 7.604.826.481 đồng cách tính như sau:

+ Ngày 20-7-2020, Công ty Hòa Bvà CT Land ký phụ lục số 01 với giá trị 5.060.000.000 đồng, để thanh toán chi phí phát sinh từ ngày 12-12-2019 đến hết ngày 25-12-2020 cho Công ty Hòa B.

+ Ngày 08-6-2021, Công ty Hòa Bình và CT Land ký phụ lục số 02 với giá trị 966.419.978 đồng, để thanh toán chi phí phát sinh từ ngày 26-12-2020 đến 25-3-2021.

+ Ngày 11-11-2021, Công ty Hòa B và CT Land ký phụ lục số 03 với giá trị 2.188.096.132 đồng, để thanh toán chi phí phát sinh từ ngày ngày 26-03-2021 đến hết ngày 25-10-2021 cho Công ty Hòa Bình.

Theo quy định tại khoản 1.3 Điều 1 và Điều 2 của phụ lục số 02 và khoản 1.3 Điều 3 của Phụ lục số 03 thì CT Land được giữ lại 5% giá trị các Phụ lục số 01, 02, 03 và sẽ thanh toán 5% này tại đợt thanh toán quyết toán toàn bộ Hợp đồng. Do đó, CT Land phải thanh toán cho Công ty Hòa B chi phí phát sinh do việc tạm ngưng thi công từ ngày 12-12-2019 đến ngày 25-10-2021 là: 8.214.516.110 đồng x 95% = 7.803.790.304 đồng.

Đến thời điểm hiện tại, CT Land chỉ mới thanh toán một phần giá trị phát sinh này (Đợt 1 của Phụ lục 01) cho Công ty Hòa B với số tiền là: 2.530.000.000đồng. Do đó, CT Land còn phải thanh toán cho Công ty Hòa Bình giá trị phát sinh do tạm nhưng thi công từ ngày 12-12-2019 đến ngày 25-10-2021 là: 7.803.790.304 đồng - 2.530.000.000 đồng = 5.273.790.304 đồng

Từ ngày 26-10-2021 đến ngày 25-4-2023, Công ty Hòa B vẫn tiếp tục duy trì nhân sự để quản lý công trường, duy trì các máy móc, thiết bị và vẫn cử bảo vệ để bảo vệ công trường với tổng giá trị phát sinh là: 3.920.310.372đồng. Như đã trình bày, CT Land được quyền giữ lại 5% giá trị phát sinh giai đoạn này. Do đó, Công ty Hòa B yêu cầu CT Land thanh toán chi phí phát sinh từ ngày 26-10-

2021 đến ngày 25-4-2023 với số tiền là: 3.920.310.372 đồng x 95% = 3.724.294.853 đồng (Công ty Hòa B không yêu cầu CT Land thanh toán tiền lãi chậm trả đối với số tiền này).

Do đó, tại đơn khởi kiện ngày 17-8-2022 và đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 27-4-2023, đối với yêu cầu về giá trị phát sinh từ ngày 12-12-2019 đến 25-4-2023 Công ty Hòa Bình yêu cầu CT Land thanh toán số tiền (95%) là: 5.273.790.304 đồng + 3.724.294.853 đồng = 8.998.085.157 đồng.

Nay yêu cầu Công ty Hòa B yêu cầu CT Land thanh toán toàn bộ (100%) giá trị này với tổng số tiền là: 9.604.826.481 đồng, trong đó:

+100% giá trị phát sinh do tạm ngưng thi công từ ngày 12-12-2019 đến ngày 25-10-2021 (đã thỏa thuận tại Phụ lục 01, 02 và 03 là 5.684.516.110 đồng;

+100% giá trị phát sinh do tạm ngưng thi công từ ngày 26-10-2021 đến ngày 25-4-2023 là: 3.920.310.371 đồng

Tuy nhiên, do CT Land đã tạm ứng cho Công ty Hòa B số tiền: 2.000.000.000 đồng vào ngày 26-12-2019 nên Công ty Hòa Bình đề nghị khấu trừ số tiền này vào giá trị phát sinh do tạm ngưng thi công.

Như vậy, Công ty Hòa B yêu cầu CT Land thanh toán giá trị phát sinh do tạm ngưng thi công từ ngày 12-12-2019 đến ngày 25-4-2023 (sau khi cấn trừ) là: 9.604.826.481đồng – 2.000.000.000đồng = 7.604.826.481đồng.

Yêu cầu thanh toán tiền lãi phát sinh do bị đơn chậm thanh toán: Công ty Hòa B đã nhiều lần gửi các công văn đề nghị CT Land thanh toán số tiền này. Tuy nhiên, CT Land luôn cố tình né tránh, từ chối nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Hòa Bình. Do đó, căn cứ khoản 14.8 Điều 14 Điều kiện riêng của Hợp đồng, CT Land có nghĩa vụ phải thanh toán tiền lãi cho Công ty Hòa Bình tính từ ngày 12-12-2019 đến ngày 27-12-2023 với số tiền lãi là: 1.458.034.811 đồng tiền lãi được tính trên số tiền: 5.273.790.304 đồng là giá trị phát sinh do tạm ngưng thi công từ ngày 12-12-2019 đến ngày 25-10-2021.

Công ty Hòa B không yêu cầu CT Land thanh toán tiền lãi đối với giá trị thi công của Hồ sơ thanh toán Đợt 1 là: 1.285.770.775 đồng và giá trị phát sinh do tạm ngưng thi công từ ngày 26-10-2021 đến ngày 25-4-2023 là: 3.920.310.372 đồng.

Tại Đơn khởi kiện ngày 17-8-2022 và đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 27-4-2023, Công ty Hòa Bình yêu cầu công ty Land thanh toán tiền lãi tạm tính đến ngày 27-4-2023 là: 9.237.437.147 đồng, tiền lãi được tính trên số tiền chậm trả của (i) Tiền tạm ứng: 20.333.458.522đ.

Nay nguyên đơn rút yêu cầu Công ty Land thanh toán số tiền lãi chậm trả trên số tiền tạm ứng là 20.333.458.522 đồng.

Từ những trình bày trên, Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa B kính đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu xem xét chấp nhận các yêu cầu sau:

(1) Tuyên chấm dứt hiệu lực của thỏa thuận Hợp đồng số 86/2019-HĐTC/CTLAND-HBC và các tài liệu kèm theo;

(2) Buộc Công ty Cổ phần Bất động sản X phải thanh toán ngay cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa B tổng số tiền là 10.348.632.067đ (mười tỷ, ba trăm bốn mươi tám triệu, sáu trăm ba mươi hai nghìn, không trăm sáu mươi bảy đồng), trong đó:

+ Số tiền đối với khối lượng đã thị công là: 1.285.770.775 đồng

+ Số tiền phát sinh do tạm ngưng thi công là: 7.604.826.481 đồng;

+ Số tiền lãi tính trên số tiền ngưng thi công chậm trả là: 1.458.034.811 đồng.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn Công ty Cổ phần Bất động sản X phải thanh toán cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa B một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật và khoản tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán sẽ được tiếp tục tính theo quy định của pháp luật.

Bị đơn Công ty Cổ phần Bất động sản CT: Kể từ ngày Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu thụ lý vụ án đến ngày xét xử; Công ty cổ phần bất động sản X; Người đại diện theo pháp luật: Bà Ngô Thị Minh N; Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị Thảo N không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt A; Người đại diện theo pháp luật bà Hoàng Thị Ngọc L - Chức vụ Tổng giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam ông Đỗ Đức D trình bày:

Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt A là đơn vị tư vấn giám sát công trình do chủ đầu tư là Công ty cổ phần bất động sản X và đơn vị thi công Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa B đối với dự án khách sạn cao cấp tại địa chỉ số 54-60 đường Hạ Long, Phường 2, thành phố Vũng Tàu.

Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt A xác nhận Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa B có đưa các thiết bị, máy móc, vật tư vào công trường để thị công dự án. Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa B đã thi công đào đất, đá làm nhà vệ sinh thi công mặt bằng... và có thi công mở rộng móng Hotel. Do dự án ngừng thi công nhân sự được giao tư vấn giám sát thi công đã nghỉ vì vậy trong vụ án này, phía Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt A không có yêu cầu độc lập trong vụ án và xin vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải và xét xử.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu phát biểu:

[1] Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng trong giai đoạn sơ thẩm, tuy nhiên còn vi phạm thời hạn giải quyết vụ án.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và thư ký tại phiên Tòa sơ thẩm là đúng theo quy định của pháp luật.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã chấp hành đúng và đầy đủ quy định về nghĩa vụ của đương sự theo quy định tại các Điều 70, 71 và 234 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không tham gia tất cả các buổi tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đã gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án, vi phạm các Điều 70, 72 và 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Ngày 11-11-2019, CT Land và Công ty Hòa B ký Thỏa thuận Hợp đồng số 86/2019-HĐTC/CTLAND-HBC về việc thực hiện thi công kết cấu, hoàn thiện, nội thất, cảnh quan, hạ tầng cho Dự án Khách sạn cao cấp và Resort Leman Cap, tọa lạc tại địa chỉ: số 54 - 60 đường Hạ Long, Phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Giá trị hợp đồng (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng 10%) là 98.267.217.497 đồng; hình thức hợp đồng trọn gói, đơn giá cố định; thời gian hoàn thành là 240 ngày kể từ ngày 13-10-2019.

Và ký 03 phụ lục hợp đồng:

- Ngày 20-7-2020, Công ty Hòa B và CT Land ký Phụ lục bổ sung số 01, xác định chi phí phát sinh do dừng chờ từ ngày 12-12-2019 đến hết ngày 25-12-2020 là 5.060.000.000 đồng;

- Ngày 08-6-2021, Công ty Hòa B và CT Land ký Phụ lục bổ sung số 02, xác định chi phí phát sinh do dừng chờ từ ngày 26-12-2020 đến hết ngày 25-03-2021 là 966.419.978 đồng;

- Ngày 11-11-2021, Công ty Hòa B và CT Land ký Phụ lục bổ sung số 03, xác đinh chi phí phát sinh từ ngày ngày 26-03-2021 đến hết ngày 25-10-2021 là 2.188.096.132 đồng.

Như vậy, chi phí phát sinh do việc tạm ngưng thi công từ ngày 12-12-2019 đến ngày 25-10-2021 là: 8.214.516.110 đồng.

Theo thỏa thuận, CT Land giữ lại 5% giá trị thực hiện nên giá trị chi phí phát sinh do tạm ngưng thi công nên giá trị chi phí mà CT Land phải thanh toán là: 8.214.516.110 x 95% = 7.083.790.304 đồng. Đến thời điểm hiện tại, CT Land chỉ mới thanh toán một phần giá trị phát sinh (*Đợt 1 của Phụ lục 01*) với số tiền là: 2.530.000.000 đồng, do đó, CT Land còn phải thanh toán cho Công ty Hòa Bình giá trị phát sinh do tạm nhưng thi công *(tính tới ngày 25-10-2021)* là. 7.083.790.304 - 2.530.000.000 = 5.273.790.304 đồng.

Từ ngày 26-10-2021 đến ngày 25-4-2023, Công ty Hòa B vẫn tiếp tục duy trì nhân sự để quản lý công trường, duy trì các máy móc, thiết bị và bảo vệ công trường với tổng giá trị phát sinh là: 3.920.310.372 đồng. Do thời điểm này, các bên vẫn chưa có thông báo hay thỏa thuận việc chấm dứt Hợp đồng, mặt khác, giữa các bên vẫn thường xuyên có công văn và email trao đổi về giá trị phát sinh, tuy nhiên, phía CT Land chưa chịu ký kết phụ lục bổ sung trong khi không có phản hồi, phản đối việc duy trì nhân lực quản lý công trình và máy móc thiết

bị, nên yêu cầu củ Công ty Hòa B buộc CT Land phải thanh toán khoản tiền này là có cơ sở.

Đối với yêu cầu tính lãi chậm trả: Theo thỏa thuận tại khoản 1.3 Điều 1 và Điều 2 của Phụ lục bổ sung số 02 và khoản 1.3 Điều 3 của Phụ lục bổ sung số 03 thì CT Land được giữ lại 5% giá trị các Phụ lục bổ sung số 02, 03 (5% còn lại sẽ được thanh toán tại đợt thanh toán quyết toán toàn bộ Hợp đồng hoặc khi Hợp đồng bị chấm dứt theo điểm b khoản 16.2 Điều kiện riêng và khoản 19.6 Điều kiện chung của Hợp đồng). Do vậy, CTy Hòa Bình chỉ yêu cầu CT Land phải thanh toán tiền lãi chậm trả (trên 95%) giá trị phát sinh do tạm ngưng thi công của 03 Phụ lục bổ sung (5.273.790.304 đồng) tính từ ngày 21-5-2021, thời hạn thanh toán đợt 02 của Phụ lục bổ sung số 01, đến ngày 27-12-2023 ngày xét xử sơ thẩm với số tiền là 1.458.034.811 đồng là có cơ sở.

[2.1] Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng các Điều 35, 39, 40, 147, 228, 266, 271, 273, BLTTDS 2015; Điều 306 Luật Thương mại; các Điều 113, 138, 144 Luật xây dựng; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH16 ngày 31-12-2016:

[2.1.1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn - Công ty Cổ phần tập đoàn Xây dựng Hòa B:

Tuyên bố chấm dứt thỏa thuận Hợp đồng số 86/2019-HĐTC/CTLAND-HBC ngày 11-11-2019 được ký kết giữa Công ty Cổ phần Bất động sản CT và Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa B;

Buộc Công ty Cổ phần Bất động sản CT phải thanh toán cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình tổng số tiền là: 10.348.362.067 đồng, gồm:

+ 100% giá trị thi công Đợt 01 là: 1.285.770.775đ (một tỷ hai trăm tám mươi lăm triệu, bảy trăm bảy mươi ngàn bảy trăm bảy mươi lăm đồng);

+ 100% giá trị phát sinh do tạm ngưng thi công từ ngày 12-12-2019 đến ngày 27-12-2023 là: 7.764.826.482đ (bảy tỷ bảy trăm sáu mươi bốn triệu, tám trăm hai mươi sáu ngàn bốn trăm tám mươi hai đồng);

+ Lãi do chậm thanh toán tính đến ngày 27-12-2023 là: 1.458.034.811đ (một tỷ bốn trăm năm mươi tám triệu, không trăm ba mươi bốn ngàn tám trăm mười một đồng).

[2.1.2] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Công ty Cổ phần tập đoàn Xây dựng Hòa Bình đối với các yêu cầu sau:

+ Yêu cầu Công ty Cổ phần Bất động sản X thanh toán số tiền tạm ứng của Hợp đồng là 20.333.458.522 đồng; yêu cầu thanh toán giá trị phát sinh do mở rộng móng Hotel là 238.800.091 đồng; yêu cầu thanh toán số tiền lãi chậm trả đối với giá trị phải thanh toán Đợt 1 của Hợp đồng; lãi chậm trả trên giá trị Đợt 1 của Phụ lục bổ sung số 01 và lãi chậm trả trên giá trị phát sinh do tạm ngưng thi công từ ngày 26-10-2021 đến ngày 25-4-2023.

[2.2] Về án phí: Bị đơn Công ty Cổ phần Bất động sản X phải chịu án phí KDTM theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Tòa, căn cứ kết quả tranh luận và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Công ty Cổ phần tập đoàn Xây dựng Hòa B (tên viết tắt Công ty HBCG) theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh công ty cổ phần, Mã số doanh nghiệp 0302158498, đăng ký lần 32, ngày 05-4-2021 và Công ty Cổ phần Bất động sản X (tên viết tắt CT Land), Mã số doanh nghiệp 0306240094, đã ký Thỏa thuận hợp đồng thương mại số 86/2019-HĐTC/CTLAND-HBC ngày 11-11-2019 về việc thực hiện thi công kết cấu, hoàn thiện, nội thất, cảnh quan, hạ tầng cho Dự án Khách sạn cao cấp và Resort Leman Cap, tọa lạc tại địa chỉ số 54 - 60 đường Hạ Long, Phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu.

Ngày 25-9-2023, vụ án được xét xử sơ thẩm, bị đơn Công ty CT Land vắng mặt không lý do. Hội đồng xét xử ban hành quyết định hoãn phiên Tòa.

Ngày 16-10-2023, Tòa án nhận được đơn phản tố của bị đơn Công ty CT Land.

Ngày 19-10-2023, ra thông báo mở lại phiên Tòa vào hồi 08 giờ ngày 08-11-2023.

Tại phiên Tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn - ông Nguyễn Thanh Tuân có ý kiến đề nghị hội đồng xét xử tạm ngưng phiên tòa trong thời hạn 15 ngày để bị đơn thỏa thuận việc tranh chấp với nguyên đơn; nguyên đơn Công ty HBCG đồng ý với ý kiến của bị đơn; Hội đồng xét xử ban hành Quyết định tạm ngừng phiên Tòa.

Tại phiên Tòa, Công ty CT Land rút lại đơn yêu cầu phản tố và có ý kiến nếu trong hạn 15 ngày, việc thỏa thuận giải quyết vụ án tranh chấp với nguyên đơn coi như bị đơn không còn yêu cầu phản tố.

Ngày 05-12-2023, Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu nhận được đơn yêu cầu Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án với nội dung ngày 29-11-2023, nguyên đơn đã chủ động gửi thông báo cho bị đơn nhưng bị đơn Công ty CT Land không có thiện trí hòa giải như ý kiến tại phiên Tòa ngày 08-11-2023.

Do dự án công trình xây dựng địa chỉ số 54 - 60 đường Hạ Long, Phường 2, thành phố Vũng Tàu và theo thỏa thuận tại hợp khoản 20.9 của Hợp đồng (BL số 301), nay xảy ra tranh chấp, xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại "*Tranh chấp hợp đồng thi công*" thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu căn cứ Điều 30, Điều 35 BLTTDS.

Bị đơn Công ty CT Land vắng mặt không lý do, không vì trở ngại khách quan, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 228 BLTTDS xét xử vắng mặt bị đơn Công ty CT Land.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt căn cứ khoản 1 Điều 228 BLTTDS, xét xử vắng mặt Công ty cổ phần tư vấn xây dựng công nghiệp và đô thị Việt Nam.

[2] Về nội dung:

[2.1]-Nguyên đơn Công ty HBCG khởi kiện yêu cầu buộc Công ty Cổ phần Bất động sản X phải thanh toán cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa B tổng số tiền là: 10.348.632.067 đồng (mười tỷ, ba trăm bốn mươi tám triệu, sáu trăm ba mươi hai nghìn, không trăm sáu mươi bảy đồng), trong đó:

+ Số tiền đối với khối lượng đã thị công là: 1.285.770.775 đồng

+ Số tiền phát sinh do tạm ngưng thi công là: 7.604.826.482 đồng;

+ Số tiền lãi tính trên số tiền ngưng thi công chậm trả là: 1.458.034.811 đồng

Và tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán sẽ được tiếp tục tính theo quy định của pháp luật.

[2.2]-Tại phiên Tòa hôm nay, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bổ sung yêu cầu Tòa án tuyên chấm dứt Thỏa thuận hợp đồng số 86/2019-HĐTC/CTLAND-HBC ngày 11-11-2019 được ký kết giữa Công ty Cổ phần Bất động sản CT và Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa Bình.

Hội đồng xét xử xét thấy, việc yêu cầu chấm dứt hợp đồng nêu trên không vượt quá yêu cầu khởi kiện, xét chấp nhận.

[2.3]-Tại phiên Tòa, bị đơn- Công ty cổ phần Bất động sản X vắng mặt và kể từ ngày Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu thụ lý đến khi vụ án được đưa ra xét xử sơ thẩm, bị đơn không có ý kiến thể hiện từ (Bút lục số 757 đến bút lục số 767). Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Nguyễn Thanh Tuân có mặt tại phiên Tòa ngày 08-11-2023 cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ liên quan đến vụ án và không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; ông chỉ có ý kiến đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên Tòa để bị đơn thỏa thuận giải quyết tranh chấp với nguyên đơn.

[3] - Về chứng cứ, nguyên đơn, bị đơn giao nộp và Tòa án thu thập:

+ Chứng cứ nguyên đơn giao nộp: Có bút lục (từ số 33 đến 287 và từ số 365 đến 489).

+ Chứng cứ bị đơn giao nộp: Không.

+ Tài liệu, chứng cứ của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan giao nộp: Hợp đồng tư vấn thi công số 88/2019-HĐTVGS-CT là bản phô tô.

+ Tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập: Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 14-11-2022.

[3.1] -Hội đồng xét xử xem xét, nhận định, đánh giá chứng cứ các bên giao nộp và Tòa án thu thập, nhận thấy:

[3.2] Xét yêu cầu về của nguyên đơn về buộc bị đơn Công ty CT Land như sau:

+ Yêu cầu bị đơn Công ty CT Land trả số tiền đối với khối lượng đã thi công là 1.285.770.775 đồng cho nguyên đơn.

Hội đồng xét xử xét thấy: Thực hiện Hợp đồng, nguyên đơn-Công ty HBCG đã đưa các thiết bị, vật tư, máy móc vào công trình và tiến hành thi công theo đúng tiến độ.

Ngày 26-12-2019 Nguyên đơn Công ty HBCG đã trình hồ sơ thanh toán đợt 01 cho Công ty CT Land, do yêu cầu chỉnh sửa hồ sơ nên ngày 02-6-2021 nguyên đơn đã gửi lại bản hoàn thiện cho bị đơn và đã được đại diện bị đơn tại công trường ký xác nhận về khối lượng với giá trị thực hiện là: 1.285.770.775 đồng và hồ sơ phát sinh do mở rộng móng Hotel với giá trị thi công là: 265.333.435 đồng.

Theo thỏa thuận tại Điều 14.4 Phụ lục hồ sơ thầu thì Công ty CT Land được giữ lại 10% giá trị thi công. Do đó Công ty Hòa Bình đã yêu cầu Công ty CT Land phải thanh toán tổng giá trị là: 1.395.993.789 đồng (một tỷ ba trăm chín mươi lăm triệu, chín trăm chín mươi ba ngàn bảy trăm tám mươi chín đồng), cụ thể:

Giá trị thi công tại Hồ sơ thanh toán đợt 01 là: 1.285.770.775 đồng x 90% = 1.157.193.698 đồng;

Giá trị phát sinh do mở rộng móng Hotel là: 265.333.435 đồng x 90% = 238.800.091 đồng;

Xét thấy; tại mục 14.6 và 14.7 Điều kiện riêng của hợp đồng, thì Công ty CT Land có nghĩa vụ phải phê duyệt hồ sơ thanh toán đợt 01 trong vòng 07 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ từ phía Công ty Hòa Bình, tức từ ngày 02-6-2021 đến ngày 09-6-2021.

Hết thời gian này thì hồ sơ thanh toán được xem là hợp lệ, Công ty CT Land có nghĩa vụ thanh toán trong vòng 14 ngày kể từ ngày hồ sơ thanh toán được duyệt; Hội đồng xét xử, xét thấy, thời hạn cuối phải thanh toán cho Công ty Hòa B là ngày 24-6-2021, nên việc Công ty Hòa B yêu cầu Công ty CT Land phải thanh toán giá trị thi công trước ngày 25-6-2021 với số tiền 1.285.770.775 đ (một tỷ hai trăm tám mươi lăm triệu, bảy trăm bảy mươi ngàn bảy trăm bảy lăm đồng) là có căn cứ.

Đối với giá trị thi công phát sinh do mở rộng móng Hotel là: 265.333.435 đồng và tiền lãi tính trên số tiền 20.333.458.522 đồng, nguyên đơn rút yêu cầu này. Hội đồng xét xử xét thấy, việc rút yêu cầu của nguyên đơn là có lợi cho bị đơn và không trái quy định của pháp luật, do đó căn cứ khoản 2 Điều 244 BLTTDS đình chỉ đối với yêu cầu này.

+ Yêu cầu bị đơn - Công ty CT Land trả số tiền phát sinh do tạm ngưng thi công là 7.604.826.482 đồng (bảy tỷ sáu trăm lẻ bốn triệu, tám trăm hai mươi sáu ngàn bốn trăm tám mươi hai đồng)

Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, ngày 10-12-2019, Công ty HBCG đã gửi đến bị đơn Công ty CT Land công văn số 1517-TCKT/19 thông báo tạm ngưng thi công từ ngày 12-12-2019.

Tuy nhiên, đến ngày 19-3-2020, bị đơn Công ty CT Land có công văn số 656-20/CV-LMC thông báo cho nguyên đơn về việc tạm ngưng thi công Dự án do dịch Covid-19 và cam kết sẽ thanh toán các chi phí tạm ngưng cho Công ty HBCG.

Thực hiện cam kết tại công văn số 656-20/CV-LMC ngày 19-3-2020, Công ty CT Land và Công ty HBCG đã ký 03 Phụ lục bổ sung số 01, 02 và 03 xác định phí phát sinh do tạm ngưng thi công từ ngày 12-12-2019 đến ngày 25-10-2021 cụ thể như sau:

Ngày 20-7-2020, Công ty HBCG và Công ty CT Land ký phụ lục bổ sung số 01, xác định chi phí phát sinh do dừng chờ từ ngày 12-12-2019 đến hết ngày 25-12-2020 là 5.060.000.000 đồng (năm tỷ không trăm sáu mươi triệu đồng).

Ngày 08-6-2021, Công ty Hòa Bình và Công ty CT Land ký Phụ lục bổ sung số 02, xác định chi phí phát sinh do dừng chờ từ ngày 26-12-2020 đến hết ngày 25-03-2021 là 966.419.978 đồng (chín trăm sáu mươi sáu triệu, bốn trăm mười chín ngàn chín trăm bảy mươi tám đồng).

Ngày 11-11-2021, Công ty HBCG và Công ty CT Land ký Phụ lục bổ sung số 03, xác đinh chi phí phát sinh từ ngày ngày 26-03-2021 đến hết ngày 25-10-2021 là 2.188.096.132 đồng (hai tỷ một trăm tám mươi tám triệu, không trăm chín mươi sáu ngàn một trăm ba mươi hai đồng).

Như vậy, chi phí phát sinh do việc tạm ngưng thi công từ ngày 12-12-2019 đến ngày 25-10-2021 là 8.214.516.110 đồng (tám tỷ hai trăm mười bốn triệu, năm trăm mười sáu ngàn một trăm mười đồng).

Bị đơn - Công ty CT Land thanh toán một phần giá trị phát sinh đợt 01 của phụ lục 01 với số tiền là 2.530.000.000 đồng; do đó Công ty CT Land còn phải thanh toán cho Công ty HBCG giá trị phát sinh do tạm nhưng thi công tính tới ngày 25-10-2021 là 8.214.516.110đ - 2.530.000.000đ = 5.684.516.110đ (năm tỷ sáu trăm tám mươi bốn triệu, năm trăm mười sáu ngàn một trăm mười đồng).

Từ ngày 26-10-2021 đến ngày 25-4-2023, Công ty HBCG vẫn tiếp tục duy trì nhân sự để quản lý công trường, duy trì các máy móc, thiết bị và bảo vệ công trường với tổng giá trị phát sinh là: 3.920.310.372 đồng. Do thời điểm này, các bên vẫn chưa có thông báo hay thỏa thuận việc chấm dứt Hợp đồng, mặt khác, giữa các bên vẫn thường xuyên có công văn và email trao đổi về giá trị phát sinh, tuy nhiên, phía bị đơn Công ty CT Land chưa ký kết phụ lục bổ sung trong khi không có phản hồi, phản đối việc duy trì nhân lực quản lý công trình và máy móc thiết bị, nên yêu cầu của Công ty HBCG buộc Công ty CT Land phải thanh toán khoản tiền này, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận.

Quá trình ký kết 03 phụ lục hợp đồng, phía bị đơn ứng trước cho nguyên đơn 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng); nguyên đơn xác nhận có ứng của bị đơn

2.000.000.000đ (hai tỷ đồng) do đó sẽ được khấu trừ vào số tiền bị đơn Công ty CT Land phải thanh toán cho nguyên đơn Công ty HBCG đối với giái trị của 03 phụ lục hợp đồng phát sinh là: [5.684.516.110đ + 3.920.310.372đ] – 2.000.000.000 đồng = 7.604.826.482đ (bảy tỷ sáu trăm lẻ bốn triệu, tám trăm hai mươi sáu ngàn bốn trăm tám mươi hai đồng).

Hội đồng xét xử xét thấy, số tiền phát sinh do tạm ngưng thi công tính đến ngày 25-4-2023 là 7.604.826.482đ (bảy tỷ sáu trăm lẻ bốn triệu, tám trăm hai mươi sáu ngàn bốn trăm tám mươi hai đồng) là có căn cứ chấp nhận;

+ Đối với yêu cầu tiền lãi tính trên số tiền ngưng thi công chậm trả 1.458.034.811 đ (một tỷ bốn trăm năm mươi tám triệu, không trăm ba mươi bốn ngàn tám trăm mười một đồng);

Hội đồng xét xử xét thấy: Theo thỏa thuận tại khoản 14.8 Điều 14 Điều kiện riêng của Hợp đồng "Lãi chậm thanh toán sẽ được tính theo lãi suất cho vay quá hạn đối với khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng Vietcombank".

Do Công ty CT Land chậm thanh toán theo thỏa thuận, nên CT Land có nghĩa vụ phải thanh toán tiền lãi trên số tiền chậm trả với mức lãi suất quá hạn đối với khoản vay ngắn hạn của Vietcombank. Tại thời điểm xét xử, mức lãi suất quá hạn đối với khoản vay ngắn hạn của Vietcombank là 14.25%/năm; lãi trong hạn là 9,5%/năm.

Theo thỏa thuận tại khoản 1.3 Điều 1 và Điều 2 của Phụ lục bổ sung số 02 và khoản 1.3 Điều 3 của Phụ lục bổ sung số 03, Công ty CT Land được giữ lại 5% giá trị các Phụ lục bổ sung. 5% còn lại sẽ được thanh toán tại đợt thanh toán khi quyết toán toàn bộ Hợp đồng hoặc khi Hợp đồng bị chấm dứt theo điểm b khoản 16.2 Điều kiện riêng và khoản 19.6 Điều kiện chung của Hợp đồng. Do vậy, Công ty Hòa Bình chỉ yêu cầu Công ty CT Land phải thanh toán tiền lãi chậm trả trên 95% giá trị phát sinh do tạm ngưng thi công của 03 Phụ lục bổ sung trên số tiền là 5.273.790.304 đồng.

Tiền lãi của các phụ lục được tính đến ngày ngày xét xử sơ thẩm (27-12-2023) với mức lãi suất là 12%/năm cụ thể như sau:

Tên	**Từ ngày**	**Đến ngày**	**Tổng số ngày**	**Số tiền chậm trả (đồng)**	**Số tiền lãi (đồng)**
Phụ lục bổ sung số 01					
Đợt 2	21-5-2021	27-12-2023	950	2.277.000.000	711.172.603
Phụ lục bổ sung số 02					
Đợt 1	12-7-2021	27-12-2023	898	483.209.989	142.659.475
Đợt 2	07-9-2021	27-12-2023	841	434.888.990	120.243.827

Phụ lục bổ sung số 03					
Đợt 1	28-12-2021	27-12-2023	729	1.094.048.066	262.211.849
Đợt 2	10-2-2022	27-12-2023	685	984.643.259	221.474.057
Tổng cộng:				**5.273.790.304**	**1.458.034.811**

Xét thấy, nguyên đơn- Công ty HBCG yêu cầu Công ty CT Land phải trả tiền lãi trên số tiền chậm trả với mức lãi suất quá hạn là 12%/năm, được tính thành tiền là 1.458.034.811 đồng; mức lãi suất do nguyên đơn yêu cầu là không trái pháp luật và có lợi cho bị đơn, có căn cứ chấp nhận.

Từ nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần tập đoàn xây dựng Hòa B buộc bị đơn Công ty cổ phần bất động sản CT phải thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền: 10.348.632.067 đồng (mười tỷ, ba trăm bốn mươi tám triệu, sáu trăm ba mươi hai nghìn, không trăm sáu mươi bảy đồng), trong đó:

- Số tiền đối với khối lượng đã thi công là: 1.285.770.775 đồng (một tỷ hai trăm tám mươi lăm triệu, bảy trăm bảy mươi ngàn bảy trăm bảy lăm đồng);

- Số tiền phát sinh do tạm ngưng thi công là: 7.604.826.482 đồng (bảy tỷ sáu trăm lẻ bốn triệu, tám trăm hai mươi sáu ngàn bốn trăm tám mươi hai đồng);

- Số tiền lãi tính trên số tiền ngưng thi công chậm trả là: 1.458.034.811 đồng (một tỷ bốn trăm năm mươi tám triệu không trăm ba mươi bốn ngàn tám trăm mười một đồng) và tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán sẽ được tiếp tục tính theo quy định của pháp luật.

[4] Công ty cổ phần bất động sản CT có lỗi hoàn toàn nên phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Cách tính án phí: (Từ trên 4 tỷ phải chịu 112.000.000đ + 0,1% của phần giá trị tranh chấp vượt quá 4 tỷ).

[4.1] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty cổ phần bất động sản CT phải chịu là: 118.348.632 (một trăm mười tám triệu ba trăm bốn mươi tám ngàn sáu trăm ba mươi hai đồng.)

[4.2] Nguyên đơn Công ty cổ phần tập đoàn xây dựng Hòa B được hoàn lại tiền tạm ứng án phí 71.600.000đ (bảy mươi mốt triệu, sáu trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0003020 ngày 10-8-2022 của cơ quan Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

[5] Chi phí tố tụng hết 2.000.000đ (hai triệu đồng), nguyên đơn Công ty Cp tập đoàn xây dựng Hòa Bình đã tạm ứng do đó bị đơn Công ty cổ phần bất động sản CT có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn Công ty Cp tập đoàn xây dựng Hòa Bình 2.000.000đ (hai triệu đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 40, Điều 147, Điều 157, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 306 Luật thương mại 2005; điểm C khoản 1 Điều 113, Điều 138 và Điều 144 Luật xây dựng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

[1] -Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần tập đoàn xây dựng Hòa B đối với bị đơn Công ty cổ phần bất động sản X.

[1.1] Buộc Công ty cổ phần bất động sản CT có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Công ty cổ phần tập đoàn xây dựng Hòa B số tiền là 10.348.632.067 đồng (mười tỷ, ba trăm bốn mươi tám triệu, sáu trăm ba mươi hai nghìn, không trăm sáu mươi bảy đồng) trong đó:

+ Số tiền đối với khối lượng đã thi công là 1.285.770.775 đồng (một tỷ hai trăm tám mươi lăm triệu, bảy trăm bảy mươi ngàn bảy trăm bảy lăm đồng);

+ Số tiền phát sinh do tạm ngưng thi công là 7.604.826.482 đồng (bảy tỷ sáu trăm lẻ bốn triệu, tám trăm hai mươi sáu ngàn bốn trăm tám mươi hai đồng)

+ Số tiền lãi tính trên số tiền ngưng thi công chậm trả là 1.458.034.811 đồng (một tỷ bốn trăm năm mươi tám triệu, không trăm ba mươi bốn ngàn tám trăm mười một đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, nếu bên phải thi hành án chậm thi hành nghĩa vụ phải thực hiện, thì bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm 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 chậm trả.

[1.2] Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Công ty cổ phần tập đoàn Xây dựng Hòa B đối với các yêu cầu sau:

- Yêu cầu Công ty Cổ phần Bất động sản CT thanh toán số tiền tạm ứng của Hợp đồng là 20.333.458.522 đồng;

- Yêu cầu thanh toán giá trị phát sinh do mở rộng móng Hotel là 238.800.091 đồng;

- Yêu cầu thanh toán số tiền lãi chậm trả đối với giá trị phải thanh toán Đợt 1 của Hợp đồng; lãi chậm trả trên giá trị Đợt 1 của Phụ lục bổ sung số 01 và lãi chậm trả trên giá trị phát sinh do tạm ngưng thi công từ ngày 26-10-2021 đến ngày 25-4-2023.

[2] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

[2.1] Bị đơn Công ty cổ phần bất động sản X phải chịu là: 118.348.632 đồng (một trăm mười tám triệu, ba trăm bốn mươi tám ngàn sáu trăm ba mươi hai đồng)

[2.2] Nguyên đơn Công ty cổ phần tập đoàn xây dựng Hòa B được hoàn lại tiền tạm ứng án phí 71.600.000đ (bảy mươi mốt triệu, sáu trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số 0003020 ngày 10-8-2022 của cơ quan Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

[2.3] Bị đơn Công ty cổ phần bất động sản X có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn Công ty cổ phần tập đoàn xây dựng Hòa Bình 2.000.000đ (hai triệu đồng).

[3] Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt được tính 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết công khai để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7b 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.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Tòa án ND tỉnh BR-VT;
- Viện kiểm sát ND TP.Vũng Tàu;
- Thi hành án dân sự TP.Vũng Tàu;
- Lưu hồ sơ.

Trịnh Hồng Phúc