TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐẮK NÔNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2023/KDTM-PT
Ngày 08/02/2023
"*V/v tranh chấp HĐ xây dựng*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐẮK NÔNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tài Sử;

Các Thẩm phán: Ông Bùi Danh Đại và ông Nguyễn Hồng Chương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trừ Minh Quốc – Là Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Đắk Nông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tám - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 10/2022/TLPT-KDTM ngày 14 tháng 11 năm 2022 về việc *"Tranh chấp hợp đồng xây dựng và buộc người chiếm giữ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất"*. Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 03/2022/KDTM-ST ngày 23/8/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông bị kháng cáo; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 10/2022/QĐ-PT ngày 19 tháng 12 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số: 06/ QĐ-PT ngày 12 tháng 01 năm 2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Nông đối với các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Công ty H.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Như T - Chức vụ: Giám đốc, địa chỉ: Tổ 1, phường N, thành phố G, tỉnh Đăk Nông - Có mặt.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Công ty H: Ông Nguyễn Văn H – Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư N, Đoàn Luật sư tỉnh Đăk Nông, địa chỉ: Quốc lộ 14, Tổ 2, phường N, thành phố G, tỉnh Đắk Nông - Có mặt.

- *Bị đơn có yêu cầu phản tố*: Công ty P.

Địa chỉ trụ sở: Thôn 3, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông.

Người đại diện hợp pháp: Ông Vương Anh D - Chức vụ: Giám đốc, địa chỉ: 68/1 ấp 1A, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn T, sinh năm, địa chỉ: Tổ 3, khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước - Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Vương Anh D – Chủ Doanh nghiệp tư nhân P, địa chỉ: 68/1 ấp 1A, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương – Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn T, địa chỉ: Tổ 3, khu phố T, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước - Có mặt.

Do có kháng cáo của nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Qua trung gian giới thiệu, tháng 10 năm 2015, Công ty H, do ông Nguyễn Như T là người đại diện hợp pháp gặp ông Vương Anh D, là Giám đốc Công ty P, có trụ sở tại Thôn 3, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông. Ông D đồng thời là chủ DNTN Phú Cát, địa chỉ trụ sở tại 68/1 ấp 1A, xã A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Hai bên bàn bạc tiến hành thực hiện công việc, cụ thể như sau:

Bên A (Công ty P) giao toàn bộ tư vấn, thiết kế, xây dựng hoàn thiện công trình cho bên B (Công ty H) thực hiện công việc và bàn giao cho bên A sử dụng làm nhà văn phòng, nhà ở cho công nhân và nhà kho của Công ty P. Địa chỉ thực hiện công trình tại Thôn 3, xã Q, huyện Đ. Hai bên chưa ký hợp đồng chính thức nhưng đã bắt đầu thực hiện công việc (Do có hợp đồng ghi nhớ) là thiết kế nhà văn phòng.

Ngày 15-10-2015, hai Công ty tiến hành ký hợp đồng thiết kế kho xưởng và tường rào. Công ty H đã thiết kế xong và Công ty P đã ký, đóng dấu vào Hợp đồng, được coi như chấp thuận thiết kho xưởng và tường rào.

Ngày 06-3-2016, hai bên ký kết hợp đồng chính thức gồm thiết kế (đã thiết kế theo hợp đồng ghi nhớ) và xây dựng trụ sở làm việc của Công ty P. Thời gian thực hiện là 12 tháng, Công ty Hbắt đầu xây dựng công trình từ ngày 06-3-2016. Hai bên thỏa thuận thực hiện xây dựng theo từng công đoạn, tương ứng với các công đoạn bên A sẽ trả tiền sau khi hoàn thành từng hạng mục và bên A nghiệm thu (tạm ứng). Bên A đã nghiệm thu hạng mục tư vấn thiết kế (đã ký tên đóng dấu lên hồ sơ thiết kế, xem như đồng ý nghiệm thu). Sở Xây dựng tỉnh Đăk Nông đã chấp thuận. Trong đó lần đầu Công ty H thiết kế nhà 3 tầng không được chấp thuận, Sở Xây dựng cho rằng làm không đúng quy trình, do giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất (GCNQSDĐ) đứng tên người sử dụng là DNTN P, tuy nhiên tên công trình lại đứng tên là Công ty P. Vì vậy, ông Vương Anh D thỏa thuận Công ty H làm lại thiết kế và xin giấy phép xây dựng tại Ủy ban nhân dân huyện Đ cho công trình 01 trệt, 01 lầu.

Công ty P đã chuyển cho Công ty H số tiền 300.000.000 đồng (tạm ứng) để thực hiện công việc giai đoạn 1.

Công ty H đã hoàn thành giai đoạn 1 gồm: Phá dỡ nhà cũ, san lấp mặt bằng, đào hố móng trụ và đổ bê tông móng trụ. Thời gian thực hiện từ ngày 06-3-2016 đến ngày 06-5-2016. Ngày 07-5-2016 Công ty P đã cử cán bộ giám sát đến nghiệm thu (Ông D, là Giám đốc đã có văn bản ủy quyền cho cán bộ kỹ thuật là ông Nguyễn Ngọc H). Ông Nguyễn Ngọc H đã đến nghiệm thu, hai bên đã lập biên bản, đồng thời có ý kiến chấp thuận để Công ty H tiếp tục thực hiện giai đoạn 2 của công trình.

Sau khi hoàn thành giai đoạn 1, ông Nguyễn Như T làm văn bản yêu cầu Công ty P, gửi trực tiếp đến Giám đốc là ông D để thực hiện thanh toán tiền giai đoạn 1. Tuy nhiên ông Vương Anh D ghi "*Không làm tiếp vì đã ngưng nay làm sao xin ứng tiền 500.000.000đ*" và gửi lại cho Công ty H.

Do Công ty P đơn phương chấm dứt hợp đồng, không cho Công ty H tiếp tục thực hiện thi công theo hợp đồng đã ký kết, bắt đầu từ ngày 07-5-2016 mà không có bất kỳ lý do chính đáng nào. Công ty P cũng không thanh toán đối với phần việc mà Công ty H đã thực hiện xong giai đoạn 1. Sau khi phát sinh tranh chấp, ông Vương Anh D không còn ở địa phương. Các bên không còn gặp nhau được để trao đổi công việc cũng như giải quyết tranh chấp về chi phí và công việc liên quan đến hợp đồng xây dựng giữa hai bên. Vì vậy, Công ty H khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc Công ty P trả chi phí thiết kế và xây dựng công trình, tiền phạt vi phạm tổng số tiền là 1.494.983.000 đồng (đã trừ 300.000.000 đồng tạm ứng).

Đại diện theo ủy quyền của Công ty P và DNTN Ptrình bày:

Thông qua ông Nguyễn Văn Đ giới thiệu, ngày 15 tháng 10 năm 2015 Công ty P do ông Vương Anh D là người đại diện hợp pháp gặp ông Nguyễn Như T, là Giám đốc Công ty H ký kết hợp đồng xây dựng văn phòng làm việc. Thiết kế 1 trệt 1 lầu. Tổng giá trị thầu là 2.682.660.000 đồng. Ngày 06-3-2016, Công ty H tiến hành thi công. Ngày 06-5-2016 Công ty P cử cán bộ kỹ thuật (H) đến và đã tiến hành nghiệm thu hố móng. Sau khi nghiệm thu nhận thấy sai kỹ thuật phần móng, do phát sinh mâu thuẫn nên Công ty P đơn phương chấm dứt hợp đồng xây dựng. Do tranh cãi giữa hai bên nên việc lập biên bản không thực hiện được.

Sau đó Công ty H yêu cầu Công ty P trả số tiền 1.926.219.000 đồng. Tuy

nhiên, trước đó Công ty H đã ứng 300.000.000 đồng nên Công ty P không đồng ý trả tiền như yêu cầu. Tiền ứng 300.000.000 đồng là để tiến hành xây dựng giai đoạn 1.

Theo quan điểm của Công ty P, Công ty ký kết hợp đồng xây dựng với Công ty H theo phương thức "Chìa khóa trao tay". Nghĩa là sau khi hoàn thiện xây dựng, toàn bộ chi phí mà Công ty P trả cho Công ty H là 2.682.660.000 đồng, bao gồm cả tiền thiết kế. Không phải chia từng giai đoạn như trình bày của Công ty H.

Quan điểm của Công ty P đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty H: Công ty P không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện do số tiền Công ty H yêu cầu trả quá cao, không đúng với thực tế, với phần xây dựng đã triển khai. Ngoài ra lỗi không hoàn toàn thuộc về Công ty P. Công ty P đồng ý trả cho Công ty H chi phí đã bỏ ra để xây dựng công trình cho tới thời điểm chấm dứt thi công theo Chứng thư thẩm định giá, tổng giá trị là 510.844.000 đồng, trừ đi 300.000.000 đồng mà Công ty H đã tạm ứng.

Tại phiên tòa sơ thẩm: Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với 5% giá trị công trình đã xây dựng; tương ứng với 134.133.000 đồng. Yêu cầu Hội đồng xét xử giải quyết buộc bị đơn thanh toán: 35% tổng giá trị nhà văn phòng (2.682.660.000 x 35% = 938.931.000 đồng); phạt cọc 12% giá trị hợp đồng (2.682.660.000 x 12% = 321.919.000 đồng) và 500.000.000 đồng chi phí thiết kế công trình. Đối với chi phí thiết kế, yêu cầu khởi kiện ban đầu là 400.000.000 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa, nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết buộc bị đơn trả 500.000.000 đồng, mặc dù thừa nhận không có đơn khởi kiện bổ sung. Nguyên đơn đồng ý với kết quả thẩm định giá tài sản, toàn bộ chi phí phá dỡ, san lấp, vật tư còn lại và chi phí xây dựng công trình cho tới thời điểm chấm dứt thi công xây dựng là 510.844.000 đồng, nhưng đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng do ông Nguyễn Ngọc H ký làm căn cứ buộc bị đơn phải trả 35% khối lượng công việc xây dựng đã hoàn thành. Thừa nhận đã tạm ứng số tiền 300.000.000 đồng, tiền tạm ứng với mục đích để thiết kế và thi công phần móng.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 02/2022/KDTM-ST ngày 15/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'lấp đã quyết định:

1. *Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty H về việc buộc Công ty P thanh toán chi phí xây dựng công trình theo Hợp đồng thi công xây dựng số 01/2016/HĐTC ngày 06-3-2016 số tiền 510.844.000 đồng và tiền phạt vi phạm do đơn phương chấm dứt hợp đồng trái pháp luật số tiền 321.919.000. Trừ đi 300.000.000 đồng Công ty H đã tạm ứng. Tổng số tiền Công ty P phải trả cho*

Công ty H là 532.763.000đ (Năm trăm ba mươi hai triệu bảy trăm sáu mươi ba nghìn đồng).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty H về việc buộc Công ty P phía trả 400.000.000 đồng chi phí thiết kế và 428.087.000 đồng chi phí xây dựng công trình.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty P, buộc Công ty H hoàn trả cho Công ty Phú Cát Đăk Nông bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 951611 do UBND tỉnh Đăk Nông cấp ngày 09-12-2008, đứng tên DNTN P(thửa đất số 19, tờ bản đồ số 42, đất tọa lạc tại Thôn 3, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông).

***2.** Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của Công ty H về việc buộc Công ty P phải thanh toán 5% giá trị công trình theo Hợp đồng thi công xây dựng số 01/2016/HĐTC ngày 06-3-2016 tương ứng số tiền 134.133.000 đồng.*

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 29/9/2022, nguyên đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết tuyên sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về chi phí thiết kế và thanh toán theo kết quả nghiệm thu 35% khối lượng công việc hoàn thành.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ yêu cầu kháng cáo đồng thời bổ sung thêm yêu cầu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị đơn giao cho nguyên đơn để đảm bảo thanh toán hợp đồng nên không chấp nhận trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn. Bị đơn không chấp nhận yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông phát biểu ý kiến: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự tại Toà án cấp phúc thẩm.

Về nội dung: Sau khi phân tích, đánh giá các chứng cứ có trong hồ sơ, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Công ty H, sửa bản án sơ thẩm số 02/2022/KDTM-ST ngày 15/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk Rlấp, tỉnh Đăk Nông theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện, buộc bị đơn trả cho nguyên đơn 300.000.000 tiền thiết kế theo Hợp đồng số 01 - 03/2016/HDTK, tiền phạt do vi phạm hợp đồng là 12%, tiền bồi thường thiệt hại là 500.000.000 theo chứng thư thẩm định giá và được trừ 300.000.000 đồng đã tạm ứng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ tài liệu trong hồ sơ, ý kiến của đương sự, quan điểm viện kiểm sát tại phiên tòa, đoic chiếu quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của của Công ty H làm trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm là hợp lệ.

[2]. Về nội dung giải quyết vụ án và yêu cầu kháng cáo thì thấy:

- Công ty P được Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đăk Nông cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, đăng ký lần đầu ngày 01/3/2011 với 12 mã ngành kinh doanh; trụ sở tại: Thôn 3, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông; người đại diện theo pháp luật, giám đốc Vương Anh D.

- Công ty H được Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đăk Nông cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, đăng ký lần đầu ngày 07/10/2015 với 30 mã ngành kinh doanh; trong đó có xây dựng dân dụng - Tư vấn thiết kế xây dựng; trụ sở tại đường 23/3, phường N, thành phố G, tỉnh Đăk Nông, người đại diện theo pháp luật, giám đốc Nguyễn Như T.

[2.1]. Ngày 06-3-2016, Công ty P (chủ đầu tư bên A) với Công ty H (bên nhận thầu bên B) ký kết Hợp đồng thiết kế số 03/2016/HDTK nội dung thiết kế công trình nhà ở Công ty P, thời hạn thiết kế là 30 ngày kể từ ngày ngày 06/3/2026 đến ngày 06/4/2016, giá trị thiết kế là 200.000.000 đồng được tính gọn vào hợp đồng thi công trọn gói (BL 04).

Cùng ngày 06-3-2016, Công ty P (bên A) với Công ty H (bên B) ký kết Hợp đồng thi công xây dựng số 01/2016/HĐ-TC với nội dung: Bên A giao cho bên B thiết kế, xin giấy phép xây dựng và thi công công trình bao gồm nhà văn phòng, nhà kho, tường rào, cổng nhà bảo vệ; thời gian thực hiện là 12 tháng, tính từ ngày khởi công là ngày 06-3-2016; đơn giá xây dựng 4.500.000 đồng/m2, tổng giá trị hợp đồng là 2.556.660.000 đồng chưa bao gồm thuế VAT 10%. Về thanh toán: Hai bên thỏa thuận chia làm 7 lần, lần 1 ngày 06 đến ngày 08/3/2016 tạm ứng trước 300.000.000 đồng để làm hồ sơ thiết kế, xin giấy phép và thi công hố móng, đà kiểng; lần 2 ngày 16 đến ngày 18/5/2016 tạm ứng 500.000.000 đồng để xây dựng tường, làm sắt,đổ sàn, hoàn thành phần thô; lần 3 tạm ứng 500.000.000 đồng khi tiến hành xây dựng tầng 2. Ngoài ra hai Bên còn thỏa thuận chấm dứt hợp đồng, phạt không được vượt quá 12% giá trị hợp đồng bị vi phạm(BL 207).

Ngày 06-3-2016, hai Bên đã lập biên bản làm việc, theo đó bên A giao cho bên B thiết kế lại nhà văn phòng làm việc của Công ty P, xin giấy phép xây dựng và xây dựng công trình. Công ty H thiết kế và thi công theo hợp đồng "chìa khóa trao tay" với tổng giá trị hai bên thỏa thuận là 2.682.660.000đ (diện tích sàn xây dựng là 516,5m^2, mỗi m^2 có giá là 4.500.000 đồng (516,5m^2 x 4.500.000 đồng = 2.324.250.000 đồng và 358.410.000 đồng chi phí khác theo đơn giá cố định cụ thể chưa bao gồm thuế VAT và thỏa thuận phạt vi phạm mức 20% giá trị hợp đồng (BL 240).

[2.2]. *Thực hiện hợp đồng:* Ngày 06-3-2016 Công ty P đã tiến hành bàn giao mặt bằng cho Công ty H bao gồm nhà kho, hàng rào bảo vệ, nhà văn phòng cũ phá đi để xây dựng mới (BL 17). Ngày 07/3/2016 Công ty P giao cho cho Công ty H giấy chứng nhận QSDĐ *số AN 951611 do UBND tỉnh Đăk Nông cấp ngày 09-12-2008, đứng tên DNTN Phú Cát (thửa đất số 19, tờ bản đồ số 42, đất tọa lạc tại Thôn 3, xã Quảng Tín, huyện Đăk R'Lấp, tỉnh Đăk Nông)* để bảo lãnh cho việc thanh toán hợp đồng xây dựng (BL 19).

- Ngày 08-3-2016, Công ty H đã tạm ứng của Công ty P số tiền 300.000.000 đồng. Sau đó Công ty H tiến hành thiết kế, xin giấy phép xây dựng, san lấp, tháo dỡ, thi công; ngày 20/4/2016 Ủy ban nhân dân huyện Đcấp giấy phép xây dựng cho Công ty P. Ngày 07-5-2016, Công ty P có văn bản ủy quyền cho ông Nguyễn Ngọc H thay mặt chủ đầu tư giám sát công trình. Cùng ngày 07/5/2016 hai bên đã lập biên bản số 01/2016, kết quả nghiệm thu đạt 35% khối lượng công việc. Ngày 08-5-2016, Công ty H đề nghị ứng thêm số tiền 500.000.000 đồng theo Hợp đồng số 01 đã ký. Cùng ngày 08/5/2016 phía Công ty P yêu cầu chấm dứt hợp đồng với lý do "*Chủ đầu tư bị nhà thầu khi dễ nặng nhẹ*". Sau đó các bên phát sinh tranh chấp.

Ngày 28/8/2018 Công ty H khởi kiện yêu cầu Công ty P phải thanh toán số tiền 1.794.983.000 đồng; trong đó tổng giá trị đã xây dựng 1.073.064.000 đồng, phạt 12% giá trị hợp đồng 321.919.000 đồng, bồi thường 400.000.000 đồng chi phí thiết kế.

Hợp đồng xây dựng số 01/2016/HĐ-XD ngày 07-5-2016 giữa Công ty P với Công ty H đã bị vi phạm, nguyên nhân dẫn đến vi phạm là do Công ty P yêu cầu chấm dứt hợp đồng với lý do "*Chủ đầu tư bị nhà thầu khi dễ nặng nhẹ*".

Xét thấy: Lý do chấm dứt hợp đồng "bị nhà thầu khi dễ nặng nhẹ" không pH là căn cứ để đơn phương chấm dứt của Hợp đồng và trái với quy định tại Điều 428 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 145 Luật xây dựng năm 2014; lỗi dẫn tới vi phạm hợp đồng thuộc về Công ty P. Bản án sơ thẩm buộc Công ty P chịu phạt 12% giá trị hợp đồng theo yêu cầu khởi kiện là đúng thỏa thuận trong hợp đồng. Tuy nhiên án sơ thẩm buộc Công ty P thanh toán cho Công ty H 510.000.000 đồng chi phí xây dựng là không đúng thỏa thuận và không đảm bảo quyền lợi hợp pháp của Công ty H. Bởi vì Công ty H nhận thực hiện 100% khối lượng công việc theo hợp đồng bao gồm cả thiết kế, xin giấy phép xây dựng, phá tường rào, văn phòng cũ và các chi phí phát sinh khác với tổng giá trị hai bên thỏa thuận là

2.682.660.000đ (chưa bao gồm VAT). Hai bên nghiệm thu ngày 07/5/2016 xác định Công ty H đã thực hiện đạt 35% khối lượng công việc thì giá trị phải là 2.682.660.000 đồng x 35% = 938.931.000 đồng. Do đó có căn cứ pháp lý chấp nhận nội dung kháng cáo của Công ty H, sửa bản án sơ thẩm buộc Công ty P thanh toán cho Công ty H 938.931.000 đồng. Như vậy tổng số tiền Công ty P phải thanh toán cho Công ty H là 938.931.000 đ + 321.919.200 đ = 1.260.850.200đ – 300.000.000 đồng đã ứng, số tiền còn lại phải thanh toán là 960.850.200 đồng.

Đối với yêu cầu thanh toán chi phí thiết kế: Tại Điều 3 của Hợp đồng thiết kế số 03/2016/HĐTK các bên thỏa thuận giá trị của hợp đồng thiết kế *"Được tính gọn vào giá trị hợp đồng thi công (trọn gói)"* và tại Điều 1 và Điều 15 của Hợp đồng số 01/2016/HĐ-XD các bên thỏa thuận giao cho bên nhận thầu thiết kế thi công và Hồ sơ thiết kết bản vẽ thi công là bộ phận không thể tách rời đối với hợp đồng xây dựng đã ký. Như vậy, đối với khoản tiền thiết kế các bên đã thỏa thuận là nằm trong tổng giá trị của hợp đồng xây dựng mà hai bên đã thỏa thuận chứ không tách rời riêng như phía nguyên đơn đã trình bày. Do đó, nội dung khởi kiện và nội dung kháng cáo yêu cầu bị đơn trả số tiền chi phí thiết kế thi công với số tiền 400.000.000đ là không có căn cứ chấp nhận. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận nội dung kháng cáo này của nguyên đơn.

[3]. Đối với nội dung bổ sung yêu cầu kháng cáo, Hội đồng xét xử thấy rằng: Việc hai bên thỏa thuận giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đảm bảo cho việc thanh toán hợp đồng. Tuy nhiên việc thỏa thuận không được đăng ký giao dịch bảo đảm nên thỏa thuận không được pháp luật bảo hộ. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố, buộc nguyên đơn trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn là đúng.

[4]. Từ những phân tích và nhận định nêu trên, xét thấy có sơ sở để chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của nguyên đơn và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đắk Nông tại phiên tòa là có cơ sở một phần nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm số: 02/2022/KDTM-ST ngày 15/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đăk Nông.

[5]. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận một phần, sửa bản án sơ thẩm nên Công ty H không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, hoàn trả lại cho Công ty H tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6]. Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản khoản 2 Điều 308 và khoản 1 Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của Công ty H. Sửa bản án sơ thẩm số02/2022/KDTM-ST ngày 15/9/2022 của Tòa án nhân dân huyện Đắk R'lấp, tỉnh Đắk Nông.

Áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 166, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, Điều 166, Điều 428 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 146 Luật xây dựng năm 2014; khoản 16 Điều 3 của Luật Đất đai; Điều 12 của Luật Doanh nghiệp; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty H. Buộc Công ty P còn phải thanh toán Công ty H số tiền là 960.850.200 đồng (*Chín tram sáu mươi triệu tám trăm năm mươi mười nghìn hai tram đồng đồng*).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty H về việc buộc Công ty P phải trả 400.000.000 đồng chi phí thiết kế.

3. Chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty P, buộc Công ty H hoàn trả cho Công ty P bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 951611 do UBND tỉnh Đăk Nông cấp ngày 09-12-2008, đứng tên DNTN P(thửa đất số 19, tờ bản đồ số 42, đất tọa lạc tại Thôn 3, xã Q, huyện Đ, tỉnh Đăk Nông).

4. Về án phí, chi phí tố tụng:

4.1. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Buộc Công ty P phải nộp 40.825.500đ tiền án phí sơ thẩm.

Buộc Công ty H phải chịu 20.000.000đ tiền án phí sơ thẩm, được trừ vào 28.425.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001471 ngày 22-8-2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đắk Nông. Trả lại cho Công ty H 8.425.000đ.

4.2. Về chi phí xem xét thẩm định và định giá: Công ty P phải chịu 34.675.000 đồng. Công ty H đã nộp nên Công ty P phỉa chịu 34.675.000 đồng. Công ty H còn được nhận lại 325.000 tại Tòa án nhân huyện Đăk R'Lấp.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày người có

đơn yêu cầu thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4.3. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Trả lại cho Công ty H 2.000.000 đồng, được khấu trừ số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên số 0004941 ngày 10/10/2022 và số tiền 1.700.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên số 0005038 ngày 03/111/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Đăk Nông.

Trường hợp Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người đực thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6,7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đăk Nông;
- TAND huyện Đắk R'lấp;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính tư pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Tòa dân sự.

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

(đã ký, đóng dấu

Nguyễn Tài Sử