

Bản án số: 323/2024/KDTM-PT
Ngày: 31/12/2024
V/v: T/c hợp đồng xây dựng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Tuyết Mai

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đức Lập

Ông Bùi Đức Bằng

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Lê Thị Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Tình - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31/12/2024 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 198/2024/TLPT-KDTM ngày 17/10/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng xây dựng”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 49/2024/KDTM-ST ngày 09 + 12/7/2024 của Tòa án nhân dân quận NTL, thành phố Hà Nội bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 793/2024/QĐ-PT ngày 29/11/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 808/2024/QĐ-HPT ngày 09/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty Cổ phần V

Địa chỉ: Số 10, ngõ 7, ngách 8, đường A, phường B, quận HĐ, thành phố Hà Nội;
Đại diện theo pháp luật: Ông NVP - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Bà PTP - nhân viên công ty; Địa chỉ liên hệ tại: Số 28 lô 1X, đường C 11, KĐT C, phường D, quận CG, Hà Nội.

(Bà PTP có mặt tại phiên Tòa)

- Bị đơn: Công ty Cổ phần ĐP

Địa chỉ: Tầng 1X, Tòa nhà XXX, số 48 đường D, phường E, quận NTL, Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông PVC - Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Công ty Luật TNHH AN; Địa chỉ: Phòng X0X, tòa nhà số 8 F, phường G, quận BD, thành phố Hà Nội;

Người thực hiện công việc ủy quyền: Bà NTN, bà NPH, ông ĐTC.

(Bà NTN có mặt tại phiên Tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện và các lời khai, nguyên đơn và người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Công ty Cổ phần V (sau đây gọi tắt là V) và Công ty Cổ phần ĐT (sau đây gọi tắt là Công ty ĐT) ký kết **Hợp đồng số 48/2018/LIC5 – V ngày 29/5/2018** về việc thi công và hoàn thiện ngoài nhà Dự án thấp tầng Khu đô thị mới Nam đường 32 - Westpoint) gồm: 10 căn TTX-X, 12 căn TTX-X, 18 căn TTX-X, 24 căn TTX-X, 16 căn TT-X theo bản vẽ thiết kế (kể cả phần sửa đổi được chủ đầu tư chấp thuận). Giá trị hợp đồng tạm tính là **45.898.519.000 đồng**. Phụ lục số 04 của Hợp đồng số 48/2018/LIC5-V V/v Điều chỉnh phạm vi công việc và tiến độ thanh toán. Hai bên thống nhất Giá trị hợp đồng sau điều chỉnh là 45.480.865.391 đồng. Phụ lục số 05 ngày 04/10/2018 của Hợp đồng số 48/2018/LIC5-V về việc Bổ sung 37 căn TT6-2. Giá trị của phụ lục là 31.077.281.000 đồng. Phụ lục số 06 ngày 04/10/2018 của Hợp đồng số 48/2018/LIC5-V về việc điều chỉnh tiến độ thực hiện hợp đồng.

Hợp đồng số 18/2018/LIC5-V ngày 8/03/2018, Công ty V thi công phần thân và hoàn thiện ngoài nhà 32 căn lô TT6-3 Dự án thấp tầng tại Khu đô thị mới Nam đường 32 (Westpoint) theo bản vẽ thiết kế... giá trị hợp đồng tạm tính là **27.328.677.000 đồng**. Phụ lục số 06 của Hợp đồng số 18/2018/LIC5-V ngày 25/05/2018, điều chỉnh giảm trừ 16 căn dự án thấp tầng tại Khu đô thị mới Nam đường 32 (Westpoint) thống nhất sẽ giảm trừ 16 căn phía đường nội bộ lô TTX-X của hợp đồng số 18/2018 LIC5- V ngày 8/3/2018, giá trị hợp đồng sau bổ sung là 27.328.677.000 đồng. Phụ lục số 07 của Hợp đồng số 18/2018/LIC5-V ngày 14/05/2018 về việc bổ sung 33 căn TTX-X, dự án thấp tầng tại Khu đô thị mới Nam đường 32 (Westpoint). Hai bên thống nhất bổ sung thi công và hoàn thiện 33 căn còn lại của lô TTX-X vào hợp đồng số 18/2018/LIC5-V ngày 8/3/2018. Giá trị phụ lục là 28.078.773.000 đồng. Phụ lục số 08 của Hợp đồng số 18/2018/LIC5-V ngày 04/9/2018 về việc điều chỉnh tiến độ thanh toán. Sau khi đổ bê tông sàn tầng 2, Chủ đầu tư sẽ xác nhận và thanh toán đến 25% giá trị hoàn thành trong vòng 10 ngày kể từ hồ sơ thanh toán được phê duyệt. Sau khi đổ bê tông xong sàn mái, Chủ đầu tư sẽ xác nhận và thanh toán đến 40% giá trị hoàn thành (có trừ thanh toán trước đó) trong vòng 10 ngày kể từ hồ sơ thanh toán được phê duyệt. Sau khi đổ bê tông xong sàn mái, Chủ đầu tư sẽ xác nhận và thanh toán đến 95% giá trị hoàn thành (có trừ thanh toán trước đó) trong vòng 10 ngày kể từ hồ sơ thanh toán được phê duyệt. Nhà thầu có trách nhiệm lập ít nhất 04 bộ hồ sơ thanh toán, có xác nhận của đơn vị Tư vấn giám sát thi công về khối lượng, chất lượng, giá trị khối lượng hoàn thành gửi đến Chủ đầu tư xem xét chấp thuận. Chủ đầu tư có trách nhiệm phê duyệt hồ sơ, thanh toán cho nhà thầu trong vòng 10 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ hợp lệ từ nhà thầu. Nếu chậm thanh toán thì thời gian chậm đó sẽ được cộng vào tiến độ thi công.

Thực hiện hai Hợp đồng xây dựng trên, nhà thầu là Công ty V đã tiến hành thi công các hạng mục công trình được Công ty ĐT bàn giao, theo đúng tiến độ quy định trên các hợp đồng và phụ lục hợp đồng đã ký kết, đồng thời sau khi hoàn thành mỗi hạng mục đã gửi hồ sơ nghiệm thu và xuất hoá đơn cho công ty ĐT để Công ty ĐT thanh toán theo thỏa thuận là sau 30 ngày kể từ ngày nghiệm thu, xuất hoá đơn.

+ Thực hiện hợp đồng số 18/2018/LIC5- V ngày 8/03/2018, theo Hợp đồng thi Công ty V thi công phần thân và hoàn thiện ngoài nhà 32 căn lô TT6-3 thuộc khu dự án Khu đô thị mới Nam đường 32 (Westpoint) theo bản vẽ thiết kế ... giá trị hợp đồng tạm tính là 27.328.677.000 đồng. Phụ lục số 06/2018/LIC5-V ngày

25/05/2018, điều chỉnh giảm trừ 16 căn phía đường nội bộ lô TT6-3 của hợp đồng số 18/2018 LIC5-V ngày 8/3/2018, giá trị hợp đồng sau bổ sung là 27.328.677.000 đồng; phụ lục số 07/2018/LIC5-V ngày 14/05/2018, giá trị phụ lục thanh toán 28.078.773.000 đồng đối với hoàn thiện phần thân và hoàn thiện ngoài nhà 33 căn TT6-3; phụ lục số 08/2018/LIC5-V ngày 04/9/2018 điều chỉnh tiến độ thanh toán. Các bên đã nghiệm thu phần thi công và bàn giao. Công ty V đã xuất các hoá đơn sau và Công ty ĐT đã thanh toán gồm:

- Hoá đơn số 0000101 ngày 25/4/2018 (Đợt 01): giá trị 1.066.241.914 đồng. Hai bên đã ký xác nhận Bảng tổng hợp khối lượng và Bảng tính giá trị đề nghị thanh toán, nghiệm thu hạng mục ngày 25/4/2018.

- Hoá đơn số 0000102 ngày 29/5/2018 (Đợt 2): giá trị 1.066.241.914 đồng. Hai bên đã ký xác nhận Bảng tổng hợp khối lượng và Bảng tính giá trị đề nghị thanh toán ngày 29/5/2018.

- Hoá đơn số 0000103 ngày 28/6/2018 (Đợt 3): giá trị 639.745.148 đồng. Hai bên đã ký xác nhận Bảng tổng hợp khối lượng và Bảng tính giá trị đề nghị thanh toán, nghiệm thu hạng mục ngày 28/6/2018.

- Hoá đơn số 0000104 ngày 17/7/2018 (Đợt 4): giá trị 639.745.148 đồng. Hai bên đã ký xác nhận Bảng tổng hợp khối lượng và Bảng tính giá trị đề nghị thanh toán ngày 17/7/2018.

- Hoá đơn số 0000105 ngày 12/9/2018 (Đợt 5): giá trị 3.725.428.216 đồng. Hai bên đã ký xác nhận Bảng tổng hợp khối lượng và Bảng tính giá trị đề nghị thanh toán, nghiệm thu hạng mục ngày 12/9/2018.

- Hoá đơn số 0000107 ngày 25/9/2018 (Đợt 6): giá trị 4.691.464.421 đồng. Hai bên đã ký xác nhận Bảng tổng hợp khối lượng và Bảng tính giá trị đề nghị thanh toán ngày 25/9/2018.

- Hoá đơn số 0000111 ngày 10/12/2018 (Đợt 7): giá trị 5.122.463.797 đồng.

- Hoá đơn số 0000114 ngày 20/3/2019 (Đợt 8): giá trị 2.368.382.542 đồng. Hai bên đã ký xác nhận Bảng tổng hợp khối lượng và Bảng tính giá trị đề nghị thanh toán ngày 20/3/2019.

- Hoá đơn số 0000118 ngày 05/6/2019 (Đợt 9): giá trị 3.256.525.995 đồng. Hai bên đã ký xác nhận Bảng tổng hợp khối lượng và Bảng tính giá trị đề nghị thanh toán, nghiệm thu hạng mục ngày 05/6/2019.

Tổng tiền theo hoá đơn đã xuất theo hợp đồng số 18/2018/LIC5-V ngày 8/03/2018 và phụ lục kèm theo là **22.576.239.095 đồng**. Công ty ĐT đã thanh toán **17.041.108.011 đồng**.

Phần tiền còn nợ lại gồm tiền thi công **5.535.131.084 đồng + 1.188.232.110 đồng** (tiền bảo hành 5% Công ty Cổ phần ĐT giữ lại công trình thi công đã hết thời hạn bảo hành 24 tháng, tính từ ngày xuất hoá đơn cuối cùng là ngày 5/5/2021).

Tuy nhiên, từ tháng 5/2021 đến nay, ĐT không tiếp tục thanh toán cho V đối với các hồ sơ nghiệm thu và hoá đơn của Hợp đồng số 18. Đại diện của V đã nhiều lần đến trực tiếp làm việc với ĐT về công nợ nêu trên giữa 2 công ty nhưng không gặp được người có thẩm quyền giải quyết. Các hồ sơ đối chiếu công nợ của Công ty V gửi đến ĐT cũng không nhận được bất kỳ phản hồi nào.

Vì vậy, Công ty V yêu cầu Công ty ĐT phải thanh toán giá trị theo Hợp đồng số 18/2018/LIC5-V ngày 8/03/2018 và các phụ lục kèm theo là tiền thi công **5.535.131.084 đồng + 1.188.232.110 đồng** (tiền bảo hành 5% Công ty Cổ phần ĐT giữ lại công trình thi công đã hết thời hạn bảo hành 24 tháng). Ngoài ra yêu cầu Công ty ĐT phải thanh toán tiền lãi chậm thanh toán trên số tiền gốc tính từ ngày 5/6/2019 đến ngày xét xử 9/7/2024 cụ thể $6.723.353.194 \text{ đồng} \times 10\%/\text{năm} = 2.120.545.850 \text{ đồng}$. Tổng là **8.843.909.049 đồng**.

Đối với số tiền đã thi công theo Hợp đồng số 18 nhưng Công ty V chưa xuất hoá đơn là **1.765.338.011 đồng** thì Công ty V chưa yêu cầu buộc Công ty ĐT phải thanh toán.

Đối với Hợp đồng số 48/2018/LIC5 - V ngày 29/5/2018 về việc thi công và hoàn thiện ngoài nhà Dự án thấp tầng Khu đô thị mới Nam đường 32 – Westpoint) và các Phụ lục hợp đồng kèm theo Hợp đồng số 48. Hợp đồng này vừa thi công vừa thanh toán. Công ty ĐT còn giữ lại phần tiền 5% giá trị công trình đã hết thời hạn bảo hành 24 tháng là 1.779.714.818 đồng. Tiền lãi của số tiền Tiền thi công 05 căn chưa thanh toán theo Hợp đồng số 18 và hợp đồng 48 còn nợ là **5.240.849.093 đồng**. Đối với 05 căn này thì Công ty V chưa xuất hoá đơn thanh toán cho Công ty ĐT. Nếu tính thì Công ty ĐT còn nợ Công ty V theo Hợp đồng số 48/2018/LIC5 – V ngày 29/5/2018 và phụ lục kèm theo tạm tính đã thi công nghiệm thu, bàn giao và tiền lãi trên số tiền chưa thanh toán là: 5.777.416.675 đồng.

Công ty V đã ba lần gửi công văn yêu cầu ĐT đối chiếu công nợ và giải quyết dứt điểm khoản nợ của Hợp đồng số 48/2018/LIC5 – V ngày 29/5/2018 và phụ lục kèm theo, tuy nhiên ĐT không thể hiện thái độ hợp tác, gửi phản hồi cho Công ty V, mặt khác đưa ra số liệu không đúng với công nợ thực tế, không cử đại diện trực tiếp làm việc với Công ty V để xác nhận công nợ, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ thanh toán.

Do đó, tại phiên toà hôm nay, Công ty V xin rút đối với yêu cầu khởi kiện buộc Công ty Cổ phần ĐT thanh toán số tiền còn nợ **5.777.416.675 đồng** theo hợp đồng số 48 và các phụ lục kèm theo nêu trên vì các tài liệu hồ sơ thanh toán đi kèm hợp đồng, các bên chưa thực hiện đối chiếu sổ sách và quyết toán xong. Công ty V sẽ khởi kiện sau khi đã có quyết toán.

Đối với ý kiến về khoản 5% Bị đơn cho rằng chưa có đủ điều kiện thì phía Nguyên đơn trình bày là đã có đủ điều kiện thanh toán vì Nguyên đơn đã có biên bản bàn giao công trình đưa vào sử dụng.

Ngoài Công ty V không còn yêu cầu gì khác.

2. Bị đơn là Công ty cổ phần ĐP, quá trình giải quyết và tại phiên Toà, có đại diện theo uỷ quyền của Bị đơn trình bày:

Giữa Công ty cổ phần ĐP và Công ty cổ phần V có ký kết các hợp đồng số 18/2018/LIC5-V ngày 08/3/2018 và hợp đồng 48/2018/LIC5-V ngày 29/5/2018, cùng các phụ lục kèm theo hai hợp đồng như đại diện Công ty V trình bày tại phiên toà là đúng. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện nay, hai bên vẫn chưa quyết toán 02 hợp đồng này, hai bên cũng chưa tiến hành chốt công nợ thực hiện 02 hợp đồng này.

Đối với công nợ phía Công ty cổ phần V yêu cầu khởi kiện thanh toán theo Biên bản chốt công nợ do Công ty V tự lập gửi cho Công ty ĐT là chưa phù hợp.

Bị đơn đồng ý với các khoản thanh toán theo Biên bản công nợ đối với 18/2018/LIC5-V ngày 08/3/2018 và phụ lục kèm theo. Cụ thể: Bị đơn đồng ý khối lượng công việc mà bên nhà thầu là 18/2018/LIC5-V ngày 08/3/2018 đã thực hiện thi công và hiện Công ty ĐT đang quản lý sử dụng công trình. Về các khoản tiền giá trị công trình đã thi công là **22.576.239.095 đồng**, Công ty ĐT đã thanh toán **17.041.108.011 đồng**. Phần còn nợ lại là **5.535.131.084 đồng**. Đối với khoản tiền **5%** giữ lại theo hợp đồng là **1.188.232.110 đồng** (tiền bảo hành 5% Công ty Cổ phần phần ĐT giữ lại công trình thi công) nhưng thời hạn thanh toán là 24 tháng kể từ khi hết hạn bảo hành và do chưa có bàn giao hai bên nên chưa có căn cứ để tính mốc ngày 5/5/2021 để tính hết 24 tháng làm căn cứ thanh toán nên Công ty ĐT chưa đồng ý thanh toán khoản tiền này. Đối với khoản tiền lãi chậm thanh toán thì Công ty V tính cả lãi của khoản tiền **1.188.232.110 đồng** (tiền bảo hành 5% Công ty Cổ phần phần ĐT giữ lại công trình thi công) là chưa đúng nên Công ty ĐT đề nghị Toà án xem xét.

Cũng tại phiên toà, Bị đơn đề nghị Toà án xem xét đối với 04 khoản tiền mà Công ty ĐT đã nộp các tài liệu, chứng cứ chứng minh là các phiếu chi xuất tiền cho Công ty V để đối trừ công nợ đối giữa Công ty ĐT và Công ty V.

Đối với các khoản tiền thanh toán chưa xuất hoá đơn theo hợp đồng số 18/2018/LIC5-V ngày 08/3/2018 và hợp đồng số 48/2018/LIC5-V ngày 29/5/2018 cùng các phụ lục hợp đồng kèm theo thì tại phiên toà Công ty V đã rút yêu cầu khởi kiện này nên bị đơn không có ý kiến đối với rút yêu cầu này của nguyên đơn. Nhất trí đề nghị Toà án xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 49/2024/KDTM-ST ngày 09 + 12/7/2024 của Tòa án nhân dân quận NTL, thành phố Hà Nội đã xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện Công ty Cổ phần V.

2. Xác nhận Công ty Cổ phần V và Công ty Cổ phần ĐT có ký Hợp đồng số 18/2018/LIC5-V ngày 8/3/2018 có giá trị hợp đồng tạm tính là 27.328.677.000 đồng đối với hạng mục phần thân và hoàn thiện ngoài nhà 32 căn TT6-3. Các lục kèm theo gồm: Phụ lục số 06 ngày 25/5/2017 đã điều chỉnh giảm trừ 16 căn của Dự án thấp tầng – Khu đô thị mới Nam đường 32 (Westpoint). Giá trị hợp đồng hạng mục phần thân và hoàn thiện ngoài nhà 16 căn TT6-3 sau điều chỉnh là 13.659.619.000 đồng; Phụ lục số 07 ngày 14/5/2017 bổ sung thêm 33 căn TT6-3 với giá trị là 28.078.773.000 đồng; Phụ lục số 08 ngày 04/9/2018 điều chỉnh tiến độ thanh toán, có hiệu lực pháp luật.

3. Xác nhận đến 9/7/2024, thanh toán theo Hợp đồng thi công xây dựng số 18/2018/LIC5-V ngày 8/3/2018 và Các lục kèm theo đối với các công trình đã xuất hoá đơn VAT, Công ty Cổ phần ĐT còn nợ Công ty Cổ phần V số tiền **5.535.131.084 đồng + 1.188.232.110 đồng (tiền bảo hành 5% Công ty Cổ phần ĐT giữ lại công trình thi công đã hết thời hạn bảo hành 24 tháng) + **2.120.545.850 đồng** (tiền lãi chậm thanh toán tính từ ngày 5/6/2021 đến ngày xét xử 9/7/2024). **Tổng là 8.843.900.044 đồng.****

4. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng còn phải trả thêm số tiền lãi theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Đình chỉ giải quyết đối với phần rút yêu cầu của Công ty Cổ phần V buộc Công ty Cổ phần ĐT phải thanh toán số tiền 5.240.849.093 đồng, giá trị thi công 05 công trình căn hộ do Công ty CP V rút yêu cầu đối với các giá trị thanh toán theo hợp đồng số 48/2018/LIC5-V ngày 29/05/2018 và hợp đồng thi công xây dựng số 18/2018/LIC5-V ngày 8/3/2018 và các lục kèm theo do chưa xuất hoá đơn VAT.

6. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của Công ty Cổ phần V buộc Công ty Cổ phần ĐT phải thanh toán khoản tiền theo hợp đồng số 48/2018/LIC5-V ngày 29/05/2018 và phụ lục kèm theo.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, bị đơn có đơn kháng cáo một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 49/2024/KDTM-ST ngày 09, 12/7/2024 của Tòa án nhân dân quận NTL; Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về thanh toán 5% giá trị bảo hành và phần tiền lãi chậm trả như bản án sơ thẩm đã tuyên.

*** Tại Tòa án cấp phúc thẩm:**

- Bị đơn vẫn giữ yêu cầu kháng cáo và đề nghị hội đồng xét xử xem xét giá trị 5% bảo hành theo hợp đồng số 18 chưa đủ điều kiện để thanh toán theo quy định của Hợp đồng, việc xác định lãi đối với số tiền 5% giá trị bảo hành là không có căn cứ nên đề nghị không chấp nhận. Bị đơn xác định Công ty V đã xuất các hoá đơn làm 9 đợt:

+ Hoá đơn số 0000101 ngày 25/4/2018 (Đợt 01): giá trị 1.066.241.914 đồng. Hai bên đã ký xác nhận Bảng tổng hợp khối lượng và Bảng tính giá trị đề nghị thanh toán, nghiệm thu hạng mục ngày 25/4/2018.

+ Hoá đơn số 0000102 ngày 29/5/2018 (Đợt 2): giá trị 1.066.241.914 đồng. Hai bên đã ký xác nhận Bảng tổng hợp khối lượng và Bảng tính giá trị đề nghị thanh toán ngày 29/5/2018.

+ Hoá đơn số 0000103 ngày 28/6/2018 (Đợt 3): giá trị 639.745.148 đồng. Hai bên đã ký xác nhận Bảng tổng hợp khối lượng và Bảng tính giá trị đề nghị thanh toán, nghiệm thu hạng mục ngày 28/6/2018.

+ Hoá đơn số 0000104 ngày 17/7/2018 (Đợt 4): giá trị 639.745.148 đồng. Hai bên đã ký xác nhận Bảng tổng hợp khối lượng và Bảng tính giá trị đề nghị thanh toán ngày 17/7/2018.

+ Hoá đơn số 0000105 ngày 12/9/2018 (Đợt 5): giá trị 3.725.428.216 đồng. Hai bên đã ký xác nhận Bảng tổng hợp khối lượng và Bảng tính giá trị đề nghị thanh toán, nghiệm thu hạng mục ngày 12/9/2018.

+ Hoá đơn số 0000107 ngày 25/9/2018 (Đợt 6): giá trị 4.691.464.421 đồng. Hai bên đã ký xác nhận Bảng tổng hợp khối lượng và Bảng tính giá trị đề nghị thanh toán ngày 25/9/2018.

+ Hoá đơn số 0000111 ngày 10/12/2018 (Đợt 7): giá trị 5.122.463.797 đồng.

+ Hoá đơn số 0000114 ngày 20/3/2019 (Đợt 8): giá trị 2.368.382.542 đồng. Hai bên đã ký xác nhận Bảng tổng hợp khối lượng và Bảng tính giá trị đề nghị thanh toán ngày 20/3/2019.

+ Hoá đơn số 0000118 ngày 05/6/2019 (Đợt 9): giá trị 3.256.525.995 đồng. Hai bên đã ký xác nhận Bảng tổng hợp khối lượng và Bảng tính giá trị đề nghị thanh toán, nghiệm thu hạng mục ngày 05/6/2019.

95% giá trị công trình đã thi công được nghiệm thu xuất hóa đơn 9 lần nói trên tương ứng với số tiền 22.576.239.095 đồng (giá trị đã thi công của 1 phần hợp đồng số 18 , số còn lại chưa được các bên nghiệm thu và xuất hóa đơn). Công ty ĐT đã thanh toán 17.041.108.011 đồng. Phần còn nợ lại của các hóa đơn đã xuất nói trên là 5.535.131.084 đồng.

- Nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không chấp nhận các nội dung kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

** Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội nhận xét và đề nghị:*

- Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn được gửi đến Tòa án cấp sơ thẩm trong thời hạn và đã đóng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm. Căn cứ các Điều 272, 273 và 276 BLTTDS 2015, xác định kháng cáo của bị đơn hợp lệ.

- Về nội dung kháng cáo: Xét thấy Hợp đồng số 18/2018/LIC5-V ngày 08/3/2018 và các phụ lục hợp đồng kèm theo nêu trên được ký kết giữa Công ty V với Công ty ĐT do đại diện theo pháp luật của các bên tự nguyện tham gia, ký kết theo đúng quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án V và ĐT không có ý kiến tranh chấp nên các hợp đồng có hiệu lực thi hành với các bên tham gia.

Theo quy định của mục 5.2.4 Điều 5; mục 6.5.3 Điều 6 và Phụ lục số 08 thì để đảm bảo trách nhiệm bảo hành gói thầu của nhà thầu, chủ đầu tư sẽ giữ lại 5% giá trị quyết toán với thời hạn 24 tháng kể từ ngày bàn giao và được thanh toán sau khi nhà thầu hết trách nhiệm bảo hành.

Các hạng mục thi công của hợp đồng số 18 đã được bàn giao nhiều lần cho Lũng Lô. “Phiếu yêu cầu nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thanh toán đợt 9” số YCNTHTGD-TT 09 ngày 5/06/2019 là biên bản bàn giao, nghiệm thu cuối cùng hạng mục của hợp đồng số 18/2018/LIC5-V ngày 08/3/2018 và các phụ lục hợp đồng kèm theo. Các Phiếu yêu cầu nghiệm thu hoàn thành các giai đoạn thanh toán và Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thanh toán đều được đại diện 02 bên ký kết này. Cũng từ khi Công ty V gửi tài liệu về việc nghiệm thu, Công ty ĐT đã thanh toán và không có ý kiến phản hồi về việc nghiệm thu công trình do Công ty V thi công, cũng không có ý kiến gì về chất lượng công trình do đó khi hết thời hạn bảo hành thì Lũng Lô phải thanh toán 5% giá trị bảo hành bị giữ lại cho V.

Tính từ ngày 5/06/2019 thì thời hạn 24 tháng bảo hành công trình kể từ ngày bàn giao cuối cũng hết vào ngày 5/6/2021 và V chỉ yêu cầu thanh toán giá trị bảo hành công trình bị giữ lại với từ ngày 05/6/2019 là có lợi cho Lũng Lô. Cấp sơ thẩm đã buộc Lũng Lô phải thanh toán khoản tiền 5% giá trị công trình là 1.188.232.110 đồng được giữ lại để bảo hành đã hết thời hạn giữ lại từ ngày 5/6/2021 là có căn cứ.

Về lãi suất: Hết thời hạn bảo hành mà Lũng Lô không thanh toán tiền giá trị bảo hành 5% bị giữ lại cho V nên V yêu cầu Lũng Lô phải chịu lãi chậm thanh toán là có căn cứ quy định tại Điều 43 Nghị định 37/2015 của Chính phủ đề thi hành Luật xây dựng nên chấp nhận. Mức lãi suất V yêu cầu là 10%. Theo hợp đồng V có tài khoản tại Ngân hàng VIB do đó phải áp dụng lãi suất của Ngân hàng

VIB ngân hàng bên nhận thầu mở tài khoản. Tại phiên tòa hôm nay V cung cấp mức lãi suất chậm thanh toán của ngân hàng VIB cao hơn 10%, do đó V yêu cầu lãi suất 10% là có lợi cho bị đơn nên chấp nhận. Cấp sơ thẩm áp dụng Điều 306 Luật thương mại chưa đúng với tranh chấp hợp đồng xây dựng. Từ những phân tích trên không chấp nhận kháng cáo của Lũng Lô.

Rút kinh nghiệm với cấp sơ thẩm về áp dụng pháp luật trong vụ án liên quan đến hợp đồng xây dựng.

Về án phí phúc thẩm: Công ty cổ phần ĐT phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu do các bên đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được trong quá trình tiến hành tố tụng, sau khi đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa. Căn cứ vào kết quả hỏi và tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] - Về thủ tục tố tụng:

- Đơn kháng cáo của Bị đơn được nộp trong thời hạn luật định và đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên hợp lệ.

- Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn phát sinh từ hợp đồng xây dựng nên là tranh chấp kinh doanh thương mại. Bị đơn là Công ty Cổ phần ĐT; Có địa chỉ tại: Tầng 1X, Tòa nhà XXX, số 48 đường D, phường E, quận NTL, 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 NTL thụ lý và giải quyết sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[2] - Về nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

[2.1]. *Xét tính pháp lý của các hợp đồng có tranh chấp*: Các hợp đồng số 18/2018/LIC5-V ngày 08/3/2018 và hợp đồng số 48/2018/LIC5-V ngày 29/5/2018 cùng các phụ lục hợp đồng kèm theo nêu trên được ký kết giữa Công ty V với Công ty ĐT, các bên tự nguyện tham gia ký kết theo đúng quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại tòa phúc thẩm đại diện Công ty V và Công ty ĐT không có ý kiến tranh chấp nên giữ nguyên nhận định của bản án sơ thẩm các hợp đồng nêu trên là hợp pháp.

[2.2]. *Xét giải quyết đối với Công ty V buộc Công ty ĐT phải thanh toán các khoản tiền còn nợ theo hợp đồng số 18/2018/LIC5-V ngày 08/3/2018 và các phụ lục hợp đồng kèm theo*:

Tại phiên tòa sơ thẩm các bên đều nhất trí 95% giá trị công trình đã thi công được nghiệm thu xuất hóa đơn 9 lần nói trên tương ứng với số tiền 22.576.239.095 đồng. Công ty ĐT đã thanh toán 17.041.108.011 đồng. Phần còn nợ lại của các hóa đơn đã xuất nói trên là 5.535.131.084 đồng và không kháng cáo về số tiền nợ này nên hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét, giữ nguyên nhận định của bản án sơ thẩm.

[2.3]. *Xét giải quyết yêu cầu của Công ty V buộc Công ty Cổ phần ĐT phải thanh toán tiền còn nợ là khoản tiền 5% giữ lại của phần công trình đã thi công được xuất hóa đơn theo hợp đồng số 18/2018/LIC5-V ngày 08/3/2018 là*

1.188.232.110 đồng (tiền bảo hành 5% Công ty Cổ phần phần ĐT giữ lại công trình thi công):

Xét thấy theo Điều 6.5.3 Hợp đồng quy định: “.....Sau khi hai bên thống nhất giá trị quyết toán, Chủ đầu tư sẽ thanh toán cho Nhà thầu đến 95% giá trị quyết toán sau khi trừ đi tạm ứng và các lần thanh toán trước đó (nếu còn), 5% giá trị còn lại Chủ đầu tư sẽ thanh toán sau khi Nhà thầu hết trách nhiệm bảo hành”. Khoản 5.2.4 của Điều 5 hợp đồng quy định “ ...thời hạn bảo hành là 24 tháng kể từ ngày bàn giao..”.

Theo các tài liệu chứng cứ do Công ty V xuất trình và bên Công ty ĐT không có ý kiến. Cụ thể căn cứ vào “Phiếu yêu cầu nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thanh toán đợt 9” số YCNHTHTGD-TT 09 ngày 5/06/2019, thì biên bản bàn giao, nghiệm thu là ngày 5/06/2019 và cũng là ngày cuối cùng Công ty V bàn giao các công trình của hợp đồng số 18/2018/LIC5-V ngày 08/3/2018 và các phụ lục hợp đồng kèm theo. Cũng từ khi Công ty V gửi tài liệu về việc nghiệm thu, Công ty ĐT đã thanh toán và không có ý kiến phản hồi về việc nghiệm thu công trình do Công ty V thi công. Như vậy, mốc ngày 5/06/2019 sẽ là ngày bàn giao công trình thi công cuối cùng hợp đồng số 18/2018/LIC5-V ngày 08/3/2018 và các phụ lục hợp đồng kèm theo. Cũng theo hợp số 18 nêu trên thì có nhiều hạng mục công trình thi công bàn giao trước ngày 5/6/2019. Do đó mốc tính thời gian bảo hành công trình đã bàn giao, lấy tính mốc là ngày 5/6/2019, thời hạn 24 tháng bảo hành công trình sẽ hết vào ngày 5/6/2021 là có lợi cho Công ty ĐT nên cần được ghi nhận.

Từ những căn cứ nêu trên thấy yêu cầu của Công ty V về việc buộc Công ty ĐT có trách nhiệm thanh toán số tiền còn nợ 5% giá trị bảo hành đối với những hạng mục Công ty ĐT đã nghiệm thu, nhận bàn giao và được Công ty V xuất hoá đơn VAT theo các thoả thuận trong hợp đồng và phụ lục hợp đồng số 18 là có căn cứ, cần được chấp nhận.

Do đó buộc Công ty CP ĐT thanh toán cho Công ty CP V tổng số tiền nợ là 5.535.131.084 đồng + 1.188.232.110 đồng (tiền bảo hành 5% Công ty Cổ phần ĐT giữ lại công trình thi công đã hết thời hạn bảo hành 24 tháng). Tổng là 6.723.354.194 đồng.

[2.4] *Xét yêu cầu của Công ty V về việc yêu cầu Công ty ĐT thanh toán số tiền lãi đối với số tiền nợ chậm thanh toán theo Hợp đồng số 18/2018/LIC5-V ngày 3/8/2018 và các phụ lục kèm theo, mức lãi suất yêu cầu là 10% năm kể từ ngày 06/6/2021 đến khi thanh toán xong nợ trên số tiền 6.723.354.194 đồng, thấy:*

Thực hiện hợp đồng số 18 nêu trên, Công ty V thi công nhiều hạng mục công trình, đã bàn giao và nghiệm thu cho Công ty ĐT. Ngày nghiệm thu cuối cùng là 05/6/2019. Theo các hoá đơn thanh toán về phần việc đã thi công do Công ty V xuất trình thì ngày thanh toán cuối theo hợp đồng 18 là ngày 29/06/2020. Từ đó đến nay, Công ty CP ĐT chưa thanh toán khoản tiền còn nợ. Phần nợ của Công ty ĐT đối với Công ty Công ty V theo Hợp đồng 18 và phụ lục kèm theo tính đến hết ngày 5/6/2019 như đã nêu trên bao gồm: 5.535.131.084 đồng (tiền còn thiếu của 95% các công trình đã xuất hóa đơn) + 1.188.232.110 đồng (tiền 5% giá trị bảo hành của các công trình đã xuất hóa đơn). Tổng là 6.723.354.194 đồng.

Xét, hợp đồng số 18/2018/LIC5-V ngày 3/8/2018 không thoả thuận về tiền lãi chậm thanh toán. Đây là tranh chấp hợp đồng xây dựng nên căn cứ khoản 2 điều 43

Nghị định 37/2015/ND-CP quy định “Trường hợp bên giao thầu thanh toán không đúng thời hạn và không đầy đủ theo thỏa thuận trong hợp đồng thì phải bồi thường cho bên nhận thầu theo lãi suất quá hạn do ngân hàng thương mại nơi bên nhận thầu mở tài khoản thanh toán công bố tương ứng với các thời kỳ chậm thanh toán”. Yêu cầu của nguyên đơn về tiền lãi chậm trả là có căn cứ. Bản án sơ thẩm căn cứ điều 306 luật thương mại để buộc bị đơn thanh toán chậm trả cho nguyên đơn là chưa đúng do quan hệ tranh chấp giữa các bên xuất phát từ hợp đồng xây dựng nên luật để áp dụng trong trường hợp này là luật xây dựng, không phải luật thương mại.

Nguyên đơn sử dụng tài khoản ngân hàng thanh toán tại ngân hàng VIB, chi nhánh D - Nhân Chính. Theo bảng lãi xuất tại thời điểm năm 2021, lãi xuất ngân hàng cho vay với doanh nghiệp trong khoảng 10%, lãi xuất quá hạn là 15%. Nguyên đơn chỉ yêu cầu áp dụng mức lãi suất chậm thanh toán là 10%/năm từ ngày 6/6/2021 đến ngày 12/7/2021 tính chậm 37 tháng là có lợi cho bị đơn. Vì vậy, Công ty V yêu cầu Công ty ĐT trả tiền lãi chậm thanh toán với lãi suất 10% năm là phù hợp quy định nên căn cứ chấp nhận. Cụ thể tiền lãi chậm thanh toán là 6.723.354.194 đồng x 10%/năm x 37 tháng (tính đến ngày 12/7/2024, ngày xét xử vụ án) = 2.120.545.850 đồng.

Tổng các khoản Công ty ĐT phải thanh toán cho Công ty V là 8.843.900.044 đồng.

Từ những phân tích trên thấy kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[2.5]. Do tại phiên tòa sơ thẩm Công ty V đã rút toàn bộ các yêu cầu thanh toán liên quan đến Hợp đồng số 48/2018/LIC5-V ngày 29/05/2018 và các phụ lục hợp đồng kèm theo. Đại diện uỷ quyền của Công ty Cổ phần ĐT nhất trí, không có ý kiến phản hồi. Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đã chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện đã rút của nguyên đơn là đúng quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.6] Đối với kháng cáo của bị đơn về việc tòa cấp sơ thẩm không xem xét thẩm định các công trình. Hội đồng xét xử thấy: Tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là tranh chấp về việc chậm thanh toán tiền còn thiếu của các công trình đã xuất hóa đơn và được nghiệm thu bàn giao theo hợp đồng số 18/2018/LIC5-V ngày 08/3/2018. Hiện hai bên chưa thống nhất được số tiền 5% giữ lại của công trình đã thi công xuất hóa đơn và số tiền lãi chậm trả nên cấp sơ thẩm không xem xét thẩm định là có căn cứ, đúng quy định.

[2.7]. Quá trình giải quyết và tại phiên tòa Công ty V đã xin rút yêu cầu buộc Công ty ĐT thanh toán các khoản tiền còn nợ theo hợp đồng số 48/2018/LIC5-V ngày 29/05/2018 và các phụ lục hợp đồng kèm theo và rút yêu cầu buộc Công ty ĐT phải thanh toán số tiền 1.765.338.011đ giá trị công trình đã thi công chưa xuất hóa đơn VAT theo hợp đồng số 18/2018/LIC5-V ngày 8/3/2018 và các phụ lục tương ứng kèm theo. Việc rút yêu cầu của Công ty V là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử cấp sơ thẩm đã chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện đã rút của nguyên đơn là đúng quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng tuyên không rõ. Do cấp sơ thẩm tuyên không rõ về phần rút yêu cầu này và phần thi hành án khi chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền. Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng Điều 306 Luật thương mại để xem xét vấn đề lãi chậm trả là không chính xác, mà phải áp dụng Nghị định

số 37/2015/NĐ-CP mới đúng quy định nên hội đồng xét xử cấp phúc thẩm sửa cách tuyên án này, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Từ những phân tích trên thấy kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở nên không được chấp nhận. Sửa án sơ thẩm về cách áp dụng pháp luật.

Kết luận của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án nên được chấp nhận.

[3]. Về án phí: Công ty Cổ phần ĐT phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Cụ thể Công ty Cổ phần ĐT phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 116.843.044 đồng. Hoàn trả Công ty CP V tiền tạm ứng án phí KDTM sơ thẩm đã nộp.

Do không chấp nhận kháng cáo nên bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm.

Bởi các lẽ trên,

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 271; Điều 273; Khoản 2 Điều 244; Điều 280; khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Các điều 138, 139, 140, 141, 143, 144, 146 Luật Xây dựng năm 2014;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần ĐT

2. Sửa bản án 49/2024/KDTM-ST ngày 09 + 12/7/2024 của Tòa án nhân dân quận NTL, thành phố Hà Nội như sau:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần V.

- Buộc Công ty Cổ phần ĐT phải thanh toán cho Công ty Cổ phần V theo Hợp đồng thi công xây dựng số 18/2018/LIC5-V ngày 8/3/2018 và Các lục kèm theo đối với các công trình đã xuất hoá đơn VAT tính đến ngày 12/7/2024 tổng số tiền 8.843.900.044 đồng trong đó:

+ **5.535.131.084 đồng** (tiền gốc còn thiếu của 95% giá trị công trình đã thi công được xuất hóa đơn).

+ **1.188.232.110 đồng** (tiền bảo hành 5% bị giữ lại).

+ **2.120.545.850 đồng** (tiền lãi chậm thanh toán).

- Kể từ ngày 13/7/2024 cho đến khi thi hành án xong bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu buộc Công ty Cổ phần ĐT phải thanh toán số tiền 1.765.338.011 đồng giá trị công trình đã thi công chưa xuất hoá đơn VAT theo hợp đồng số 18/2018/LIC5-V ngày 8/3/2018 và các lục tương ứng kèm theo.

4. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu buộc Công ty Cổ phần ĐT phải thanh toán khoản tiền còn nợ theo hợp đồng số 48/2018/LIC5-V ngày 29/05/2018 và phụ lục kèm theo.

5. Về án phí kinh doanh thương mại:

- Án phí sơ thẩm: Công ty Cổ phần phải chịu số tiền 116.843.044 đồng, án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả Công ty Cổ phần V số tiền 60.850.756 đồng (*sáu mươi triệu tám trăm năm mươi nghìn bảy trăm năm mươi sáu đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0009260 ngày 05/1/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận NTL.

- Án phí phúc thẩm: Công ty Cổ phần ĐT phải chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm được trừ số tiền tạm ứng Công ty Cổ phần ĐT đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009920 ngày 05/8/2024 tại chi cục thi hành án dân sự quận NTL.

Trường hợp quyết định 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 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 và 9 của 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 tuyên án 31/12/2024.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- Chi cục THADS quận NTL;
- TAND quận NTL;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Dương Tuyết Mai