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

Bản án số: 09/2023/KDTM-PT
Ngày 02-3-2023
V/v tranh chấp hợp đồng xây dựng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Minh Đa

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thắm

Ông Huỳnh Văn Luật

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Kim Thoa – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Xông - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 35/2022/TLPT-KDTM ngày 09/12/2022 về việc "tranh chấp hợp đồng xây dựng".

Do Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 07/2022/KDTM-ST ngày 26/8/2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 30/2022/QĐXXPT-KDTM ngày 09/12/2022, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2023/QĐPT-KDTM ngày 11/01/2023, Quyết định tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm số 03/2023/QĐPT-KDTM ngày 13/02/2023, Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 02/2023/QĐPT-KDTM ngày 15/02/2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty Cổ phần Đầu tư tập đoàn Đ; địa chỉ: Số 140B/2, khu phố G, phường A, thành phố T1, tỉnh Bình Dương;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Quang T2; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc; có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty Trách nhiệm hữu hạn S; địa chỉ: Lô B, đường D, khu công nghiệp M3, phường T3, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Võ Thị H, sinh năm 1990; địa chỉ: Chung cư P, phường T3, thị xã B, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 13/12/2022); có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn S.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 14/02/2022 và lời khai trong quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Công ty Cổ phần Đầu tư tập đoàn Đ (sau đây gọi tắt là Công ty Đ) và Công ty Trách nhiệm hữu hạn S (sau đây gọi tắt là Công ty S) ký với nhau 02 Hợp đồng về việc giao nhận thầu xây dựng nhà xưởng và các công trình phụ trợ tại Khu Công nghiệp M3 3, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

- Hợp đồng xây dựng số 02062019-QM/HĐXD ngày 02/6/2019: Công ty Đ thi công xây dựng nhà xưởng và công trình phụ trợ cho Công ty S, bao gồm 10 hạng mục đã nêu tại Điều 1 trang 3 của hợp đồng với tổng giá trị (đã bao gồm 10% thuế giá trị gia tăng-VAT) là 13.350.000.000 đồng; thời hạn thi công là 210 ngày, kể từ ngày khởi công 11/6/2019, dự kiến bàn giao là ngày 30/01/2020.

- Hợp đồng xây dựng số 26022020/HĐXD/ĐP/S ngày 26/02/2020 (sau đây gọi tắt là hợp đồng thứ hai): Công ty Đ thi công xây lắp hạng mục phụ trợ đính kèm theo báo giá (nhà xe, công trình nhà nghỉ công nhân, điện, điện lạnh và mua vật tư…. cho bên Công ty S; tổng giá trị hợp đồng là 1.904.647.000 đồng (đã bao gồm 10% VAT); thời hạn thi công là 60 ngày kể từ ngày 26/02/2020.

Thời hạn bảo hành công trình xây dựng (của hai hợp đồng) là 12 tháng tính từ ngày bàn giao, nghiệm thu công trình.

Ngày 01/3/2020, hai bên nghiệm thu công trình xây dựng của cả 02 hợp đồng xây dựng; sau khi nghiệm thu, Công ty S đưa công trình vào xây dựng.

Về việc thanh toán: Hợp đồng số 02062019-QM/HĐXD, Công ty S đã thanh toán 95% giá trị (số tiền là 12.682.500.000 đồng), còn lại 5% tiền bảo hành là 667.500.000 đồng. Hợp đồng số 26022020/HĐXD/ĐP/S, Công ty S thanh toán được 927.097.000 đồng, còn nợ lại 977.550.000 đồng.

Tuy nhiên, đến ngày 25/3/2021, hai bên đã thỏa thuận Công ty Đ giảm cho bên Công ty S số tiền 84.450.000 đồng, theo đó Công ty S còn nợ Công ty Đ số tiền 893.100.000 đồng (đã bao gồm 10% VAT). Tổng cộng số tiền Công ty S còn nợ theo 02 hợp đồng xây dựng là 1.560.600.000 đồng.

Ngoài ra, tại biên bản làm việc ngày 25/3/2021, hai bên còn có thỏa thuận: Công ty Đ tiếp tục hoàn thành hồ sơ hoàn công theo đúng nội dung của giấy phép xây dựng trong vòng 45 ngày kể từ ngày ký biên bản này (từ ngày 25 tháng 3 năm 2021 đến ngày 8 tháng 5 năm 2021). Đến ngày 17/5/2021, Công ty Đ đã bàn giao cho Công ty S gồm: Biên bản xác nhận hoàn công, giấy phép xây dựng và một số chứng từ khác liên quan đến hồ sơ hoàn công. Như vậy, Công ty Đ đã hoàn thành các cam kết trong biên bản làm việc ngày 25/3/2021 cũng như đã hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ trong hai hợp đồng xây dựng nói trên nhưng Công ty S không thanh toán số tiền còn lại là 1.560.600.000 đồng.

Nay, nguyên đơn Công ty Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn Công ty S thanh toán cho nguyên đơn số tiền còn nợ là 1.560.600.000 đồng.

Tại văn bản trình bày ý kiến đề ngày 31/5/2022 và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Bị đơn thống nhất việc Công ty Đ và Công ty S có ký kết 02 Hợp đồng xây dựng số 02062019-QM/HĐXD ngày 02/6/2019 và Hợp đồng xây dựng số 26022020/HĐXD/ĐP/S ngày 26/02/2020 và thống nhất toàn bộ nội dung 02 hợp đồng xây dựng như nguyên đơn trình bày.

Tuy nhiên, do Công ty Đ chưa hoàn thành thủ tục hoàn công (văn bản nghiệm thu công trình của cơ quan có thẩm quyền) nên Công ty S chưa thanh toán số tiền còn lại như trình bày của nguyên đơn.

Đến ngày 25/3/2021, Công ty Đ và Công ty S thảo luận và thống nhất ký biên bản với cam kết của hai bên như sau: "*Bên B (Công ty Đ) tiếp tục hoàn thành hồ sơ hoàn công theo đúng nội dung của giấy phép xây dựng trong vòng 45 ngày kể từ ngày ký biên bản này (từ ngày 25 tháng 3 năm 2021 đến ngày 8 tháng 5 năm 2021)"; sau khi có đầy đủ thủ tục hoàn công giao cho bên A (Công ty S) sẽ thanh toán hết số tiền còn lại, nếu chậm thanh toán phải chịu phạt số tiền 01% ngày trên số tiền chưa thanh toán. Trường hợp bên B chậm hoàn thành giấy tờ theo thời gian thỏa thuận trên thì phải chịu mất số tiền 893.100.000 đồng , bên A sẽ thuê đơn vị khác thực hiện công việc bên B chưa hoàn thành và được khấu trừ vào số tiền 667.500.000 đồng, còn lại bên A sẽ thanh toán cho bên B..."*

Đến ngày 12/5/2021, Ban Quản lý các K mới ký văn bản nghiệm thu (Thông báo kết quả kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng số 322/TB – BQL), ngày 17/5/2021 Công ty Đ bàn giao hồ sơ hoàn công (nghiệm thu) cho Công ty S; kết quả nghiệm thu không đúng giấy phép xây dựng, theo giấy phép xây dựng thì Công ty S được xây dựng 07 công trình trên đất nhưng kết quả nghiệm thu chỉ có 04 công trình, 03 công trình còn lại không được nghiệm thu. Ngoài ra, Công ty Đ đã vi phạm về thời gian hoàn thành thủ tục nghiệm thu công trình (hoàn công) như đã thỏa thuận tại biên bản làm việc ngày 25/3/2021.

Vì lý do trên, Công ty S không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Đ .

Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 07/2022/KDTM-ST ngày 26/8/2022 của Tòa án nhân thị xã B, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần Đầu tư tập đoàn Đ đối với bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn S về việc "tranh chấp hợp đồng xây dựng".

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn S phải thanh toán cho Công ty Cổ phần Đầu tư tập đoàn Đ số tiền là 1.560.600.000 đồng (một tỷ, năm trăm sáu mươi triệu, sáu trăm nghìn đồng).

2. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số: 204/2022/QĐ-BPKCTT ngày 23/5/2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, nghĩa vụ chậm trả tiền và tuyên quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 31/8/2022, bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Hai bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Ý kiến đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Công ty Đ và Công ty S ký hai Hợp đồng xây dựng số 02062019-QM/HĐXD ngày 02/6/2019 và Hợp đồng xây dựng số 26022020/HĐXD/ĐP/S ngày 26/02/2020; hai bên không tranh chấp về điều khoản thanh toán và khối lượng, chất lượng công trình xây dựng, chỉ tranh chấp về điều khoản thanh toán hợp đồng. Hợp đồng số 02062019-QM/HĐXD, Công ty S đã thanh toán 95% giá trị (số tiền là 12.682.500.000 đồng), còn lại 5% tiền bảo hành là 667.500.000 đồng. Hợp đồng số 26022020/HĐXD/ĐP/S, Công ty S thanh toán được 927.097.000 đồng, còn nợ lại 977.550.000 đồng. Công ty S không đồng ý thanh toán tiền cho Công ty Đ vì Công ty Đ vi phạm về thời gian hoàn thành thủ tục hoàn công (nghiệm thu công trình) như đã thỏa thuận tại Biên bản làm việc ngày 25/3/2021. Tại công văn số 3533/BQL-QHXD ngày 08/8/2022 của Ban Quản lý các K đã xác định: "căn cứ phụ lục X ban hành kèm theo Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ quy định danh mục công trình có ảnh hưởng đến an toàn, lợi ích cộng đồng, công trình bể nước ngầm và trạm điện của Công ty S không thuộc danh mục quy định tại phụ lục nêu trên do đó các hạng mục này không thuộc trường hợp phải được cơ quan có thẩm quyền kiểm tra công tác nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình…". Sau khi ký biên bản ngày 25/3/2021, Công ty Đ vi phạm thời hạn hoàn công nhưng do khách quan, không phải lỗi của Công ty Đ. Do đó, kháng cáo của bị đơn Công ty S không có căn cứ chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm của Tòa án nhân dân thị xã B.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Khoản 3 Điều 4 Luật Thương mại quy định: Hoạt động thương mại không được quy định trong Luật Thương mại và trong các luật khác thì áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự. Do đó, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án áp dụng quy định tại Luật Thương mại và trường hợp Luật Thương mại, luật khác không quy định thì áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự.

[1.2] Sau khi Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý vụ án, nguyên đơn Công ty Đ có nộp đơn khởi kiện bổ sung về yêu cầu lãi suất chậm thanh toán nhưng không thực hiện nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí theo thông báo của Tòa án; Tòa án cấp sơ thẩm trả lại đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung, nguyên đơn Công ty Đ không khiếu nại theo quy định tại Điều 499 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Công ty Trách nhiệm hữu hạn S là nhà đầu tư 100% vốn nước ngoài, mã số doanh nghiệp 3702777593, đăng ký lần đầu ngày 05/6/2019; do ông LOO JA SUN, Quốc tịch Hàn Quốc, hộ chiếu số M11861765 cấp ngày 12/02/2014.

Công ty Cổ phần Đầu tư tập đoàn Đ (sau đây gọi tắt là Công ty Đ) là doanh nghiệp Việt Nam, mã số doanh nghiệp 3702689530, đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 30/3/2020.

Công ty Đ ký hợp đồng xây dựng nhà xưởng, mua sắm trang thiết bị cho Công ty S tại Khu Công nghiệp M3 3, phường T3, thị xã B, tỉnh Bình Dương; cụ thể như sau:

Hợp đồng xây dựng số 02062019-QM/HĐXD ngày 02/6/2019, với nội dung: Công ty Đ nhận thầu xây dựng nhà xưởng và các công trình phụ trợ, tổng giá trị hợp đồng đã bao gồm 10% thuế VAT là 13.350.000.000 đồng (mười ba tỷ, ba trăm năm mươi triệu đồng); thời hạn thi công 210 ngày kể từ ngày khởi công ngày 11/6/2019 (dự kiến bàn giao là ngày 30/01/2020). Công ty Đ có trách nhiệm thực hiện các thủ tục "giấy tờ pháp lý" liên quan đến công trình như: Đánh giá tác động môi trường, Văn bản nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy, xin giấy phép xây dựng và hoàn thành thủ tục nghiệm thu công trình (thủ tục hoàn công, tức văn bản nghiệm thu công trình của cơ quan có thẩm quyền làm căn cứ cho việc cấp quyền sở hữu công trình); chi phí thực hiện các thủ tục này nằm trong tổng giá trị hợp đồng, hai bên không có thỏa thuận riêng (trang 6, 8 ,9).

- Hợp đồng xây dựng số 26022020/HĐXD-ĐP/S ngày 26/02/2020 có nội dung: Công ty Đ thi công xây lắp hạng mục phụ trợ, mua thêm vật tư đính kèm theo báo giá; xây dựng nhà xe, công trình nhà nghỉ công nhân, công tắc điện động lực, điện lạnh; tổng giá trị hợp đồng đã bao gồm 10% thuế VAT là 1.904.647.000 đồng; thời hạn thi công là 60 ngày kể từ ngày 26/02/2020.

Hai hợp đồng trên đều có nội dung về điều khoản bảo hành là 12 tháng kể từ ngày bàn giao và nghiệm thu công trình và điều khoản về điều kiện bất khả kháng để miễn giảm toàn bộ hoặc một phần trách nhiệm như sau: *" Sự kiện bất khả kháng là sự kiện xảy ra mang tính khách quan và nằm ngoài tầm kiểm soát của các bên như động đất, chiến tranh hoặc có nguy cơ xảy ra chiến tranh, và các thảm họa khác không lường trước được".*

[2.1] Hai bên thực hiện theo nội dung hợp đồng đã ký về xây dựng, nghiệm thu các hạng mục và thanh toán tiền. Đến ngày 20/01/2021, công trình xây dựng nhà xưởng của Công ty S được cấp giấy phép xây dựng. Ngày 01/3/2020, công trình xây dựng hoàn thành, hai bên ký các biên bản nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng.

Đến ngày 02/6/2020, công trình được nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy theo Văn bản số 314/PC07-CTPC ngày 02/6/2020 của Phòng C.

Các bên không tranh chấp về điều khoản thanh toán và khối lượng, chất lượng công trình xây dựng. Riêng điều khoản về trách nhiệm hoàn thành thủ tục hoàn công (nghiệm thu công trình của cơ quan có thẩm quyền) hai bên có tranh chấp, vì có tranh chấp về điều khoản này nên Công ty S không thanh toán khoản tiền còn lại (667.500.000 đồng + 977.550.000 đồng) cho Công ty Đ.

[2.2] Như đã phân tích tại phần [2], hai bên ký 02 hợp đồng thi công xây dựng nhà xưởng với tổng giá trị là: 13.350.000.000 đồng + 1.904.647.000 đồng = 15.524.647.000 đồng, chi phí này đã bao gồm các dịch vụ để hoàn thành "giấy tờ pháp lý" cho các công trình xây dựng (trong đó có kết quả nghiệm thu công trình của cơ quan có thẩm quyền). Công ty Đ là bên nhận thầu thi công và có trách nhiệm thực hiện cho đến khi xong các "giấy tờ pháp lý" liên quan đến các công trình xây dựng; giấy

phép xây dựng được cấp vào tháng 01/2020, hoàn thành và bàn giao công trình từ tháng 03/2020; tháng 06/2020 hoàn thành thủ tục phòng cháy và chữa cháy nhưng thủ tục nghiệm thu công trình xây dựng kéo dài, làm cho Công ty S không đăng ký quyền sở hữu công trình được, có ảnh hưởng đến quyền lợi của Công ty S.

Ngày 25/3/2021, Công ty S và Công ty Đ ký biên bản làm việc thống nhất nội dung sau: Công ty S còn nợ Công ty Đ số tiền của Hợp đồng số 02062019-QM/HĐXD là 667.500.000 đồng và số tiền 884.450.000 đồng (làm tròn số còn 800.000.000 đồng) và tiền bảo hành 93.100.000 đồng của hợp đồng số 26022020/HĐXD/ĐP/S. Trong thời hạn 45 ngày tính từ ngày 25/3/2021 đến hết ngày 08/5/2021, Công ty Đ *"phải hoàn thành hồ sơ hoàn công"* (tức là phải có văn bản nghiệm thu công trình của cơ quan có thẩm quyền) và bàn giao cho Công ty S, khi đó Công ty S sẽ thanh toán số tiền còn lại cho Công ty Đ. Nếu Công ty Đ vi phạm thời gian cam kết việc hoàn thành thủ tục hoàn công thì phải chịu mất số tiền 884.450.000 đồng (làm tròn số còn 800.000.000 đồng) và tiền bảo hành 93.100.000 đồng; số tiền 667.500.000 đồng Công ty S sẽ thuê đơn vị khác làm giấy tờ hoàn công, sau khi trừ chi phí còn trả lại cho Công ty Đ. Như vậy, thỏa thuận giữa hai bên được xem là một phần của 02 hợp đồng thi công xây dựng mà hai bên đã ký; phần thỏa thuận này giải thích rõ quyền và nghĩa vụ của hai bên về trách nhiệm hoàn thành việc nghiệm thu công trình của cơ quan có thẩm quyền, thời hạn hoàn thành và chế tài khi vi phạm thỏa thuận. Thỏa thuận ngày 25/3/2021 giữa hai bên có nội dung phù hợp với quy định về "hợp đồng dịch vụ" được quy định từ Điều 513 đến 521 của Bộ luật Dân sự năm 2015; hai bên phải chịu trách nhiệm do vi phạm thỏa thuận về phần dịch vụ trong hợp đồng xây dựng công trình mà hai bên đã ký.

Ngày 12/5/2021, Ban Quản lý các K mới ký biên bản nghiệm thu hoàn thành các hạng mục công trình xây dựng (theo Giấy phép xây dựng do Ban quản lý cấp số 16/GPXD-BQL ngày 20/01/2021); đến ngày 17/5/2021, Công ty Đ bàn giao hồ sơ nghiệm thu công trình cho Công ty S.

Công ty Đ cho rằng đã hoàn thành nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận tại biên bản ngày 25/3/2021, thời gian hoàn thành công việc trễ hạn là do văn bản nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy số 314/PC07-CTPC ngày 02/6/2020 có sai sót (so với giấy phép xây dựng) nên Ban Quản lý trả hồ sơ để điều chỉnh lại; Ban Quản lý chỉ nghiệm thu 03/07 hạng mục có trong giấy phép xây dựng, việc này không phải lỗi của Công ty Đ. Ngược lại Công ty S cho rằng Công ty Đ đã liên tục chậm trễ về thời gian hoàn thành hồ sơ, nghiệm thu về phòng cháy và chữa cháy là trách nhiệm của Công ty Đ, sai sót cũng thuộc về trách nhiệm của Công ty Đ. Công ty Đ không thực hiện đúng thỏa thuận về thời gian, kết quả chỉ nghiệm thu 03/07 công trình xây dựng theo giấy phép là không hoàn thành nghĩa vụ nên phải chịu trách nhiệm theo cam kết. Công ty S còn chứng minh công trình của Công ty TNHH DS Steel Vina (vị trí liền ranh vị trí Công ty S) được Ban quản lý nghiệm thu toàn bộ công trình theo giấy phép xây dựng (Thông báo kết quả nghiệm thu số 497 ngày 26/7/2021).

[2.3] Xét ý kiến của hai bên đương sự, thấy rằng:

Các hợp đồng, giao dịch giữa nguyên đơn Công ty Đ và bị đơn Công ty S đảm bảo đúng ý chí tự nguyện giữa hai bên, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại Điều 3 của Bộ luật Dân sự, Điều 10 của Luật Thương mại; các bên phải chịu trách nhiệm về thỏa thuận, cam kết của mình trong các hợp đồng, giao dịch đã ký. Bị đơn Công ty S là nhà đầu tư 100% vốn nước ngoài, không phải là bên ở

thế mạnh có quyền đưa ra các điều kiện để ký các hợp đồng giao dịch (về xây dựng công trình và thủ tục hoàn thành giấy tờ pháp lý cho công trình hoạt động) với nguyên đơn có 100% trong nước.

Hai bên thống nhất đã hoàn thành, nghiệm thu công trình và đưa vào sử dụng từ tháng 03/2020; thống nhất về khối lượng, số lượng và số tiền đã thanh toán theo 02 Hợp đồng số 02062019-QM/HĐXD và số 26022020/HĐXD/ĐP/S. Hai bên thống nhất bị đơn Công ty S chưa thanh toán cho nguyên đơn Công ty Đ số tiền 667.500.000 đồng (Hợp đồng số 02062019-QM/HĐXD) và số tiền 800.000.000 đồng + tiền bảo hành 93.100.000 đồng (Hợp đồng số 26022020/HĐXD/ĐP/S). Bị đơn chưa thanh toán tiền cho nguyên đơn do nguyên đơn không hoàn thành thủ tục nghiệm thu công trình theo giấy phép xây dựng, làm cho bị đơn không đăng ký xin phép sở hữu công trình ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn. Mãi đến ngày 25/3/2021, hai bên ký biên bản làm việc với thỏa thuận về quyền và nghĩa vụ trong việc hoàn thành công việc "nghiệm thu công trình", thời gian và chế tài khi vi phạm như đã nêu tại phần [2.2].

Thỏa thuận tại Biên bản ngày 25/3/2021, nguyên đơn phải hoàn thành công việc thời hạn cuối cùng là ngày 08/5/2021; đến ngày 12/5/2021, cơ quan có thẩm quyền (Ban Quản lý các K) mới ký văn bản nghiệm thu công trình nhưng chỉ nghiệm thu 03 hạng mục công trình xây dựng là không đủ 07 hạng mục công trình theo giấy phép xây dựng. Nguyên đơn cho rằng kết quả nghiệm thu trễ hạn là do Văn bản số 314/PC07-CTPC ngày 02/6/2020 có thiếu sót so với giấy phép xây dựng, cần có thời gian điều chỉnh. Tuy nhiên, theo thỏa thuận của hợp đồng thì việc lắp đặt thiết bị, nghiệm thu phòng cháy và chữa cháy là của nguyên đơn, văn bản nghiệm thu phòng cháy và chữa cháy thực hiện xong từ 02/6/2020 nhưng nguyên đơn không kiểm tra, đến khi nộp để cơ quan có thẩm quyền nghiệm thu công trình xây dựng thì phát hiện có sai sót phải điều chỉnh lại, vì lý do này mà nguyên đơn không thực hiện đúng thời hạn khi ký cam kết với bị đơn là có lỗi nên không được miễn trách nhiệm. Mặt khác, 02 hợp đồng do nguyên đơn soạn thảo đều có quy định về điều khoản bất khả kháng, trường hợp chậm trễ trong việc thực hiện trách nhiệm của nguyên đơn không nằm trong điều khoản bất khả kháng mà hai bên đã thỏa thuận. Do đó, nguyên đơn Công ty Đ phải chịu mất số tiền 893.100.000 đồng đúng như đã thỏa thuận tại biên bản làm việc ngày 25/3/2021.

Đối với số tiền 667.500.000 đồng: Hai bên thỏa thuận nếu Công ty Đ không thực hiện việc nghiệm thu công trình thì Công ty S thuê đơn vị khác làm và trừ chi phí, còn lại sẽ trả cho Công ty Đ. Ngày 12/5/2021, Ban Quản lý các K ký văn bản nghiệm thu công trình và đến ngày 17/5/2021, Công ty Đ bàn giao hồ sơ nghiệm thu cho Công ty S. Mặc dù văn bản nghiệm thu công trình không đầy đủ như giấy phép xây dựng (chỉ nghiệm thu 03/07 công trình xây dựng có trong giấy phép) nhưng sau khi nhận kết quả, Công ty S không khiếu nại trong thời hạn quy định tại Điều 318 của Luật Thương mại. Nay, theo Văn bản số 211/VPĐKĐĐ-ĐK&CGCN ngày 03/02/2023 của Văn phòng Đ thì Công ty S sử dụng văn bản nghiệm thu công trình ngày 12/5/2021 để nộp hồ sơ đăng ký quyền sở hữu công trình; do đó, Công ty S phải trả lại số tiền 667.500.000 đồng cho Công ty Đ.

[2.4] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định do hoàn cảnh khách quan dẫn đến chậm thực hiện hợp đồng, Công ty Đ không có lỗi nên không chịu trách nhiệm là chưa phù hợp với hợp đồng, giao dịch hai bên đã thỏa thuận.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm là chưa phù hợp.

[3] Đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 204/2022/QĐ-BPKCTT ngày 23/5/2022 của Tòa án cấp sơ thẩm: hai bên đều có quyền yêu cầu xử lý quyết định này theo quy định tại Điều 138 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm: Các bên phải chịu theo quy định của pháp luật.

[5] Án phí kinh doanh, thương mại phúc thẩm: Do sửa bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều: 147, khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 3 của Bộ luật Dân sự; các Điều 10, 318 của Luật Thương mại.

Căn cứ khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty TNHH S.

2. Sửa Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 07/2022/KDTM-ST ngày 26/8/2022 của Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần Đầu tư tập đoàn Đ đối với bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn S về việc "tranh chấp hợp đồng xây dựng".

Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn S phải trả cho Công ty Cổ phần Đầu tư tập đoàn Đ số tiền là 667.500.000 đồng (sáu trăm sáu mươi bảy triệu, năm trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì còn phải trả tiền lãi, theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần Đầu tư tập đoàn Đ về việc buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn S phải trả số tiền 893.100.000 đồng (tám trăm chín mươi ba triệu, một trăm nghìn đồng).

3. Án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm:

Công ty TNHH S phải chịu 30.700.000 đồng (ba mươi triệu, bảy trăm nghìn đồng).

Công ty Cổ phần Đầu tư tập đoàn Đ phải chịu 38.793.000 đồng (ba mươi tám triệu, bảy trăm chín mươi ba nghìn đồng), được khấu trừ vào 29.409.000 đồng (hai mươi chín triệu, bốn trăm lẻ chín nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004808 ngày 21/02/2022. Chi cục Thi hành án

dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương còn trả lại cho Công ty Cổ phần Đầu tư tập đoàn Đ số tiền 9.384.000 đồng (chín triệu, ba trăm tám mươi tư nghìn đồng).

4. Án phí kinh doanh, thương mại phúc thẩm: Công ty TNHH S không phải chịu. Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B trả lại cho Công ty TNHH S 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0001079 ngày 06/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Bình Dương.

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

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thị xã B;
- TAND thị xã B;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: Hồ sơ, Tổ Hành chính Tư pháp; Tòa Kinh tế.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Đào Minh Đa