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

Bản án số: 05/2018/KDTM-PT
Ngày: 23-7-2018
Về việc: Tranh chấp hợp đồng
mua bán đất hạ mặt bằng công trình

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Huệ
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Quang
Ông Nguyễn Minh Châu

- Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Hạnh Nguyên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu: Ông Nguyễn Thành Lê – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23-7-2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 07/2018/TLPT-KDTM ngày 16-3-2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng mua bán đất hạ mặt bằng công trình".

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2018/KDTM-ST ngày 10-01-2018 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 12/2018/QĐ-PT ngày 22-5-2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2018/QĐ-PT ngày 07-6-2018; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 15/2018/QĐPT-KDTM ngày 11-7-2018, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty TNHH B.
Địa chỉ: Xã M, huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Kim Min S - Tổng Giám đốc *(vắng mặt)*.
Người đại diện hợp pháp: Ông Suh Jong K, sinh năm 1956 - Phó Tổng giám đốc, là người đại diện theo ủy quyền, giấy ủy quyền số 16BM/UQ/HCNS ngày 01-4-2018 *(có mặt)*.

2. Bị đơn: Công ty TNHH thương mại dịch vụ xây dựng V.
Địa chỉ: Xã M, huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn V - Giám đốc *(vắng mặt)*.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Vũ Anh T1, sinh năm 1973 - là đại diện theo giấy ủy quyền số 18/GUQ ngày 08-5-2018; Địa chỉ: Đường T, phường T, Quận S, thành phố Hồ Chí Minh *(có mặt)*.

3. Người phiên dịch theo yêu cầu của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Thu C, sinh năm 1985; Địa chỉ liên hệ: Đường P, phường S, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu *(có mặt)*.

Người kháng cáo: Bị đơn là Công ty TNHH thương mại dịch vụ xây dựng V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, nguyên đơn là Công ty TNHH B thông qua người đại diện trình bày:

Ngày 07-7-2015 Công ty TNHH B (gọi tắt là Công ty B) và Công ty TNHH thương mại dịch vụ xây dựng V (gọi tắt là Công ty V) ký kết Hợp đồng kinh tế số 07/2015/HĐKT về việc mua bán đất hạ mặt bằng tại cụm công nghiệp B (gọi tắt là Hợp đồng kinh tế số 07). Theo đó, Công ty B đồng ý cho Công ty V khai thác đất trên diện tích mặt bằng 38ha tương đương với khối lượng đất là 460.000m^3, với đơn giá 75.000.000đ/ha, thời hạn thực hiện là 06 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Tổng giá trị hợp đồng là 2.850.000.000đ, Công ty V thanh toán cho Công ty B thành 03 đợt: Đợt 1 thanh toán 30% giá trị hợp đồng trong vòng 07 ngày kể từ ngày ký hợp đồng; Đợt 2 thanh toán 40% giá trị hợp đồng trong vòng 02 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; Đợt 3 thanh toán 30% giá trị hợp đồng trong vòng 04 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Công ty V đã thanh toán xong.

Công ty V chịu trách nhiệm khai báo, đăng ký số lượng khai thác với Sở Tài nguyên và môi trường, Phòng khai thác khoáng sản và những vấn đề phát sinh trong quá trình khai thác san lấp mặt bằng, đóng tất cả các loại thuế cho Nhà nước cho số lượng đất khai thác, khai thác cao độ đúng theo bản vẽ chi tiết do Công ty B cung cấp.

Công ty B có cung cấp cho Công ty V một bản vẽ địa hình dự án khu công nghiệp B, tại xã M, huyện T, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, do Công ty cổ phần xây dựng thương mại và thiết kế P (gọi tắt là Công ty P) lập để làm căn cứ thực hiện hợp đồng. Trong đó thể hiện rõ diện tích đào, diện tích đắp, khối lượng đào, khối lượng đắp.

Quá trình thực hiện hợp đồng phía bị đơn đã vi phạm khoản 1 Điều 3 của hợp đồng, cụ thể không thực hiện trách nhiệm khai báo, đăng ký số lượng đất khai thác với Sở Tài Nguyên môi trường và Phòng khai thác khoáng sản; không thực hiện đóng các loại thuế trên số lượng khai thác; khai thác vượt quá cao độ theo bản vẽ, nguyên đơn đã hai lần có văn bản nhắc nhở phía bị đơn, yêu cầu ngừng khai thác đất tại công trường và buộc Công ty V khắc phục theo đúng cao độ trong bản vẽ. Đến ngày 02-12-2015 hai bên đã ký biên bản họp về việc dừng khai thác mặt bằng và Công ty V đã dừng khai thác mặt bằng từ đó đến nay. Theo kết quả đo đạc của Công ty cổ phần phát triển địa ốc T ngày 07-7-2016 thì khối lượng đất để lấp mặt bằng công trường về độ

cao mà Công ty V đã khai thác vượt quá so với cao độ chuẩn là 96.117,73m^3. Căn cứ theo điểm 5.2, khoản 5, mục II bản Hướng dẫn đo bóc khối lượng xây dựng Công trình kèm theo Quyết định số 451/QĐ-BXD ngày 23-05-2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đo bóc công tác đào, đắp; Căn cứ Phụ lục C, mục 11 của Tiêu chuẩn Quốc Gia số TCVN 4447:2012 quy định về hệ số chuyển thể tích từ đất tự nhiên sang đất tơi đối với loại đất cuội, pha với sỏi nhỏ, trung có hệ số tơi xốp của đất là 1,3. Vì vậy, khối lượng đất cần để bù đắp là 96.117,73m^3 x 1,3 = 124.953,049 m^3.

Theo đơn giá san lấp mặt bằng tại huyện T vào thời điểm tháng 9/2017 là 110.000 đồng/m^3. Do đó, chi phí để san lấp bù đắp mặt bằng đã bị Công ty V đã khai thác quá cao độ là 124.953,049m^3 x 110.000đ/m^3 = 13.744.835.390đ.

Vì vậy, Công ty B khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy bỏ một phần Hợp đồng kinh tế số 07/2015/HĐKT ngày 07-7-2015, chấm dứt việc khai thác đất của Công ty V từ ngày 02-12-2015; Buộc Công ty V bồi thường thiệt hại cho Công ty B số tiền 13.744.835.390đ **(**96.117,73m^3 x 1.3 x 110.000đ) để san lấp mặt bằng công trường về cao độ theo bản vẽ chi tiết mà Công ty B cung cấp theo Hợp đồng kinh tế số 07.

Bị đơn là Công ty V thông qua người đại diện trình bày:

Công ty V và Công ty B có ký kết hợp đồng kinh tế số 07/2015/HĐKT ngày 07-7-2015, nội dung của hợp đồng đúng như nguyên đơn trình bày.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty V đã thực hiện đúng như thỏa thuận trong hợp đồng, cụ thể đã thanh toán đủ số tiền trong 04 đợt như sau: Ngày 16-7-2015 thanh toán 750.000.000đ; ngày 08-9-2015 thanh toán 800.000.000đ; ngày 10-9-2015 thanh toán 445.000.000đ và ngày 17-11-2015 thanh toán 855.000.000đ.

Công ty V đã khai thác đúng như thỏa thuận trong hợp đồng và thực tế chưa khai thác đủ khối lượng 460.000m^3. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, hai bên làm việc với nhau nhưng không lập văn bản, nguyên đơn cũng không giao bản vẽ kèm theo mà bị đơn khai thác đất theo sự giám sát và chỉ dẫn của nguyên đơn. Sau này, hai bên có buổi họp về việc dừng khai thác mặt bằng và phía bị đơn đã dừng khai thác vào ngày 12-12-2015. Sau thời điểm đó Công ty B tiến hành thuê đo vẽ lại, theo bản vẽ mặt bằng cao độ hiện trạng tỷ lệ 1/1000 do Công ty cổ phần tư vấn thiết bị và đo đạc A và bản vẽ Bình đồ tính khối lượng tỷ lệ 1/1000 do Công ty cổ phần phát triển địa ốc T thực hiện thì có kết quả Công ty V khai thác dư lượng đất so với cao độ chuẩn thì Công ty V không đồng ý vì không vi phạm các thỏa thuận trong hợp đồng.

Người làm chứng:

Ông Nguyễn Xuân T2 trình bày: Ông T2 bắt đầu làm việc cho Công ty B từ tháng 9/2015, công việc được giao là giám sát công trình khai thác đất san lấp do Công ty V thực hiện tại công trường của Công ty B. Công ty V tiến hành khai thác theo khối lượng đã ký kết dựa trên bản vẽ kèm theo hợp đồng. Tuy nhiên Công ty V

khai thác đất thấp hơn cao độ cho phép, ông T2 có yêu cầu Công ty V san lấp cho bằng cao độ mới được khai thác tiếp nhưng Công ty V không thực hiện. Ông T2 có báo cáo lại với Công ty B nhưng sau đó Công ty V vẫn tiến hành khai thác và vi phạm cao độ cho phép. Do không khắc phục được tình trạng và cảm thấy không hoàn thành nhiệm vụ được giao nên tháng 11-2015 ông T2 đã xin nghỉ việc tại Công ty B.

Ông Nguyễn Xuân H trình bày: Ông H làm việc cho Công ty B với chức vụ là Trưởng phòng hành chính nhân sự và phiên dịch cho Tổng giám đốc tại Công ty B. Ông là người tham gia soạn thảo Hợp đồng kinh tế số 07 và giám sát việc thực hiện hợp đồng trên. Nội dung Hợp đồng kinh tế số 07 đúng như Công ty B đã nêu.

Thời gian đầu Công ty V khai thác đúng cao độ đất, tuy nhiên đến khoảng tháng 8-2015 Công ty V tăng tiến độ, khai thác âm so với cao độ cho phép. Công ty B đã có văn bản gửi Công ty V dừng việc khai thác để khắc phục vi phạm. Sau đó, giữa hai công ty tiến hành họp thỏa thuận, Công ty V hứa vừa khai thác vừa khắc phục. Đến tháng 10-2015 hai bên tiến hành họp lần hai, Công ty V tiếp tục hứa sẽ khắc phục nhưng quá trình khai thác vẫn vi phạm. Đến giữa tháng 12-2015 hai bên tiến hành họp lần ba, Công ty V thừa nhận việc khai thác đất là quá cao độ cho phép và tiếp tục hứa khắc phục. Sau đó, Công ty V tiến hành đưa xe ủi vào san lấp nhưng không khắc phục được nhiều. Tuy nhiên, lợi dụng không có sự giám sát Công ty V vẫn khai thác vào ban đêm, đến cuối tháng 12-2015 Công ty V dừng khai thác đất.

Công ty B đã liên hệ và yêu cầu Công ty V phải khắc phục, bù lượng đất để bằng với cao độ cho phép nhưng Công ty V không thực hiện.

Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2018/KDTM-ST ngày 10-01-2018 của Tòa án nhân dân huyện T đã tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty B đối với Công ty V về "Tranh chấp hợp đồng mua bán đất hạ mặt bằng công trình".

Hủy bỏ một phần của Hợp đồng kinh tế số 07/2015/HĐKT ngày 07-7-2015 được ký kết giữa Công ty B và Công ty V, chấm dứt việc khai thác đất của Công ty V từ ngày 02-12-2015.

Buộc Công ty V bồi thường thiệt hại cho Công ty B số tiền 13.744.835.390đ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 23-01-2018, bị đơn là Công ty V kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm nêu trên. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa Bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của Công ty B, buộc Công ty B phải chịu toàn bộ các chi phí tố tụng.

Tại Tòa án cấp phúc thẩm:

Nguyên đơn là Công ty B thông qua người đại diện hợp pháp trình bày:

Hợp đồng kinh tế số 07 giữa Công ty B và Công ty V không phải là hợp đồng bán đất mà là hợp đồng cải tạo mặt bằng theo Điều 2 của Hợp đồng kinh tế số 07. Công ty V phải khai thác theo đúng như bản vẽ kèm theo hợp đồng là Bản vẽ địa hình dự án khu công nghiệp B do Công ty P lập. Bản vẽ này tuy không đóng dấu giáp lai cùng Hợp đồng kinh tế số 07, hai bên cũng sơ suất không ký xác nhận bản vẽ đó cùng với hợp đồng nhưng Công ty B có giao bản vẽ này cho Công ty V. Căn cứ vào bản vẽ của Công ty P thì biết được mặt bằng mà Công ty B bàn giao cho Công ty V vì các thông số là khối lượng, diện tích đào đi và đắp vào có thể hiện trên bản vẽ.

Mục đích của Công ty B là hạ cốt nền chỗ cao san lấp vào chỗ thấp để đạt được cao độ như mong muốn theo hợp đồng, khi dư khối lượng đất thì Công ty V mới được khai thác. Giữa hai công ty không có cam kết riêng về việc này, nhưng trong Điều 2 của hợp đồng có ghi Công ty V được khai thác, san lấp mặt bằng.

Cách tính khối lượng đất đào đi là lấy cốt 0 bằng với mặt đường B2 do Công ty B xây dựng để hạ mặt bằng của 38 hecta bằng với cốt 0 đó, khi ký hợp đồng đo đạc thì có yêu cầu Công ty P đo theo cốt nền mặt đường B2.

Trong quá trình Công ty V khai thác, Công ty B có thuê ông Nguyễn Xuân T2 giám sát, sau khi ông T2 nghỉ thì ông Nguyễn Xuân H là nhân viên Công ty đứng ra giám sát.

Công ty V chấm dứt khai thác đất từ ngày 12-12-2015, giữa Công ty B và Công ty V không lập biên bản về hiện trạng mặt bằng khi chấm dứt khai thác, lý do không lập biên bản là Công ty B vẫn đang yêu cầu Công ty V khắc phục vi phạm về cao độ.

Bị đơn là Công ty V thông qua người đại diện hợp pháp trình bày:

Hợp đồng kinh tế số 07 nội dung là bên Công ty B bán đất hạ mặt bằng trên diện tích 38ha với khối lượng 460.000m^3 cho Công ty V, Công ty V khai thác dưới sự giám sát trực tiếp của người bên Công ty B là ông Nguyễn Xuân H và ông Nguyễn Xuân T2. Ông H, ông T2 chỉ chỗ nào cao thì đào đất đi, chỗ nào thấp thì không đào.

Trong hợp đồng kinh tế số 07 có nêu về việc "xem chi tiết bản vẽ đính kèm" tuy nhiên Công ty V không nhận được bản vẽ nào cùng với hợp đồng, khi ký hợp đồng Công ty V không để ý về bản vẽ và Công ty B không giao bản vẽ nên Công ty V vẫn ký hợp đồng. Thực tế, việc khai thác đất được thực hiện theo sự chỉ đạo của người giám sát bên Công ty B chứ không theo bản vẽ.

Giữa Công ty B và Công ty V cũng không có thỏa thuận về việc đào đất, san lấp mặt bằng mới cao bằng mặt bằng đường B2 của Công ty B. Hợp đồng kinh tế số 07 là hợp đồng bán đất chứ không phải hợp đồng cải tạo mặt bằng.

Đến khi Công ty B không cho Công ty V khai thác đất nữa thì Công ty V dừng khai thác, Công ty V không vi phạm về việc khai thác đất. Khi đó, Công ty V có yêu cầu Công ty B nghiệm thu mặt bằng bàn giao nhưng Công ty B không trả lời. Do đó,

cho đến nay giữa hai công ty chưa lập biên bản về thực tế mặt bằng khi Công ty V chấm dứt khai thác.

Quá trình thương lượng, hòa giải tại Tòa án phúc thẩm: Công ty B yêu cầu Công ty V bồi thường một phần thiệt hại là 40.000m^3 đất, tương đương 04 tỷ đồng, nhưng Công ty V chỉ đồng ý hỗ trợ 1,5 tỷ đồng nên hai bên không đạt được thỏa thuận về việc giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

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

- Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu có ý kiến:

Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đúng quy định. Các đương sự có mặt tại phiên tòa phúc thẩm chấp hành tốt quy định pháp luật tố tụng.

Về nội dung vụ án:

Căn cứ tài liệu chứng cứ tại hồ sơ thể hiện hình thức và nội dung hợp đồng kinh tế số 07 đều thể hiện rất rõ đây là hợp đồng kinh tế về mua bán đất hạ mặt bằng với đối tượng, khối lượng, đơn giá và tổng giá trị của hợp đồng là rất rõ ràng.

Phía nguyên đơn cũng như Tòa án cấp sơ thẩm không xác định cao độ trước và sau khi Công ty V thi công để xác định có việc vi phạm hợp đồng hay không, số lượng Công ty V đã khai thác là bao nhiêu, có phải bù đắp hay không, mà chỉ căn cứ vào bản vẽ bình đồ khối lượng do Công ty T lập, không trừ khối lượng cần đào mà đưa ra khối lượng cần đắp tương đương số lượng đất rời phải bù và buộc Công ty V phải bồi thường cho Công ty B số tiền 13.744.835.390đ là chưa đủ cơ sở.

Đề nghị Hội đồng xét xử hủy Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2018/KDTM-ST ngày 10-01-2018 của Tòa án nhân dân huyện T, chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tư cách đại diện theo pháp luật của Công ty V đã có sự thay đổi từ trước phiên tòa sơ thẩm, ông Nguyễn Văn V đã thay cho ông Trịnh Minh Q nhưng Bản án sơ thẩm vẫn để người đại diện cũ là không đúng.

[2] Ngày 07-7-2015 Công ty V và Công ty B ký kết hợp đồng kinh tế số 07/2015/HĐKT. Theo đó, Công ty B bán cho Công ty V đất hạ mặt bằng, trên diện tích 38ha, tương đương 460.000 m^3 đất, theo đơn giá cố định 75.000.000đ/ha, tổng giá

trị của hợp đồng là 2.850.000.000đ. Thời gian khai thác là 06 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Công ty B cho rằng Công ty V khai thác không đúng theo cao độ được thể hiện trong bản vẽ kèm theo hợp đồng nên căn cứ Bình đồ tính khối lượng của Công ty cổ phần phát triển địa ốc T yêu cầu hủy một phần Hợp đồng kinh tế số 07 và yêu cầu Công ty V bồi thường thiệt hại số tiền là 13.744.835.390đ.

[3] Xét việc Công ty B yêu cầu Công ty V bồi thường thiệt hại do khai thác quá cao độ với tổng số tiền là 13.744.835.390đ. Với yêu cầu này cần phải xác định được Công ty V có vi phạm khai thác quá cao độ hay không và nếu có vi phạm thì cao độ bị vượt quá là bao nhiêu để xác định được thiệt hại thực tế của Công ty B.

[3.1] Hợp đồng số 07 do hai Công ty ký kết có những nội dung cam kết không rõ ràng. Tại gạch đầu hàng thứ 7 của khoản 1 Điều 3 Hợp đồng kinh tế số 07 có nội dung Công ty V phải khai thác cao độ đúng theo bản vẽ chi tiết do bên Công ty B cung cấp, nhưng không ghi đó là bản vẽ nào. Công ty B và đại diện của Công ty P thì trình bày bản vẽ này là bản vẽ địa hình của Công ty P tại bút lục số 198 trong hồ sơ, bản vẽ này không ghi thời gian lập, không thể hiện đầy đủ các thông số. Công ty V thì cho rằng không nhận được bất cứ bản vẽ nào mà trong thực tế việc khai thác đất hoàn toàn theo sự chỉ dẫn trực tiếp của người giám sát do Công ty B cử đến. Như vậy bản vẽ kèm theo hợp đồng số 07 vẫn chưa được xác định rõ. Vì thế cần phải đưa Công ty P vào tham gia vụ án để xác định những điều Công ty B trình bày và xác định bản vẽ của Công ty P là bản vẽ kèm theo Hợp đồng số 07 hay không? Nếu đúng thì cần sự hỗ trợ chuyên môn để: Làm rõ các thông số kỹ thuật của bản vẽ; Tại hiện trường có một số chân cột điện và ụ đất cao hơn mặt bằng hiện nay nên từ đó xác định cao độ trước khi Công ty V khai thác. Định vị các vị trí đó vào bản vẽ để xác định các thông số như các thông số của Công ty P lập trong bản vẽ và so sánh đối chiếu các thông số mới xác định đó có phù hợp với các thông số đã thể hiện trong bản vẽ của Công ty P lập hay không, từ đó xác định bản vẽ của Công ty P có tính khoa học, đúng kỹ thuật để được sử dụng trong thực tế hay không?

[3.2] Sau khi đã làm rõ được các vấn đề ở mục [3.1] thì cần đánh giá mức độ lỗi để định mức chịu thiệt hại nếu có. Công ty V mặc dù cho rằng không nhận được bản vẽ nhưng vẫn ký Hợp đồng và thực hiện hợp đồng theo sự giám sát của nhân viên Công ty B mà không có phản hồi với Công ty B về việc không nhận được bản vẽ hoặc yêu cầu điều chỉnh nội dung này trong hợp đồng, đồng thời trong biên bản họp giữa Công ty B và Công ty V ngày 02-12-2015 thì Công ty B có đề cập đến việc Công ty V vi phạm khai thác độ cao và yêu cầu Công ty V san mặt bằng theo đúng như yêu cầu của bản vẽ, Công ty V không có ý kiến phản đối và vẫn ký biên bản. Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty B có người giám sát thường xuyên và cho rằng Công ty V có vi phạm cao độ nhưng không xác lập chứng cứ và không xử lý ngay. Tại thời điểm Công ty V dừng khai thác hai bên không xác định hiện trạng mặt bằng. Do đó, việc ký kết hợp đồng và thực hiện hợp đồng cả hai bên đều chưa đúng, cần phải xác định, đánh giá trách nhiệm, mức độ lỗi của cả hai bên.

[3.3] Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào bình đồ, bản vẽ kỹ thuật tính khối lượng của Công ty cổ phần phát triển địa ốc T để buộc Công ty V bồi thường thiệt hại nhưng kết quả tính khối lượng cần bù đắp theo bản vẽ của Công ty T đã căn cứ vào mặt bằng cao độ theo thiết kế - mà chưa rõ là cao độ thiết kế nào, có trùng với cao độ mà Công ty B yêu cầu Công ty V phải đảm bảo hay không. Như vậy là chưa có căn cứ, chưa đảm bảo tính chính xác, chưa đủ cơ sở để quyết định.

[3.4] Ngoài ra, còn có thể dựa vào khối lượng đất mà Công ty V đã khai thác để tổng hợp với các chứng cứ khác nhằm xác định Công ty V có vi phạm hợp đồng không. Theo Công ty B thì khối lượng đất Công ty V đào đi căn cứ vào bản vẽ của Công ty P là khoảng 460.000m^3, nhưng khối lượng đất Công ty V đã khai thác được là bao nhiêu thì Tòa án cấp sơ thẩm chưa điều tra, xác minh.

[4] Do hồ sơ vụ án có những thiếu sót trong việc điều tra, làm rõ, đánh giá chứng cứ như trên mà không thể bổ sung ở Tòa án cấp phúc thẩm nên Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của Công ty V, hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án.

[5] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Bị đơn không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Khoản 3 Điều 308, Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự; Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án, tuyên xử:

Chấp nhận kháng cáo của Công ty TNHH thương mại dịch vụ xây dựng V, sửa Bản án sơ thẩm như sau:

1. Hủy toàn bộ Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2018/KDTM-ST ngày 10-01-2018 của Tòa án nhân dân huyện T.

2. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện T (nay là Tòa án nhân dân thị xã P) giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

3. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Công ty TNHH thương mại dịch vụ xây dựng V không phải chịu, được hoàn trả tiền tạm ứng án phí là 2.000.000đ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000606 ngày 24-01-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Bà Rịa -Vũng Tàu.

Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (23-7-2018).

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

Đào Thị Huệ

Nơi nhận:
-VKSND tỉnh BR-VT;
-TAND huyện T;
-Chi cục THADS huyện T;
-Các đương sự;
-Lưu hồ sơ.