

Bản án số: 1224/2023/KDTM-PT

Ngày: 19/12/2023

V/v tranh chấp hợp đồng dịch vụ

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Đoan Trang

Các Thẩm phán: Bà Trương Thị Thảo

Bà Hoàng Thị Bích Thảo

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trịnh Kim Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Tôn Mạnh Hùng – Kiểm sát viên.

Vào các ngày 04 và 19 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 123/2023/TLPT-KDTM ngày 11 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng dịch vụ”.

Do bản án sơ thẩm số 1675/2023/KDTM ngày 30 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 5241/2023/QĐPT-KDTM ngày 06 tháng 11 năm 2023, giữa:

**Nguyên đơn:** Công ty TNHH Xây dựng bất động sản MD L

Địa chỉ: 175 Nguyễn Thị T, phường TP, Quận B, TPHCM

**Người đại diện theo uỷ quyền:** Bà Phạm Thị Quế Tr, sinh năm 1995; địa chỉ liên hệ: Tầng 3, số 237 KH, Phường C, Quận D, TPHCM (Giấy ủy quyền số 080523/GUQ-MDL ngày 08/5/2023)

**Bị đơn:** Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng TPC

Địa chỉ: 5A Sông Đà, Phường 2, Quận Tân Bình, TPHCM

**Người đại diện theo pháp luật:** Ông Nguyễn Thiên Đức, sinh năm 1983

Địa chỉ liên lạc: F15-08, chung cư 17. 3ha, Phường An Phú, Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức), TPHCM

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Hoàng Ngọc Khang, sinh năm 1984; địa chỉ liên lạc: 451/1A Bạch Đằng, Phường 2, quận Bình Thạnh, TPHCM (Giấy ủy quyền ngày 04/12/2023)

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Lê Doãn Tuấn, sinh năm 1978 – Luật sư của Văn phòng luật sư Lê Doãn Tuấn và cộng sự.

**Người kháng cáo:** Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng TPC.

*(Tại phiên tòa nguyên đơn có mặt; đại diện pháp luật của bị đơn có mặt ngày 04/12/2023 và đại diện theo ủy quyền của bị đơn có mặt ngày 19/12/2023).*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tóm tắt nội dung vụ án và quyết định của bản án sơ thẩm như sau:

Để triển khai các dự án, Công ty TNHH Xây dựng Bất động sản MD L (sau đây gọi là Công ty MD L) và Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng TPC (sau đây gọi là Công ty TPC) đã ký các hợp đồng kinh tế như sau:

- Hợp đồng kinh tế số 04/HĐKT/MDL-TPC ngày 18/4/2018 cho Dự án Khu nhà ở liền kề tại số 180/4 Bùi Văn B, phường TT, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi là “*Hợp đồng 180 Bùi Văn B*”).

- Hợp đồng kinh tế số 02/HĐKT/MDL-TPC ngày 05/4/2018 và Phụ lục Hợp đồng số 02/PLHĐ/MDL-TPC ngày 30/5/2018 cho Dự án Khách sạn – Văn phòng tại số 134 Nguyễn TT, phường TP, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi chung là “*Hợp đồng 134 Nguyễn Thị Thập*”).

Theo thỏa thuận tại Hợp đồng 04/HĐKT/MDL-TPC ngày 18/4/2018, Công ty TPC có trách nhiệm thực hiện các dịch vụ pháp lý dự án, bao gồm: Trình bản đồ phân lô tổng thể, xin phê duyệt quy hoạch, xin phê duyệt điều chỉnh Giấy phép xây dựng cho dự án và hoàn công theo hướng nhà đơn lẻ. Hợp đồng này có tổng giá trị 3.500.000.000 đồng và có thời hạn thực hiện 21 tuần, kể từ ngày 18/4/2018.

Theo thỏa thuận tại Hợp đồng số 02/HĐKT/MDL-TPC ngày 05/4/2018, Công ty TPC có trách nhiệm thực hiện các dịch vụ pháp lý dự án (bao gồm các nội dung như: Xin cấp phép quy hoạch chính thức cho dự án, xin thẩm định thiết kế cơ sở, thẩm định thiết kế bản vẽ thi công, xin cấp phép xây dựng...) và dịch vụ thiết kế ý tưởng. Tổng giá trị của Hợp đồng này là 740.000.000 đồng với thời hạn thực hiện hợp đồng là 14 tuần, kể từ ngày 05/4/2018.

Thực hiện các hợp đồng nêu trên Công ty MD L đã tạm ứng cho Công ty TPC số tiền 2.170.000.000 đồng.

Tính đến thời điểm hiện tại, cả hai hợp đồng nói trên đều đã hết thời gian thực hiện hợp đồng. Kể từ lúc ký kết hợp đồng đến nay, TPC đã không thực hiện và không báo cáo, bàn giao bất kỳ kết quả công việc đạt được nào như phạm vi đã thỏa thuận. Với thiện chí mong muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng, MD L đã nhiều lần thông báo nhắc nhở và trao đổi làm việc trực tiếp với đại diện TPC là ông Nguyễn Thiên Đức, tuy nhiên, vẫn không có bất kỳ kết quả công việc nào đạt được.

Tại Biên bản làm việc ngày 14/11/2018, Công ty TPC đã đồng ý chấm dứt hợp đồng và trả lại toàn bộ số tiền MD L đã thanh toán cho cả 02 hợp đồng nói trên số tiền 2.170.000.000 đồng. Tuy nhiên, sau đó, TPC vẫn không tiến hành hoàn trả số tiền này cho MD L khiến sự việc kéo dài và gây ra nhiều thiệt hại đặc biệt nghiêm trọng cho MD L.

Do đó, Công ty TNHH Xây dựng bất động sản MD L khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Quận 2 (nay là Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức) giải quyết:

1. Hủy các Hợp đồng kinh tế số 04/HĐKT/MDL-TPC ngày 18/4/2018 cho dự án khu nhà ở liền kề tại số 180/4 Bùi Văn B, phường TT, Quận B và Hợp đồng kinh tế số 02/HĐKT/MDL-TPC ngày 05/4/2018 và phụ lục hợp đồng số 02/HĐKT/MDL-TPC ngày 05/4/2018 cho dự án Khách sạn - Văn phòng tại số 134 Nguyễn TT, phường TP, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh giữa Công ty TNHH Xây dựng BĐS MD L và Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng TPC.

2. Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng TPC phải hoàn trả cho Công ty TNHH Xây dựng bất động sản MD L các khoản đã thanh toán để thực hiện 02 hợp đồng nêu trên số tiền 2.170.000.000 đồng; khoản tiền lãi do chậm thanh toán tạm tính là 345.032.000 đồng; bồi thường các chi phí thiệt hại phát sinh thực tế do vi phạm hợp đồng số tiền 882.201.504 đồng và khoản thiệt hại mà Công ty TNHH Xây dựng bất động sản MD L phải chịu phạt đối với các thỏa thuận đặt cọc đối với khách hàng tương đương 600.000.000 đồng.

Trong quá trình hòa giải và tại phiên tòa, Công ty TNHH Xây dựng bất động sản MD L xác định lại yêu cầu khởi kiện:

1. Hủy các hợp đồng kinh tế số 04/HĐKT/MDL-TPC ngày 18/4/2018 cho dự án khu nhà ở liền kề tại số 180/4 Bùi Văn Ba, phường Tân Thuận, Quận 7 và hợp đồng kinh tế số 02/HĐKT/MDL-TPC ngày 05/4/2018 và phụ lục hợp đồng số 02/HĐKT/MDL-TPC ngày 05/4/2018 cho dự án Khách sạn - Văn phòng tại số 134 Nguyễn TT, phường TP, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh giữa Công ty TNHH Xây dựng BĐS MD L và Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng TPC.

2. Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng TPC phải hoàn trả cho công ty Công ty TNHH Xây dựng BĐS MD L các khoản đã thanh toán để thực hiện 02 hợp đồng nêu trên số tiền 2.170.000.000 đồng cộng khoản tiền lãi do chậm thanh toán theo quy định tại Điều 306 Luật Thương mại (13,65%), kể từ ngày 14/11/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm là 1.345.501.068 đồng.

3. Thanh toán chi phí tháo dỡ về thuê nhân công xây dựng lại toàn bộ các phần tường ở vị trí ban công dư ra 40 cm sai so với Giấy phép xây dựng của dãy nhà gồm 11 căn của công trình xuất phát từ kết quả dịch vụ pháp lý không đạt yêu cầu của các hợp đồng số tiền 862.201.504 đồng.

4. Rút lại yêu cầu đối với khoản bồi thường khoản thiệt hại mà Công ty MD L phải chịu phạt đối với các thỏa thuận đặt cọc đối với khách hàng tương đương số tiền 600.000.000 đồng.

Tổng cộng số tiền mà Công ty MD L yêu cầu Công ty TPC phải thanh toán là: 4.377.702.572 đồng. Yêu cầu thanh toán làm một lần, ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

*Bị đơn Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng TPC trình bày:*

Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng TPC xác nhận có ký các hợp đồng kinh tế với Công ty TNHH Xây dựng bất động sản MD L và đã nhận tạm ứng số tiền 2.170.000.000 đồng đúng như lời trình bày của nguyên đơn đã nêu ở trên.

Ngay sau khi ký hợp đồng thì Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng TPC đã thực hiện các công việc cần thiết để thực hiện các công việc theo như thỏa thuận trong hợp đồng. Tuy nhiên, do việc xây dựng sai phép và các yêu cầu không đúng với các quy định của pháp luật của Công ty TNHH Xây dựng Bất động sản MD L nên dẫn đến Công ty TPC không thể hoàn thành công việc như đã thỏa thuận. Công ty TPC đã bỏ ra rất nhiều công sức, chi phí để thực hiện công việc nhưng trước các tình tiết và sự việc từ Công ty TNHH Xây dựng Bất động sản MD L dẫn đến Công ty TPC không thể hoàn thành công việc như thỏa thuận. Hai bên đã gặp gỡ, trao đổi và thương lượng với nhau nhưng không thỏa thuận được.

Đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Công ty TPC có ý kiến như sau:

- Đối với yêu cầu rút lại khoản bồi thường khoản thiệt hại mà Công ty MD L phải chịu phạt đối với các thỏa thuận đặt cọc đối với khách hàng tương đương số tiền 600.000.000 đồng thì Công ty TPC đồng ý và không có ý kiến.

- Công ty TPC không đồng ý khoản tiền lãi theo yêu cầu của nguyên đơn. Đề nghị nguyên đơn tính lại khoản tiền lãi do chậm trả từ việc dừng hai hợp đồng theo biên bản làm việc ngày 14/11/2018.

- Công ty TPC không đồng ý thanh toán chi phí tháo dỡ về thuê nhân công xây dựng lại toàn bộ các phần tường ở vị trí ban công dư ra 40 cm sai so với Giấy phép xây dựng của dãy nhà gồm 11 căn của công trình xuất phát từ kết quả dịch vụ pháp lý không đạt yêu cầu của các hợp đồng số tiền: 862.201.504 đồng. Lý do thiệt hại nêu trên không phải do Công ty TPC gây ra.

- Đối với yêu cầu hủy bỏ các Hợp đồng kinh tế số 04/HĐKT/MDL-TPC ngày 18/4/2018, Hợp đồng kinh tế số: 02/HĐKT/MDL-TPC ngày 05/4/2018 và Phụ lục hợp đồng số: 02/PLHĐ/MDL-TPC ngày 30/5/2018 thì các bên đã thỏa thuận dừng việc thực hiện hợp đồng tại cuộc họp vào ngày 14/11/2018 nên việc hủy hai hợp đồng nêu trên là không cần thiết.

- Công ty TPC yêu cầu cản trừ số tiền mà Công ty TPC đã thực hiện thi công cho Công ty MD L theo Hợp đồng số 01/HĐTC/18 thi công nhà liền kề B3,4,5,6,7 Bùi Tư Toàn và Hợp đồng số 02/HĐTC/18 thi công số 173 Nguyễn TT và đề nghị được trả số tiền 1.400.000.000 đồng, trả làm 03 đợt, hạn cuối thanh toán là ngày 31/12/2020.

*Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 1675/2023/KDTM-ST ngày 30/5/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức đã tuyên:*

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Bất động sản MD L:

1.1. Hủy Hợp đồng kinh tế số 02/HĐKT/MDL-TPC ngày 05/4/2018; Phụ lục Hợp đồng số 02/PLHĐ/MDL-TPC ngày 30/5/2018 và Hợp đồng số 04/HĐKT/MDL-TPC ngày 18/4/2018 giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Bất động sản MD L và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đầu tư và Xây dựng TP Cons.

1.2. Buộc bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đầu tư và Xây dựng TP Cons thanh toán cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Bất động sản MD L số tiền gốc 2.170.000.000 đồng và khoản tiền lãi chậm thanh toán từ ngày 14/11/2018 đến ngày xét xử (30/5/2023) theo lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường 13,65%/năm là 1.345.501.068 đồng; tổng cộng: 3.515.501.068 (ba tỷ, năm trăm mười lăm triệu, năm trăm lẻ một nghìn, không trăm sáu mươi tám) đồng. Thanh toán một lần, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Các bên thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án chưa thực hiện hoặc thực hiện chưa đầy đủ nghĩa vụ trả tiền theo quy định thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

1.3. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc bị đơn bồi thường các chi phí chi phí tháo dỡ về thuê nhân công xây dựng lại toàn bộ các phần tường ở vị trí ban công dư ra 40cm sai so với Giấy phép xây dựng của dãy nhà gồm 11 căn của công trình xuất phát từ kết quả dịch vụ pháp lý không đạt yêu cầu của các hợp đồng số tiền 862.201.504 đồng.

1.4. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Bất động sản MD L về với khoản bồi thường khoản thiệt hại mà Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Bất động sản MD L phải chịu phạt đối với các thỏa thuận đặt cọc đối với khách hàng tương đương số tiền 600.000.000 đồng.

2. Về án phí:

2.1. Nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Bất động sản MD L phải chịu án phí trên số tiền không được chấp nhận là 37.866.045 (ba mươi bảy triệu, tám trăm sáu mươi sáu nghìn, không trăm bốn mươi lăm) đồng được trừ đi số tiền đã nộp 56.499.827 (năm mươi sáu triệu, bốn trăm chín mươi chín nghìn, tám trăm hai mươi bảy) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0016398 ngày 05/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức). Hoàn lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Bất động sản MD L số tiền 18.633.782 (mười tám triệu, sáu trăm ba mươi ba nghìn, bảy trăm tám hai) đồng.

2.2. Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đầu tư và Xây dựng TP Cons phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 102.301.011 đồng (một trăm lẻ hai

triệu, ba trăm lẻ một nghìn, không trăm mười một) đồng. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đầu tư và Xây dựng TP Cons chưa nộp án phí.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về nghĩa vụ án thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/7/2023, Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng TPC kháng cáo một phần bản án sơ thẩm và đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm với nội dung kháng cáo như sau:

- Toà án sơ thẩm áp dụng mức lãi suất 13,65% để tính lãi suất chậm thanh toán là không có cơ sở.

- Bị đơn không đồng ý thanh toán chi phí tháo dỡ về thuê nhân công xây dựng lại toàn bộ các phần tường ở vị trí ban công dư ra 40cm sai so với Giấy phép xây dựng của dãy nhà gồm 11 căn của công trình xuất phát từ kết quả dịch vụ pháp lý không đạt yêu cầu của các hợp đồng số tiền 862.201.504 đồng do thiệt hại trên không phải do Công ty TPC gây ra.

- Việc huỷ bỏ các Hợp đồng kinh tế số 04/HĐKT/MDL-TPC ngày 18/4/2018, Hợp đồng kinh tế số 02/ HĐKT/MDL-TPC ngày 05/4/2018 và Phụ lục hợp đồng số 02/ HĐKT/MDL-TPC ngày 30/5/2018 do các bên đã thoả thuận việc dừng hợp đồng tại cuộc họp ngày 14/11/2018 nên việc huỷ bỏ hai hợp đồng nêu trên là không cần thiết.

- Đối với số tiền phải trả cho Công ty MD L: Công ty TPC đề nghị cản trừ vào số tiền mà Công ty TPC đã thực hiện theo hợp đồng số 01/HĐYC/18 thi công nhà liền kề B3, 4, 5, 6, 7 Bùi Tư Toàn và Hợp đồng số 02/HĐTC/18 thi công nhà số 173 Nguyễn Thị Thập và số tiền mà Công ty MD L còn phải thanh toán cho Công ty TPC là 1.120.790.000 đồng theo Biên bản thoả thuận ngày 14/11/2018 và lãi suất chậm trả đối với số tiền này từ ngày 14/11/2018 đến ngày bản án, quyết định của Toà án của hiệu lực pháp luật – mức lãi suất chậm trả đề nghị áp dụng.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Bị đơn trình bày: Công ty TPC xác nhận có ký các Hợp đồng kinh tế số 04/HĐKT/MDL-TPC ngày 18/4/2018, Hợp đồng kinh tế số 02/ HĐKT/MDL-TPC ngày 05/4/2018 và Phụ lục hợp đồng số 02/ HĐKT/MDL-TPC ngày 30/5/2018, đã nhận tạm ứng của nguyên đơn số tiền 2.170.000.000 đồng. Ngay sau khi ký hợp đồng thì bị đơn đã thực hiện các công việc cần thiết để thực hiện các công việc theo như thoả thuận trong hợp đồng. Tuy nhiên, do việc xây dựng sai phép và các yêu cầu không đúng với các quy định của pháp luật của nguyên đơn dẫn đến bị đơn không thể hoàn thành công việc như đã thoả thuận.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn không phủ nhận số tiền chưa thanh toán cho nguyên đơn là 2.170.000.000 đồng, đồng thời rút một phần yêu cầu kháng cáo đối với quyết định 1.1 và 1.3 của bản án sơ thẩm; giữ nguyên các yêu cầu kháng cáo còn lại như sau:

- Kháng cáo việc Toà án sơ thẩm áp dụng mức lãi suất 13,65% để tính lãi suất chậm thanh toán.

- Do bị đơn đã thực hiện cho nguyên đơn hai hợp đồng số 01/HĐYC/18 thi công nhà liền kề B3, 4, 5, 6, 7 Bùi Tư Toàn và Hợp đồng số 02/HĐTC/18 thi công số 173 Nguyễn Thị Thập với giá trị hợp đồng tổng cộng 1.122.790.000 đồng nhưng nguyên đơn chưa thanh toán, nên bị đơn đề nghị nguyên đơn cản trừ số tiền 1.120.790.000 đồng vào số tiền 2.170.000.000 đồng nguyên đơn đang yêu cầu bị đơn phải thanh toán.

Nguyên đơn trình bày: Theo biên bản cuộc họp ngày 14/11/2018, nguyên đơn xác nhận giữa hai công ty có thoả thuận về hai hợp đồng số 01/HĐYC/18 thi công nhà liền kề B3, 4, 5, 6, 7 Bùi Tư Toàn và Hợp đồng số 02/HĐTC/18 thi công số 173 Nguyễn Thị Thập. Tuy nhiên, nguyên đơn không khởi kiện tranh chấp đối với hai hợp đồng nêu trên, mặt khác hai hợp đồng này không liên quan đến hai hợp đồng và phụ lục hợp đồng mà nguyên đơn đang khởi kiện, do đó nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu cản trừ của bị đơn. Đối với việc rút một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn, nguyên đơn không có ý kiến phản đối, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:**

- Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của pháp luật trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc giảm mức lãi suất chậm thanh toán cho bị đơn, sửa một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 1675/2023/KDTM-ST ngày 30/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn cùng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì việc khởi kiện của nguyên đơn là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại. Bị đơn có địa chỉ tại thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh nên Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức thụ lý giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn kháng cáo bản án sơ thẩm nên thẩm quyền giải quyết thuộc thẩm quyền của Tòa Kinh tế - Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh căn cứ theo Điều 38 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1] Căn cứ các tài liệu, chứng cứ và sự xác nhận của các đương sự thể hiện giữa nguyên đơn và bị đơn đã ký kết các Hợp đồng kinh tế số 04/HĐKT/MDL-TPC

ngày 18/4/2018 cho Dự án Khu nhà ở liền kề tại số 180/4 Bùi Văn B, phường TT, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh; Hợp đồng kinh tế số 02/HĐKT/MDL-TPC ngày 05/4/2018 và Phụ lục Hợp đồng số 02/PLHĐ/MDL-TPC ngày 30/5/2018 cho Dự án Khách sạn – Văn phòng tại số 134 Nguyễn TT, Phường TP, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nguyên đơn đã tạm ứng cho bị đơn số tiền 2.170.000.000 đồng, tuy nhiên bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ đã được thỏa thuận tại hợp đồng.

Căn cứ vào các biên bản làm việc ngày 15/9/2018, thông báo số 30/2018/TB ngày 05/11/2018 về việc hủy bỏ hợp đồng pháp lý với Công ty TPC, Biên bản họp ngày 14/11/2018 thể hiện sự thống nhất của nguyên đơn và bị đơn về việc hủy bỏ các hợp đồng nêu trên và bị đơn đồng ý hoàn trả lại số tiền 2.170.000.000 đồng cho nguyên đơn. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc chấm dứt các hợp đồng này và yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền đã tạm ứng 2.170.000.000 đồng là có cơ sở. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên hủy bỏ các Hợp đồng kinh tế số 04/HĐKT/MDL-TPC ngày 18/4/2018, Hợp đồng kinh tế số 02/ HĐKT/MDL-TPC ngày 05/4/2018 và Phụ lục hợp đồng số 02/ HĐKT/MDL-TPC ngày 30/5/2018 giữa Công ty TNHH Xây dựng Bất động sản MD L và Công ty TNHH Đầu tư và xây dựng TPC và buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn số tiền 2.170.000.000 đồng là có căn cứ.

[2.2] Về việc áp dụng mức lãi suất 13,5% để tính lãi suất chậm thanh toán của Tòa án cấp sơ thẩm:

Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy có đủ căn cứ xác định bị đơn đã vi phạm thời gian thanh toán theo cam kết, vì vậy căn cứ theo quy định tại Điều 306 Luật Thương mại, nguyên đơn yêu cầu tính lãi đối với số tiền chậm thanh toán là có căn cứ.

Qua tham khảo các văn bản số 4679/HCM-TH ngày 12/5/2023 của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, 2791/CNTPHCM-TH ngày 22/5/2023 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, 532/NHN0TTSG-PC ngày 11/5/2023 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, thì mức lãi suất quá hạn trung bình trên thị trường của ba ngân hàng là 17,05%/năm. Xét thấy mức lãi suất 13,65%/năm mà nguyên đơn yêu cầu không vượt quá mức lãi suất trung bình theo quy định tại Điều 306 Luật Thương mại 2005 và Tòa án Thành phố Đức đã áp dụng mức dụng mức lãi suất chậm thanh toán nêu trên là có căn cứ nên yêu cầu kháng cáo của bị đơn về mức lãi suất chậm thanh toán là không có cơ sở.

Thời gian tính lãi chậm thanh toán được tính từ ngày 14/11/2018 đến ngày xét xử sơ thẩm 30/5/2023 là 1658 ngày, Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn tính mức lãi suất theo ngày là 0,037%/ngày để áp dụng tính lãi chậm thanh toán đối với bị đơn. Như vậy mức lãi suất của mỗi ngày là 0,037% x số ngày chậm trả 1658 ngày x số tiền phải trả 2.170.00.000 đồng thì số tiền lãi bị đơn phải trả cho nguyên đơn là 1.331.208.200 đồng.

[2.3] Đối với số tiền phải trả cho Công ty MD L, bị đơn thừa nhận số nợ trên nhưng yêu cầu cản trừ số tiền nguyên đơn còn thiếu bị đơn từ các hợp đồng 01/HĐYC/18 thi công nhà liền kề B3, 4, 5, 6, 7 Bùi Tư Toàn và hợp đồng số



02/HĐTC/18 thi công số 173 Nguyễn TT để bù trừ nghĩa vụ. Nguyên đơn trình bày ngoài các hợp đồng nguyên đơn đang khởi kiện thì giữa các bên có ký các hợp đồng như bị đơn đã trình bày nhưng các hợp đồng này không liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên không đồng ý cản trở.

Xét lời trình bày của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy tại nội dung Biên bản cuộc họp ngày 14/11/2018, giữa Công ty MD L và Công ty TPC có thoả thuận về phương án giải quyết đối với các hợp đồng 01/HĐYC/18 và 02/HĐTC/18, tuy nhiên theo đơn khởi kiện nguyên đơn không yêu cầu Toà án giải quyết đối với các hợp đồng nêu trên, nên Toà án thành phố Thủ Đức nhận định không có cơ sở cản trở nghĩa vụ theo yêu cầu của bị đơn. Mặt khác, trong quá trình tố tụng tại sơ thẩm, bị đơn chưa thực hiện yêu cầu phản tố theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không có cơ sở xem xét. Tuy nhiên, trường hợp bị đơn có căn cứ cho rằng Công ty MD L chưa thanh toán cho bị đơn theo các hợp đồng nêu trên, Công ty TPC có quyền khởi kiện bằng một vụ án khác để yêu cầu Công ty MD L thực hiện nghĩa vụ.

[2.4] Đối với phần quyết định về lãi suất trong bản án của Toà án, căn cứ Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm thì mức lãi suất được quyết định theo quy định tại Điều 306 Luật Thương mại 2005, Toà án nhân dân thành phố Thủ Đức tuyên xử theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự là chưa chính xác nên cần điều chỉnh lại cho đúng.

[3] Về án phí: Bị đơn không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm căn cứ theo quy định tại Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

*Vì các lẽ trên,*

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

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng TPC.

Sửa một phần bản án sơ thẩm.

- Áp dụng Điều 30, Điều 38, Điều 147, Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định 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 của nguyên đơn Công ty TNHH Xây dựng Bất động sản MD L:

[1.1] Hủy Hợp đồng kinh tế số 02/HĐKT/MDL-TPC ngày 05/4/2018; Phụ lục Hợp đồng số 02/PLHĐ/MDL-TPC ngày 30/5/2018 và Hợp đồng số

04/HĐKT/MDL-TPC ngày 18/4/2018 giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Bất động sản MD L và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đầu tư và Xây dựng TPC.

[1.2] Buộc bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đầu tư và Xây dựng TPC thanh toán cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Bất động sản MD L số tiền gốc 2.170.000.000 đồng và khoản tiền lãi chậm thanh toán từ ngày 14/11/2018 đến ngày xét xử (30/5/2023) là 1.331.208.200 đồng; tổng cộng: 3.501.208.200 (ba tỷ năm trăm lẻ một triệu hai trăm lẻ tám nghìn hai trăm) đồng. Thanh toán một lần, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Các bên thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) 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 Điều 306 Luật Thương mại 2005.

[1.3] Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc bị đơn bồi thường các chi phí chi phí tháo dỡ về thuê nhân công xây dựng lại toàn bộ các phần tường ở vị trí ban công dư ra 40 cm sai so với Giấy phép xây dựng của dãy nhà gồm 11 căn của công trình xuất phát từ kết quả dịch vụ pháp lý không đạt yêu cầu của các hợp đồng số tiền 862.201.504 đồng.

[1.4] Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Bất động sản MD L về với khoản bồi thường khoản thiệt hại mà Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Bất động sản MD L phải chịu phạt đối với các thỏa thuận đặt cọc đối với khách hàng tương đương số tiền 600.000.000 đồng.

[2] Về án phí:

[2.1] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Bất động sản MD L phải chịu án phí trên số tiền không được chấp nhận là 37.866.045 (ba mươi bảy triệu, tám trăm sáu mươi sáu nghìn, không trăm bốn mươi lăm) đồng được trừ đi số tiền đã nộp 56.499.827 (năm mươi sáu triệu, bốn trăm chín mươi chín nghìn, tám trăm hai mươi bảy) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0016398 ngày 05/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2 (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức). Hoàn lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng Bất động sản MD L số tiền 18.633.782 (mười tám triệu, sáu trăm ba mươi ba nghìn, bảy trăm tám hai) đồng.

- Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đầu tư và Xây dựng TPC phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 102.024.164 đồng (một trăm lẻ hai triệu, không trăm hai mươi bốn nghìn, một trăm sáu mươi bốn) đồng.

[2.2] Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng TPC phải chịu án phí phúc thẩm là 2.000.000 (Hai triệu) đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án

phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0004298 ngày 18/7/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, 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 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, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án.

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

***Nơi nhận:***

- TAND tối cao;
- TAND cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TPHCM;
- TAND thành phố Thủ Đức;
- Chi cục THADS thành phố Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Lưu Thị Đoan Trang**

