

Bản án số: 31/2024/DS- ST

Ngày: 24/7/2024

V/v: Tranh chấp nghĩa vụ hoàn trả  
trong Hợp đồng giải phóng mặt bằng

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THANH HÓA - TỈNH THANH HOÁ**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Nga

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Đỗ Khắc Kiếm  
2. Bà Hoàng Thị Nga

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Đình Tú - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hoá.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hoá tham gia phiên tòa:** Bà Trịnh Thị Thu Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 26/TLST- DS ngày 31/10/2023 về việc “Tranh chấp nghĩa vụ hoàn trả trong hợp đồng giải phóng mặt bằng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 99/2024/QĐXX- ST ngày 02 tháng 5 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 36/2024/QĐST-DT ngày 28 tháng 6 năm 2024 giữa:

**- Nguyên đơn:** Công ty TNHH Đ

Địa chỉ: NP A - NP2 - 09 Trung tâm thương mại S, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Đỗ Xuân H; Chức vụ: Giám đốc.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Đoàn Bá N, sinh năm 1992

Địa chỉ: Lô A khu Đ, đường D, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

**- Bị đơn:** Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Thanh Hóa

Địa chỉ: Đại lộ Nguyễn Hoàng, phường Đông Hải, TP. Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Trần Anh C - Chức vụ: Chủ tịch.

*Người đại diện theo ủy quyền:*

1. Ông Ngô Đức N1 - Giám đốc Ban Quản lý dự án ĐTXD thành phố.

2. Bà Trần Thị Hồng N2 - Phó trưởng phòng TC-KH thành phố

Cùng địa chỉ: Đại lộ N, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan* Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố T

Địa chỉ: Tầng G, Trụ sở UBND thành phố T, Đại lộ N, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Ngô Đức N1; Chức vụ: Giám đốc.

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn:* Ông Trịnh Ngọc N3  
- Luật sư của Công ty L, thuộc Đoàn luật sư tỉnh T.

Địa chỉ: Lô A D, Khu Đ, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

*Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, có mặt; Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn đều vắng mặt.*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:*

Ngày 25/6/2014 Công ty TNHH Đ (sau đây gọi tắt là C1) và Sở X (là đơn vị được UBND tỉnh T uỷ quyền ký hợp đồng) đã ký kết “Hợp đồng thực hiện đầu tư dự án” số 01/2014/HĐ-SXD về việc “Thực hiện đầu tư dự án có sử dụng đất: Khu dân cư Nhà hát N4, phường B, thành phố T”. Sau đó hai bên ký thêm phụ lục hợp đồng ngày 01/7/2015 và phụ lục hợp đồng ngày 13/01/2020.

Theo nội dung hợp đồng số 01 và các phụ lục hợp đồng (nêu trên) C1 (bên B) là chủ đầu tư thực hiện dự án “Khu dân cư nhà hát nhân dân phường N4, thành phố T”. Tại hợp đồng và các phụ lục hợp đồng hai bên thống nhất các nội dung: “Tổng mức đầu tư của dự án bằng giá trị xây dựng công trình (M1): 329.199.689.000đ cộng giá trị bồi thường GPMB (M2) 68.203.825.000đ” (*Điều 3 HĐ*); “Bên B được khấu trừ chi phí bồi thường GPMB, hỗ trợ và tái định cư thực tế của dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định vào tiền sử dụng đất nộp NSNN nhưng không vượt quá số tiền sử dụng đất nộp NSNN của dự án, nếu vượt bên B tự chịu phần thiếu hụt”. “Thời điểm tính tiền sử dụng đất C1 phải nộp NSNN tính theo thời điểm Nhà nước quyết định giao đất. (*Điều 1, Điều 3 -Phụ lục HĐ ngày 13/01/2020*); “Công ty Đ (bên B) có trách nhiệm chuyển tiền bồi thường GPMB cho Sở xây dựng (bên A) theo thông báo của bên A trong thời gian không quá 15 ngày kể từ ngày có thông báo của bên A. Trường hợp giá trị bồi thường GPMB thực tế cao hơn M2 thì C1 phải chuyển toàn bộ phần thiếu hụt cho bên A; Sau khi nhận tiền bồi thường GPMB bên A có trách nhiệm phối hợp với UBND thành phố T tổ chức thực hiện bồi thường GPMB và giao toàn bộ mặt bằng cho C1 trong thời gian từ ngày HĐ có hiệu lực đến ngày 31/12/2015” (*Điều 6 hợp đồng*); “Nghĩa vụ của bên A: Phối hợp với UBND thành phố T thực hiện bồi thường GPMB và bàn giao đất cho C1 theo hợp đồng đã ký”; “Nghĩa vụ của bên B: Nộp tiền sử dụng đất vào NSNN theo quy định tại hợp đồng, Nộp các khoản thuế, phí và lệ phí khác theo quy định” (*Điều 12 Hợp đồng*)

Trên cơ sở của hợp đồng, phụ lục hợp đồng (nêu trên), tháng 02/2015 Công ty TNHH Đ (bên A) và Ban giải phóng mặt bằng và tái định cư thành phố T (do U thành lập, trực thuộc U) - bên B đã ký kết “Hợp đồng về việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thực hiện đầu tư có sử dụng đất Khu dân cư nhà hát N4, phường B, thành phố T” số 01/2014/HĐKT-GPMB. Theo hợp đồng này bên B đồng ý nhận thực hiện các công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư Khu dân cư Nhà hát N4, phường B, TP .. Tại Điều 3 của hợp đồng hai bên thống nhất: “Giá trị tạm tính của HĐ là 93.627.404.000đ (trong đó kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB 91.826.877.000; Kinh phí tổ chức thực hiện 1.800.527.000đ)”; “Giá trị chính thức của hợp đồng sẽ được căn cứ vào các quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của cấp có thẩm quyền”. Về quyền và nghĩa vụ hai bên thống nhất: “Bên A có trách nhiệm đảm bảo đủ kinh phí thực hiện các nội dung trong hợp đồng”; “Bên B có trách nhiệm bàn giao mặt bằng cho bên A thực hiện xây dựng công trình đúng tiến độ”

Thực hiện công việc theo các hợp đồng đã ký, Công ty Đ đã tạm ứng trước tiền chi phí bồi thường, giải phóng mặt bằng cho B giải phóng mặt bằng và tái định cư thành phố T để thực hiện bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thực hiện dự án khu dân cư nhà hát N4 phường B, thành phố T. Toàn bộ số tiền mà Công ty Đ cho tạm ứng trước đã được xác nhận thông qua Quyết định số 3629/QĐ-UBND ngày 11/5/2020; Quyết định số 4405/QĐ-UBND ngày 07/11/2018; Quyết định số 451/QĐ-UBND ngày 10/01/2019; Quyết định số 3630/QĐ-UBND ngày 12/5/2020 của UBND thành phố T với tổng số tiền là 111.316.386.000đ.

Ngày 05/5/2020, Sở T1 có Quyết định số 2791/STC-QLCS.GC xác định: Tổng kinh phí bồi thường GPMB của Công ty Đ trong thực hiện dự án “Khu dân cư nhà hát N4, phường B, TP .” là 108.259.894.000đ số tiền này C.ty Quảng Long được khấu trừ vào tiền sử dụng đất

Như vậy tổng số tiền mà Công ty Đ đã cho Ban GPMB tạm ứng trước để thực hiện dự án là 111.316.396.000đ, được khấu trừ 108.259.894.000đ, còn lại 3.056.502.000đ, trong đó có 60.654.000đ là chi phí thẩm định quyết toán (các bên đã tất toán), số tiền còn lại 2.995.848.000đ là số tiền Ban GPMB đã tạm ứng vượt quá so với tổng chi phí thực hiện bồi thường GPMB được phê duyệt. Do đó U phải hoàn trả lại cho công ty Đ, song công ty Đ đã nhiều lần đề nghị nhưng UBND thành phố T không thực hiện hoàn trả cho Công ty Đ số tiền này.

Vì vậy, Công ty TNHH Đ khởi kiện yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Thanh Hóa phải hoàn trả cho Công ty TNHH Đ số tiền 2.995.894.000đ (Hai tỷ, chín trăm chín mươi lăm triệu, tám trăm chín mươi tư ngàn đồng) mà Ban giải phóng mặt bằng thành phố T đã tạm ứng thừa khi thực hiện giải phóng mặt bằng dự án Khu dân cư nhà hát N4, phường B, thành phố T theo hợp đồng đã ký giữa Công ty Đ và Ban G và tái định cư thành phố T (Nay là Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố T).

*Về phía bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*

Tại bản tự khai và biên bản hòa giải, ông Ngô Đức N1 là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, đồng thời là người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, trình bày:

Ngày 25/6/2014 Sở X (đơn vị được Chủ tịch UBND tỉnh T ủy quyền) và Công ty TNHH Đ (là nhà đầu tư được Chủ tịch UBND tỉnh T lựa chọn để thực hiện dự án khu dân cư nhà hát N4, phường B, thành phố T theo Quyết định số 1296/QĐ-UBND ngày 05/5/2014 của Chủ tịch UBND tỉnh T) đã ký “Hợp đồng thực hiện đầu tư dự án Khu dân cư nhà hát N4, phường B, thành phố T số 01/2014/HĐ-SXD. Tại Điều 6 của hợp đồng này quy định: “Bên B (C1) có trách nhiệm chuyển tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng cho Bên A (theo thông báo của Bên A) trong thời gian không quá 15 ngày kể từ ngày có thông báo của Bên A”; “Trường hợp giá bồi thường, giải phóng mặt bằng thực tế cao hơn M2 (M2 là giá trị bồi thường GPMB theo hợp đồng) thì trong thời hạn không quá 30 ngày kể từ ngày nhận được thông báo của bên A, bên B có trách nhiệm chuyển toàn bộ phần thiếu hụt cho bên A”; “Sau khi nhận được tiền bồi thường, giải phóng mặt bằng của bên B, bên A có trách nhiệm phối hợp với UBND thành phố T tổ chức thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và bàn giao toàn bộ mặt bằng cho bên B trong khoảng thời gian kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực đến ngày 31/12/2015”.

Trên cơ sở các quyết định của UBND tỉnh T, ngày 23/7/2014 Chủ tịch UBND thành phố có Quyết định số 6713/QĐ-UBND giao cho Ban G (nay là Ban Q) phối hợp với UBND phường B: Kiểm kê đất đai, tài sản, cây cối hoa màu trên đất của các hộ cá nhân, tập thể làm cơ sở lập phương án, dự toán bồi thường, hỗ trợ và tái định cư cho chủ có đất và tài sản trên đất theo quy định hiện hành của nhà nước. Ký hợp đồng với chủ đầu tư về tiến độ và nguồn vốn bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của dự án.

Vì vậy, tháng 02 năm 2015 Ban GPMB và tái định cư thành phố đã ký hợp đồng số 01/2014/HĐKT-GPMB với Công ty TNHH Đ. Theo hợp đồng, Ban GPMB và TĐC thành phố đồng ý nhận thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ và tái định cư thực hiện đầu tư có sử dụng đất Khu dân cư Nhà hát N4, phường B, thành phố T. Sau khi ký hợp đồng Ban GPMB và TĐC thành phố đã tiến hành thực hiện công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và đã bàn giao mặt bằng cho Công ty Đ đúng thời hạn.

Quá trình thực hiện bồi thường GPMB, ngày 14/6/2016 U có Công văn số 1984/UBND-GPMB giao cho Ban GPMB và Tái định cư chủ động thuê máy móc, thiết bị để phá dỡ các tài sản vật kiến trúc trên đất; Ngày 07/9/2016 Chủ tịch UBND thành phố T ban hành Quyết định số 7948/QĐ-UBND phê duyệt dự toán phá dỡ công trình, phục vụ giải phóng mặt bằng thuộc dự án Khu nhà hát N4 phường B, thành phố T, với tổng mức phá dỡ là 3.161.956.000 đồng (Trong đó, chi phí phá dỡ 2.986.717.000 đồng, chi phí quản lý dự án 54.304.000 đồng, Chi phí khác 120.935.000 đồng), nguồn vốn thực hiện từ nguồn kinh phí giải phóng mặt bằng của dự án; Ngày 27/9/2016 UBND thành phố T có “Thông báo” số 471/TB-UBND xác định thực trạng khu vực thực hiện dự án và thống nhất chủ trương áp dụng cơ chế chỉ định gói thầu tháo dỡ

phục vụ GPMB khu nhà hát N4 phường B, thành phố T; Trên cơ sở đó ngày 23/11/2016 UBNDTP có Quyết định số 20656/QĐ-UBND chỉ định Công ty TNHH X1 thực hiện thi công gói thầu hạng mục: “Phá dỡ GPMB dự án Khu dân cư Nhà hát N4”. Công ty X1 đã hoàn thành phá dỡ các công trình trên đất, đã giao mặt bằng cho UBND TP để giao cho Công ty Đ thực hiện dự án. Tại Quyết định số 451/QĐ-UBND ngày 10/01/2019 U đã duyệt quyết toán công trình hoàn thành đối với hạng mục “Phá dỡ”.

Tuy nhiên, tại công văn 4418/STC-QLCS.GC Sở tài chính xác định: Chi phí “phá dỡ” thực hiện dự án Khu dân cư Nhà hát N4 không thuộc nội dung chi của phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vì vậy không được trừ vào tiền sử dụng đất. (Sở T chính chỉ xác định khoản chi phí bồi thường GPMB của công ty Đ được trừ vào tiền sử dụng đất là 108.259.894.000đ (tại công văn số 2792 ngày 05/6/2020).

Nay công ty Đ khởi kiện yêu cầu U hoàn trả lại số tiền đã cho Ban GPMB ứng nhưng không được khấu trừ vào tiền sử dụng đất là 2.995.894.000đ, UBND thành phố T có quan điểm như sau:

1. Căn cứ Khoản 4 Điều 4 Nghị định 68/2019/NĐ-CP quy định: Chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư gồm: Chi phí bồi thường về đất, nhà, công trình trên đất, các tài sản gắn liền với đất, trên mặt nước và chi phí bồi thường khác theo quy định; các khoản hỗ trợ khi nhà nước thu hồi đất; chi phí tái định cư; chi phí tổ chức bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí sử dụng đất, thuê đất trong thời gian xây dựng (nếu có); chi phí di dời, hoàn trả cho phần hạ tầng kỹ thuật đã được đầu tư xây dựng (nếu có) và các chi phí có liên quan khác.

+ Chi phí xây dựng gồm: chi phí xây dựng các công trình, hạng mục công trình xây dựng của dự án; công trình, hạng mục công trình xây dựng tạm, phụ trợ phục vụ thi công; chi phí phá dỡ các công trình xây dựng không thuộc phạm vi của công tác phá dỡ giải phóng mặt bằng đã được xác định trong chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư. Cơ cấu chi phí xây dựng gồm: chi phí trực tiếp, chi phí gián tiếp, thu nhập chịu thuế tính trước, thuế giá trị gia tăng;

Như vậy, chi phí phá dỡ công trình các hộ dân của dự án được xem là chi phí giải phóng mặt bằng.

2. Tại thời điểm thực hiện phá dỡ phục vụ - GPMB dự án, Công ty TNHH Đ đã thống nhất với chủ trương của Ủy ban nhân dân thành phố và chuyên kinh phí để triển khai thực hiện phá dỡ. Công tác phá dỡ được triển khai đúng quy trình và đã chi trả tiền cho đơn vị thực hiện. Mặt khác tại thời điểm trên nếu UBND thành phố T không triển khai thực hiện phá dỡ thì Công ty TNHH Đ cũng phải tổ chức thực hiện phá dỡ bằng nguồn kinh phí thực hiện dự án của công ty.

Do vậy việc Công ty TNHH Đ đề nghị hoàn trả lại số tiền 2.995.848.000đ chi phí phá dỡ là không có cơ sở để thực hiện.

Tại phiên hoà giải các ngày 27/12/2023 và 01/02/2024 tại Toà án, các bên vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày trên

*Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn, người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn, người có QLNVLQ vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Thanh Hóa phải hoàn trả cho Công ty TNHH Đ số tiền mà Ban giải phóng mặt bằng thành phố T đã tạm ứng thừa để chi trả khi thực hiện giải phóng mặt bằng dự án khu dân cư nhà hát N4 phường B, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa là 2.995.894.000đ (Hai tỷ, chín trăm chín mươi lăm triệu, tám trăm chín mươi tư ngàn đồng). Đồng thời không yêu cầu trả lãi đối với số tiền tạm ứng vượt (nêu trên) từ trước đến ngày xét xử.*

*Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thanh Hóa:*

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan từ thời điểm thụ lý vụ án đến nay đã thực hiện đúng và đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng Điều 274; khoản 1 Điều 275; Điều 357; Điều 513; khoản 2 Điều 515; khoản 1 Điều 516; khoản 1 Điều 517; khoản 1 Điều 519 - Bộ luật dân sự; Điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Thanh Hóa hoàn trả cho Công ty TNHH Đ số tiền 2.995.894.000đ (Hai tỷ, chín trăm chín mươi lăm triệu, tám trăm chín mươi tư ngàn đồng) mà Ban giải phóng mặt bằng thành phố T đã tạm ứng thừa khi thực hiện giải phóng mặt bằng dự án khu dân cư nhà hát N4 phường B, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa; Về án phí UBND thành phố T phải chịu án phí DSST

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được kiểm tra, xem xét tại phiên tòa; Kết quả tranh tụng tại phiên tòa; Ý kiến của người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:*

**[1] Về tố tụng:**

**[1.1] Về thẩm quyền:** Nguyên đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ hoàn trả tiền phát sinh từ hợp đồng ký kết giữa hai bên. Bị đơn có trụ sở tại địa bàn TP .. Do đó đây là tranh chấp về dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thanh Hóa theo quy định tại khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

**[1.2] Về việc vắng mặt đương sự:** Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, QĐ hoãn phiên tòa cho các đương sự. Tại phiên tòa hôm nay bà Trần Thị Hồng N2, người đại diện theo uỷ quyền của UBNDTP và ông Ngô Đức N1 là người đại diện theo uỷ quyền của U đồng thời là người đại diện theo



pháp luật của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố T vắng mặt lần thứ 2 có đơn xin xét xử vắng mặt, HĐXX căn cứ Điều 227 - BLTTDS để xét xử vắng mặt họ.

[2] *Về thời hiệu khởi kiện:* Đương sự không yêu cầu áp dụng thời hiệu

[3] *Về hiệu lực của hợp đồng có tranh chấp:* Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ hoàn trả phát sinh từ “Hợp đồng về việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ GPMB thực hiện đầu tư có sử dụng đất khu dân cư Nhà hát N4, phường B, TP.” số 01/2014/HĐKT-GPMB tháng 02 năm 2015 ký kết giữa Ban GPMB và tái định cư thành phố T và Công ty TNHH Đ. Xét thấy, đây là hợp đồng dịch vụ, được ký kết thông qua người đại diện hợp pháp; Việc giao kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, không bị nhầm lẫn, lừa dối; Mục đích, đối tượng, nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội; Hình thức hợp đồng không trái quy định pháp luật; Phù hợp quy định tại các Điều 117; 513, 514. Do đó hợp đồng có hiệu lực.

[4] *Về nội dung tranh chấp:*

[4.1] *Xét yêu cầu của công ty Đ:* Công ty TNHH Đ yêu cầu Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Thanh Hóa phải hoàn trả cho Công ty Đ số tiền 2.995.894.000đ mà Ban giải phóng mặt bằng thành phố T đã tạm ứng thừa khi thực hiện giải phóng mặt bằng dự án khu dân cư nhà hát N4 phường B, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa theo hợp đồng số 01/2014/HĐKT-GPMB ký tháng 02/2015 giữa hai bên.

UBND thành phố T không thống nhất với yêu cầu trên của công ty Đ và cho rằng: Số tiền 2.995.894.000đ là số tiền thực tế Ban GPMB đã chi trả cho việc tháo dỡ di dời các công trình xây dựng của các hộ dân trong diện di dời để giao mặt bằng sạch cho nhà đầu tư (công ty Đ); Chi phí phá dỡ di dời công trình các hộ dân thuộc dự án là chi phí giải phóng mặt bằng. Nếu UBND thành phố T không triển khai thực hiện phá dỡ thì Công ty TNHH Đ cũng phải tổ chức thực hiện phá dỡ bằng nguồn kinh phí thực hiện dự án. Do đó công ty Đ có nghĩa vụ thanh toán khoản chi phí này cho UBND thành phố theo hợp đồng đã ký giữa công ty Đ và Ban GPMB.

HĐXX xét: Tháng 2/2015 công ty TNHH Đ và B giải phóng mặt bằng và tái định cư thành phố T ký kết hợp đồng số 01/2014/HĐKT-GPMB về việc thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thực hiện đầu tư có sử dụng đất khu dân cư nhà hát N4 phường B, thành phố T.

Tại Điều 3 hợp đồng này hai bên thỏa thuận: “Tổng giá trị tạm tính của hợp đồng này là 93.627.404.000đ (Kinh phí bồi thường, hỗ trợ GPMB: 91.826.877.000đ; Kinh phí tổ chức thực hiện: 1.800.527.000đ)”. Đồng thời thỏa thuận “Giá trị chính thức của hợp đồng sẽ căn cứ vào các quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của cấp có thẩm quyền”.

Tại Điều 3 hợp đồng hai bên thỏa thuận: Bên A “đảm bảo đủ kinh phí thực hiện các nội dung trong hợp đồng”; Bên B thực hiện công tác bồi thường GPMB và “Bàn giao mặt bằng cho bên A thực hiện xây dựng công trình đúng tiến độ”

Theo nội dung hợp đồng đã ký, Công ty Đ đã chuyển cho Ban GPMB tạm ứng tổng số tiền 111.316.396.000đ để chi trả bồi thường, hỗ trợ, giải phóng mặt bằng thực hiện dự án Khu dân cư nhà hát N4 phường B, thành phố T. Toàn bộ số tiền tạm ứng này đã được thể hiện tại các quyết định gồm: Quyết định số 3629/QĐ-UBND ngày 11/5/2020 Phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành đối với hạng mục: “Di chuyển đường điện hạ thế, Cấp viễn thông, Hệ thống đường nước, Hệ thống đèn chiếu sáng”, số tiền là 1.192.708.000đ; Quyết định số 451/QĐ-UBND ngày 10/01/2019 Phê duyệt quyết toán công trình hoàn thành đối với hạng mục: “Phá dỡ”, số tiền là 2.955.848.000đ; Quyết định số 3630/QĐ-UBND ngày 12/5/2020 Phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành công trình đối với hạng mục: “Kinh phí bồi thường, hỗ trợ - GPMB đợt 1”. Số tiền là 102.490.711.000đ; Quyết định 2364 ngày 04/7/2017 và Quyết định số 4405/QĐ-UBND ngày 07/11/2018 Phê duyệt quyết toán dự án hoàn thành công trình đối với hạng mục: “Cải tạo phòng làm việc của Trung tâm văn hóa tỉnh và ba đoàn nghệ thuật thuộc Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch”, số tiền 4.637.129.000đ (Tổng là 111.316.396.000đ)

Tuy nhiên, tại công văn số 2792/STC-QLCS.GC ngày 05/6/2020 gửi Cục T2, Sở T1 xác định: “Tổng kinh phí bồi thường GPMB của Công ty TNHH Đ thực hiện dự án Khu dân cư Nhà hát N4, phường B, TP . là 108.259.894.000đ; Sở tài chính thông báo đề Cục T2 thực hiện giảm trừ số tiền bồi thường GPMB trên vào tiền sử dụng đất cho công ty Đ”. Tại công văn số 4418 ngày 28/7/2020 Sở tài chính xác định: “Chi phí phá dỡ thực hiện dự án không thuộc nội dung chi của phương án bồi thường, hỗ trợ, tái định cư khi Nhà nước thu hồi đất vì vậy không được trừ vào tiền sử dụng đất”.

Tại khoản 1 Điều 3 hợp đồng số 01/2014/HĐKT-GPMB tháng 2/2015 giữa công ty Đ và Ban GPMB hai bên thống nhất: “Giá trị chính thức của hợp đồng sẽ được căn cứ vào các quyết định phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ tái định cư của cấp có thẩm quyền”. Công văn số 2792 và công văn 4418 của Sở tài chính là quyết định của cấp có thẩm quyền. Vì vậy, giá trị chính thức của hợp đồng được xác định là 108.259.894.000đ. Như vậy, công ty Đ có nghĩa vụ thanh toán cho B GPMB toàn bộ số tiền theo hợp đồng là 108.259.894.000đ. Tuy nhiên Ban GPMB (UBND thành phố T) đã tạm ứng vượt là:  $111.316.396.000đ - 108.259.894.000đ = 3.056.502.000đ - 60.654.000đ$  (chi phí thẩm quyết toán các bên đã thống nhất tất toán) = 2.995.848.000đ, số tiền ứng vượt này Ban GPMB (UBND thành phố T) phải hoàn trả lại cho công ty Đ.

Do đó, việc công ty Đ yêu cầu UBND thành phố T trả lại số tiền 2.995.848.000đ mà ban GPMB đã tạm ứng vượt quá so với giá trị chính thức của hợp đồng số 01/2014/HĐKT-GPMB tháng 02/2015 ký giữa công ty Đ với Ban giải phóng mặt bằng và tái định cư thành phố T là có căn cứ, đúng với thỏa thuận của các bên tại hợp đồng đã ký; Phù hợp với quy định tại các Điều 274; khoản 1 Điều 275; Điều 357; Điều 513; khoản 2 Điều 515; khoản 1 Điều 516; khoản 1 Điều 517; khoản 1 Điều 519 - Bộ luật dân sự nên HĐXX chấp nhận.



**[4.2]** Đối với quan điểm UBND thành phố T và Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố T: U và Ban Q cho rằng: Thực tế ban GPMB đã phải thực hiện việc phá dỡ di dời, chi phí cho việc phá dỡ di dời công trình các hộ dân thuộc dự án là chi phí giải phóng mặt bằng; Nếu UBND thành phố T không triển khai thực hiện phá dỡ di dời thì Công ty TNHH Đ cũng phải chi phí thực hiện phá dỡ bằng nguồn kinh phí thực hiện dự án. Vì vậy công ty Đ phải thanh toán số tiền thực tế chi phí cho việc phá dỡ di dời là 2.995.848.000đ .

HĐXX xét: Theo nội dung Hợp đồng GPMB tại mục “Trách nhiệm của bên B” các bên đã thỏa thuận các nội dung thuộc nghĩa vụ, trách nhiệm của bên B (Ban GPMB - UBND thành phố) trong đó có nội dung: “Bàn giao mặt bằng cho bên A (Công ty Đ) thực hiện xây dựng công trình đúng tiến độ”. Như vậy, để có mặt bằng giao cho công ty Đ thì ban GPMB phải thực hiện việc giải phóng mặt bằng. Giải phóng mặt bằng được hiểu là việc di dời công trình xây dựng, cây cối, hoa màu trên đất để phục vụ cho việc cải tạo, mở rộng, xây dựng công trình mới. Do đó việc “phá dỡ di dời” thuộc gói công việc “giải phóng mặt bằng” do đó thuộc trách nhiệm của ban GPMB (không phải công việc phát sinh thêm ngoài HĐ)

Việc UBND thành phố T đã phải chi trả cho việc triển khai thực hiện phá dỡ di dời là thực tế. Song về nguyên tắc, từ thời điểm hợp đồng có hiệu lực, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ theo cam kết tại hợp đồng, nếu như không có thỏa thuận khác (Điều 401-BLDS). Theo cam kết tại hợp đồng thì công ty Đ chỉ có nghĩa vụ thanh toán cho ban GPMB số tiền bằng giá trị chính thức của hợp đồng đã ký (là số tiền chi phí bồi thường GPMB đã “được cấp có thẩm quyền phê duyệt” ) là 108.259.894.000đ).

Vì vậy việc UBND thành phố cho rằng công ty Đ phải thanh toán số tiền thực tế đã chi phí cho việc phá dỡ di dời và không đồng ý hoàn trả cho Công ty TNHH Đ số tiền 2.995.848.000 đã tạm ứng vượt là trái với thỏa thuận của các bên tại hợp đồng đã ký, không có căn cứ pháp luật nên không được chấp nhận.

**[5]** Về tiền lãi suất của số tiền ứng vượt chưa hoàn lại: Do nguyên đơn không yêu cầu trả lãi nên HĐXX không xem xét.

**[6]** Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên UBND thành phố T phải chịu án phí có giá ngạch đối với số tiền phải trả cho nguyên đơn theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 227; khoản 1, 2 Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 274; khoản 1 Điều 275; Điều 357; Điều 513; khoản 2 Điều 515; khoản 1 Điều 516; khoản 1 Điều 517; khoản 1 Điều 519 - Bộ luật dân sự

Điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

**Xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Đ.

Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Thanh Hóa có nghĩa vụ hoàn trả cho Công ty TNHH Đ 2.995.894.000đ (*Hai tỷ, chín trăm chín mươi lăm triệu, tám trăm chín mươi tư ngàn đồng*) là số tiền mà Ban giải phóng mặt bằng và tái định cư thành phố T (nay là Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố T) đã tạm ứng vượt khi thực hiện Hợp đồng về việc “Thực hiện công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thực hiện đầu tư có sử dụng đất Khu dân cư nhà hát nhân dân phường N4, thành phố T” số 01/2014/HĐKT-GPMB ký kết tháng 02/2015 giữa Công ty TNHH Đ với Ban giải phóng mặt bằng và tái định cư thành phố T.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lại đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự.

*Về án phí:* UBND thành phố T phải nộp 91.917.880đ án phí dân sự có giá ngạch. Trả lại cho Công ty TNHH Đ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 45.958.000đ theo biên lai thu số AA/2022/0002866 ngày 31/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thanh Hóa, tỉnh Thanh Hóa.

*Về quyền kháng cáo:* Công ty TNHH Đ được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; Ủy ban nhân dân thành phố T, tỉnh Thanh Hóa; Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng thành phố T được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

*Bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 6,7,9 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.*

**Nơi nhận**

- Các đương sự;
- VKSND TP. Thanh Hóa;
- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Chi cục THADS TP . Thanh Hóa;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

**Nguyễn Thị Nga**