

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc

Bản án số: 109/2024/KDTM-ST

Ngày: 08,09/08/2024

(V/v Tranh chấp Hợp đồng

Kinh tế)

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hạnh

Các hội thẩm nhân dân: - Ông Nguyễn Hà

- Ông Phùng Ngọc Toàn

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Phạm Quang Huy - Thư ký Tòa án nhân dân quận Ba Đình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa: Bà Bùi Mai Phương - Kiểm sát viên.

Trong ngày 08,09 tháng 08 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình xét xử công khai sơ thẩm vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 44/2024/TLST- KDTM ngày 15/03/2024, về việc: *Tranh chấp hợp đồng kinh tế*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 263/2024/QĐXXST- KDTM ngày 15/07/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 157/2024/QĐ – HPT ngày 31/07/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty cổ phần X Hà Nội (HACC1)

Địa chỉ: Số E, phố Q, phường N, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Đăng M - Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phùng Thị Thanh V - sinh năm 1959 - Luật sư Văn phòng L - Theo Hợp đồng ủy quyền ngày 15/08/2023.

(Bà V có mặt)

Bị đơn: Công ty TNHH T2.

Địa chỉ: Số E phố K, phường N, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoài P - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng T và ông Nguyễn Đăng N - Theo giấy ủy quyền ngày 27/03/2024. (Ông T, ông N có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện ngày 26/11/2023 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn Công ty cổ phần X Hà Nội do bà Phùng Thị Thanh V là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Về phần liên quan đến Hợp đồng kinh tế giao nhận thầu xây lắp số 18/TL-XDHN cụ thể như sau:

Ngày 18/9/2003, HACC1 và Công ty TNHH T2 ký Hợp đồng kinh tế giao nhận thầu xây lắp số 18/TL-XDHN về việc thi công phần móng và tầng hầm thuộc Tòa nhà E K, phường N, quận B, thành phố Hà Nội. Sau khi hợp đồng có hiệu lực, HACC1 đã tiến hành thi công toàn bộ khối lượng công việc.

Trên cơ sở hợp đồng đã được ký kết, HACC1 đã thi công xây dựng theo đúng thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật, tiêu chuẩn, quy chuẩn, đảm bảo chất lượng, từ đó 2 bên đã tiến hành các thủ tục sau:

- Ngày 27/12/2006, Công ty TNHH T2 và HACC1 đã lập và ký Bảng tổng hợp giá trị quyết toán là : 12.097.116.743 đồng

- Ngày 02/01/2007, Công trình đã được Công ty TNHH T2 nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình để đưa vào sử dụng. Kết luận: Chấp nhận nghiệm thu hoàn thành hạng mục phần móng và tầng hầm của công trình.

- Ngày 20/8/2009, Đại diện 2 bên đã ký thanh lý Hợp đồng số 18/TL-XDHN, xác định giá trị thanh toán là 12.097.116.743 đồng, Công ty TNHH T2 đã tạm ứng là 9.720.000.000 đồng, giá trị còn phải thanh toán là 2.377.116.743 đồng.

- HACC1 đã phát hành hóa đơn GTGT số 0044424 ngày 31/12/2004 số tiền 10.000.000.000 đồng và hóa đơn GTGT số 0097293 ngày 31/12/2010 số tiền là 2.097.116.743 đồng. Ngày 20/01/2011, Công ty TNHH T2 chỉ thanh toán số tiền 500.000.000 đồng còn nợ **1.877.116.743 đồng**.

Áp dụng các điều luật cho thấy, HACC1 yêu cầu Công ty TNHH T2 ngoài việc phải hoàn trả số tiền 1.877.116.743 đồng; Công ty T2 còn phải bồi thường số tiền phạt chậm trả theo lãi suất ngân hàng do HACC1 phải vay tiền kinh doanh tính đến ngày 24/11/2023 là: 4.612.407.566 đ là có căn cứ.

Về phần liên quan đến Hợp đồng kinh tế giao nhận thầu xây lắp số 10/TL-XDHN cụ thể như sau:

Ngày 18/2/2005, HACC1 và Công ty TNHH T2 ký Hợp đồng kinh tế giao nhận thầu xây lắp số 10/TL-XDHN về việc thi công phần thân Tòa nhà E K, phường N, quận B, thành phố Hà Nội. Hợp đồng có tổng trị giá là 31.600.000.000 đồng. Sau khi ký kết hợp đồng HACC1 đã hoàn thành toàn bộ khối lượng công việc và 2 bên đã thực hiện:

Ngày 08/5/2008, Công trình đã được Công ty TNHH T2 nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình để đưa vào sử dụng. Kết luận: Chấp nhận nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng phần thân nhà “Văn phòng và căn hộ” để đưa vào sử dụng.

Tháng 10/2009, đại diện 2 bên đã lập và ký tổng hợp giá trị quyết toán công trình hoàn thành là: 38.216.602.000 đ, trong đó giá trị quyết toán theo Hợp đồng là: 31.600.000.000 đồng và giá trị quyết toán phần phát sinh là 7.277.427.000 đồng, giá trị quyết toán giảm trừ số tiền là: 660.825.000 đồng, Công ty TNHH T2 phải thanh toán cho HACC1 số tiền 38.216.602.000 đồng

HACC1 phát hành hóa đơn GTGT số 0066707 ngày 05/6/2007; số 0066723 ngày 14/6/2007; số 0074865 ngày 08/8/2007.

Tính đến ngày 31/8/2007, Công ty TNHH T2 đã thanh toán cho HACCI số tiền: 32.653.849.000 đồng. Còn phải thanh toán số tiền là 5.562.753.000 đồng.

Vì vậy, căn cứ tổng hợp tài liệu và áp dụng các quy định về trách nhiệm bồi thường thiệt hại tại các hợp đồng nêu trên, HACCI khởi kiện đến Tòa án nhân dân quận Ba Đình đề nghị xem xét giải quyết yêu cầu Công ty TNHH T2 phải thanh toán cho HACCI: Tiền nợ gốc của 2 Hợp đồng là: 7.439.869.743 đồng (1.877.116.743 đồng + 5.562.753.000 đồng), bồi thường thiệt hại do chậm thanh toán tính theo lãi suất ngân hàng tính đến 24/11/2023 là: 17.417.633.191 đồng (4.612.407.566 đồng + 12.805.225.625 đồng).

Từ năm 2009 cho đến năm 2023, chúng tôi đã rất nhiều lần liên hệ để Công ty TNHH T2 thanh toán tiền theo hợp đồng nhưng Công ty TNHH T2 gây khó khăn và không hợp tác với chúng tôi.

Ngày 02/07/2024, chúng tôi mới nhận được đề xuất của Công ty TNHH T2 về việc đồng ý trả nợ gốc của 02 Hợp đồng kinh tế đã ký là 7.439.869.743 đồng và trả làm 07 lần. Về đề nghị này, chúng tôi không đồng ý với phương án hoà giải có văn bản gửi cho Tòa án.

Ngày 16/07/2024, Công ty CP X Hà Nội có văn bản xin rút 01 phần yêu cầu đối với Công ty TNHH T2 bồi thường về lãi phạt chậm thanh toán theo Hợp đồng kinh tế giao thầu xây lắp số 10/TL-XDHN ngày 18/02/2005 thi công phần thân Toà nhà 535 Kim Mã số tiền là 12.805.225.625 đồng.

Ngày 16/07/2024, Công ty CP X Hà Nội có văn bản xin rút 01 phần yêu cầu đối với Công ty TNHH T2 bồi thường về lãi phạt chậm thanh toán theo Hợp đồng kinh tế giao thầu xây lắp số 18/TL-XDHN ngày 18/09/2003 so với đơn khởi kiện ban đầu số tiền là: 1.497.111.537 đồng. Yêu cầu Công ty TNHH T2 bồi thường giá trị lãi suất vay ngân hàng theo khoản 4.4 điều 4 của hợp đồng này tạm tính đến ngày 30/06/2024 là 4.758.000.000 đồng.

Tại phiên toà hôm nay, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện Công ty TNHH T2 thanh toán giá trị nợ gốc của 02 hợp đồng là: 7.439.869.743 đồng và số tiền lãi của hợp đồng số 18/TL-XDHN là 4.703.241.000 đồng theo mức lãi xuất mà Công ty CP X Hà Nội đang vay tại Ngân hàng B.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét buộc Công ty TNHH T2 phải thanh toán khoản nợ gốc và tiền phạt chậm trả là: 12.143.110.743 đồng.

Ngoài ra, Công ty CP X Hà Nội không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề gì khác.

Tại bản tự khai và các văn bản tố tụng có trong hồ sơ vụ án bị đơn Công ty TNHH T2 do ông Nguyễn Hoàng T và ông Nguyễn Đăng N là đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 18/09/2003, Công ty TNHH T2 và Công ty X – Tổng công ty X1 có ký kết Hợp đồng kinh tế giao nhận thầu xây lắp số 18/TL-XDHN. Nội dung của Hợp đồng là Công ty X sẽ nhận thầu thi công xây lắp: Phần móng và T1 hầm nhà văn phòng và căn hộ tại số E K, phường N, quận B, thành phố Hà Nội.

Theo Khoản 1.4 Điều 4 của Hợp đồng thì giá trị của Hợp đồng được khoán gọn là 11.997.116.743 đồng, chúng tôi đã thực hiện thanh toán tiền theo các đợt như đúng sự thỏa thuận.

Theo Điều 2 của Hợp đồng thì thời hạn thực hiện công việc là 145 ngày. Tuy nhiên, đến ngày 02/01/2007, Công ty X mới ký Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình để đưa vào sử dụng. Theo Điều 10 của Hợp đồng, trường hợp Công ty X có thời gian chậm thi công so với thời hạn thực hiện công việc trong Hợp đồng thì phải bị phạt. Tuy nhiên, chúng tôi không thực hiện ngay lúc đó và vẫn đồng ý ký Biên bản nghiệm thu và Biên bản thanh lý để các bên được hài hòa, tiếp tục thực hiện Hợp đồng liên quan đến xây dựng phần Thân.

Về việc thanh toán tiền theo bản thanh lý hợp đồng số 18/TL-XDHN, chúng tôi sẽ về đối chiếu với kế toán và các hóa đơn giữa hai bên.

Ngày 18/02/2005, Công ty TNHH T2 và Công ty X – Tổng công ty X1 tiếp tục ký kết Hợp đồng kinh tế giao nhận thầu xây lắp số 10/TL-XDHN với nội dung: Xây lắp Phần thân nhà văn phòng và căn hộ tại E K, phường N, quận B, thành phố Hà Nội với giá trị là 31.600.000.000 đồng.

Thời gian thực hiện công việc theo Điều 2 của Hợp đồng là 420 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng nêu trên. Công ty TNHH T2 đã thực hiện các trách nhiệm liên quan đến thanh toán theo đúng Hợp đồng.

Tuy nhiên, Công ty X đã xây dựng sai thiết kế đối với phần mái của tòa nhà khiến phần mái không thể khắc phục được theo đúng bản thiết kế trước đó. Nhiều lần, chúng tôi yêu cầu Công ty X đến sửa lại. Công ty X đã cho người đến sửa nhưng không thể khắc phục đúng như bản thiết kế, khiến các tầng trên cùng đến nay vẫn thường bị ngấm và dột nước mưa do xây dựng sai thiết kế.

Không những vậy, thời gian thi công xây dựng theo Hợp đồng số 10 đã bị chậm hơn 01 (một) năm. Tòa nhà số E bao gồm nhiều căn hộ được chúng tôi cho các cư dân thuê/ở, do bị chậm tiến độ hoàn thành nên chúng tôi đã bị nhiều bên hủy Hợp đồng thuê và phải trả lại tiền đặt cọc. Những hậu quả từ việc chậm hoàn thành tiến độ và xây dựng sai bản thiết kế như đã kể trên, Công ty TNHH T2 hoàn toàn phải tự gánh chịu.

Sau khi được thông báo sắp xây dựng xong Phần Thân, chúng tôi đã yêu cầu Công ty X sang nghiệm thu công trình, đồng thời thỏa thuận liên quan đến phần sửa chữa phần mái bị xây dựng sai thiết kế của Tòa nhà. Không những vậy, chúng tôi cũng đã nhiều lần làm việc với đại diện Công ty X, trao đổi và thống nhất về việc sửa chữa, khắc phục.

Chúng tôi đã gửi công văn đến Công ty cổ phần T3 và kiểm định xây dựng - CONINCO là Đơn vị giám sát nhà thầu xây dựng để xác nhận các sai phạm của Công ty X liên quan đến hoạt động thi công phần mái sai thiết kế và chậm hoàn thành theo đúng tiến độ công trình khiến chúng tôi phải gánh chịu nhiều thiệt hại.

Không những vậy, kể từ năm 2008 cho đến nay, chúng tôi không nhận được bất kỳ văn bản hay đề nghị nào từ Công ty X Hà Nội. Chúng tôi vẫn luôn mong muốn các bên có sự thống nhất để khắc phục những sai phạm trước đó từ Công ty X. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, chúng tôi nhận được Đơn khởi kiện từ Công ty X – Tổng công ty X1 với những yêu cầu là hoàn toàn không hợp lý.

Về vấn đề này, Công ty TNHH T2 luôn muốn được giải quyết trên phương diện hoà giải và các bên cùng có lợi. Công ty TNHH T2 cũng đã phải gánh chịu nhiều thiệt hại từ những lỗi sai của Công ty H1. Tính đến thời điểm hiện tại, số tiền Công ty TNHH T2 đã bị thất thoát từ các Hợp đồng cho thuê văn phòng, hay số tiền phải chi trả bảo dưỡng định kỳ có thể nhiều hơn số tiền mà HACCI đang khởi kiện.

Công ty TNHH T2 cũng hiểu rằng HACCI cũng phải chịu nhiều thiệt hại nhất định. Vì vậy, để đảm bảo tính công bằng và mang lại lợi ích cho tất cả các bên, Công ty TNHH T2 đề xuất như sau:

Mức thanh toán của T đối với hai Hợp đồng kinh tế đã ký là 7.439.869.743 đồng.

Phương thức thanh toán: Thanh toán trong vòng 07 (bảy) tháng mỗi tháng 01 (một) tỷ đồng và lần thứ 7 chúng tôi sẽ thanh toán nốt số tiền còn lại.

Về phía Công ty TNHH T2 có ý kiến nếu phía nguyên đơn không đồng ý với phương án hoà giải thì đề nghị Toà án xem xét đối với phần thanh lý hợp đồng tại phần móng có yêu cầu giữ lại một phần tiền là 1.177.116.743 đồng để sửa chữa những phần còn chưa hoàn thiện hết dẫn đến công trình đưa vào sử dụng bị hỏng nhiều mặc dù tại thời điểm đó Công ty TNHH T2 đã nhiều lần đề nghị bằng văn bản để Công ty CP X số 1 Hà Nội sang khắc phục sửa chữa nhưng phía nguyên đơn đã không thực hiện sửa chữa gây thiệt hại trong quá trình sử dụng của Công ty TNHH T2. Phía bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử xem xét theo điều 319 Luật thương mại thì đối với hai hợp đồng số 18/TL-XDHN và số 10/TL-XDHN đều đã hết thời hiệu. Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ vụ án để Công ty CP X số 1 Hà Nội khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

Tại phiên tòa, Phía nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Buộc Công ty TNHH T2 hoàn trả số tiền nợ gốc là 7.439.869.743 đồng và 4.703.241.000 đồng tiền lãi. Ngoài ra, phía Công ty CP X số 1 Hà Nội không còn yêu cầu gì khác và cũng không giao nộp được bất cứ tài liệu chứng cứ gì thêm.

Phía bị đơn tại phiên tòa có ý kiến như sau: Nếu phía nguyên đơn không đồng ý hoà giải thì đề nghị Toà án xem xét bảo vệ quyền lợi cho phía bị đơn về phần thanh lý phần móng có thoả thuận giữ lại một phần tiền để sửa chữa lại nhưng phần chưa hoàn thiện hết và không chấp nhận trả lãi vì phía Công ty CP X số 1 Hà Nội đã gây cho chúng tôi quá nhiều thiệt hại khi thực hiện hợp đồng. Ngoài ra, Công ty TNHH T2 không còn yêu cầu gì khác và cũng không giao nộp được bất cứ tài liệu chứng cứ gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa có quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc xác định quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết tranh chấp, thời hiệu khởi kiện, tư cách người tham gia tố tụng, tiến hành thu thập chứng cứ và tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, việc cấp, tổng đạt và giao nhận văn bản tố tụng dân sự theo đúng thủ tục quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án kinh doanh thương mại. Thủ tục tại phiên tòa được thực hiện theo đúng trình tự luật định.

Về phía các đương sự đã được giải thích các quyền và nghĩa vụ khi tham gia tố tụng tại Tòa án, chấp hành các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đã được đảm bảo thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung giải quyết: Hợp đồng kinh tế giao nhận thầu xây lắp số 18/TL-XDHN ngày 18/09/2003, Hợp đồng kinh tế giao nhận thầu xây lắp số 10/TL-XDHN ngày 18/02/2005 được ký kết giữa Công ty X với Công ty TNHH T2 dựa trên ý chí tự nguyện thoả thuận của hai bên, không vi phạm điều cấm của pháp luật, đạo đức xã hội. Tại thời điểm ký kết Hợp đồng, hai bên có đầy đủ năng lực pháp nhân nên có giá trị thực hiện.

Quá trình Tòa án giải quyết, tại các Biên bản phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tại các bản tự khai: Công ty X và Công ty T2 đều thống nhất số tiền nợ gốc mà Công ty T2 chưa thanh toán cho Công ty X 1 số tiền nợ gốc:

- Hợp đồng số 10/TL-XDHN ngày 18/02/2005 là **5.562.753.000 đồng**.

- Hợp đồng 18/TL-XDHN ngày 18/09/2003 là **1.877.116.743 đồng**.

Ngày 20/8/2009, hai bên ký Biên bản thanh lý Hợp đồng số 18/TL-XDHN, thống nhất:

Điều 3: Thời hạn thanh toán:

Số tiền 2.377.116.743 đồng sẽ được thanh toán làm 02 đợt sau khi ký Biên bản thanh lý Hợp đồng và bên B xuất hóa đơn tài chính cho bên A.

Đợt 1: Thanh toán 1.200.000.000 đồng sau khi hoàn thành các công việc trên.

Đợt 2: Bên A thanh toán ngay sau 05 ngày số tiền còn lại 1.177.116.743 khi bên B hỗ trợ bên A sửa xong phần chống thấm máng nước tòa cao tầng DMC.

Ngày 20/01/2011, Công ty T2 thanh toán cho Công ty X Hà Nội số tiền: 500.000.000 đồng, còn nợ số tiền: 700.000.000 đồng cho đợt 1.

Đối với số tiền thanh toán Đợt 2: Điều kiện để Công ty T2 thanh toán đợt 2 số tiền 1.177.116.743 đồng còn lại của Hợp đồng là sau khi Công ty Xây dựng số 1 Hà Nội phải sửa xong phần chống thấm máng nước tòa cao tầng DMC. Đến thời điểm khởi kiện cũng như quá trình giải quyết vụ án, Công ty X 1 chưa thực hiện công việc theo thỏa thuận này, nên công ty T2 chưa có nghĩa

vụ thanh toán số tiền 1.177.116.743 đồng cho Công ty X.

Vậy số tiền nợ gốc Công ty T2 phải thanh toán cho Công ty X Hà Nội của Hợp đồng 18/TL-XDHN là 700.000.000 đồng.

Tổng số tiền nợ gốc Công ty T2 phải thanh toán cho Công ty X Hà Nội của 02 Hợp đồng là **5.562.753.000 đồng + 700.000.000 đồng = 6.262.753.000 đồng.**

Căn cứ Điều 112, 138, 144 Luật Xây dựng, Điều 19 Nghị định 37/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết về Hợp đồng xây dựng, Việc chấp nhận YCKK của Công ty X HN buộc Công ty T2 phải thanh toán số tiền nợ gốc 6.262.753.000 đồng là có căn cứ.

Căn cứ tính lãi:

Tại đơn Đề nghị rút một phần yêu cầu khởi kiện, Công ty CP X 1 xin Rút phần yêu cầu thanh toán lãi chậm thanh toán đối với Hợp đồng số 10/TL-XDHN ngày 18/02/2005 nên căn cứ Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự, việc đình chỉ một phần YCKK đối với yêu cầu này của Công ty CP X 1 là có căn cứ.

Đối với yêu cầu tính lãi chậm thanh toán của Hợp đồng số 18/TL-XDHN ngày 18/09/2003:

Điều 4: Hợp đồng thanh toán

4.4 *Thế thức thanh toán:*

Sau 12 tháng, khi hết thời gian bảo hành, nếu không có sự cố gì, bên A sẽ hoàn trả hết số tiền bảo hành cho Bên B...

Nếu bên A chậm thanh toán sau 30 ngày, bên A sẽ phải chịu tiền trả chậm lãi suất quá hạn của Ngân hàng tại thời điểm đó.

Điều 8: Bảo hành và bảo trì công trình

8.1 Bên B thực hiện trách nhiệm bảo hành công trình theo quy định trong “Quy chế bảo hành là mười hai tháng kể từ ngày hoàn tất xây dựng và bàn giao công trình cho Chủ đầu tư”.

Ngày 02/01/2007, hai bên ký Biên bản Nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình để đưa vào sử dụng, kết luận: chấp nhận nghiệm thu hoàn thành hạng mục phần móng và tầng hầm của công trình Văn phòng và căn hộ để đưa vào sử dụng.

Theo quy định tại Điều 4 và Điều 8 nêu trên, ngày 02/01/2008, Công ty T2 phải thanh toán cho Công ty X Hà Nội số tiền còn lại của Hợp đồng. Tuy nhiên, Công ty T2 không thực hiện đúng nghĩa vụ nêu trên.

Ngày 20/8/2009, hai bên ký Biên bản thanh lý Hợp đồng số 18/TL-XDHN, thống nhất:

Điều 3: Thời hạn thanh toán:

Số tiền 2.377.116.743 đồng sẽ được thanh toán làm 02 đợt sau khi ký Biên bản thanh lý Hợp đồng và bên B xuất hóa đơn tài chính cho bên A.

Đợt 1: Thanh toán 1.200.000.000 đồng sau khi hoàn thành các công việc trên.

Đợt 2: Bên A thanh toán ngay sau 05 ngày số tiền còn lại 1.177.116.743 khi bên

B hỗ trợ bên A sửa xong phần chống thấm máng nước tòa cao tầng DMC.

Ngày 31/12/2010, Công ty X Hà Nội (Nay là CTCP Xây dựng số X Hà Nội) đã xuất hóa đơn GTGT số 0097293 trị giá 2.097.116.743 đồng (trước đó Công ty X Hà Nội đã xuất Hóa đơn số 0044424 ngày 30/12/2004 trị giá 10.000.000.000 đồng), vậy, ngày 31/12/2010, Công ty T2 phải thanh toán cho Công ty X 1 số tiền 1.200.000.000 đồng cho Đợt 1 theo thỏa thuận.

Ngày 20/01/2011, Công ty T2 thanh toán cho Công ty X Hà Nội số tiền: 500.000.000 đồng, còn nợ số tiền: 700.000.000 đồng cho đợt 1.

Theo thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng, Công ty T2 phải chịu lãi suất chậm thanh toán đối với số tiền 700.000.000 đồng chưa thanh toán cho Công ty X Hà Nội với lãi suất quá hạn của Ngân hàng tại thời điểm thanh toán. Điều này là phù hợp với quy định tại K2 - Điều 43 Nghị định 37/2015/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết về Hợp đồng xây dựng về Phạt vi phạm Hợp đồng.

Đối với số tiền thanh toán Đợt 2: Như phân tích ở trên, Công ty T2 chưa phải thanh toán số tiền đợt 2 nên không phải chịu lãi suất đối với số tiền này.

Đối với yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện của Bị đơn: Do trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại Phiên tòa, Bị đơn thừa nhận toàn bộ số tiền chưa thanh toán cho Nguyên đơn, áp dụng Điều 157 Bộ luật dân sự 2015, về Bắt đầu lại thời hiệu khởi kiện, thì vụ án vẫn còn thời hiệu khởi kiện nên không có căn cứ chấp nhận YC áp dụng thời hiệu KK của Bị đơn.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị của Kiểm sát viên:

1. Chấp nhận một phần YCKK của Công ty X 1 đối Công ty T2, Buộc Công ty T2 phải thanh toán cho Công ty X 1 số tiền nợ gốc của Hợp đồng 10 là 5.562.753.000 đồng và 1 phần số tiền nợ gốc của Hợp đồng 18 số tiền: 700.000.000 đồng. Tổng cộng: 6.262.753.000 đồng.

2. Công ty T2 phải chịu lãi suất chậm trả đối với số tiền chưa thanh toán cho Công ty X 1 đối với số tiền chậm thanh toán của Hợp đồng số 18 số tiền: 700.000.000 đồng kể từ ngày 01/01/2011 với mức lãi suất quá hạn của Ngân hàng tại thời điểm thanh toán.

3. Không chấp nhận YCKK của Công ty X 1 đối với yêu cầu buộc Công ty T2 thanh toán số tiền Đợt 2 của Hợp đồng 18/TL-HĐXD số tiền: 1.177.116.743 đồng và lãi suất của số tiền này.

4. Đình chỉ một phần YCKK của Công ty X 1 đối với yêu cầu buộc Công ty T2 phải thanh toán số tiền lãi chậm thanh toán nợ gốc của Hợp đồng 10/TL-HĐXD.

5. Yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ làm rõ căn cứ tính lãi chậm trả của Công ty Xây dựng số 1 Hà Nội.

Án phí sơ thẩm:

- Công ty X Hà Nội phải chịu AP KDTM sơ thẩm đối với YCKK không được Tòa án chấp nhận.

- Công ty T2 phải chịu án phí đối với số tiền phải thanh toán cho Công ty X Hà Nội.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: đây là vụ án yêu cầu buộc Công ty TNHH T2 phải hoàn trả số nợ gốc là 7.439.869.743 đồng nợ gốc và nợ lãi là 4.758.000.000 đồng, là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại nên xác định đây là vụ án tranh chấp kinh doanh thương mại được quy định tại khoản 1, Điều 30, Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Công ty TNHH T2 có trụ sở tại: số E K, phường N, quận B, TP Hà Nội. Vì vậy, căn cứ vào điểm b, khoản 1, Điều 35 và điểm a, khoản 1, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án nêu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

[3]. Về thời hiệu khởi kiện:

Đối với việc yêu cầu buộc Công ty TNHH T2 phải hoàn trả số tiền nợ gốc là 1.877.116.743 đồng và nợ lãi là 4.703.240.000 đồng theo hợp đồng số 18/TL-XDHN và số tiền nợ gốc là 5.562.753.000 đồng theo hợp đồng số 10/TL-XDHN và rút toàn bộ phần nợ lãi chậm trả theo hợp đồng là 12.805.225.625 đồng. Theo điều 319 Luật thương mại quy định: “Thời hiệu khởi kiện áp dụng đối với các tranh chấp thương mại là 02 năm, kể từ thời điểm quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm trừ trường hợp quy định tại điểm e, khoản 1, điều 237 của Luật này”.

Đối với yêu cầu của bị đơn đề nghị Hội đồng xem xét về thời hiệu khởi kiện đối với hai hợp đồng số 18/TL-XDHN và hợp đồng số 10/TL-XDHN. Tranh chấp HĐKT giữa hai công ty được trao đổi bằng văn bản từ ngày 20/08/2009 đến ngày 04/2/2015. Từ ngày 04/2/2015 đến ngày 20/12/2019 cả hai bên công ty đều có những quyền lợi bị xâm phạm nhưng không có công ty nào khởi kiện tranh chấp đối với hai hợp đồng trên và cũng không có bất cứ văn bản giấy tờ thoả thuận hay thống nhất về hướng giải quyết cho những vấn đề mà các bên vi phạm theo thoả thuận tại hợp đồng và từ năm 2020 Công ty CP X Hà Nội có những văn bản yêu cầu thanh toán các khoản nợ và phần lãi quá hạn gửi Công ty TNHH T2 về việc thanh toán tiền còn thiếu nhưng không có giấy tờ gì chứng minh là phía Công ty T2 đã nhận và phía Công ty T2 không nhận được bất cứ văn bản gì liên quan đến việc đòi tiền của Công ty CP X Hà Nội cho đến khi Tòa án thông báo thụ lý giải quyết thì Công ty TNHH T2 mới biết việc Công ty CP X Hà Nội đã khởi kiện ra Tòa án quận Ba Đình

Công ty Cổ phần xây dựng số 1 Hà Nội là chủ sở hữu hợp pháp đối với số tiền mà Công ty đã thực hiện theo dự án đã ký kết và đã được thanh lý hợp đồng phần móng và tầng hầm và hồ sơ quyết toán về phần thân chưa có biên bản thanh lý hợp đồng nhưng đã có biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng. Các bên có văn bản trao đổi về phần thanh toán khoản còn nợ và phần sửa chữa cho đến năm 2015 còn sau đó giữa hai bên không có bất cứ văn bản nào phản hồi hay khát nợ nào khác phía Công ty TNHH T2 cho rằng phía Công ty CP X Hà Nội không sửa chữa những phần bị hư hỏng nên đã không thanh toán đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty cổ phần X Hà Nội. Từ khi thanh lý hợp đồng phần móng và tầng hầm, quyết toán phần thân và nghiệm thu công trình để đưa vào sử dụng từ ngày 20/08/2009 cho đến ngày 04/2/2015 các bên đều thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm nhưng cả hai bên Công ty đều không có văn bản gì hay có đơn khởi kiện tại Tòa án theo thoả thuận tại hợp đồng để bảo vệ cho quyền và lợi ích hợp pháp của mình nên theo điều 319 Luật thương mại đối với hai hợp đồng trên đã hết thời hiệu khởi kiện nhưng do cần phải xem xét toàn diện nội dung vụ án bảo đảm về nghĩa vụ thanh toán đối với phần nợ gốc còn lại của hai hợp đồng và đảm bảo quyền sở hữu về tài sản của Công ty cổ phần X Hà Nội đối với phần nợ gốc còn thiếu còn phần lãi không được chấp nhận do thời hiệu khởi kiện đã hết theo bộ Luật dân sự quy định đối với phần nghĩa vụ thanh toán về tài sản theo điều 429 Bộ luật dân sự. Do vậy, Hội đồng xét xử chỉ được chấp nhận đối với phần nợ gốc và không chấp nhận phần lãi.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần X Hà Nội:

Căn cứ vào lời trình bày của các bên đương sự và các tài liệu chứng cứ do đương sự xuất trình. Hội đồng xét xử thấy: Quá trình giải quyết vụ án, cả hai bên nguyên đơn, bị đơn đều cung cấp và thừa nhận có ký kết hợp đồng số 18/TL-XDHN và hợp đồng số 10/TL-XDHN cho Tòa án.

Phía nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu buộc Công ty TNHH T2 phải hoàn trả toàn bộ tiền nợ gốc là 7.439.869.743 đồng và số tiền lãi do chậm trả của hợp đồng số 18/TL-XDHN là 4.703.241.000 đồng và rút toàn bộ phần tiền phạt lãi chậm trả của hợp đồng số 10/TL-XDHN là 12.805.225.625 đồng.

Xét yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu Công ty TNHH T2 hoàn trả toàn bộ nợ gốc là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật cần được chấp nhận. Còn khoản tiền phạt lãi do chậm trả do đã hết thời hiệu khởi kiện đối với nghĩa vụ thanh toán nên không được chấp nhận là đúng theo quy định của pháp luật.

Phía bị đơn tại phiên toà vẫn mong muốn hoà giải trả thanh toán phần nợ gốc với phương thức thanh toán làm 7 lần trong bảy tháng mỗi tháng 01 tỷ đồng tháng cuối cùng sẽ thanh toán toàn bộ phần tiền còn lại và không chấp nhận thanh toán lãi do đã hết thời hiệu khởi kiện.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên toà chỉ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số tiền nợ gốc và tiền lãi phạt chậm trả khác với quan điểm của Hội đồng xét xử khi xem xét về thời hiệu khởi kiện của hợp đồng mà pháp luật quy định về phần nợ gốc và không chấp nhận lãi suất do chậm trả là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật. Còn các phần khác đại diện viện kiểm sát không có ý kiến khác với Hội đồng xét xử là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật và có căn cứ.

[5]. Về án phí: Do Công ty cổ phần được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên theo quy định tại Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án thì nguyên đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với phần yêu cầu được chấp nhận, bị đơn phải chịu án phí án phí kinh doanh sơ thẩm đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Công ty TNHH T2 phải chịu 115.439.870 đồng (Một trăm mười lăm triệu bốn trăm ba mươi chín nghìn tám trăm bảy mươi đồng) án phí KDTMST. Công ty Cổ phần X Hà Nội phải chịu 112.703.241 đồng (Một trăm mười hai triệu bảy trăm linh ba triệu hai trăm bốn mươi một đồng) án phí KDTMST được trừ vào tiền dự phí Công ty CP X Hà Nội đã nộp là 63.000.000 đồng (Sáu mươi ba triệu đồng) theo biên lai thu số 0004990 ngày 07/03/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Công ty cổ phần X Hà Nội còn phải nộp 49.703.241 đồng (Bốn mươi chín triệu bảy trăm linh ba nghìn hai trăm bốn mươi một đồng) án phí KDTMST.

Bác các yêu cầu khác của các bên đương sự.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1, Điều 30; Điểm b, khoản 1, Điều 35; Điểm a, khoản 1, Điều 39 và các Điều 147, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 429, Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ Điều 319 Luật thương mại năm 2005.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc Công ty TNHH T2 hoàn trả cho Công ty Cổ phần X Hà Nội số tiền nợ gốc sau khi đã ký thanh lý hợp đồng và nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng là 7.439.869.743 đồng.

2. Bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc Công ty TNHH T2 hoàn trả cho Công ty Cổ phần X số tiền nợ lãi là 4.703.241.000 đồng.

3. Đình chỉ một phần YCKK của Công ty X 1 đối với yêu cầu buộc Công ty T2 phải thanh toán số tiền lãi chậm thanh toán nợ gốc của Hợp đồng 10/TL-HĐXD.

4. Về án phí: Công ty TNHH T2 phải chịu 115.439.870 đồng (Một trăm mười lăm triệu bốn trăm ba mươi chín nghìn tám trăm bảy mươi đồng) án phí KDTMST. Công ty Cổ phần X Hà Nội phải chịu 112.703.241 đồng (Một trăm mười hai triệu bảy trăm linh ba nghìn hai trăm bốn mươi một đồng) án phí KDTMST được trừ vào tiền dự phí Công ty CP X Hà Nội đã nộp là 63.000.000 đồng (Sáu mươi ba triệu đồng) theo biên lai thu số 0004990 ngày 07/03/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Công ty cổ phần X Hà Nội còn phải nộp 49.703.241 đồng (Bốn mươi chín triệu bảy trăm linh ba nghìn hai trăm bốn mươi một đồng) án phí KDTMST.

Bác các yêu cầu khác của các bên đương sự.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt Nguyên đơn, bị đơn. Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, bên phải thi hành án không tự nguyện thi hành thì phải chịu lãi suất theo quy định tại Khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 cho đến khi thi hành xong bản án.

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 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.

Nơi nhận

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND quận Ba Đình;
- Chi cục THA quận Ba Đình;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Thúy Hạnh

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

Nội nh

- §-ng sù.
- VKSND qu
- Lu h

§Æng ThP Hêng

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Dương Tú Anh Nguyễn Thị N1

Đặng Thị H

Nội nh

- §-ng sù.

- VKSND quEn §èng §a.

- Lu hã s- vụ án.

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

§Æng ThP Hèng

