

TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH DƯƠNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 39/2024/KDTM-PT  
Ngày 29-8-2024  
V/v tranh chấp hợp đồng xây dựng

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thắm.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tài;

Ông Phan Trí Dũng.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Đặng Hùng Cường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:**  
Ông Nguyễn Thành Nhân – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 26 và 29 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 31/2024/TLPT-KDTM ngày 28 tháng 7 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng xây dựng”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 07/2024/KDTM-ST ngày 31/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 16/2024/QĐXX-PT ngày 26 tháng 7 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 30/2024/QĐ-PT ngày 15 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Công ty Cổ phần Đ1 (viết tắt: Công ty Đ1); địa chỉ: Số A, khu phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

**Người đại diện hợp pháp:** Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1984; địa chỉ liên hệ: số B Đại lộ B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương là đại diện uỷ quyền theo Giấy uỷ quyền số 36/2023/UQ-ĐP ngày 10/4/2023, có mặt.

**- Bị đơn:** Công ty Trách nhiệm hữu hạn S (viết tắt: Công ty S); địa chỉ: Lô B-F-CN, đường D, khu công nghiệp M, phường T, thị xã (nay là thành phố) B, tỉnh Bình Dương.

**Người đại diện hợp pháp:** Ông Cao Văn Đ, sinh năm 1994 hoặc bà Võ Thị H, sinh năm 1990; địa chỉ liên hệ: Lô B-6F2-CN, đường D, khu công nghiệp M,

phường T, thị xã (nay là thành phố ) B, tỉnh Bình Dương. Là đại diện theo uỷ quyền theo Giấy uỷ quyền số 02/GUQ-SDVH ngày 13/8/2024, có mặt.

*Người kháng cáo:* Nguyên đơn Công ty Cổ phần Đ1.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Trong Đơn khởi kiện ngày 03/4/2023 và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:***

Công ty Cổ phần Đ1 và Công ty Trách nhiệm hữu hạn S có ký kết 2 Hợp đồng, cụ thể:

Hợp đồng thứ nhất là Hợp đồng xây dựng số 02062019-QM/HĐXD ngày 02/6/2019, nội dung Công ty Đ1 thi công xây dựng nhà xưởng và công trình phụ trợ [Điều 1 trang 3] cho Công ty S; giá trị thanh toán 13.350.000.000 đồng (đã bao gồm 10% VAT).

Hợp đồng thứ hai là Hợp đồng xây dựng số 26022020/HĐXD/ĐP/SAMDUK ngày 26/02/2020, nội dung Công ty Đ1 thi công xây lắp hạng mục phụ trợ đính kèm theo báo giá (nhà xe, công trình nhà nghỉ công nhân, điện, điện lạnh và mua vật tư...cho bên Công ty S; giá trị 1.904.647.000 đồng (đã bao gồm 10% VAT).

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

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

Về việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán:

- Hợp đồng thứ nhất, Công ty S đã thanh toán 95% giá trị (số tiền là 12.682.500.000 đồng); còn nợ lại 5% tiền bảo hành là 667.500.000 đồng (đã hết thời gian bảo hành nhưng Công ty S không tự nguyện thanh toán);

- Hợp đồng thứ hai, Công ty S thanh toán được 927.097.000 đồng; còn nợ lại 997.550.000 đồng (đã hết thời gian bảo hành nhưng Công ty S không tự nguyện thanh toán).

Ngày 25/3/2021, hai bên thỏa thuận Công ty Đ1 giảm cho Công ty S số tiền 84.450.000 đồng, theo đó Công ty S còn nợ Công ty Đ1 số tiền 893.100.000 đồng (đã bao gồm 10% VAT). Tổng cộng số tiền Công ty S1 còn nợ theo 02 hợp đồng xây dựng là 1.560.600.000 đồng.

Ngoài ra, tại Biên bản làm việc ngày 25/3/2021, hai bên còn thỏa thuận: Công ty Đ1 tiếp tục hoàn thành hồ sơ hoàn công theo đúng nội dung của giấy phép xây dựng trong vòng 45 ngày, kể từ ngày ký biên bản này (từ ngày 25/3/2021 đến ngày 08/5/2021). Đến ngày 17/5/2021, Công ty Đ1 đã bàn giao cho Công ty S gồm: Biên bản xác nhận hoàn công, giấy phép xây dựng và một số chứng từ khác liên quan đến hồ sơ hoàn công. Như vậy, Công ty Đ1 đã hoàn thành các cam kết trong Biên bản làm việc ngày 25/3/2021 cũng như đã hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ trong hai hợp đồng xây dựng nói trên. Tuy nhiên, Công ty S không thanh toán số tiền còn nợ là 1.560.600.000 đồng cho Công ty Đ1.

Do đó, ngày 14/02/2022, Công ty Đ1 nộp đơn khởi kiện đối với Công ty S đến Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố ) B, tỉnh Bình Dương và đã giải

quyết bằng Bản án số 07/2022/KDTM-ST ngày 26/8/2022, buộc Công ty S phải có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Đ1 tổng số tiền là 1.560.600.000 đồng (chưa tính/chưa khởi kiện tiền phạt vi phạm hợp đồng liên quan đến vi phạm nghĩa vụ thanh toán của Công ty S).

Căn cứ yêu cầu khởi kiện và kết quả Bản án nêu trên và Điều VIII của Hợp đồng thứ nhất liên quan đến phạt vi phạm nghĩa vụ thanh toán: “...*Ngay sau khi Bên A nhận được hóa đơn đỏ hoặc bản nghiệm thu công trình, trong vòng 10 ngày làm việc, bên A phải thanh toán cho bên B. Nếu bên A không thanh toán cho bên B theo đúng tiến độ của phương thức thanh toán trong hợp đồng, thì kể từ sau 10 ngày đó, bên A phải chịu phạt mỗi ngày 0,1% tổng giá trị hợp đồng...*”. Vì vậy, nay nguyên đơn Công ty Đ1 khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty S phải thanh toán tiền phạt vi phạm của 02 hợp đồng tổng số tiền tạm tính từ ngày 17/5/2021 đến đến ngày 22/02/2023 (với mức phạt mỗi ngày 0,1%/tổng giá trị hợp đồng) là 8.969.732.436 đồng ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật; cụ thể: Hợp đồng xây dựng số 02062019-QM/HĐXD ngày 02/6/2019 là 7.849.800.000 đồng và Hợp đồng xây dựng số 26022020/HĐXD/ĐP/SAMDUK ngày 26/02/2020 là 1.119.932.436 đồng.

*Tại Văn bản trình bày ý kiến đề ngày 02/6/2023 và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:*

Bị đơn thống nhất việc giữa Công ty Đ1 và Công ty S có ký kết 02 Hợp đồng xây dựng số 02062019-QM/HĐXD ngày 02/6/2019 và số 26022020/HĐXD/ĐP/SAMDUK ngày 26/02/2020 và toàn bộ nội dung 02 hợp đồng như phía nguyên đơn trình bày. Ngoài ra, ngày 25/3/2021, hai bên ký biên bản làm việc thoả thuận: Công ty Đ1 tiếp tục hoàn thành hồ sơ hoàn công theo đúng nội dung của giấy phép xây dựng trong vòng 45 ngày kể từ ngày ký biên bản này (từ ngày 25/3/2021 đến ngày 08/5/2021). Tuy nhiên, đến ngày 17/5/2021, Công ty Đ1 mới bàn giao cho Công ty S gồm: Biên bản xác nhận hoàn công, giấy phép xây dựng và một số chứng từ khác liên quan đến hồ sơ hoàn công.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, hai bên có phát sinh tranh chấp về điều khoản trách nhiệm hoàn thành thủ tục hoàn công nên Công ty S không thanh toán khoản tiền còn lại cho Công ty Đ1. Tuy nhiên, việc này đã được Toà án nhân dân tỉnh Bình Dương giải quyết bằng Bản án số 09/2023/KDTM-PT ngày 02/3/2023. Sau đó, Công ty Đ1 đã làm đơn yêu cầu thi hành án và được Chi cục thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) B thi hành theo Quyết định số 1275/QĐ-CCTHADS ngày 05/4/2023 và Công ty S cũng đã hoàn thành nghĩa vụ.

Tại đơn khởi kiện nguyên đơn căn cứ Điều VIII của Hợp đồng xây dựng số 02062019-QM/HĐXD ngày 02/6/2019: “...*Ngay sau khi Bên A nhận được hóa đơn đỏ hoặc bản nghiệm thu công trình, trong vòng 10 ngày làm việc, bên A phải thanh toán cho bên B. Nếu bên A không thanh toán cho bên B theo đúng tiến độ của phương thức thanh toán trong hợp đồng, thì kể từ sau 10 ngày đó, bên A phải chịu phạt mỗi ngày 0,1% tổng giá trị hợp đồng...*” để yêu cầu Công ty S trả tiền phạt vi phạm hợp đồng. Mặc dù, hai bên thoả thuận phạt vi phạm hợp đồng nếu thanh toán chậm là “mỗi ngày 0,1% tổng giá trị hợp đồng”. Tuy nhiên, việc thoả thuận này không phù hợp với quy định pháp luật. Mặc khác, cả 02 hợp đồng do

Công ty Đ1 soạn thảo trong khi Công ty S là nhà đầu tư 100% vốn nước ngoài, không phải là bên ở thế mạnh có quyền đưa ra các điều khoản để ký kết các hợp đồng giao dịch với Công ty Đ1 có 100% vốn trong nước. Và Công ty Đ1 cũng là người vi phạm hợp đồng không hoàn thành thủ tục nghiệm thu công trình theo giấy phép xây dựng, trễ thời gian nghiệm thu theo thoả thuận làm ảnh hưởng đến Công ty S không đăng ký xin giấy phép sở hữu công trình.

Do đó, trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Công ty Trách nhiệm hữu hạn S không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Lý do: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã được giải quyết bằng bản án có hiệu lực pháp luật. Do đó, phía Công ty Trách nhiệm hữu hạn S đề nghị Toà án xem xét áp dụng điểm g khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 để đình chỉ giải quyết vụ án dân sự nêu trên theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Đại diện nguyên đơn trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện, 02 hợp đồng và Biên bản làm việc ngày 25/3/2021 mà các bên đã ký kết. Công ty Đ1 đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ giao Biên bản xác nhận hoàn công, giấy phép xây dựng và một số chứng từ khác liên quan đến hồ sơ hoàn công nhưng Công ty S không thanh toán công nợ. Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm đã giải quyết vấn đề công nợ nhưng chưa giải quyết tiền phạt vi phạm hợp đồng. Quá trình giải quyết các bên cũng chưa thanh lý hợp đồng và Bản án cũng chưa tuyên chấm dứt hợp đồng này nên hợp đồng còn hiệu lực và phát sinh quyền, nghĩa vụ của hai bên. Theo điều khoản phạt vi phạm giữa hai bên quy định tại Điều VIII của Hợp đồng xây dựng số 02062019-QM/HĐXD ngày 02/6/2019 thì phạt vi phạm hợp đồng với mức phạt mỗi ngày 0,1%/tổng giá trị hợp đồng, tương đương 36,5%/năm của tổng giá trị hợp đồng là không phù hợp với Luật Thương mại điều chỉnh (tức tối đa phạt vi phạm là 8%). Do đó, Hội đồng xét xử có thể xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với mức phạt vi phạm 8%/tổng giá trị hợp đồng thứ nhất 13.350.000.000 đồng là hoàn toàn có căn cứ. Còn các vấn đề phát sinh liên quan vốn điều lệ của Công ty S, đó là vấn đề của bị đơn, trong tình hình dịch bệnh khó khăn Công ty Đ1 phải đi vay số tiền rất lớn, phải lo cho công nhân, tự bỏ tiền ra xây dựng cho Công ty S. Ngoài ra, tại Biên bản làm việc 25/3/2021 các bên không có thoả thuận nào thể hiện việc thay thế các điều khoản phạt vi phạm hợp đồng. Nguyên đơn cũng đã chấp nhận mất đi số tiền 893.100.000 đồng theo Bản án số 09/2023/KDTM-PT ngày 02/3/2023. Tuy nhiên, nguyên đơn vẫn xác định giữ nguyên toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện bị đơn trình bày: Bị đơn xác định lại đối với phạt vi phạm hợp đồng chưa được giải quyết. Tuy nhiên, mức phạt vi phạm hợp đồng mà nguyên đơn yêu cầu là không phù hợp. Công ty S là nhà đầu tư 100% vốn nước ngoài với vốn điều lệ khoảng 10 tỷ đồng, trong khi nguyên đơn yêu cầu tiền phạt vi phạm hợp đồng gần 9 tỷ đồng, trường hợp Toà án chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn thì bị đơn chỉ có thể giải thể, phá sản. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định pháp luật.

Thứ nhất, xét thỏa thuận của các bên tại 02 hợp đồng xây dựng đã ký kết có các điều khoản vi phạm pháp luật. Ví dụ: Thỏa thuận thẩm quyền giải quyết tranh chấp... Tại bản án sơ thẩm và phúc thẩm trước đây phạm vi khởi kiện ban đầu chỉ là công nợ nên các nội dung khác chưa xem xét, chứ không phải công nhận tất cả các điều khoản trong hợp đồng đều có hiệu lực. Xét nội dung hợp đồng ký kết thì đây là một dạng hợp đồng thương mại. Mức phạt vi phạm được các bên thỏa thuận là mỗi ngày 0,1%/tổng giá trị hợp đồng là không phù hợp với quy định của pháp luật về mức phạt vi phạm quy định tại Điều 301 Luật Thương mại năm 2005, cụ thể là 8% trên phần nghĩa vụ vi phạm.

Thứ hai, xét về hành vi vi phạm nghĩa vụ và lỗi thì trong trường hợp này Công ty S không vi phạm nghĩa vụ, Công ty Đ1 là bên vi phạm vì theo thỏa thuận tại Biên bản làm việc ngày 25/3/2021, Công ty Đ1 có nghĩa vụ thực hiện hoàn công trong thời gian 45 ngày (đến ngày 08/5/2021). Biên bản này do bên Công ty Đ1 soạn thảo, nhưng đến ngày 17/5/2021, Công ty Đ1 mới bàn giao hồ sơ nghiệm thu công trình cho Công ty S và chỉ hoàn thành 3/7 hạng mục công trình. Nguyên đơn cho rằng kết quả nghiệm thu trễ hạn là do Văn bản số 314/PC07-CTPC ngày 02/6/2020 có thiếu sót so với giấy phép xây dựng, cần có thời gian điều chỉnh. Tuy nhiên, theo thỏa thuận của hợp đồng thì việc lắp đặt thiết bị, nghiệm thu phòng cháy và chữa cháy là của nguyên đơn, văn bản nghiệm thu phòng cháy và chữa cháy thực hiện xong từ 02/6/2020 nhưng nguyên đơn không kiểm tra, đến khi nộp đề cơ quan có thẩm quyền nghiệm thu công trình xây dựng thì phát hiện có sai sót phải điều chỉnh lại, vì lý do này mà nguyên đơn không thực hiện đúng thời hạn khi ký cam kết với bị đơn là có lỗi nên không được miễn trách nhiệm. Mặt khác, 02 hợp đồng do nguyên đơn soạn thảo đều có quy định về điều khoản bất khả kháng, trường hợp chậm trễ trong việc thực hiện trách nhiệm của nguyên đơn không nằm trong điều khoản bất khả kháng mà hai bên đã thỏa thuận. Do đó, nguyên đơn Công ty Đ1 phải chịu mất số tiền 893.100.000 đồng. Sở dĩ, Bản án phúc thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là do theo thỏa thuận giữa các bên, nếu Công ty Đ1 vi phạm thời gian thực hiện nghĩa vụ thì Công ty S có quyền dùng số tiền 667.500.000 đồng để thuê đơn vị khác thực hiện phần công việc mà Công ty Đ1 vi phạm. Sau khi Công ty Đ1 có vi phạm, Công ty S đã sử dụng biên bản nghiệm thu do Công ty Đ1 cung cấp để hoàn tất thủ tục hoàn công. Do đó, Công ty S phải trả cho Công ty Đ1 số tiền 667.500.000 đồng xem như tiền thuê đơn vị khác thực hiện. Việc chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện không phải do Công ty S có lỗi. Sau khi Bản án số 09/2023/KDTM-PT ngày 02/3/2023 có hiệu lực. Công ty Đ1 đã làm đơn yêu cầu thi hành án và được Chi cục thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) B thi hành theo Quyết định số 1275/QĐ-CCTHADS ngày 05/4/2023 và Công ty S cũng đã hoàn thành nghĩa vụ này.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 07/2024/KDTM-ST ngày 31/5/2024, Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần Đ1 đối với bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn S về việc: “Tranh chấp hợp đồng xây dựng”.

Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn S phải thanh toán cho Công ty Cổ phần Đ1 số tiền là 53.400.000 đồng (năm mươi ba triệu bốn trăm nghìn đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì còn phải trả tiền lãi, theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty Cổ phần Đ1 phải chịu số tiền 116.916.332 đồng (một trăm mười sáu triệu chín trăm mười sáu nghìn ba trăm ba mươi hai đồng), được khấu trừ vào số tiền 58.484.866 đồng (năm mươi tám triệu bốn trăm tám mươi tư nghìn tám trăm sáu mươi sáu đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0011192 ngày 12/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố ) B, tỉnh Bình Dương. Công ty Cổ phần Đ1 còn phải nộp thêm số tiền 58.431.466 đồng (năm mươi tám triệu bốn trăm ba mươi một nghìn bốn trăm sáu mươi sáu đồng).

Công ty trách nhiệm hữu hạn S phải chịu số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).

Ngoài ra, bản án còn tuyên về trách nhiệm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/6/2024, nguyên đơn Công ty Cổ phần Đ1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tại đơn trình bày ý kiến về việc kháng cáo ngày 21/8/2024, người kháng cáo thay đổi nội dung kháng cáo và yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải chịu phạt do vi phạm hợp đồng xây dựng số 02062019-QM/HĐXD ngày 02/6/2019 với số tiền là 4.305.375.000 đồng.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:*

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng buộc bị đơn chịu khoản tiền phạt do vi phạm hợp đồng với số tiền là 4.305.375.000 đồng.

- Bị đơn mặc dù không đồng ý với phần quyết định của bản án sơ thẩm về việc buộc bị đơn phải chịu phạt vi phạm với số tiền là 53.400.000 đồng nhưng do số tiền không lớn nên chấp nhận để giảm một phần thiệt hại cho nguyên đơn.

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

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:



Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Xét thấy, việc tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn đã được giải quyết tại Bản án số 09/2023/KDTM-PT ngày 02/3/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương. Bản án này đã có hiệu lực pháp luật và bị đơn đã thực hiện xong nghĩa vụ theo biên lai thu tiền thi hành án số AA/2021/0005558 ngày 17/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố) B. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tuy nhiên, tại Bản án số 07/2022/KDTM-ST ngày 26/8/2022 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) B và Bản án số 09/2023/KDTM-PT ngày 02/3/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương chưa xem xét, giải quyết số tiền phạt vi phạm hợp đồng, điều này phù hợp với lời khai của đương sự trong quá trình tham gia tố tụng nên có cơ sở xem xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn thanh toán tiền phạt vi phạm hợp đồng. Theo quy định tại khoản 1 Điều 146 Luật Xây dựng thì: “*Thưởng, phạt hợp đồng xây dựng phải được các bên thoả thuận và ghi trong hợp đồng*” nhưng không quy định rõ mức phạt hợp đồng. Xét các bên xảy ra tranh chấp về hợp đồng xây dựng phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại nên cấp sơ thẩm áp dụng mức phạt vi phạm 8% để buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền 53.400.000 đồng là phù hợp.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm. Về kiến nghị, khắc phục thiếu sót: Không.

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

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn Công ty Cổ phần Đ1 trong thời hạn luật định, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm, quá trình xét xử phúc thẩm nguyên đơn có thay đổi yêu cầu kháng cáo, xét việc thay đổi này không vượt quá phạm vi khởi kiện và kháng cáo ban đầu, phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 284 Bộ luật Tố tụng dân sự nên chấp nhận.

[2] Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn Công ty Cổ phần Đ1 khởi kiện yêu cầu bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn S phải thanh toán tiền phạt vi phạm của Hợp đồng xây dựng số 02062019-QM/HĐXD ngày 02/6/2019 và Hợp đồng xây dựng số 26022020/HĐXD/ĐP/SAMDUK ngày 26/02/2020 với tổng số tiền tạm tính từ ngày 17/5/2021 đến ngày 22/02/2023 là 8.969.732.436 đồng ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật. Bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn S không đồng ý với

yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì tại Bản án số 09/2023/KDTM-PT ngày 02/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương khi giải quyết tranh chấp liên quan đến khoản tiền chưa thanh toán của hai hợp đồng nêu trên đã xác định bị đơn không có lỗi khi chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn. Hiện nay, bị đơn đã thanh toán xong khoản tiền 5% còn lại của Hợp đồng xây dựng số 02062019-QM/HĐXD ngày 02/6/2019 sau khi có quyết định thi hành án.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và kháng cáo của nguyên đơn Công ty Cổ phần Đ1 nhận thấy:

Nguyên đơn và bị đơn có ký Hợp đồng xây dựng số 02062019-QM/HĐXD ngày 02/6/2019 và Hợp đồng xây dựng số 26022020/HĐXD/ĐP/SAMDUK ngày 26/02/2020, theo đó Bên A (bị đơn) thuê bên B (nguyên đơn) thi công xây dựng nhà xưởng và công trình phụ trợ gồm nhà xe, công trình nhà nghỉ công nhân, điện, điện lạnh và mua vật tư...cho bên A. Tổng giá trị 02 hợp đồng là 15.254.647.000 đồng. Ngày 01/3/2020, hai bên nghiệm thu công trình xây dựng của cả 02 hợp đồng xây dựng; sau khi nghiệm thu, Công ty S đưa công trình vào xây dựng. Bên A đã thanh toán cho bên B tổng số tiền 13.609.597.000 đồng, gồm: Hợp đồng số 02062019-QM/HĐXD là 12.682.500.000 đồng, còn nợ 667.500.000 đồng; Hợp đồng 26022020/HĐXD/ĐP/SAMDUK là 927.097.000 đồng, còn nợ 977.550.000 đồng, tổng hai Hợp đồng còn nợ 1.645.050.000 đồng, bên B đồng ý giảm cho bên A 84.450.000 đồng nên còn lại 1.560.600.000 đồng.

Theo thoả thuận tại hợp đồng thì nguyên đơn có trách nhiệm thực hiện các thủ tục giấy tờ pháp lý liên quan đến công trình như: Đánh giá tác động môi trường, Văn bản nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy, hoàn thành thủ tục nghiệm thu công trình (văn bản nghiệm thu công trình của cơ quan có thẩm quyền làm căn cứ cho việc cấp quyền sở hữu công trình) nhưng tại thời điểm nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng thì nguyên đơn chưa hoàn thành thủ tục này. Ngày 25/3/2021, nguyên đơn và bị đơn ký biên bản làm việc thống nhất nội dung sau: Công ty S còn nợ Công ty Đ1 số tiền của Hợp đồng số 02062019-QM/HĐXD là 667.500.000 đồng và số tiền 884.450.000 đồng (làm tròn số còn 800.000.000 đồng) và tiền bảo hành 93.100.000 đồng của Hợp đồng số 26022020/HĐXD/ĐP/SAMDUK. Trong thời hạn 45 ngày tính từ ngày 25/3/2021 đến hết ngày 08/5/2021, Công ty Đ1 “*phải hoàn thành hồ sơ hoàn công*” (tức là phải có văn bản nghiệm thu công trình của cơ quan có thẩm quyền) và bàn giao cho Công ty S, khi đó Công ty S sẽ thanh toán số tiền còn lại cho Công ty Đ1. Nếu Công ty Đ1 vi phạm thời gian cam kết việc hoàn thành thủ tục hoàn công thì phải chịu mất số tiền 884.450.000 đồng (làm tròn số còn 800.000.000 đồng) và tiền bảo hành 93.100.000 đồng; số tiền 667.500.000 đồng Công ty S sẽ thuê đơn vị khác làm giấy tờ hoàn công, sau khi trừ chi phí còn trả lại cho Công ty Đ1. Ngày 14/02/2022, Công ty Đ1 khởi kiện yêu cầu Công ty Đ2 số tiền còn nợ của hai Hợp đồng là 1.560.600.000 đồng. Vụ án đã được giải quyết tại Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 07/2022/KDTM-ST ngày 26/8/2022 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố ) B, tỉnh Bình Dương và Bản án Kinh doanh thương mại phúc thẩm số 09/2023/KDTM-PT ngày 02/3/2023 của Tòa án nhân



dân tỉnh Bình Dương. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Tại Bản án Kinh doanh thương mại phúc thẩm số 09/2023/KDTM-PT ngày 02/3/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã xác định: Biên bản làm việc ngày 25/3/2021 được xem là một phần của 02 hợp đồng thi công xây dựng mà hai bên đã ký; trong đó nêu rõ quyền và nghĩa vụ của hai bên về trách nhiệm hoàn thành việc nghiệm thu công trình của cơ quan có thẩm quyền, thời hạn hoàn thành và chế tài khi vi phạm thỏa thuận. Xét biên bản làm việc ngày 25/3/2021 giữa hai bên có nội dung phù hợp với quy định về “hợp đồng dịch vụ” được quy định từ Điều 513 đến 521 của Bộ luật Dân sự năm 2015; hai bên phải chịu trách nhiệm do vi phạm thỏa thuận về phần dịch vụ trong hợp đồng xây dựng công trình mà hai bên đã ký, do nguyên đơn không thực hiện đúng thời hạn khi ký cam kết với bị đơn là có lỗi nên không được miễn trách nhiệm và trong 02 hợp đồng do nguyên đơn soạn thảo đều có quy định về điều khoản bất khả kháng, trường hợp chậm trễ trong việc thực hiện trách nhiệm của nguyên đơn không nằm trong điều khoản bất khả kháng mà hai bên đã thỏa thuận nên nguyên đơn bị mất số tiền 893.100.000 đồng (số tiền còn lại của Hợp đồng xây dựng số 26022020/HĐXD/ĐP/SAMDUK ngày 26/02/2020). Đối với số tiền 667.500.000 đồng thì mặc dù văn bản nghiệm thu công trình không đầy đủ như giấy phép xây dựng nhưng thực tế Công ty S sử dụng văn bản nghiệm thu công trình ngày 12/5/2021 để nộp hồ sơ đăng ký quyền sở hữu công trình nên buộc bị đơn phải trả lại số tiền trên cho nguyên đơn.

Nguyên đơn cũng thừa nhận Biên bản làm việc ngày 25/3/2021 được xem như là phụ lục của hợp đồng và tại đơn khởi kiện đề ngày 03/4/2023, nguyên đơn chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải chịu phạt vi phạm do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán tính từ ngày 17/5/2021. Như vậy, dù Bản án số 07/2022/KDTM-ST ngày 26/8/2022 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) B và Bản án số 09/2023/KDTM-PT ngày 02/3/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương chưa xem xét, giải quyết về phạt vi phạm hợp đồng nhưng đã xác định bị đơn không có lỗi khi không thanh toán khoản tiền còn lại cho nguyên đơn.

[4] Tòa án sơ thẩm xác định tại Bản án số 07/2022/KDTM-ST ngày 26/8/2022 của Tòa án nhân dân thị xã (nay là thành phố) B và Bản án số 09/2023/KDTM-PT ngày 02/3/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương chưa xem xét, giải quyết số tiền phạt vi phạm hợp đồng, điều này phù hợp với lời khai của đương sự trong quá trình tham gia tố tụng nên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và buộc bị đơn phải chịu phạt đối với số tiền 53.400.000 đồng ( $8\% \times 667.500.000 \text{ đồng} = 53.400.000 \text{ đồng}$ ) là không phù hợp. Bởi lẽ, tại Bản án số 09/2023/KDTM-PT ngày 02/3/2023 Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương đã xác định: nguyên đơn không thực hiện đúng thời hạn khi ký cam kết với bị đơn là có lỗi nên không được miễn trách nhiệm. Tuy nhiên, Công ty S sử dụng văn bản nghiệm thu công trình ngày 12/5/2021 để nộp hồ sơ đăng ký quyền sở hữu công trình; do đó, Công ty S phải trả lại số tiền 667.500.000 đồng cho Công ty Đ1.

Tuy nhiên, bị đơn không kháng cáo về phần này và tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện hợp pháp của bị đơn đồng ý thanh toán khoản tiền này cho nguyên đơn, xét đây là sự tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Từ những phân tích trên nhận thấy nguyên đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ nào chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn là có căn cứ nên kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận. Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc không chấp nhận kháng cáo của nguyên là phù hợp.

Mặc dù cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn nhưng tại phần Quyết định của bản án sơ thẩm chưa xác định rõ phần chấp nhận, phần không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên Tòa án cấp phúc thẩm sửa lại phần này để việc thi hành án rõ ràng hơn.

[6] Về án phí:

[6.1] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận sau khi khấu trừ số tiền bị đơn đồng ý trả cho nguyên đơn. Bị đơn phải chịu án phí đối với số tiền phải trả cho nguyên đơn, cụ thể:

Nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận là: 8.969.732.436 đồng – 53.400.000 đồng = 8.916.332.436 đồng.

Bị đơn phải chịu án phí đối với số tiền chấp nhận trả cho nguyên đơn là 53.400.000 đồng.

[6.2] Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do không được chấp nhận kháng cáo nên nguyên đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 148, khoản 2 Điều 284; khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

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

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Công ty Cổ phần Đ1.

2. Sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 07/2024/KDTM-ST ngày 31/5/2024 của Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần Đ1 đối với bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn S về việc: “Tranh chấp hợp đồng xây dựng”.

Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty Trách nhiệm hữu hạn S về việc thanh toán cho Công ty Cổ phần Đ1 số tiền là 53.400.000 đồng (năm mươi ba triệu bốn trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì còn phải trả tiền lãi, theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần Đ1 về việc buộc bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn S thanh toán khoản tiền phạt do vi phạm hợp đồng là 8.916.332.436 đồng (tám tỷ chín trăm mười sáu triệu ba trăm ba mươi hai nghìn, bốn trăm ba mươi hai đồng).

### 2.3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty Cổ phần Đ1 phải chịu số tiền 116.916.332 đồng (một trăm mười sáu triệu chín trăm mười sáu nghìn ba trăm ba mươi hai đồng), được khấu trừ vào số tiền 58.484.866 đồng (năm mươi tám triệu bốn trăm tám mươi tư nghìn tám trăm sáu mươi sáu đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0011192 ngày 12/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã (nay là thành phố ) B, tỉnh Bình Dương. Công ty Cổ phần Đ1 còn phải nộp thêm số tiền 58.431.466 đồng (năm mươi tám triệu bốn trăm ba mươi một nghìn bốn trăm sáu mươi sáu đồng).

Công ty Trách nhiệm hữu hạn S phải chịu số tiền 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).

### 2.4. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Công ty Cổ phần Đ1 phải chịu 2.000.000 đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.000.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0003373 ngày 18/6/2024 của Cục Thi hành án dân sự thành phố B, tỉnh Bình Dương, nguyên đơn đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Trường hợp Bản án 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./.

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

#### **Nơi nhận:**

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố B;
- TAND thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA.

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

**Trần Thị Thắm**