

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: **16/2022/KDTM-PT**

Ngày: 12-9-2022

V/v tranh chấp hợp đồng xây dựng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trung Hưng

Các Thẩm phán:

Ông Ngô Thanh Sỹ

Ông Võ Văn Toàn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy Tiên – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Bà Nguyễn Ngọc Lan – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 30 tháng 8 và 12 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2022/TLPT-KDTM ngày 14 tháng 7 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng xây dựng”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2022/KDTM-ST ngày 16 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh, tỉnh Đồng Nai bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 14/2022/QĐ-PT ngày 28 tháng 7 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2022/QĐ-PT ngày 18 tháng 8 năm 2022 và Quyết định ngừng phiên tòa số 33/2022/QĐPT-DS ngày 30 tháng 8 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty TNHH S.

Địa chỉ trụ sở: khu phố K, phường T, thị xã U, tỉnh Bình Dương.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Lin Hsien J – Tổng Giám đốc.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Sin Thoại K, sinh năm 1973.

Địa chỉ: phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh (Theo văn bản ủy quyền ngày 13/7/2022) – có mặt.

2. Bị đơn: Công ty TNHH E.

Địa chỉ trụ sở: Khu công nghiệp S, thành phố L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lin Sheng C - Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Kim Q, sinh năm 1972
Địa chỉ: khu phố A, phường L, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh (Theo
văn bản ủy quyền ngày 09/9/2022) – có mặt.

Người kháng cáo: Công ty TNHH E là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung án sơ thẩm:

** Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên
tòa, đại diện nguyên đơn trình bày:*

Vào ngày 10/8/2016 nguyên đơn Công ty TNHH S có ký hợp đồng xây dựng số 17/HĐKT/2016 với bị đơn Công ty TNHH E có trụ sở tại khu công nghiệp S, thành phố L, tỉnh Đồng Nai. Theo đó, nguyên đơn sẽ thi công xây dựng nhà xưởng cho bị đơn bao gồm: nền móng, phần kết cấu, thiết bị, cửa, cửa sổ, phòng cháy chữa cháy bao gồm tất cả các dịch vụ tư vấn, thiết kế, thi công, thủ tục pháp lý như xin giấy phép xây dựng, giấy phép hoàn công, giấy chứng nhận phòng cháy chữa cháy, giấy chứng nhận bảo vệ môi trường. Giá trị theo hợp đồng là 51.700.000.000 đồng (Năm mươi một tỷ bảy trăm triệu đồng).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nguyên đơn thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung thỏa thuận của hợp đồng và giữa hai bên đã nghiệm thu công trình xây dựng cho từng giai đoạn. Đến ngày 29/8/2017 hai bên thanh lý hợp đồng, bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn số tiền 43.945.000.000 đồng (Bốn mươi ba tỷ chín trăm bốn mươi lăm triệu đồng), còn nợ lại 8% giá trị hợp đồng là tiền bảo hành công trình xây dựng. Đến ngày 21/11/2018 bị đơn đã chuyển khoản thanh toán tiếp cho nguyên đơn 4% tiền bảo hành công trình là 2.068.000.000 (Hai tỷ không trăm sáu mươi tám triệu đồng), còn nợ lại 4% là 2.068.000.000 (Hai tỷ không trăm sáu mươi tám triệu đồng) đến nay không trả. Việc bị đơn cho rằng nguyên đơn đã vi phạm hợp đồng là không đúng vì từ khi kết thúc thời gian bảo hành đến nay, nguyên đơn không nhận được bất kỳ yêu cầu sửa chữa nào từ bị đơn, nguyên đơn không yêu cầu Tòa án thẩm định lại toàn bộ công trình xây dựng.

Do thời gian đã lâu bị đơn vẫn cố tình dây dưa không trả số tiền còn nợ, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền trên và lãi suất trong giai đoạn thi hành án.

** Theo bản tự khai ngày 02/4/2021, bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn Everwell, do ông Lin Sheng C - Tổng giám đốc, là người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:*

Vào ngày 10/8/2016, Công ty TNHH E có ký hợp đồng xây dựng nhà xưởng với Công ty TNHH S, số hợp đồng 17/HĐKT/2016, tổng giá trị hợp đồng là 51.700.000.000 đồng (Năm mươi một tỷ bảy trăm triệu đồng) bao gồm 10% thuế giá trị gia tăng. Công ty TNHH E đã thanh toán theo hợp đồng 96% giá trị là 49.632.000.000 đồng, còn lại 4% phí bảo trì các hạng mục.

Lý do bị đơn không thanh toán phần còn lại là vì nguyên đơn không làm tốt công việc bảo trì theo đúng hợp đồng. Mặc dù phía bị đơn đã nhiều lần yêu cầu nguyên đơn đến sửa chữa nhưng không đến, hoặc có đến cũng không làm tốt công việc bảo trì, điều này đã vi phạm Điều 12 của hợp đồng. Mặt khác, lúc nghiệm thu công trình phía bị đơn phát hiện rất nhiều sai phạm, sử dụng vật tư không đúng với hợp đồng. Căn cứ vào Điều 19 của hợp đồng trong việc bồi thường thiệt hại, nguyên đơn đã thi công vượt quá hợp đồng tổng cộng 114 ngày với số tiền gây thiệt hại là 5.700.000.000 đồng. Căn cứ vào ba điều trên, nguyên đơn phải bồi thường cho bị đơn số tiền lớn hơn số tiền 4% giá trị hợp đồng, khi nguyên đơn chưa hoàn thành các yêu cầu trên chúng tôi sẽ không thanh toán thêm những khoản khác.

Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2022/KDTM-ST ngày 16 tháng 5 năm 2022, Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh đã tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn Công ty TNHH E phải thanh toán cho Công ty TNHH S số tiền 2.068.000.000đ. Bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm trả, nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm, việc thi hành bản án của Tòa án và quyền kháng cáo bản án theo quy định.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 02 tháng 6 năm 2022, bị đơn Công ty TNHH E kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc hủy bản án sơ thẩm với các lý do: Bị đơn là công ty 100% vốn Đài Loan, là người Đài Loan nên không biết chữ Việt Nam nhưng Biên bản nghiệm thu số 12-2017 ngày 31/7/2017 viết đầu là chữ Việt nên không hiểu trong biên bản đã ghi những gì, biên bản cũng không đề cập đến chất lượng đạt yêu cầu của công trình mà chỉ đề cập đến thời hạn xây dựng công trình, chứng tỏ nguyên đơn đã lợi dụng quan hệ tình cảm để lừa bị đơn. Do công trình gấp rút cần đưa vào hoạt động sớm nên mới tạm thời ký vào Biên bản thanh lý hợp đồng với nội dung phía nguyên đơn đã ký sẵn, thời điểm đó thực tế công trình còn nhiều hạng mục còn dở dang cần phải dựa vào các điều khoản bảo hành để thực hiện. Trong thời gian bảo hành công trình, bị đơn phát hiện nhiều vấn đề về chất lượng không đạt yêu cầu hoặc xuống cấp nhanh chóng, bị đơn đã thường xuyên báo cho nguyên đơn nhưng nguyên đơn không đến sửa chữa, hoặc nếu có đến thì cũng chỉ sửa chữa sơ sài không đạt chất lượng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo, theo đó đề nghị sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:

+ Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định.

+ Về kháng cáo: Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu chứng cứ minh kháng cáo là có căn cứ. Quá trình tố tụng, các bên thừa nhận hợp đồng và số tiền bị đơn đã thanh toán, số tiền còn phải thanh toán theo hợp đồng. Theo các tài liệu nghiệm thu công trình các bên đã ký và văn bản số 2568/KCNĐN-QHXD ngày 13/10/2017 của Ban quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai đã kết luận tại thời điểm kiểm tra các công trình xây dựng đã được thi công xây dựng hoàn

thành; qua kiểm tra trực tiếp tại hiện trường, xem xét báo cáo của chủ đầu tư và các bên liên quan đến đầu tư xây dựng công trình, xem xét hồ sơ quản lý chất lượng cho thấy phù hợp nội dung kết quả thẩm định thiết kế; phù hợp bản vẽ thẩm duyệt PCCC, bản vẽ hoàn công xây dựng công trình và Tại thời điểm kiểm tra các công trình, bộ phận công trình bằng trực quan chưa phát hiện biểu hiện bất thường về chất lượng (chuyển dịch, chuyển vị, lún, nứt, thấm, biến dạng...); hệ thống đường giao thông nội bộ, cấp nước, thoát nước, cấp điện, PCCC đáp ứng yêu cầu chất lượng theo báo cáo của chủ đầu tư. Như vậy, nguyên đơn đã thực hiện đúng nghĩa vụ hợp đồng, thời hạn bảo hành công trình đã hết nên phải có nghĩa vụ thanh toán tiền bảo hành công trình còn giữ lại, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn Công ty TNHH E gửi đơn kháng cáo và nộp tiền tạm ứng án phí đúng quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Ngày 10/8/2016, các bên tự nguyện giao kết Hợp đồng xây dựng số 17/HĐKT/2016 (sau đây gọi tắt là hợp đồng), theo đó nguyên đơn sẽ thi công xây dựng nhà xưởng cho bị đơn và thực hiện các thủ tục pháp lý có liên quan với giá trị hợp đồng là 51.700.000.000đ (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là 10%). Hợp đồng đã thực hiện xong, các bên đã tiến hành thanh lý hợp đồng vào ngày 29/8/2017, bị đơn đã thanh toán 96% giá trị hợp đồng với số tiền 49.632.000.000đ, còn nợ lại số tiền 2.068.000.000đ (4% phí bảo hành) không thanh toán nên phát sinh tranh chấp.

[3] Về kháng cáo:

[3.1] Bị đơn cho rằng do công trình gấp rút cần đưa vào hoạt động sớm nên mới tạm thời ký vào Biên bản thanh lý hợp đồng với nội dung phía nguyên đơn đã soạn sẵn, thời điểm đó thực tế công trình còn nhiều hạng mục còn dở dang cần phải dựa vào các điều khoản bảo hành để thực hiện nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh. Theo thỏa thuận của các bên tại Điều 11 Hợp đồng thì chỉ nghiệm thu công trình khi đối tượng nghiệm thu đã hoàn thành và có đủ hồ sơ theo quy định của pháp luật, các tài liệu chứng cứ thể hiện: Tại Biên bản nghiệm thu đề đưa công trình xây dựng vào sử dụng số 12-2017/BBNT ngày 31/7/2017, nội dung thể hiện các bên đã xem xét các văn bản và tài liệu gồm các văn bản tài liệu đã nghiệm thu, các văn bản kiểm tra khối lượng và chất lượng toàn bộ công trình, kiểm tra các hạng mục công trình tại hiện trường. Tại Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 29/8/2017 (được thể hiện bằng song ngữ) các bên xác định việc thi công hoàn tất an toàn, gọn gàng, đạt yêu cầu đề ra. Và tại văn bản số 2568/KCNĐN-QHXD ngày 13/10/2017 của Ban quản lý các Khu công nghiệp Đồng Nai gửi bị đơn cũng xác định tại thời điểm kiểm tra các công trình xây dựng đã được thi công xây dựng hoàn thành; quan kiểm tra trực tiếp tại hiện

trường, xem xét báo cáo của chủ đầu tư và các bên liên quan đến đầu tư xây dựng công trình, xem xét hồ sơ quản lý chất lượng cho thấy phù hợp nội dung kết quả thẩm định thiết kế; phù hợp bản vẽ thẩm duyệt PCCC, bản vẽ hoàn công xây dựng công trình và Tại thời điểm kiểm tra các công trình, bộ phận công trình bằng trực quan chưa phát hiện biểu hiện bất thường về chất lượng (chuyển dịch, chuyển vị, lún, nứt, thấm, biến dạng...); hệ thống đường giao thông nội bộ, cấp nước, thoát nước, cấp điện, PCCC đáp ứng yêu cầu chất lượng theo báo cáo của chủ đầu tư. Như vậy, nội dung kháng cáo này của bị đơn là không có cơ sở.

[3.2] Người đại diện theo pháp luật của bị đơn cho rằng là người Đài Loan nên không biết chữ Việt Nam nhưng Biên bản nghiệm thu số 12-2017 ngày 31/7/2017 viết đều là chữ Việt nên không hiểu trong biên bản đã ghi những gì, nguyên đơn đã lợi dụng quan hệ tình cảm để lừa bị đơn. Hội đồng xét xử xét thấy, các bên không có thỏa thuận về việc phải sử dụng song ngữ trong giao kết và thực hiện hợp đồng. Tại Điều 6 của hợp đồng (điều khoản thỏa thuận về phương thức thanh toán) các bên thỏa thuận nghiệm thu từng công đoạn công trình, có biên bản nghiệm thu tương ứng với từng đợt thanh toán cho từng công việc. Bị đơn (bên A theo hợp đồng) tiến hành nghiệm thu trước, nếu các hạng mục liên quan thiết kế thi công công trình đảm bảo điều kiện chất lượng thì bị đơn sẽ thanh toán cho nguyên đơn (bên B theo hợp đồng). Qua xem xét 11 Biên bản nghiệm thu hạng mục công trình, nội dung đều được thể hiện bằng hình thức đơn ngữ (chữ Việt), về chất lượng công việc xây dựng được đánh giá đạt yêu cầu và được đại diện theo pháp luật của bị đơn là ông Lin Sheng C ký tên, đóng dấu mộc làm căn cứ để bị đơn thanh toán tiền cho nguyên đơn. Mặt khác, ông Lin Sheng C phải chịu trách nhiệm đối với nội dung văn bản mà mình ký tên nên nội dung kháng cáo này không có cơ sở.

[3.3] Bị đơn cho rằng lúc nghiệm thu công trình bị đơn phát hiện vật tư sử dụng không đúng hợp đồng, nguyên đơn thi công vượt quá thời hạn 114 ngày, gây thiệt hại cho bị đơn số tiền 5.700.000.000đ. Và trong thời gian bảo hành công trình phát hiện nhiều vấn đề về chất lượng không đạt yêu cầu hoặc xuống cấp nhanh chóng, bị đơn đã thường xuyên báo cho nguyên đơn nhưng nguyên đơn không đến sửa chữa, hoặc nếu có đến thì cũng chỉ sửa chữa sơ sài không đạt chất lượng nhưng không được nguyên đơn thừa nhận. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm đã thông báo cho bị đơn thực hiện quyền phản tố để thụ lý giải quyết theo quy định nhưng bị đơn không thực hiện nên không có cơ sở xem xét.

[3.4] Tại khoản 3 Điều 6 Hợp đồng các bên thỏa thuận thời hạn bảo hành công trình là 12 tháng, được tính từ ngày nghiệm thu bàn giao công trình và giá trị bảo hành là 8% trên giá trị hợp đồng. Sau 06 tháng sử dụng thanh toán 4% (bị đơn đã thanh toán), hết thời gian bảo hành thanh toán tiếp 4% còn lại, tương ứng số tiền 2.068.000.000đ. Ngày 31/7/2019, các bên tiến hành nghiệm thu để đưa công trình xây dựng vào sử dụng nên thời hạn bảo hành chấm dứt kể từ ngày 31/7/2018, nguyên đơn đã thực hiện xuất hóa đơn cho bị đơn, đáp ứng điều kiện yêu cầu thanh toán theo thỏa thuận tại Điều 6 Hợp đồng nên phát sinh nghĩa vụ thanh toán của bị đơn đối với khoản tiền còn lại. Do vậy, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn thanh toán nguyên đơn số tiền

2.068.000.000đ là đúng quy định, kháng cáo của bị đơn không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn Công ty TNHH S được chấp nhận nên bị đơn Công ty TNHH E phải chịu 73.360.000đ. Hoàn trả lại cho Công ty TNHH S tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4.2] Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên Công ty TNHH E phải chịu 2.000.000đ, được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ và thi hành bản án của Tòa án: Được thực hiện theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty TNHH Everwell.

Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2022/KDTM-ST ngày 16 tháng 5 năm 2022 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 01/2022/QĐ-SCBSBA ngày 16 tháng 5 năm 2022 của Tòa án nhân dân thành phố Long Khánh.

Áp dụng điểm đ khoản 2 Điều 112 và điểm c khoản 1 Điều 113 của Luật Xây dựng; các Điều 274, 275, 278 và 280 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH12, 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn Công ty TNHH E phải thanh toán cho nguyên đơn Công ty TNHH S số tiền 2.068.000.000đ (Hai tỷ không trăm sáu mươi tám triệu đồng).

2. Về án phí:

2.1. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty TNHH E phải chịu 73.360.000đ (Bảy mươi ba triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng). Hoàn trả cho Công ty TNHH S tiền tạm ứng án phí đã nộp là 36.680.000đ (Ba mươi sáu triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền số 0005919 ngày 04/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh.

2.2. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Công ty TNHH E phải chịu 2.000.000đ (Hai triệu đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã

nộp là 2.000.000đ (Hai triệu đồng) theo Biên lai thu tiền số 0005733 ngày 15/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Long Khánh. Công ty TNHH E đã nộp đủ án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

3. Về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ và thi hành bản án của Tòa án.

3.1. 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 tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3.2. 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 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 năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND TP. Long Khánh;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Chi cục THADS TP. Long Khánh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Nguyễn Trung Hưng