

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 01/2021/KDTM-PT

Ngày: 09-3-2021

*V/v: “Tranh chấp hợp đồng thi
công công trình xây dựng, hợp
đồng tư vấn giám sát, hợp đồng tư
vấn quản lý dự án”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Công Đường

Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Đông

Ông Phạm Đình Thanh

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Hoàng Anh Tuấn – Thư ký
TAND tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa:
Ông Phan Quang Huy - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 03, 04, 05, 08 và 09 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Khánh Hòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 08/2020/TLPT-KDTM ngày 01/9/2020 về “*Tranh chấp hợp đồng thi công công trình xây dựng, hợp đồng tư vấn giám sát công trình xây dựng, hợp đồng tư vấn quản lý dự án*”.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 09/2020/KDTM-ST ngày 29 tháng 7 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2020/QĐ-PT ngày 26 tháng 10 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2021/QĐ-PT ngày 23 tháng 02 năm 2021, giữa:

- Nguyên đơn:

1. Công ty cổ phần xây dựng nền móng Long Giang; Địa chỉ: Tầng 6 Tòa nhà Daimond Flower, số 48 đường Lê Văn Lương, phường Nhân Chính, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội; đại diện theo ủy quyền ông Phùng Quang Trung – Phó tổng giám đốc (văn bản ủy quyền ngày 20/02/2019); ông Trung có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho Công ty cổ phần xây dựng nền móng Long Giang: Ông Lê Tuấn Hải, bà Phạm Thị Thu Hoài – Luật sư Công ty luật Goldsun thuộc Đoàn luật sư thành phố Hà Nội; Ông Vũ Như Hảo - Luật sư Công ty Luật TNHH MTV Vũ Như Hảo & Cộng sự thuộc Đoàn luật sư tỉnh Khánh Hòa; các Luật sư có mặt.

2. Công ty Cổ phần tư vấn kiến trúc xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ: Số 98 đường Trần Quang Khải, phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Hoàng Nam – Giám đốc xí nghiệp số 4 trực thuộc Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền số 99/UQ ngày 04/4/2019, số 131/UQ ngày 25/6/2020); ông Nam có mặt

- Bị đơn: Công ty Cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K- Homes; Địa chỉ: Số 27 đường 2/4 phường Vạn Thắng, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa.

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thanh Quang – Tổng giám đốc;

Đại diện theo ủy quyền gồm:

1. Ông Đỗ Mạnh Linh; địa chỉ: Phòng 403, Tầng 4, số 85 đường Nguyễn Chí Thanh, phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

2. Ông Nguyễn Ngọc Nhã; địa chỉ: Số nhà 18D, ngõ 376, đường Khương Đình, quận Thanh Xuân, Thành phố Hà Nội.

3. Ông Đào Xuân Vinh; địa chỉ: KP5, phường Mỹ Hải, thành phố Phan Rang, tỉnh Ninh Thuận. (Giấy ủy quyền không số ngày 02/10/2020).

4. Ông Vũ Kiên - Cán bộ kỹ thuật, Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K- Homes.

5. Ông Dương Văn Thành - Phó Tổng giám đốc Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K- Homes. (Giấy ủy quyền số 04/2021/QĐ-TGD ngày 02/3/2021)

Các ông Đỗ Mạnh Linh, Nguyễn Ngọc Nhã, Đào Xuân Vinh, Vũ Kiên, Dương Văn Thành đều có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty Cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes: Luật sư Nguyễn Hồng Bách - Luật sư Công ty TNHH Hồng Bách và Cộng Sự, Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội; Luật sư Nguyễn Hồng Bách có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam; địa chỉ: Số 79A đường Hàm Nghi, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; đại diện theo ủy quyền ông Ngô Quang Vinh - chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam chi nhánh TPHCM (văn bản ủy quyền số 1108/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 24/12/2018); ông Vinh vắng mặt.

+ Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam; địa chỉ: Số 35 đường Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội; vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Công ty TNHH KYA Việt Nam; địa chỉ: Nhà số 4 lô C3 tập thể Cục thông tin liên lạc, phố Định Công, phường Định Công, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội (VPDD: Tầng 12A tòa nhà COMA, số 125D đường Minh Khai, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội); vắng mặt.

+ Công ty cổ phần phát triển và xây dựng nhà Nhiệt Đới; địa chỉ: Số 39 đường Mai Lão Bạng, Phường 13, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh; đại diện theo ủy quyền ông Trần Quang Thuận, nhân viên Công ty (văn bản ủy quyền số 01/UQ/2021 ngày 01/3/2021) ông Thuận có mặt.

+ Công ty TNHH xây dựng và TM Hà Châu; địa chỉ: Số 320 đường Dã Tượng, phường Phước Long, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt tại phiên tòa và đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Ông Võ Hải Hoàng; địa chỉ: Số 47/40 đường Tạ Quang Bửu, phường Bách Khoa, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa và đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu đã thu thập được và tại phiên tòa, nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn - Công ty cổ phần xây dựng nền móng Long Giang trình bày:

Công ty cổ phần xây dựng nền móng Long Giang là nhà thầu (gọi tắt là Công ty Long Giang) và Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes là nhà đầu tư (gọi tắt là Công ty K-Homes) đã giao kết hợp đồng thi công xây dựng công trình số 01/2018/HĐNT/K-HOMES-LGF ngày 27/02/2018. Theo nội dung hợp đồng Công ty Long Giang chịu trách nhiệm thi công xây dựng cọc khoan nhồi, tường vây (bao gồm cả cọc thí nghiệm), kết cấu phần hầm, phần thân công trình thuộc dự án Tòa nhà hỗn hợp trung tâm thương mại-nhà ở Quang Minh tại địa chỉ số 40 đường 2/4 phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa (gọi tắt là Dự án Quang Minh). Trong quá trình thực hiện hợp đồng, hai bên tiếp tục ký kết 02 phụ lục hợp đồng gồm: Phụ lục hợp đồng thi công xây dựng số PL01/2018/HĐNT/K-HOMES-LGF ngày 08/6/2018 về việc bổ sung nội dung công việc và chi tiết giá trị của hợp đồng số 01/2018/HĐNT/K-HOMES – LGF và Phụ lục hợp đồng thi công xây dựng số PL02/2018/HĐNT/K-HOMES-LGF ngày 28/6/2018 về việc thay thế Biểu chi tiết giá hợp đồng của hạng mục kết cấu phần hầm theo thiết kế thay đổi của hợp đồng số 01/2018/HĐNT/K-HOMES –LGF.

Công ty Long Giang thực hiện thi công công trình từ ngày 10/3/2018. Trong quá trình thi công Công ty Long Giang luôn tuân thủ quy định của Nhà nước về xây dựng cũng như những thỏa thuận đã giao kết tại hợp đồng. Công ty Long Giang đã hoàn thành các hạng mục gồm cọc khoan nhồi thí nghiệm, tường vây, khoan nhồi đại trà, 02 tầng hầm và đang thi công phần thân (02 tầng và 01 lửng). Những hạng mục mà công ty Long Giang đã thi công đều đảm bảo chất lượng, tiến độ thi công, vệ sinh và an toàn lao động. Cục giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng-Bộ xây dựng và Sở xây dựng tỉnh Khánh Hòa đã kiểm tra và xác định Chủ đầu tư đã đủ điều kiện về xây dựng để bán hàng. Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng đã được các bên gồm Nhà thầu, tư vấn thiết kế, tư vấn giám sát và chủ đầu tư xác nhận. Công ty Long Giang đã tiến hành lập hồ sơ thanh toán cho từng đợt theo đúng quy định kèm

theo hóa đơn giá trị gia tăng và gửi đầy đủ các hồ sơ liên quan đến yêu cầu thanh toán, tạm ứng cho Công ty K-Homes. Tuy nhiên, Công ty K-Homes đề nghị Công ty Long Giang chờ đợi để Công ty K-Homes hoàn tất các thủ tục giải ngân tại Ngân hàng mà không thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Do đó, ngày 27/11/2018 Công ty Long Giang đã gửi công văn số 2711-01/QLDA/K-HOMES cho công ty K-Homes tiếp tục yêu cầu Công ty K-Homes thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Long Giang. Đồng thời thông báo cho công ty K-Homes về việc Công ty Long Giang sẽ dừng thi công công trình kể từ ngày 29/11/2018 (theo quy định tại tiết 1 điểm a khoản 16.2 Điều 16 hợp đồng).

Do công ty K-homes đã vi phạm hợp đồng, không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nên Công ty Long Giang đã khởi kiện Công ty K-Homes, các yêu cầu khởi kiện như sau:

- Chấm dứt hợp đồng thi công xây dựng số 01/2018/HĐNT/K-HOMES-LGF ngày 27/02/2018 và 02 phụ lục hợp đồng gồm Phụ lục hợp đồng thi công xây dựng số PL01/2018/HĐNT/K-HOMES-LGF ngày 08/6/2018 về việc bổ sung nội dung công việc và chi tiết giá trị của hợp đồng số 01/2018/HĐNT/K-HOMES-LGF và Phụ lục hợp đồng thi công xây dựng số PL02/2018/HĐNT/K-HOMES-LGF ngày 28/6/2018 về việc thay thế Biểu chi tiết giá hợp đồng của hạng mục kết cấu phần hầm theo thiết kế thay đổi của hợp đồng số 01/2018/HĐNT/K-HOMES-LGF (theo quy định tại điểm b khoản 16.2 Điều 16 hợp đồng).

- Thanh toán toàn bộ khoản tiền mà công ty K-Homes chưa thực hiện thanh toán, cụ thể:

- + Giá trị hoàn thành đợt 1: 9.978.096.151 đồng; giá trị hoàn thành đợt 2: 8.843.849.738 đồng; giá trị hoàn thành đợt 3: 2.789.260.031 đồng; giá trị hoàn thành đợt 4: 14.944.144.839 đồng; giá trị hoàn thành đợt 5: 10.645.279.698 đồng; giá trị hoàn thành đợt 6: 5.118.301.425 đồng; giá trị hoàn thành đợt 7: 3.205.493.591 đồng;

Tổng giá trị 7 đợt chưa thanh toán là: 55.524.425.473 đồng (*năm mươi lăm tỷ năm trăm hai mươi bốn triệu bốn trăm hai mươi lăm ngàn bốn trăm bảy mươi ba đồng*). Trong đó, Công ty Long Giang đã tạm ứng cho giá trị công việc mà Long Giang đã hoàn thành là 12.600.000.000 đồng (*mười hai tỷ sáu trăm triệu đồng*); như vậy Công ty K-Homes còn phải thanh toán cho Công ty Long Giang số tiền 42.924.425.473 đồng (*bốn mươi hai tỷ, chín trăm hai mươi bốn triệu, bốn trăm hai mươi lăm nghìn, bốn trăm bảy mươi ba đồng*)

- + Tiền lãi phạt chậm thanh toán tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (theo điểm b mục 8.4 Điều 8 hợp đồng tiền lãi phạt chậm thanh toán được thỏa thuận 13.5%), cụ thể:

Tiền lãi phạt chậm thanh toán đợt 1: (ngày đủ điều kiện thanh toán: 09/8/2018) số tiền 2.615.508.454 đồng

Tiền lãi chậm thanh toán đợt 2: (ngày đủ điều kiện thanh toán: 09/8/2018) số tiền 2.318.194.113 đồng

Tiền lãi chậm thanh toán đợt 3: (ngày đủ điều kiện thanh toán: 31/10/2018) số tiền 644.319,067 đồng

Tiền lãi chậm thanh toán đợt 4: (ngày đủ điều kiện thanh toán: 31/10/2018)
số tiền 3.452.097.458 đồng

Tiền lãi chậm thanh toán đợt 5: (ngày đủ điều kiện thanh toán: 31/10/2018)
số tiền 2.459.059.610 đồng

Tiền lãi chậm thanh toán đợt 6: (ngày đủ điều kiện thanh toán: 27/11/2018)
số tiền 1.130.504.827 đồng

Tiền lãi chậm thanh toán đợt 7: (ngày đủ điều kiện thanh toán: 27/11/2018)
) số tiền 708.013.397 đồng

Tổng công tiền lãi phạt chậm thanh toán Công ty K-Homes phải thanh toán cho Công ty Long Giang là 13.327.696.926 đồng (*mười ba tỷ, ba trăm hai mươi bảy triệu, sáu trăm chín mươi sáu nghìn, chín trăm hai mươi sáu đồng*)

+ Bồi thường thiệt hại do hành vi chậm thanh toán của Công ty K-Homes dẫn đến Công ty Long Giang phải dừng thi công công trình, gồm các chi phí:

Chi phí nhân công, máy móc, thiết bị, vật tư chờ đợi thi công là 4.960.992.994 đồng (tính từ ngày dừng thi công 29/11/2018 đến ngày giải phóng vật tư thiết bị tại công trường ngày 22/3/2019), (cụ thể mỗi tháng: chi phí vật tư gồm thuê giáo, hộp, thép hình... là 212.461.793 đồng; chi phí thuê vật tư phục vụ thi công đầm chuyên là 117.363.636 đồng; chi phí máy gồm thuê cầu tháp, cần phân phối là 123.000.000 đồng; chi phí thuê nhà ở cho cán bộ kỹ thuật, nhân viên trực tiếp là 136.000.000 đồng; chi lương gián tiếp hàng tháng 578.015.000 đồng; chi phí điện nước hàng tháng 20.000.000 đồng)

Chi phí nhân công, điện nước, bảo vệ công trình từ 23/3/2018 cho đến ngày xét xử là 3.910.500.000 đồng (cụ thể mỗi tháng: thuê nhà ở cho cán bộ kỹ thuật, nhân công trực tiếp: 15.000.000 đồng; chi lương cho 1 cán bộ kỹ thuật 20.000.000 đồng, chi lương cho 9 bảo vệ: 15.000.000đ/người/tháng; chi lương thợ điện cho 3 người: 15.000.000đ/người/tháng; chi phí điện nước hàng tháng 10.000.000 đồng)

Tổng công số tiền bồi thường thiệt hại do hành vi chậm thanh toán mà Công ty K-Homes phải bồi thường cho Công ty Long Giang là: 4.960.992.689 đồng + 3.910.500.000 đồng = 8.871.492.689 đồng (*tám tỷ, tám trăm bảy mươi mốt triệu, bốn trăm chín mươi hai nghìn, sáu trăm tám mươi chín đồng*)

Như vậy, Công ty Long Giang yêu cầu Công ty K-Homes phải thanh toán cho Công ty Long Giang tổng số tiền: 42.924.425.473 đồng + 13.327.696.926 + 8.871.492.689 đồng = 65.123.615.088 đồng (*sáu mươi lăm tỷ, một trăm hai mươi ba triệu, sáu trăm mười lăm nghìn, không trăm tám mươi tám đồng*)

- Căn cứ Điều 4 của hợp đồng số 01/2018/HĐNT/K_HOMES-LGF ngày 27/02/2018 và theo đề nghị của Công ty Long Giang, Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam (chi nhánh Quang Trung) đã phát hành Thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng số 141/BIDV.QT-KHDN1 (số Ref: 12336000046933) ngày 29/3/2018, số tiền 4.500.000.000 đồng với bên được bảo lãnh là Công ty Long Giang và bên nhận bảo lãnh là Công ty K-Homes, giá trị bảo lãnh tối đa là 4.500.000.000 đồng. Tuy nhiên, do Công ty K-Homes đã vi phạm nghiêm trọng

nghĩa vụ thanh toán đối với nhà thầu Long Giang và không chứng minh được nhà thầu Long Giang đã vi phạm hợp đồng như nội dung của bảo lãnh yêu cầu. Vì vậy Công ty Long Giang đề nghị Tòa án tuyên bố Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam không thực hiện nghĩa vụ thanh toán bảo lãnh cho Công ty K-Homes theo thư bảo lãnh nêu trên.

- Theo đơn khởi kiện, các tài liệu đã thu thập được và tại phiên tòa, nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc và xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh trình bày:

Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc và xây dựng TP Hồ Chí Minh (gọi tắt là Công ty Accco) và Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes (gọi tắt là Công ty K-Homes) đã ký kết 02 hợp đồng gồm: Hợp đồng số 23/2018/Accco ngày 12/3/2018 về việc thực hiện công việc tư vấn quản lý dự án và hợp đồng số 24/2018/Accco ngày 12/3/2018 về việc tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình Tòa nhà hỗn hợp trung tâm thương mại - nhà ở Quang Minh tại địa chỉ 40 đường 2/4 phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Công ty cổ phần xây dựng nền móng Long Giang là nhà thầu đã ký với Công ty K-Homes hợp đồng thi công xây dựng số 01/2018/HĐNT/K-HOMES – LGF ngày 27/2/2018. Công ty TNHH KYA Việt nam (gọi tắt là Công ty KYA) đã ký kết với Công ty K-Homes hợp đồng số 09/2018/HĐTK/2017 ngày 10/9/2017 về thiết kế các hạng mục kiến trúc, kết cấu ... và lên tổng dự toán cho công trình Tòa nhà hỗn hợp trung tâm thương mại - nhà ở Quang Minh.

Theo giấy phép xây dựng số 29/GPXD-SXD số tầng công trình là 24 tầng nổi (bao gồm 01 tầng kỹ thuật+02 tầng lửng) + 01 tầng hầm. Tuy nhiên, khi bắt đầu bước vào giai đoạn thi công thì chủ đầu tư đã thay đổi phương án thiết kế với quy mô tăng 01 tầng hầm và 05 tầng nổi so với giấy phép xây dựng. Ông Võ Hải Hoàng là người đại diện theo pháp luật của công ty K-Homes đã chỉ đạo Công ty KYA thực hiện điều chỉnh phương án thiết kế với quy mô tăng 01 tầng hầm và 05 tầng nổi so với giấy phép xây dựng số 29/GPXD-SXD. Trên cơ sở bản vẽ thiết kế mới, Công ty K-Homes tiếp tục ký kết với Công ty Long Giang 02 phụ lục hợp đồng số 01 và 02. Theo nội dung 02 phụ lục hợp đồng thể hiện rõ chi tiết giá trị hợp đồng điều chỉnh theo phương án tăng 01 tầng hầm và 05 tầng nổi. Đồng thời Công ty K-Homes cam kết sẽ xin điều chỉnh giấy phép xây dựng theo thực tế thi công.

Công ty Accco bắt đầu thực hiện tư vấn quản lý dự án và tư vấn giám sát thi công kể từ ngày 10/3/2018. Giai đoạn triển khai thi công kết cấu hạng mục cọc khoan nhồi, tường vây (bao gồm cả cọc thí nghiệm). Ngày 09/8/2018, Nhà thầu thi công, tư vấn giám sát, tư vấn thiết kế và Công ty K-Homes đã xác nhận biên bản nghiệm thu số 01/BBNTGD/K-HOMES-LGF hoàn thành giai đoạn thi công cọc khoan nhồi, tường vây (bao gồm cả cọc thí nghiệm). Biên bản này là cơ sở để Công ty K-Homes thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Long Giang. Biên bản nghiệm thu số 23/BBNT và số 24/BBNT hoàn thành công việc phân cọc, tường vây gói thầu tư vấn quản lý dự án và gói thầu tư vấn giám sát thuộc 2 hợp đồng số 23 và 24 cũng đã được chủ đầu tư công ty K-Homes xác nhận. các biên bản này là cơ sở để Công ty K-Homes thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Accco đợt 1.

Theo quy định tại Điều 7 hợp đồng số 23 và 24 thì nghĩa vụ thanh toán chia làm 5 đợt: Đợt 1 kể từ ngày chủ đầu tư ký biên bản nghiệm thu phần móng, sẽ thanh toán cho nhà thầu 25% giá trị hợp đồng và thu hồi 100% giá trị tạm ứng theo hợp đồng; đợt 2 kể từ ngày Chủ đầu tư ký biên bản nghiệm thu hạng mục thi công phần ngầm sẽ thanh toán cho nhà thầu 40% giá trị hợp đồng. Ngày 11/7/2018 Công ty Accco đã gửi hồ sơ đề nghị thanh toán đợt 1 số tiền 355.000.000 (theo hợp đồng số 23) và 272.500.000 đồng (theo hợp đồng số 24). Tuy nhiên Công ty K-Homes đã không thanh toán.

Giai đoạn thi công hạng mục kết cấu phần hầm được khởi công vào ngày 05/7/2018 và hoàn thành ngày 01/10/2018. Giai đoạn này chủ đầu tư đã thay đổi đơn vị tư vấn thiết kế từ Công ty KYA sang Công ty cổ phần phát triển và xây dựng nhà Nhiệt đới. Ngày 31/10/2018, Nhà thầu thi công, tư vấn giám sát, tư vấn thiết kế và Công ty K-Homes đã xác nhận biên bản nghiệm thu số 02/BBNTGD/K-HOMES-LGF hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng, giai đoạn thi công kết cấu phần hầm. Biên bản này là cơ sở để Công ty K-Homes thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Long Giang. Biên bản nghiệm thu số 23/BBNT và số 24/BBNT hoàn thành công việc phần kết cấu phần hầm gói thầu tư vấn quản lý dự án và gói thầu tư vấn giám sát thuộc 2 hợp đồng số 23 và 24 cũng đã được chủ đầu tư công ty K-Homes xác nhận. Biên bản này là cơ sở để Công ty K-Homes thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Accco đợt 2.

Ngày 24/12/2018 Công ty Accco đã gửi công văn số 286 và 287 đề nghị thanh toán đợt 1 và đợt 2 của hợp đồng số 23 là 718.000.000 đồng và đợt 2 của hợp đồng số 24 là 586.000.000 đồng. Tuy nhiên Công ty K-Homes không thực hiện thanh toán. Sau đó Công ty K-Homes đã đề nghị Công ty Accco và Long Giang thông cảm chờ đợi khi sở xây dựng tỉnh Khánh Hòa công nhận dự án đủ điều kiện mở bán bất động sản hình thành trong tương lai thì Công ty K-Homes sẽ hoàn thành các thủ tục giải ngân với ngân hàng và sẽ thanh toán.

Giai đoạn thi công hạng mục kết cấu phần thân, Công ty Accco đã báo cáo cho Công ty K-Homes và nhắc nhở Công ty Long Giang về việc chưa bổ sung chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng hạng 1 đối với phần thân. Tuy nhiên, phía Công ty K-Homes đã đồng ý để công ty Long Giang tiếp tục thi công và sẽ bổ sung sau. Việc Công ty K-Homes cho rằng Công ty Accco (tư vấn giám sát) phải chịu trách nhiệm lựa chọn nhà thầu đối với Công ty Long Giang là hết sức vô lý, bởi vì Công ty Accco không biết Công ty Long Giang là ai. Công ty Long Giang ký hợp đồng với Công ty K-Homes ngày 27/02/2018 còn Công ty Accco ký hợp đồng với Công ty K-Homes ngày 12/3/2018. Trong quá trình thi công, Cục giám định nhà nước cũng đã kiểm tra công tác nghiệm thu và đã có thông báo kết quả theo văn bản số 1363/GĐ-GDD ngày 14/11/2018.

Do công ty K-Homes không thanh toán nên Công ty Long Giang đã thông báo bằng văn bản vào ngày 27/11/2018 cho công ty K-Homes và đã dừng công tác thi công công trình kể từ ngày 29/11/2018. Đến ngày 10/12/2018 Sở xây dựng tỉnh Khánh Hòa đã ban hành văn bản số 4846/SXD-QLN về việc đủ điều kiện mở bán bất động sản hình thành trong tương lai đối với Dự án Quang Minh. Ngày 25/02/2019 Công ty Accco tiếp tục gửi văn bản yêu cầu thanh toán đồng thời thông báo về việc Công ty Accco sẽ ngừng các công việc theo hợp đồng (sau 28

ngày kể từ ngày 24/02/2019) nếu chủ đầu tư không thanh toán. Công ty K-Homes đã không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho các nhà thầu và tìm mọi cách gây khó khăn, liên tục thay đổi người đại diện theo pháp, đưa ra những lý do vô căn cứ hạ thấp uy tín của các nhà thầu để thoái thác nghĩa vụ của mình. Công ty K-Homes cho rằng, công ty Accco chưa đủ tài liệu, hồ sơ, chứng từ để thanh toán là không chính xác. Công ty Accco chịu trách nhiệm kiểm tra hồ sơ của đơn vị thi công là Công ty Long Giang để chuyển cho chủ đầu tư. Công ty Accco xin xác nhận là Công ty Long Giang đã chuyển toàn bộ hồ sơ cho Công ty Accco. Công ty Accco đã cung cấp lại toàn bộ tài liệu, hồ sơ thanh toán cho Công ty K-Homes. Tuy nhiên, nhiều lần Công ty K-Homes từ chối nhận, cố tình không nhận hồ sơ từ Công ty Accco.

Tính đến thời điểm này Công ty Accco đã hoàn thành tư vấn quản lý dự án và tư vấn giám sát thi công các hạng mục cọc khoan nhồi cọc thí nghiệm, tường vây, khoan nhồi cọc đại trà, 02 tầng hầm và các tầng phần thân công trình. Những hạng mục mà công ty Accco quản lý, giám sát thi công đều đảm bảo chất lượng, tiến độ thi công, vệ sinh và an toàn lao động. Cục giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng – Bộ xây dựng và sở xây dựng tỉnh Khánh Hòa đã kiểm tra và xác nhận Chủ đầu tư đã đủ điều kiện về mặt xây dựng để bán hàng. Các biên bản nghiệm thu hoàn thành công việc phần cọc tường vây, biên bản nghiệm thu hoàn thành công việc giai đoạn thi công kết cấu phần hầm từ cote 0.000 trở xuống của hợp đồng đã được chủ đầu tư xác nhận. Hơn nữa, đơn vị kiểm định chất lượng thi công thực tế tại công trình do Công ty K-Homes đề xuất yêu cầu là Viện khoa học công nghệ -IBST thuộc Bộ xây dựng cũng đã xác nhận công trình thi công đảm bảo chất lượng theo các quy định hiện hành của Nhà nước. Công ty K-Homes đã tố cáo các nhà thầu thông đồng với nhau, có dấu hiệu hình sự. Việc này đã được Công an tỉnh Khánh Hòa có kết quả trả lời cho Công ty K-Homes rằng sự việc không có dấu hiệu hình sự.

Vì vậy, Công ty Accco yêu cầu Công ty K-Homes phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Accco theo hợp đồng, cụ thể:

Thanh toán giá trị đợt 1 đối với hợp đồng số 23/2018/Accco là 355.000.000 đồng, giá trị đợt 1 đối với hợp đồng số 24/2018/Accco là 272.500.000 đồng

Thanh toán giá trị đợt 2 đối với hợp đồng số 23/2018/Accco là 363.000.000 đồng, giá trị đợt 2 đối với hợp đồng số 24/2018/Accco là 313.580.000 đồng

Tổng cộng Công ty K-homes phải thanh toán cho công ty Accco là 1.304.080.000 đồng (*một tỷ ba trăm lẻ bốn triệu không trăm tám mươi ngàn đồng*). Công ty Accco không yêu cầu Công ty K-Homes phải thanh toán lãi phạt chậm trả.

Căn cứ hợp đồng số 23/2018/Accco, hợp đồng số 24/2018/Accco và theo đề nghị của Công ty Accco, Ngân hàng TMCP công thương Việt nam (chi nhánh TPHCM) đã phát hành thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng gồm: Bảo lãnh hoàn tiền tạm ứng số: 0900BG1800678 ngày 29/3/2018 trị giá 250.000.000 đồng; Bảo lãnh hoàn tiền tạm ứng số: 0900BG1800677 ngày 29/3/2018 trị giá 250.000.000 đồng (ngày hết hiệu lực của các thư bảo lãnh hoàn tiền tạm ứng là 31/3/2019); Bảo lãnh thực hiện hợp đồng số 0900BG1800629 ngày 22/3/2018 trị giá 221.000.000

đồng; Bảo lãnh thực hiện hợp đồng số 0900BG1800630 ngày 22/3/2018 trị giá 104.500.000 đồng (ngày hết hiệu lực của các thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng là ngày 15/3/2020). Bên nhận bảo lãnh là Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes. Tuy nhiên, Công ty K-Homes đã vi phạm hợp đồng cụ thể là vi phạm nghĩa vụ thanh toán với công ty Accco nhưng lại đơn phương yêu cầu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam thực hiện thanh toán cho Công ty K-Homes 4 chứng thư bảo lãnh nêu trên. Công ty Accco đã có đơn yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Tòa án đã ban hành quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2019/QĐ-BPKCTT ngày 09/4/2019. Vì vậy Công ty Accco đề nghị Tòa án tuyên bố Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam không thực hiện thanh toán bảo lãnh đối với 4 chứng thư bảo lãnh nêu trên cho Công ty K-Homes. Đề nghị Tòa án tiếp tục duy trì áp dụng quyết định áp dụng khẩn cấp tạm thời số 03/2019/QĐ-BPKCTT ngày 09/4/2019.

Tại các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ và tại phiên tòa, bị đơn, đại diện theo ủy quyền của bị đơn - Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes, trình bày:

Đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty Long Giang: Công ty cổ phần vật tư nông nghiệp k-Homes và Công ty cổ phần xây dựng nền móng Long Giang có ký kết hợp đồng thi công số 01/2018/HĐNT/K-HOMES-LGF ngày 27/02/2018 về việc thi công xây dựng cọc khoan nhồi, tường vây (bao gồm cả cọc thí nghiệm); kết cấu phân hầm, phần thân công trình Tòa nhà hỗn hợp trung tâm thương mại –nhà ở Quang Minh tại số 40 đường 2/4 phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Theo hợp đồng, công ty Long Giang chịu trách nhiệm: thực hiện việc thi công xây dựng cọc khoan nhồi, tường vây (bao gồm cả cọc thí nghiệm); kết cấu phân hầm, phần thân thuộc dự án theo đúng bản vẽ thiết kế thi công được phê duyệt (kể cả phần sửa đổi được bên A chấp thuận), chỉ dẫn kỹ thuật, đảm bảo chất lượng, tiến độ, giá cả, an toàn và các thỏa thuận khác. Trong quá trình thực hiện hợp đồng Công ty Long Giang đã có hàng loạt những hành vi vi phạm pháp luật, cụ thể:

Lập không hồ sơ năng lực để lừa dối chủ đầu tư và thực hiện các hành vi bị nghiêm cấm khi tham gia hoạt động xây dựng gây hậu quả nghiêm trọng. Công ty Long Giang đã lập không hồ sơ năng lực với danh sách nhân sự và kê khai tất cả các loại máy móc, thiết bị phục vụ thi công không đúng với thực tế. Các loại máy móc thiết bị này đều do Công ty Long Giang thuê lại và không được kiểm định theo quy định. Ông Lưu Vĩnh Phúc là đại diện theo pháp luật của Công ty Long Giang đã bổ nhiệm ông Đinh Văn Hùng và ông Lê Văn Sơn giữ chức vụ Chỉ huy trưởng công trình (hạng 1) để thi công xây dựng công trình. Tuy nhiên, qua thẩm định hồ sơ năng lực nhà thầu, Công ty K-Homes phát hiện ông Lê Văn Sơn và ông Đinh Văn Hùng đều không có chứng chỉ hành nghề theo quy định tại khoản 2 Điều 157 Luật xây dựng. Việc bổ nhiệm ông Lê Văn Sơn và ông Đinh Văn Hùng đã vi phạm Điều 6 Luật xây dựng và Điều 53 Nghị định số 59/2015, không đúng với hồ sơ năng lực của Công ty Long Giang. Như vậy mọi hành vi, hoạt động của ông Sơn, ông Hùng và các hồ sơ tài liệu do ông Hùng, ông Sơn ký đều không có giá trị pháp lý nên không có giá trị để nghiệm thu và thanh toán. Khi phát hiện các hạng mục công trình do công ty Long Giang thi công không đạt chất lượng,

Công ty K-Homes cũng đã kiểm tra và phát hiện công ty Long Giang không có chứng chỉ năng lực thi công phần thân công trình cấp 1. Công ty K-Homes đã nhiều lần gửi công văn (CV 60/CV/2018 ngày 29/12/2018 và công văn số 29 ngày 29/12/2018) yêu cầu công ty Long Giang cung cấp bổ sung nhưng công ty Long Giang không cung cấp được. Công ty K-Homes đã đề nghị cơ quan chức năng kiểm tra về chất lượng thi công công trình của Công ty Long Giang. Cục giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng – Bộ xây dựng đã kết luận tại thông báo số 1363/GĐ-GDD ngày 14/11/2018 về nội dung Công ty Long Giang không có năng lực thi công phần thân công trình, công trình thi công không đảm bảo chất lượng, cột thép thiếu, thi công nứt sàn (với 52 vết nứt có chiều dài từ 3 đến 15 mét...), vật liệu thi công không đảm bảo chủng loại, số lượng, chất lượng...gây nguy hiểm cục bộ. Nếu tiếp tục thi công sẽ gây nguy hiểm đến tổng dự án. Tuy nhiên Công ty Long Giang vẫn không khắc phục mà vẫn tiếp tục thi công. Các sai phạm của Công ty Long Giang đã bị Sở xây dựng tỉnh Khánh Hòa xử phạt hành chính tại QĐ số 255/QĐ-XPVPHC ngày 28/5/2019.

Khi đàm phán để ký kết hợp đồng công ty Long Giang biết rõ mình không có đủ điều kiện về nhân lực lẫn máy móc thiết bị phục vụ thi công, không có chứng chỉ thi công phần thân công trình cấp 1, không có nhân sự có chứng chỉ hành nghề chỉ huy trưởng công trình nhưng vẫn cố ý lập giả hồ sơ năng lực để lừa dối Công ty K-Homes. Đến khi phát hiện Công ty Long Giang không có đủ năng lực thi Công ty K-Homes đã gửi văn bản yêu cầu nhưng Công ty Long Giang không bổ sung được thì mới thừa nhận. Điều đó thể hiện Công ty Long Giang đã thực hiện các thủ đoạn lừa dối trong quá trình giao kết và thực hiện hợp đồng dẫn đến giao dịch bị vô hiệu do bị lừa dối. Dự án Quang Minh là dự án dân sinh xã hội được thực hiện theo chủ trương đường lối của Đảng và nhà nước nên chất lượng công trình liên quan đến sự an sinh tính mạng của nhiều người. Tuy nhiên Công ty Long Giang vẫn cố ý bỏ nhiệm người không có năng lực làm chỉ huy trưởng công trình. Như vậy công ty Long Giang đã vi phạm điều cấm của Luật.

Như vậy, Hợp đồng giữa Công ty K-Homes và công ty Long Giang được ký kết trên cơ sở Công ty Long Giang cố ý dùng các thủ đoạn lừa dối về điều kiện năng lực và vi phạm các điều cấm của luật nên là hợp đồng vô hiệu. Vì Công ty Long Giang đã vi phạm điều cấm trong luật xây dựng nên nếu Công ty K-Homes không chấm dứt hợp đồng với Công ty Long Giang thì Cơ quan nhà nước có thẩm quyền cũng buộc đình chỉ việc thi công công trình. Đồng nghĩa với việc Công ty Long Giang bị cấm thực hiện hợp đồng đã ký kết với Công ty K-Homes do vi phạm điều cấm theo Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 255/QĐ-XPVPHC ngày 28/5/2019 của Thanh tra sở xây dựng tỉnh Khánh Hòa. Do hợp đồng vô hiệu nên Công ty Long Giang phải khôi phục lại tình trạng ban đầu của mặt bằng do Công ty K-Homes đã bàn giao cho Công ty Long Giang và hoàn trả cho Công ty K-Homes số tiền đã tạm ứng 12.600.000.000 đồng. Đồng thời phải bồi thường thiệt hại cho Công ty K-Homes do hành vi vi phạm pháp luật mà Công ty Long Giang gây ra theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự.

Công ty Long Giang đã vi phạm về bảo lãnh thực hiện hợp đồng và bảo lãnh tạm ứng: Theo Điều 4 của hợp đồng thi công số 01/2018/HĐNT/K-HOMES-LGF ngày 27/02/2018 thì việc Công ty Long Giang phải thực hiện đúng các nội

dung về bảo lãnh là điều kiện bắt buộc và chỉ khi Công ty Long Giang hoàn thành nghĩa vụ bảo lãnh thì hợp đồng mới có hiệu lực và phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên. Tuy nhiên, Công ty Long Giang đã cố tình thực hiện lập bảo lãnh hợp đồng từ vô điều kiện đến có điều kiện để hợp thức hóa điều kiện nhận thầu xây dựng. Hậu quả là hiện nay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam từ chối thanh toán giá trị bảo lãnh cho chủ đầu tư với số tiền 4.500.000.000 đồng do bảo lãnh của hợp đồng là bảo lãnh có điều kiện. Việc Công ty Long Giang cố ý vi phạm các quy định về bảo lãnh là đã vi phạm Điều 4 của hợp đồng và vi phạm quy định của pháp luật đối với các giao dịch dân sự có điều kiện theo quy định tại Điều 120 Bộ luật dân sự. Đồng thời, Việc Công ty Long Giang cố ý lập bảo lãnh có điều kiện là hành vi lừa dối Công ty K-Homes làm cho Công ty K-Homes hiểu sai lệch về việc Công ty Long Giang đã thực hiện việc bảo lãnh để thực hiện hợp đồng là hành vi lừa đảo chiếm đoạt tài sản.

Công ty Long Giang đã vi phạm các quy định về sử dụng nguyên vật liệu, máy móc, thiết bị trong hoạt động xây dựng: Trong quá trình tổ chức thi công, Công ty Long Giang đã sử dụng các nhà cung cấp nguyên liệu, vật tư, các phòng thí nghiệm las-xd ... không đáp ứng yêu cầu kỹ thuật (chất lượng bê tông như bê tông Mương Thanh, bê tông Thanh Yên, bê tông VCN không đảm bảo chất lượng...)

Công ty Long Giang vi phạm quy trình quản lý chất lượng công trình về xây dựng, lập không các biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình: Vi phạm về năng lực thi công, nghiệm thu vật liệu đầu vào; Vi phạm về khai không địa điểm nghiệm thu công trình, cụ thể biên bản nghiệm thu ngày 30/10/2018 đã ghi được lập tại Hà Nội trong khi đối tượng nghiệm thu là Công trình tại TP Nha Trang là sai với quy định quản lý chất lượng công trình xây dựng; Vi phạm về khai không khối lượng thi công.

Công ty Long Giang không khắc phục các sai phạm trong thi công theo nội dung hợp đồng: Kể từ thời điểm phát hiện sai phạm của Công ty Long Giang, Công ty K-Homes đã nhiều lần gửi văn bản (CV số 60/CV/2018 ngày 29/12/2018, CV số 29/CV-K-HOMES ngày 29/12/2018) yêu cầu Công ty Long Giang dừng thi công công trình và khắc phục hậu quả do các hành vi vi phạm quy định về chất lượng công trình, an toàn và bảo vệ môi trường gây ra. Đồng thời yêu cầu phối hợp với Công ty K-Homes để tổ chức họp bàn tìm biện pháp khắc phục, tháo gỡ. Tuy nhiên Công ty Long Giang cố tình né tránh và không khắc phục sai phạm. Ngày 17/01/2019 ông Lưu Vĩnh Phúc đã gửi cho Công ty K-Homes văn bản số 101/2019/QLDA-K-HOMES với nội dung Công ty K-Homes phải thanh toán các hạng mục thi công thì công ty Long Giang mới khắc phục các sai phạm và không bàn giao công trình cho Công ty K-Homes.

Vì vậy, ngày 14/01/2019 Công ty K-Homes đã thực hiện các thủ tục về việc chấm dứt hợp đồng với Công ty Long Giang theo đúng các quy định của pháp luật.

Về yêu cầu khởi kiện của Công ty Accco: Ngày 12/3/2018, Công ty K-Homes và Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc và xây dựng TP Hồ Chí Minh đã ký kết 02 hợp đồng, gồm: Hợp đồng số 23/2018/Accco ngày 12/3/2018 về việc thực

hiện công việc tư vấn quản lý dự án và hợp đồng số 24/2018/Accco ngày 12/3/2018 về việc tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình Tòa nhà hỗn hợp trung tâm thương mại - nhà ở Quang Minh tại địa chỉ 40 đường 2/4 phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hòa. Trách nhiệm của Công ty Accco là thay mặt chủ đầu tư thực hiện việc quản lý dự án và giám sát quá trình thi công công trình. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Accco đã thực hiện các hành vi vi phạm hợp đồng và vi phạm các quy định của pháp luật gây thiệt hại đến quyền lợi của Công ty K-Homes, cụ thể:

Thành lập tổ chuyên gia thực hiện công tác tư vấn quản lý dự án không đủ điều kiện theo quy định của pháp luật: Công ty Accco do ông Nguyễn Tự Khánh là người đại diện theo pháp luật đã ban hành quyết định số 73/QĐ/ACCCo-XNTVXD4 ngày 15/3/2018 về Thành lập tổ chuyên gia thực hiện công tác tư vấn quản lý dự án, theo đó ông Nguyễn Minh Hiến làm giám đốc quản lý dự án, kiêm quản lý khối lượng nhưng ông Nguyễn Minh Hiến không có chứng chỉ hành nghề, vi phạm quy định tại điểm b, khoản 1, Điều 152 Luật xây dựng. Sai phạm còn được thể hiện tại văn bản số 1363/GĐ-GD3 ngày 13/11/2018 của Cục giám định nhà nước về công trình chất lượng – Bộ xây dựng, với nội dung: Giám đốc quản lý dự án không có chứng chỉ năng lực theo quy định, hồ sơ quản lý lỏng lẻo, không thực hiện đúng quy định trong hoạt động xây dựng. Việc bổ nhiệm giám đốc quản lý dự án sai quy định đã dẫn đến hàng loạt các sai phạm khác trong quá trình thực hiện thi công như chất lượng công trình bị thấm nước, nứt, các trụ bê tông có kết cấu không đạt yêu cầu về kỹ thuật, lộ phần thép bên trong. Tiến độ thi công không đảm bảo nên việc bàn giao nhà cho khách không đúng các nội dung đã cam kết gây thiệt hại nghiêm trọng về tài sản cho Công ty K-Homes lên đến hàng trăm tỷ đồng.

Vi phạm quy định của Luật xây dựng về lựa chọn và kiểm tra năng lực của nhà thầu thi công xây dựng công trình: Theo hợp đồng thì Công ty Accco phải chịu trách nhiệm về tổ chức lựa chọn nhà thầu trong hoạt động xây dựng (điểm c, khoản 1, Điều 26 của NDD/2015/NĐ-CP). Công ty Accco biết rõ việc Công ty Long Giang bổ nhiệm chỉ huy trưởng cho ông Đinh Văn Hùng và ông Lê Văn Sơn, trong khi cả ông Hùng và ông Sơn đều không có chứng chỉ hành nghề quy (định tại khoản 2 Điều 157 luật xây dựng) là trái pháp luật nhưng đã không báo cáo chủ đầu tư và không đề xuất biện pháp khắc phục, xử lý. Nguy hiểm hơn là Công ty Accco biết rõ Công ty Long Giang không có chứng chỉ năng lực thi công phần thân công trình nhưng Công ty Accco vẫn lựa chọn công ty Long Giang là nhà thầu mà không có bất kỳ báo cáo nào cho Chủ đầu tư là Công ty K-Homes. Hành vi này của Công ty Accco đã vi phạm khoản 6, khoản 7 Điều 12 của Luật xây dựng.

Vi phạm về tổ chức thi công sai thiết kế đã được phê duyệt: Theo giấy phép xây dựng số 29/GPXD-SXD ngày 09/11/2018 do Sở xây dựng tỉnh Khánh Hòa cấp thì dự án chỉ có 01 tầng hầm. Tuy nhiên thực tế Công ty Accco đã cho phép nhà thầu thi công xây dựng 02 tầng hầm khi chưa được phép của cơ quan quản lý nhà nước. Nghiêm trọng hơn Công ty Accco đã chỉ đạo nhà thầu Long giang tiếp tục thi công công trình khi đã bị lập biên bản xử phạt hành chính (theo quyết định xử phạt số 248/QĐ-XPVPHC ngày 28/5/2019). Vi phạm này còn thể hiện rõ tại

báo cáo độc lập của Công ty TNHH kiểm toán KDG Việt Nam. Tổ chức thi công cọc đại trà D1200 và D800 khi không thực hiện thí nghiệm nén tĩnh theo chỉ dẫn của thiết kế và tiêu chuẩn, quy phạm, không được thiết kế và chủ đầu tư phê duyệt. Tổ chức quản lý, giám sát hạng mục đường dây trung thế 22KV và Trạm biến áp 250KVA không đúng năng lực hành nghề hoạt động xây dựng. Các hành vi này của Công ty Accco đã vi phạm các nguyên tắc cơ bản trong hoạt động xây dựng được quy định tại khoản 1 Điều 4 Luật xây dựng.

Không tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật và quy định của pháp luật về sử dụng vật liệu xây dựng: Kết quả kiểm tra thực tế và báo cáo kiểm toán độc lập số 240/2019/KDG/BCKT-XDCB ngày 30/8/2019 cho thấy Công ty Accco có những vi phạm gồm: Các đơn vị cung cấp bê tông thiếu hồ sơ giấy chứng nhận chất lượng của các trạm trộn, thiếu hồ sơ đăng ký, kiểm định các loại xe máy móc phục vụ công trình, giấy chứng nhận hiệu chuẩn cân trạm 90m³/h đã hết hạn nhưng vẫn được thực hiện. Nghiệm thu vật liệu đầu vào phần hầm: Các loại thanh trương nở, phụ gia chống thấm, chất biến đổi rỉ, băng cản nước thiếu kết quả thí nghiệm đầu vào. Thiếu kết quả thí nghiệm thành phần cấp phối bê tông, thuốc chống mối thiếu chứng nhận chất lượng. Hồ sơ năng lực đơn vị thí nghiệm vi phạm: Giấy chứng nhận hiệu chuẩn thiết bị máy thử kéo-nén-uốn đã hết hạn nhưng khi nghiệm thu vật liệu đầu vào hạng mục cọc khoan nhồi tường vây không rõ sử dụng các loại máy nào để thí nghiệm...

Vi phạm quy định về tổ chức thí nghiệm, nghiệm thu vật liệu đầu vào. Hầu hết các loại vật liệu máy móc thiết bị phục vụ thi công xây dựng dự án đều không được thí nghiệm, nghiệm thu theo đúng các điều khoản của hợp đồng và quy định của pháp luật như: Không thực hiện thí nghiệm nén tĩnh đối với các loại cọc D1200 và D800; các lô thép D10, D12, D20, D25, D8. Thí nghiệm ngày 5/3/2018 do toàn bộ máy kéo nén uốn của phòng Las-xd 498 đã hết hạn giấy chứng nhận hiệu chỉnh từ ngày 03/3/2018. Vì vậy kết quả thí nghiệm không đảm bảo độ chính xác và không đủ điều kiện nghiệm thu.... Để cho nhà thầu không đủ năng lực, không có giấy phép đủ điều kiện thi công công trình TBA và đường dây trung thế theo quy định của ngành điện, vì vậy nhà thầu thi công hạng mục TBA và đường dây 22KV là vi phạm quy định của pháp luật nên không đủ điều kiện nghiệm thu.

Lập không hồ sơ khối lượng thanh toán: Công ty Accco đã ký khống tất cả các hồ sơ thanh toán do Công ty Long Giang tự lập như đã phân tích về các sai phạm của công ty Long Giang với mục đích chiếm đoạt tài sản của Công ty K-Homes; trong đó có nội dung lập khống hồ sơ để yêu cầu thanh toán số tiền chênh lệch là 1.993.757.100 đồng (theo kết luận tại báo cáo kiểm toán độc lập).

Tàu tán hồ sơ, tài sản, mẫu thí nghiệm của Dự án: Sau khi phát hiện các sai phạm của Công ty Accco, Công ty K-Homes đã nhiều lần tổ chức họp yêu cầu các nhà thầu báo cáo tình hình thực tế và đưa ra giải pháp để khắc phục. Các hành vi sai phạm của các nhà thầu được thể hiện tại biên bản cuộc họp ngày 28/12/2018. Công ty K-Homes kiểm tra hiện trường dự án phát hiện nhà thầu Accco bỏ trốn khỏi công trường cùng toàn bộ hồ sơ dự án. Ngày 05/4/2019 khi Tòa án cùng các cơ quan ban ngành đến hiện trường làm việc cùng Công ty Long Giang, Công ty K-Homes thì cho thấy Công ty Accco và Công ty Long Giang đã tàu tán toàn bộ tài sản, các trang thiết bị phục vụ thi công, các mẫu lưu thí

nghiệm, hồ sơ, tài liệu... liên quan đến dự án. Việc làm này của Công ty Accco và Công ty Long Giang đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến việc kiểm soát hồ sơ thanh toán cũng như chất lượng của dự án. Ngoài ra các tài sản của chủ đầu tư cũng không còn tại công trường.

Căn cứ vào toàn bộ các nội dung đã nêu và phân tích ở trên, có thể khẳng định: Các nhà thầu tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát là công ty Accco và nhà thầu Long Giang đã chủ định cấu kết thông đồng với nhau nhằm chiếm đoạt tài sản của Công ty K-Homes, cụ thể các hành vi: Không kiểm tra năng lực của nhà thầu; cho tổ chức thi công sai giấy phép xây dựng; tự ý thay đổi thiết kế được phê duyệt để nâng khối lượng, nâng khối giá trị thanh toán; tự ý tổ chức thi công sai quy trình, sai tiêu chuẩn thi công, lập không các biên bản nghiệm thu; công trình thi công không đảm bảo chất lượng nhưng không báo cáo chủ đầu tư; lập không hồ sơ thanh toán khi công trình không đảm bảo chất lượng; Công ty Accco không yêu cầu nhà thầu Long Giang khắc phục các sai phạm trong quá trình thi công nhưng vẫn ký biên bản nghiệm thu chất lượng và xác nhận khối lượng thanh toán của nhà thầu lên đến 47 tỷ đồng.

Căn cứ vào các quy định của pháp luật Công ty K-Homes đề nghị Tòa án Bác toàn bộ đơn khởi kiện của Công ty Long Giang; Tuyên hợp đồng thi công số 01/2018/HĐNT/K-HOMES về việc thi công xây dựng cọc khoan nhồi, tường vây (bao gồm cọc thí nghiệm); kết cấu phần hầm, phần thân vô hiệu. Công ty Long Giang phải khôi phục lại tình trạng ban đầu của mặt bằng công trình mà Công ty K-Homes đã bàn giao cho Công ty Long Giang để thi công. Công ty Long Giang phải hoàn trả cho Công ty K-Homes 12.600.000.000 đồng mà Công ty K-Homes đã tạm ứng cho công ty Long Giang trong quá trình thực hiện hợp đồng. Đồng thời buộc Công ty Long Giang phải bồi thường cho Công ty K-Homes những thiệt hại là hậu quả do các hành vi vi phạm pháp luật của công ty Long Giang gây ra theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự. Tổng giá trị thiệt hại ước tính đến hết ngày 7 tháng 8 năm 2020 là 236.135.966.807 đồng

Công ty K-Homes rút yêu cầu phản tố về nội dung phạt vi phạm hợp đồng đối với Công ty Long Giang số tiền $90.000.000.000 \text{ đ} \times 12\% = 10.800.000.000$ đồng

Bác toàn bộ đơn khởi kiện của Công ty Accco. Buộc Công ty Accco phải bồi thường toàn bộ thiệt hại cho Công ty K-Homes vì các hành vi vi phạm hợp đồng do Công ty Accco thực hiện.

Ghi nhận các dấu hiệu hình sự có trong vụ án và chuyển hồ sơ vụ án đến Cơ quan cảnh sát điều tra Công an tỉnh Khánh Hòa để giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ và tại phiên tòa, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Theo đề nghị của Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc và xây dựng TP HCM, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (chi nhánh TPHCM) đã phát hành các chứng thư bảo lãnh sau:

- Bảo lãnh hoàn tiền tạm ứng số: 0900BG1800678, số tiền 250.000.000 VNĐ phát hành ngày 29/3/2018; Bảo lãnh hoàn tiền tạm ứng số: 0900BG1800677, số tiền 250.000.000 VNĐ phát hành ngày 29/3/2018 (ngày hết hiệu lực của các chứng thư bảo lãnh hoàn tiền tạm ứng là ngày 31/3/2019)

- Bảo lãnh thực hiện hợp đồng số: 0900BG1800629, số tiền 121.000.000 VNĐ phát hành ngày 22/3/2018; Bảo lãnh thực hiện hợp đồng số: 0900BG1800630, số tiền 104.500.000 VNĐ phát hành ngày 22/3/2018 (ngày hết hiệu lực của các chứng thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng là ngày 15/3/2019) cho bên nhận bảo lãnh là Công ty K-Homes. Ngày 27/3/2019 Ngân hàng công thương Việt Nam nhận được yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh số 25.03A/2019/CV-K-HOMES; số 25.03B/2019/CV-K-HOMES; số 25.03C/2019/CV-K-HOMES; số 25.03D/2019/CV-K-HOMES của công ty K-Homes cho 4 chứng thư bảo lãnh nêu trên với số tiền yêu cầu thanh toán bằng giá trị bảo lãnh.

Ngày 28/3/2019 Ngân hàng công thương Việt Nam đã có công văn số 997/CNTPHCM-TTTM; số 998/CNTPHCM-TTTM; số 999/CNTPHCM-TTTM; số 1000/CNTPHCM-TTTM về việc phản hồi yêu cầu thanh toán bảo lãnh cho 4 chứng thư bảo lãnh nêu trên. Và thông báo cho công ty K-Homes về tình trạng bất hợp lệ của các hồ sơ khiếu nại và từ chối thanh toán. Đến ngày 01/4/2019 Công ty K-Homes đã gửi bổ sung hồ sơ khiếu nại số 25.03B/2019/CV-K-HOMES và số 25.03D/2019/CV-K-HOMES hợp lệ cho 2 chứng thư bảo lãnh hoàn tiền tạm ứng số 0900BG1800677 và số 0900BG1800678.

Ngày 08/4/2019 Ngân hàng Công thương Việt Nam nhận được quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số 42/2019/QĐ-CCTLCC ngày 05/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang. Ngân hàng công thương Việt Nam đã gửi công văn phúc đáp số 1088/CNTPHCM-TTTM để phản hồi quyết định nêu trên của Tòa án. Ngày 09/4/2019 Ngân hàng công thương Việt Nam nhận được quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2019/QĐ-BPKCTT của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang cấm Ngân hàng công thương Việt Nam thực hiện thanh toán bảo lãnh 4 chứng thư nêu trên cho đến khi nhận được quyết định khác của Tòa án. Cùng ngày, Ngân hàng công thương Việt Nam đã có công văn số 1138/CNTPHCM-TTTM gửi Công ty K-Homes thông báo tạm thời dừng thanh toán bảo lãnh hoàn tiền tạm ứng theo yêu cầu của Tòa án. Ngày 12/4/2019 Ngân hàng tiếp tục nhận được quyết định về việc tạm dừng việc đăng ký, chuyển quyền sở hữu, sử dụng, thay đổi hiện trạng tài sản số 214/QĐ-CCTHADS ngày 12/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự Q 1, TPHCM. Theo đó Ngân hàng Công thương Việt Nam đã xác nhận tình trạng tạm thời dừng thanh toán 4 chứng thư bảo lãnh nói trên theo yêu cầu của Tòa án. Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ và tại phiên tòa, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Công ty cổ phần phát triển và xây dựng nhà Nhiệt Đới và người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Công ty cổ phần phát triển và xây dựng nhà Nhiệt đới (gọi tắt là công ty nhà Nhiệt đới) có ký kết với Công ty K-Homes hợp đồng số 01/KH-NND/2018 và phụ lục hợp đồng 02/KHS-NND/2018 về việc thực hiện công việc tư vấn thiết

kế dự án Tòa nhà hỗn hợp trung tâm thương mại-nhà ở Quang Minh. Từ khi bắt đầu thực hiện hợp đồng cho đến nay, Công ty nhà Nhiệt đới chỉ mới tạm ứng hợp đồng với giá trị 396.000.000 đồng. Ngày 10/12/2018 sau khi hoàn thành công việc tương ứng với đợt thanh toán đợt 2 và đợt 3 theo phụ lục hợp đồng thì ngày 24/12/2018 Công ty nhà Nhiệt đới đã gửi Công ty K-Homes công văn số 47/CV-XN4-ACCCO/2019 yêu cầu thanh toán các giá trị đợt 2 và đợt 3 như sau: Tổng giá trị hợp đồng 3.300.000.000 đồng; giá trị thanh toán đợt 2 và 3 là 2.310.000.000 đồng; trừ giá trị tạm ứng 396.000.000 đồng; giá trị còn lại phải thanh toán là 1.914.000.000 đồng (một tỷ chín trăm mười bốn triệu đồng). Nhưng công ty K-Homes vẫn chưa thanh toán cho Công ty Nhà Nhiệt đới. Tuy nhiên, Công ty Nhà Nhiệt đới không có yêu cầu đối với Công ty K-Homes về số tiền chưa thanh toán nêu trên. Sau này, nếu có yêu cầu thì Công ty Nhà Nhiệt đới sẽ khởi kiện Công ty K-Homes bằng vụ án khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam và người đại diện theo ủy quyền trình bày (theo các tài liệu có trong hồ sơ):

Công ty Long giang và Công ty K-Homes có ký hợp đồng thi công xây dựng số 01/2018/HĐNT/K-HOMES-LGF ngày 27/02/2018 về việc thi công xây dựng cọc khoan nhồi, tường vây, kết cấu phần hầm, phần thân dự án Tòa nhà hỗn hợp trung tâm thương mại-nhà ở Quang Minh. Trên cơ sở hợp đồng cấp bảo lãnh hạn mức số 01/2017/8217853/HĐCBLHM ngày 05/5/2017 giữa công ty Long Giang và Ngân hàng đầu tư phát triển Việt Nam, giấy đề nghị bảo lãnh kèm hợp đồng cấp bảo lãnh cụ thể và hồ sơ bảo lãnh kèm theo hợp đồng thi công xây dựng số 01/2018/HĐNT/K-Homes-LGF. Căn cứ các hợp đồng bảo lãnh đã ký nêu trên, hồ sơ và đề nghị của Công ty Long Giang. Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam đã phát hành thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng số 141/BIDV.QT-KHDN1 (số Ref: 12336000046933) ngày 29/3/2018 với bên được bảo lãnh là Công ty Long Giang và bên nhận bảo lãnh là công ty K-Homes. Giá trị bảo lãnh tối đa là 4.500.000.000 đồng.

Tiếp đó ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam đã nhận được hồ sơ của Công ty K-Homes đề nghị ngân hàng thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo thư bảo lãnh trên (Công văn số 25.01/2019/CV-K-HOMES ngày 24/01/2019; công văn số 30.01/2019/CV-K-HOMES ngày 30/01/2019; Công văn số 18.2/2019/CV-K-HOMES ngày 18/02/2019; công văn số 28.02/2019/CV-K-HOMES ngày 28/02/2019) cùng các hồ sơ kèm theo về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng số 141/BIDV.QT-KHDN1 (số Ref: 12336000046933) ngày 29/3/2018 đối với công ty Long Giang.

Ngay khi Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam tiếp nhận hồ sơ của Công ty K-Homes, Ngân hàng đã khẩn trương giải quyết theo quy định. Ngân hàng đã có các buổi làm việc trực tiếp với các bên có liên quan. Qua nghiên cứu các hồ sơ tài liệu và ý kiến của các bên liên quan, hiện tại Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam chưa có đủ cơ sở để thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo yêu cầu của Công ty K-Homes vì những lý do:

Thứ nhất: Chủ đầu tư và Nhà thầu chưa thống nhất được giá trị thanh toán tại thời điểm này. Theo nội dung thư bảo lãnh nêu rõ: Trách nhiệm tối đa trong số tiền 4.500.000.000 đồng và trách nhiệm này sẽ giảm dần tương ứng với trách nhiệm nhà thầu đã thực hiện và bảo lãnh Ngân hàng đã thực hiện. Hiện tại, theo thông báo số 1363/GĐ-GDD ngày 14/11/2018 của Cục giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng – Bộ xây dựng thì hiện trạng công trình đã thi công xong phần cọc, móng và tầng hầm đang thi công kết cấu phần thân tầng 1 và hoàn thiện các ram dốc cầu thang. Sở xây dựng tỉnh Khánh Hòa cũng đã có văn bản số 4648/SXD-QLN ngày 10/12/2018 về việc xác định dự án đủ điều kiện mở bán bất động sản hình thành trong tương lai theo quy định của pháp luật. Các hạng mục này cũng đã được đại diện có thẩm quyền của Chủ đầu tư, tư vấn giám sát, ban quản lý dự án, nhà thầu ký nghiệm thu. Tuy nhiên, tương ứng với khối lượng hoàn thành thì các bên chưa thống nhất được giá trị thanh toán. Công ty Long Giang đã khởi kiện Công ty K-Homes yêu cầu thanh toán số tiền 59.845.917.616 đồng và Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang đã có thông báo thụ lý số 06/2019/TB-TLVA ngày 15/02/2019. Như vậy các bên đang tranh chấp không thống nhất được giá trị thanh toán nên Ngân hàng chưa có cơ sở để thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo nội dung thư bảo lãnh.

Thứ hai: Các căn cứ, tài liệu chứng minh Công ty Long Giang vi phạm hợp đồng do công ty K-homes đưa ra để yêu cầu Ngân hàng thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh chưa có cơ sở. Hiện tại, Công ty Long Giang đã đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang đưa Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và có yêu cầu Tòa án tuyên buộc Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam không thực hiện thanh toán tiền cho Công ty K-Homes theo thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng số 141/BIDV.QT-KHDN1 (số Ref: 12336000046933) ngày 29/3/2018. Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam khẳng định việc phát hành thư bảo lãnh, giải quyết việc thực hiện bảo lãnh nói trên là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật. Ngân hàng đầu tư và phát triển Việt Nam đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và đề nghị được vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH KYA Việt Nam trình bày (tại các tài liệu trong hồ sơ):

Ngày 11/9/2017 Công ty TNHH KYA Việt Nam (gọi tắt là Công ty KYA) có ký với Công ty K-Homes hợp đồng tư vấn thiết kế số 11/09/HĐTK/2017 về việc thiết kế cho dự án Tòa nhà hỗn hợp trung tâm thương mại - nhà ở Quang Minh. Nội dung chính của công việc gồm 02 giai đoạn thiết kế. Giai đoạn 1: Căn cứ vào thiết kế cơ sở đã được các cấp chính quyền phê duyệt, triển khai hồ sơ bản vẽ thiết kế kỹ thuật thi công (với thiết kế 24 tầng); giai đoạn 2 thiết kế kỹ thuật thi công điều chỉnh (với công trình 35 tầng). Sau nhiều đợt bàn giao hồ sơ và điều chỉnh hồ sơ theo yêu cầu của Chủ đầu tư và đơn vị thẩm tra, ngày 03/01/2018 hồ sơ thiết kế giai đoạn 1 đã được bàn giao đầy đủ cho chủ đầu tư và được chủ đầu tư cũng như đơn vị thẩm tra chấp nhận sản phẩm bàn giao (theo biên bản đánh giá công việc hoàn thành số HT.03-01.02/PL-HĐTK/2018). Công ty K-Homes đã thanh toán cho công ty KYA 50% giá trị hợp đồng.

Giai đoạn 2, Công ty KYA đã hoàn thành việc tính toán thiết kế, bản vẽ điều chỉnh hệ cọc khoan nhồi, kết cấu tầng hầm và đã chuyển giao hồ sơ cho Công ty K-Homes. Ngày 25/9/2018 Công ty KYA nhận được công văn số 37/CV-K-HOMES về việc chấm dứt và thanh lý hợp đồng. Hai bên thống nhất đã hoàn thành các nghĩa vụ với nhau theo các điều khoản của hợp đồng và thống nhất việc chấm dứt hợp đồng. Hai bên thống nhất công ty KYA đã hoàn thành công việc giai đoạn 1. Trong giai đoạn 2 Công ty KYA đã hoàn thành một số khối lượng công việc bao gồm (thuyết minh tính toán thiết kế, bản vẽ thiết kế hệ cọc khoan nhồi, barrete, kết cấu 02 hầm, kết cấu 03 tầng trung tâm thương mại từ tầng 1 đến tầng 4, kiến trúc từ tầng 1 đến tầng 30) và thống nhất khối lượng hoàn thành trong giai đoạn 2 tương đương giá trị 100.000.000 đồng. Nhưng số tiền này Công ty K-Homes vẫn chưa thanh toán cho Công ty KYA. Tuy nhiên Công ty KYA không tranh chấp và không có ý kiến gì đối với số tiền này.

Công ty KYA đã thanh lý hợp đồng với Công ty K-Homes và không có tranh chấp nên không còn liên quan đến vụ án tranh chấp mà Tòa án đã triệu tập Công ty KYA. Công ty KYA đề nghị được vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH xây dựng & thương mại Hà Châu trình bày (tại các tài liệu có trong hồ sơ):

Ngày 12/3/2018 Công ty TNHH xây dựng & thương mại Hà Châu (gọi tắt là Công ty Hà Châu) có ký hợp đồng với Công ty Long Giang hợp đồng số 08/2018/HĐ-XL về việc thi công công trình đường dây cáp ngầm 22KV và TBA 250VA22/0.4KV cấp điện cho công trình thi công cọc khoan nhồi, tường vây và kết cấu phần hầm, phần thân Dự án Tòa nhà hỗn hợp trung tâm thương mại – nhà ở Quang Minh. Ngày 02/4/2018 Công ty Hà Châu đã thi công hoàn thành bàn giao công trình đưa vào sử dụng và thực hiện bảo hành công trình giữ 5% giá trị hoàn thành đến ngày 02/4/2018. Đến nay, công trình đang hoạt động ổn định và đơn vị thi công hoàn thành nghĩa vụ bảo hành theo như hợp đồng đã ký. Hiện tại Công ty Long Giang đã thanh toán hết phần còn lại của hợp đồng nên Công ty Hà Châu không có bất kỳ ý kiến gì liên quan đến vụ án này. Công ty Hà Châu đề nghị được vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Hải Hoàng trình bày(tại các tài liệu trong hồ sơ):

Ông Võ Hải Hoàng công tác tại Công ty K-Homes từ tháng 7/2015 với chức danh Giám đốc theo hợp đồng lao động. Từ cuối năm 2018 không còn làm việc tại công ty K-Homes và Công ty K-Homes không còn trả lương cho ông Võ Hải Hoàng. Công ty K-Homes nhằm tìm kiếm một đơn vị thi công có uy tín nhằm cung cấp sản phẩm chất lượng cho khách hàng. Để thi công phần kết cấu dự án thì Công ty K-Homes đã ký kết hợp đồng với Công ty Long Giang và các phụ lục hợp đồng. Đồng thời Công ty K-Homes đã lựa chọn Công ty Accco là đơn vị tư vấn giám sát và tư vấn quản lý dự án. Sau khi tập kết, Công ty Long Giang đã nhận được khoản tiền tạm ứng. Công ty Long Giang bắt đầu khởi công từ quý 1/2018. Theo định kỳ, 02 đơn vị gửi báo cáo hàng tuần kèm theo hình ảnh và gửi cho Công ty K-Homes. Trong thời gian thực hiện hợp đồng bên B đã gửi 05 bộ hồ sơ thanh toán cho khối lượng hoàn thành đã có ký xác nhận của đơn vị tư vấn

giám sát và quản lý nhưng chưa được thanh toán. Việc chưa thanh toán với các nhà thầu là do Công ty kK-Homes yêu cầu dừng toàn bộ việc thanh toán từ đó dẫn đến tranh chấp giữa hai bên. Đến cuối năm 2018 ông Võ Hải Hoàng chấm dứt làm việc tại Công ty K-Homes. Ông Võ Hải Hoàng đề nghị xét xử vắng mặt.

Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 09/2020/KDTM-ST ngày 29/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang đã:

Căn cứ vào các Điều 30 Điều 35, Điều 39, Điều 200, Điều 202, Điều 227, Điều 228, Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 85, Điều 87, Điều 302, Điều 303, Điều 304, Điều 306 của Luật thương mại;

Căn cứ vào các Điều 112, Điều 113, Điều 144, Điều 145, Điều 146 của Luật xây dựng;

Tuyên xử :

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần xây dựng nền móng Long Giang đối với bị đơn Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes:

1.1. Tuyên bố: Chấm dứt hợp đồng thi công xây dựng số 01/2018/HĐNT/K-HOMES-LGF ngày 27/02/2018 và 02 phụ lục hợp đồng gồm Phụ lục hợp đồng thi công xây dựng số PL01/2018/HĐNT/K-HOMES-LGF ngày 08/6/2018 và Phụ lục hợp đồng thi công xây dựng số PL02/2018/HĐNT/K-HOMES-LGF ngày 28/6/2018 giữa Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes và Công ty cổ phần xây dựng nền móng Long Giang.

1.2. Buộc bị đơn Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes phải thanh toán cho nguyên đơn Công ty cổ phần xây dựng nền móng Long Giang số tiền 56.252.122.399 đồng (*năm mươi sáu tỷ, hai trăm năm mươi hai triệu, một trăm hai mươi hai ngàn, ba trăm chín mươi chín đồng*); (trong đó: giá trị hoàn thành 07 đợt chưa thanh toán là 42.924.425.473 đồng; tiền lãi phạt do chậm thanh toán là 13.327.696.926 đồng)

1.3. Buộc bị đơn Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes phải bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn Công ty cổ phần xây dựng nền móng Long Giang số tiền 8.871.492.689 đồng (*tám tỷ, tám trăm bảy mươi một triệu, bốn trăm chín mươi hai ngàn, sáu trăm tám mươi chín đồng*).

1.4. Tuyên bố: Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam không thực hiện nghĩa vụ thanh toán bảo lãnh cho bên nhận bảo lãnh là Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes theo Thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng số 141/BIDV.QT-KHDN1(số Ref: 12336000046933) ngày 29/3/2018 (số tiền bảo lãnh tối đa là 4.500.000.000 đồng).

2. Đình chỉ đối với yêu cầu của nguyên đơn Công ty cổ phần xây dựng nền móng Long Giang về yêu cầu bị đơn Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes phải bồi thường số tiền 14.000.000.000 đồng (*mười bốn tỷ đồng*)

3. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc và xây dựng Thành Phố Hồ Chí Minh đối với bị đơn Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes:

3.1. Buộc bị đơn Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes phải thanh toán cho nguyên đơn Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc và xây dựng Thành Phố Hồ Chí Minh số tiền 1.304.080.000 đồng (*một tỷ, ba trăm lẻ bốn triệu, không trăm tám mươi ngàn đồng*)

Nguyên đơn Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc và xây dựng Thành Phố Hồ Chí Minh không yêu cầu bị đơn Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes phải thanh toán tiền lãi phạt chậm thanh toán nên không xem xét;

3.2. Tuyên bố: Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam không thực hiện nghĩa vụ thanh toán bảo lãnh hoàn tiền tạm ứng và bảo lãnh thực hiện hợp đồng của hợp đồng số 23/ACCCO ngày 12/3/2018; hợp đồng số 24/ACCCO ngày 12/3/2018 cho bên nhận bảo lãnh là Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes theo các thư bảo lãnh sau: Bảo lãnh hoàn tiền tạm ứng số: 0900BG1800678 ngày 29/3/2018 trị giá 250.000.000 đồng; Bảo lãnh hoàn tiền tạm ứng số: 0900BG1800677 ngày 29/3/2018 trị giá 250.000.000 đồng; Bảo lãnh thực hiện hợp đồng số 0900BG1800629 ngày 22/3/2018 trị giá 221.000.000 đồng; Bảo lãnh thực hiện hợp đồng số 0900BG1800630 ngày 22/3/2018 trị giá 104.500.000 đồng.

3.3. Tiếp tục duy trì áp dụng Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2019/QĐ-BPKCTT ngày 09/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang;

4. Đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes về yêu cầu buộc nguyên đơn Công ty cổ phần xây dựng nền móng Long Giang phải chịu phạt vi phạm hợp đồng số tiền 10.800.000.000 đồng (*mười tỷ tám trăm triệu đồng*)

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 02/8/2020 bị đơn Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu hủy bản án sơ thẩm.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Khánh Hòa tại phiên tòa phúc thẩm: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes, sửa một phần án sơ thẩm về số tiền phạt chậm thanh toán.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm vắng mặt một số người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nhưng họ đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng hoặc có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; căn cứ Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Đại diện Công ty Cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes yêu cầu Tòa án triệu tập Công an phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang tham gia phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu này không có căn cứ để chấp nhận.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn Công ty cổ phần xây dựng nền móng Long Giang giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes giữ nguyên yêu cầu kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, nên Hội đồng xét xử xem xét giải quyết đơn kháng cáo của Công ty Cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes theo qui định.

[2.2]. Xét nội dung kháng cáo của Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do vi phạm của Tòa án cấp sơ thẩm về thẩm định tại chỗ và việc không áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời:

[2.2.1]. Ngày 07/3/2019 Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, biên bản ghi nhận vắng mặt đại diện của Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes. Theo trình bày của Công ty tại thời điểm đó có mặt ông Lê Thanh Quang là người đại diện theo pháp luật của Công ty nhưng không được Thẩm phán cho tham dự. Tuy nhiên theo kết quả xác minh tại Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Khánh Hòa thì ngày 08/3/2019 Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes mới đăng ký thay đổi người đại diện theo pháp luật từ ông Dương Anh Sơn sang ông Lê Thanh Quang; Như vậy, tại thời điểm Tòa án cấp sơ thẩm xem xét thẩm định ông Lê Thanh Quang chưa phải là người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes.

[2.2.2]. Đối với việc không áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời: Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang đã có văn bản trả lời lý do không áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời mà Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes yêu cầu, Công ty có khiếu nại đã được Chánh án giải quyết khiếu nại theo đúng qui định của pháp luật; đây không phải là căn cứ để hủy án sơ thẩm.

[2.3]. Xét kháng cáo của Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes về đánh giá chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm trong việc tranh chấp với Công ty cổ phần nền móng Long Giang:

[2.3.1]. Ngày 27/02/2018, Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes (Công ty K-Homes) và Công ty cổ phần xây dựng nền móng Long Giang (Công ty Long Giang) ký kết hợp đồng thi công xây dựng công trình số 01/2018/HĐNT/K-HOMES-LGF, theo nội dung hợp đồng Công ty Long Giang chịu trách nhiệm thi công cọc khoan nhồi, tường vây (bao gồm cả cọc thí nghiệm), kết cấu phần hầm, phần thân công trình thuộc dự án “Toà nhà hỗn hợp trung tâm thương mại nhà ở Quang Minh” tại địa chỉ số 40 đường 2/4 phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang, tỉnh Khánh Hoà. Trong quá trình thực hiện hợp đồng các bên tiếp tục ký các phụ lục hợp đồng cụ thể: Phụ lục hợp đồng thi công xây dựng số PL01/2018/HĐNT/K-HOMES-LGF ngày 08/06/2018 về việc bổ sung nội dung công việc và chi tiết giá trị hợp đồng số 01/2018/HĐNT/K-

HOMES-LGF; Phụ lục hợp đồng thi công xây dựng số PL02/2018/HĐNT/K-HOMES-LGF ngày 28/6/2018 về việc thay thế biểu chi tiết giá hợp đồng của hạng mục kết cấu phần hầm, phần thân theo thiết kế thay đổi của hợp đồng số 01/2018/HĐNT/K-HOMES-LGF. Việc ký kết hợp đồng và các phụ lục hợp đồng giữa Công ty Long Giang và Công ty K-Homes được thực hiện trên cơ sở tự nguyện, chủ thể ký hợp đồng có năng lực hành vi dân sự, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm, vì vậy hợp đồng thi công xây dựng công trình số 01/2018/HĐNT/K-HOMES-LGF ngày 27/02/2018 và các phụ lục kèm theo có hiệu lực pháp luật làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của Công ty Long Giang và Công ty K-Homes.

[2.3.2]. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, giữa các bên đã xác lập các Biên bản nghiệm thu bao gồm: Biên bản nghiệm thu kỹ thuật ngày 02/4/2018; Biên bản xác nhận v/v hoàn thành sàn cốt 0.00; Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng số 01/BBNTGD/K-HOMES-LGF ngày 09/8/2018; Biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng số 02/BBNTGD/K-HOMES-LGF ngày 31/10/2018. Các biên bản nghiệm thu đều được các bên liên quan gồm nhà thầu, tư vấn giám sát, tư vấn quản lý dự án, tư vấn thiết kế và nhà đầu tư ký xác nhận. Tại các biên bản nghiệm thu này đều có kết luận khẳng định chất lượng thi công đạt yêu cầu kỹ thuật theo thiết kế và những thay đổi thiết kế được Chủ đầu tư chấp thuận, theo chỉ dẫn kỹ thuật và các tiêu chuẩn có liên quan và đồng ý nghiệm thu.

[2.3.3]. Căn cứ vào thỏa thuận tại hợp đồng và các biên bản nghiệm thu, Công ty Long Giang đã hoàn thiện hồ sơ thanh toán bao gồm các đợt 1, 2, 3, 4 và đợt 5 đề nghị thanh toán theo định kỳ hàng tháng. Các hồ sơ thanh toán đều đã được ban quản lý dự án là Công ty Accco kiểm tra khối lượng công việc thực tế và xác nhận. Sau đó chủ đầu tư cũng đã ký xác nhận vào hồ sơ các đợt 1, 2, 3, 4; riêng đợt 5 cũng đã được công ty Accco kiểm tra ký xác nhận nhưng Công ty K-Homes không ký xác nhận mà đề nghị để kiểm tra lại. Công ty Long Giang đã xuất hóa đơn giá trị gia tăng tương ứng cho các đợt đề nghị thanh toán (gồm 04 hóa đơn giá trị gia tăng: số 0000424 ngày 02/10/2018 số tiền thanh toán đợt 1 là 9.978.096.151 đồng; số 0000425 ngày 02/10/2018 số tiền thanh toán đợt 2 là 8.843.849.738 đồng; số 0000426 ngày 03/10/2018 số tiền thanh toán đợt 3 là 2.789.260.031 đồng; số 0000429 ngày 15/10/2018 số tiền thanh toán đợt 4 là 14.944.144.839 đồng, số tiền thanh toán đợt 5 là 10.645.279.698 đồng, số tiền thanh toán đợt 6 là 5.118.301.425 đồng. Trong đó các đợt 6 và đợt 7 Công ty Long Giang đã tính giá trị đề nghị thanh toán và đã được nhân viên Công ty Accco kiểm tra xác nhận nhưng công ty K-Homes chưa xác nhận. Công ty Long Giang đã gửi nhiều công văn cho Công ty K-Homes đề nghị thanh toán nhưng Công ty K-Homes không thực hiện nghĩa vụ thanh toán; Lý do mà Công ty K-Homes không chấp nhận thanh toán là do Công ty Long Giang vi phạm hợp đồng, thi công không đảm bảo chất lượng, hồ sơ thanh toán chưa đầy đủ theo qui định.

[2.3.4]. Tòa xét: Công ty K-Homes cho rằng quá trình giao kết và thực hiện hợp đồng Công ty Long Giang đã vi phạm hợp đồng. Tuy nhiên trong quá trình thi công công trình, Chủ đầu tư là Công ty K-Homes đã không có bất cứ yêu cầu nào nhắc nhở, đề nghị nhà thầu phải khắc phục và đã tiến hành nghiệm thu xác

nhận. Đồng thời, Công ty K-Homes đã gửi cho Công Ty Long Giang văn bản số 38/CV-K-HOMES ngày 25/9/2018 với nội dung: Đề nghị nhà thầu tiếp tục triển khai phần kết cấu thân càng sớm càng tốt trên cơ sở đảm bảo tiến độ, chất lượng sản phẩm, an toàn lao động và vệ sinh công trường sạch sẽ theo các tiêu chuẩn hiện hành.

[2.3.5]. Công ty K-Homes cho rằng công ty Long Giang không có chứng chỉ thi công hạng mục công trình cấp 1 là không đúng, thực tế Công ty Long Giang được Cục quản lý hoạt động xây dựng Bộ Xây dựng cấp chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-0003868 ngày 29/9/2017 có giá trị đến ngày 29/9/2022 phạm vi hoạt động thi công xây dựng phần ngầm công trình Hạng 1, theo quy định tại Khoản 32 điều 1 Nghị định 100/2018/NĐ-CP ngày 17/6/2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số quy định về điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc các lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng thì tổ chức thi công công trình hạng 1 được thi công xây dựng tất cả các cấp công trình cùng loại vì vậy hợp đồng thi công xây dựng công trình số 01/2018/HĐNT/K-HOMES-LGF ngày 27/02/2018 và các phụ lục kèm theo không bị vô hiệu.

[2.3.6]. Về chất lượng công trình, sau khi có tranh chấp Công ty Long Giang và Công ty K-Homes đều thuê đơn vị kiểm định độc lập thực hiện kiểm định chất lượng xây dựng đối với công trình dự án Quang Minh. Tại báo cáo kết quả kiểm định chất lượng của Viện khoa học công nghệ - Bộ Xây dựng do công ty K-homes yêu cầu thể hiện: “Đối với chất liệu vật liệu bê tông, vật liệu thép, kích thước hình học và cấu tạo cốt thép của các cấu kiện đều đảm bảo chịu lực so với quy mô công trình; các khuyết tật cần có kế hoạch biện pháp sửa chữa....”; Theo kết quả kiểm định số 2119/KĐ.KD/SCQC2 ngày 20/6/2019 của Công ty cổ phần kiểm định xây dựng Sài Gòn do Công ty Long Giang yêu cầu có kết luận: “Công trình: Toà nhà hỗn hợp trung tâm thương mại – nhà ở Quang Minh – Hạng mục: Hệ kết cấu chịu lực tầng hầm B2 đến tầng lửng 2 có kết cấu chịu lực chính của hạng mục công trình khảo sát” cụ thể chất lượng bê tông của hệ kết cấu đạt yêu cầu cho phép sử dụng làm kết cấu chịu lực theo tiêu chuẩn TCVN 5574:2012; 100% cấu kiện dầm sàn bê tông cốt thép, cấu kiện vách bể nước, tường vây, cột bê tông có cấp độ bền đạt yêu cầu theo tiêu chuẩn TCXDVN 239:2006; chất lượng vật liệu cốt thép của kết cấu đạt tiêu chuẩn TCVN 197-1:2014; độ đồng nhất của bê tông đạt tiêu chuẩn TCVN 9357:2012; Bên cạnh đó kết luận còn chỉ ra một số khuyết tật cụ thể các dầm, bản sàn bê tông cốt thép có hiện tượng lõm cục bộ, chưa đục tẩy hoàn thiện bề mặt, một số ít sàn bê tông cốt thép có hiện tượng nứt mảnh, một số vị trí sàn bê tông cốt thép có bề mặt dưới sàn chưa bằng phẳng tuy nhiên theo theo tiêu chuẩn TCVN 9381:2012 chưa có cấu kiện dầm, bản sàn nào bị đánh giá là cấu kiện nguy hiểm. Hầu hết các cấu kiện dầm, bản sàn đều có trị số độ võng nhỏ hơn trị số giới hạn theo tiêu chuẩn TCVN 5574:2012, không có cấu kiện nào bị đánh giá là cấu kiện nguy hiểm theo tiêu chuẩn TCVN 9381:2012.

Trên cơ sở báo cáo thẩm định chất lượng công trình xây dựng của 2 đơn vị độc lập có cơ sở để kết luận: “Công trình toà nhà hỗn hợp trung tâm thương mại nhà ở - Quang Minh” do công ty Long Giang tổ chức thi công đảm bảo chất lượng, đúng thiết kế được chủ đầu tư phê duyệt.

[2.3.7]. Từ những cơ sở, phân tích như trên, thấy rằng: Việc bị đơn Công ty K-Homes cho rằng Công ty Long Giang thi công công trình không đảm bảo chất lượng, hồ sơ thanh toán không đảm bảo để từ đó không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Long Giang là không có cơ sở. Việc bị đơn Công ty K-Homes không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Long Giang theo thỏa thuận của hợp đồng là đã vi phạm hợp đồng, xâm phạm đến quyền lợi ích chính đáng của công ty Long Giang. Do đó, Công ty Long Giang yêu cầu chấm dứt hợp đồng thi công xây dựng công trình với Công ty K-Homes và yêu cầu Công ty K-Homes phải thanh toán toàn bộ khoản tiền là giá trị khối lượng hoàn thành của 7 đợt là có căn cứ.

[2.3.8]. Về giá trị thanh toán: Theo kết quả thẩm định giá của Công ty TNHH thẩm định giá Bến Thành – Hà Nội đối với tài sản thẩm định giá: “Giá trị thi công xây dựng cọc khoan nhồi, tường vây; kết cấu phần hầm, phần thân công trình”. Ngày 15/01/2021 Công ty TNHH Định giá Bến Thành – Hà Nội cung cấp cho Tòa án Chứng thư thẩm định giá số 15012103-BDS/BT-HN theo đó tổng giá trị tài sản được định giá là 55.273.072.457 đồng cụ thể: Hạng mục khoan nhồi, tường vây có giá trị: 17.433.072.262 đồng; Hạng mục thi công lắp đặt trạm biến áp có giá trị: 542.631.179 đồng; Hạng mục thí nghiệm cọc khoan nhồi và tường vây có giá trị: 810.494.991đ; Hạng mục kết cấu phần hầm có giá trị: 28.366.875.667 đồng; Hạng mục kết cấu phần thân có giá trị: 8.119.998.358 đồng. Như vậy so sánh báo cáo kết quả thẩm định giá với hồ sơ thanh toán do công ty Long Giang lập có sự chênh lệch cụ thể như sau:

- Tổng giá trị hạng mục khoan nhồi, tường vây (bao gồm cả thí nghiệm); kết cấu phần hầm do công ty Long Giang lập hồ sơ đề nghị thanh toán là 47.200.630.457 đồng. Kết quả thẩm định giá là 46.610.442.920 đồng.

- Hạng mục kết cấu phần thân theo hồ sơ đề nghị thanh toán của công ty Long Giang lập là 8.323.795.016 đồng; kết quả thẩm định giá là 8.119.998.358 đồng. Như vậy, yêu cầu của Công ty Long Giang đề nghị công ty K-homes phải thanh toán số tiền 55.273.072.457 đồng trừ đi số tiền Công ty K-Homes đã tạm ứng là 12.600.000.000 đồng, số tiền Công ty K-Homes còn phải thanh toán 42.673.072.458 đồng là có căn cứ để chấp nhận.

[2.3.9]. Xét về yêu cầu tính lãi phạt của Công ty Long Giang: Căn cứ điểm a, b Điều 8.4 của hợp đồng 01/2018/HĐNT/K-HOMES-LGF ngày 27/02/2018 được ký kết giữa các bên theo đó Công ty K-Homes phải thanh toán cho Công ty Long Giang trong thời gian 30 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ thanh toán khối lượng hoàn thành, kể từ ngày hết hạn thanh toán Công ty K-Homes phải trả cho Công ty Long Giang khoản lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất bằng 1.5 lần lãi cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Ngày 02/10/2018, Công ty Long Giang có văn bản số 116/CV/LGF-QLDA đề nghị thanh toán đợt 1, 2, 3 theo đó Công ty Long Giang yêu cầu Công ty K-Homes thanh toán giá trị khối lượng hoàn thành đợt 1, đợt 2 và đợt 3 sau khi đã khấu trừ tiền tạm ứng là 16.439.885.799 VND, tính đến ngày 6/11/2018 công ty K-Homes phải thanh toán cho công ty Long Giang số tiền này.

Ngày 15/10/2018, Công ty Long Giang có văn bản số 122/CV/LGF-QLDA đề nghị thanh toán đợt 4 theo đó Công ty Long Giang yêu cầu Công ty K-homes thanh toán giá trị khối lượng hoàn thành đợt 4 sau khi đã khấu trừ tiền tạm ứng là 11.439.894.869 đồng, tính đến ngày 19/11/2018 công ty K-Homes phải thanh toán cho công ty Long Giang số tiền này.

Ngày 14/11/2018, Công ty Long Giang lập hồ sơ thanh toán đợt 5 với số tiền 10.645.279.698 đây là số tiền Công ty K-Homes phải thanh toán cho Công ty Long Giang đối với hạng mục thi công phần hầm đã được các bên nghiệm thu theo biên bản nghiệm thu hoàn thành giai đoạn thi công xây dựng số 02/BBNTGD/K-HOMES-LGF ngày 31/10/2020 đối với giai đoạn thi công kết cấu phần hầm từ cos 0.00 trở xuống, tuy nhiên Công ty K-Homes không ký chấp thuận hồ sơ thanh toán, tính đến ngày 19/12/2018 công ty K-Homes phải thanh toán cho công ty Long Giang sau khi khấu trừ tạm ứng là 8.245.650.395 đồng.

Đối với hồ sơ thanh toán đợt 6, 7 mặc dù công ty Long Giang đã lập hồ sơ thanh toán tuy nhiên hồ sơ thanh toán của công ty Long Giang không đề ngày lập, chưa được tư vấn giám sát và Công ty K-Homes ký xác nhận hồ sơ thanh toán nên không có căn cứ để phạt chậm thanh toán.

[2.3.10]. Như vậy, yêu cầu của công ty Long Giang buộc công ty K-Homes bị phạt chậm thanh toán là có căn cứ, mức phạt 13,5%/năm là phù hợp với quy định tại Án lệ số 09/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016. Tuy nhiên thời gian tính phạt và số tiền tính phạt chậm trả theo bản án sơ thẩm là chưa chính xác cần phải tính lại cụ thể như sau: Phạt chậm thanh toán đợt 1, 2, 3 từ ngày 06/11/2018 đến ngày mở phiên tòa sơ thẩm (29/7/2020) là 631 ngày, số tiền chậm thanh toán là 16.439.885.799 đồng, tổng số tiền phạt do chậm thanh toán là 3.836.799.100 đồng; Phạt chậm thanh toán đợt 4 từ ngày 19/11/2018 đến ngày mở phiên tòa sơ thẩm (29/7/2020) là 619 ngày, số tiền chậm thanh toán là 11.439.894.869 đồng, tổng số tiền phạt do chậm thanh toán là 2.619.098.778 đồng; Phạt chậm thanh toán đợt 5 từ ngày 19/12/2018 đến ngày mở phiên tòa sơ thẩm (29/7/2020) là 589 ngày, số tiền chậm thanh toán là 8.245.650.395 đồng, tổng số tiền phạt do chậm thanh toán là 1.796.309.290 đồng. Tổng số tiền phạt chậm thanh toán của các đợt được chấp nhận là 8.252.207.168 đồng.

[2.4]. Đối với yêu cầu buộc công ty K-Homes phải bồi thường thiệt hại do việc chậm thanh toán dẫn đến công ty Long Giang phải ngừng thi công làm phát sinh chi phí với tổng số tiền 8.871.492.689 đồng.

Do Công ty K-Homes vi phạm nghĩa vụ thanh toán làm xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty Long Giang do đó công ty K-Homes phải có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho Công ty Long Giang cụ thể: Chi phí nhân công, máy móc vật tư chờ đợi thi công (tính từ ngày dừng thi công đến ngày giải phóng vật tư, máy móc thiết bị khỏi công trường) là 4.960.992.689 đồng; Chi phí nhân công, điện nước, bảo vệ công trình: 3.910.500.000 đồng là có căn cứ để chấp nhận.

[2.5]. Đối với yêu cầu của Công ty Long Giang đề nghị tuyên bố Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam không thanh toán bảo lãnh cho công ty K-Homes theo chứng thư bảo lãnh số 141/BIDV.QT-KHDN ngày 29/3/2018.

Do công ty K-Homes vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với công ty Long Giang, ngày 27/11/2018 công ty Long Giang có văn bản số 2711-01/QLDA/K-Homes yêu cầu thanh toán theo hợp đồng theo đó công ty Long Giang yêu cầu công ty K-Homes thanh toán tiền theo hồ sơ thanh toán đã lập từ đợt 1 đến hết đợt 5, đồng thời thông báo việc dừng thi công kể từ ngày 29/11/2018 cho đến khi nhận được thanh toán của công ty K-Homes. Việc công ty Long Giang dừng thực hiện hợp đồng là phù hợp với quy định tại điểm a điều 16.2 hợp đồng thi công xây dựng số 01/2018/HDNT/KHomes-LGF do đó không làm phát sinh nghĩa vụ thanh toán chứng thư bảo lãnh cho Công ty K-Homes, do đó yêu cầu tuyên bố ngân hàng TMCP BIDV không thanh toán theo chứng thư bảo lãnh số 141/BIDV.QT-KHDN ngày 29/3/2018 của Công ty Long Giang là có căn cứ để chấp nhận.

[2.6]. Đối với yêu cầu của Công ty Long Giang đề nghị tuyên chấm dứt hợp đồng thi công xây dựng số 01/2018/HDNT/KHomes-LGF ngày 27/2/2018 và các phụ lục kèm theo.

Do công ty K-Homes vi phạm nghĩa vụ thanh toán, căn cứ điểm b điều 16.2 của hợp đồng thi công xây dựng số 01/2018/HDNT/KHomes-LGF ngày 27/2/2018 Công ty Long Giang được quyền chấm dứt hợp đồng. Mặt khác ngày 14/01/2019 Công ty K-Homes có văn bản số 14.01/2019/CV-K-Homes gửi công ty Long Giang thông báo việc chấm dứt hợp đồng thi công xây dựng số 01/2018/HDNT/KHomes-LGF ngày 27/2/2018. Như vậy yêu cầu của Công ty Long Giang đề nghị tuyên chấm dứt hợp đồng thi công xây dựng số 01/2018/HDNT/K-HOMES-LGF ngày 27/2/2018 và các phụ lục kèm theo là có cơ sở để chấp nhận.

[2.7]. Đối với yêu cầu của Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc và xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị công ty K-Homes thanh toán số tiền 1.304.080.000 đồng.

[2.7.1]. Ngày 12/3/2018 Công ty Cổ phần tư vấn kiến trúc và xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh (ACCCo) và Công ty cổ phần tập đoàn vật tư Nông nghiệp K-Homes (Công ty K-Homes) ký kết các hợp đồng sau: Hợp đồng tư vấn quản lý dự án số 23/ACCCo và hợp đồng tư vấn giám sát thi công công trình số 24/ACCCo đối với công trình “Toà nhà hỗn hợp trung tâm thương mại nhà ở Quang Minh” địa chỉ số 40 đường 2/4, phường Vĩnh Hải, Nha Trang, Khánh Hoà. Quá trình thực hiện Công ty ACCCo đã tiến hành thực hiện nghĩa vụ tư vấn quản lý dự án, tư vấn giám sát thi công đối với công trình theo đúng các điều khoản đã được ký kết tại hợp đồng số 23/ACCCo và 24/ACCCo đối với hạng mục khoan nhồi cọc thí nghiệm, khoan nhồi cọc đại trà, tường vây, 02 tầng hầm và 04 tầng thân của công trình. Kết quả tư vấn quản lý và tư vấn giám sát các bên đã ký các biên bản nghiệm thu kỹ thuật, biên bản nghiệm thu hoàn thành thi công xây dựng số 01/BBNTGĐ/K-HOMES-LGF ngày 09/08/2018 đối với hạng mục thi công cọc nhồi, tường vây; Biên bản nghiệm thu hoàn thành thi công xây dựng

số 02/BBNTGD/K-HOMES-LGF ngày 31/10/2018 đối với hạng mục thi công phần hầm.

[2.7.2]. Công ty ACCCo và công ty K-Homes đã ký các biên bản nghiệm thu số 23/BBNT về việc nghiệm thu phần cọc tường vây theo đó các bên xác nhận khối lượng công việc: “Hoàn thành nghiệm thu phần cọc tường vây gói thầu Tư vấn quản lý dự án cho công trình toà nhà hỗn hợp trung tâm thương mại, nhà ở Quang Minh”; số 24/BBNT về việc nghiệm thu phần cọc tường vây theo đó các bên xác nhận khối lượng công việc: “Hoàn thành nghiệm thu phần cọc tường vây gói thầu Tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình cho dự án toà nhà hỗn hợp trung tâm thương mại, nhà ở Quang Minh”; Biên bản nghiệm thu số 23/BBNT/2018 về việc tư vấn quản lý dự án theo đó các bên đã xác nhận khối lượng công việc “Hoàn thành công việc tư vấn quản lý dự án công trình Toà nhà hỗn hợp trung tâm thương mại – nhà ở Quang Minh giai đoạn thi công cọc khoan nhồi, tường vây từ cos 0.000m trở xuống; Giai đoạn thi công kết cấu phần hầm từ cos 0.000m trở xuống.”; Biên bản nghiệm thu số 24/BBNT/2018 về việc tư vấn giám sát công trình theo đó các bên đã xác nhận khối lượng công việc “Hoàn thành công việc tư vấn giám sát công trình Toà nhà hỗn hợp trung tâm thương mại – nhà ở Quang Minh giai đoạn thi công cọc khoan nhồi, tường vây từ cos 0.000m trở xuống; Giai đoạn thi công kết cấu phần hầm từ cos 0.000m trở xuống.” Các biên bản nghiệm thu đều xác định chất lượng hồ sơ tư vấn, giám sát đạt yêu cầu.

[2.7.3]. Căn cứ khoản 7.4 điều 7 của các hợp đồng số 23/2018/ACCCo và số 24/2018ACCCo ngày 05/7/2018 Công ty Accco đã gửi hồ sơ thanh toán kèm theo giấy đề nghị thanh toán đợt 1 số 155/KTTC/2018 kèm theo hoá đơn VAT số 2301 cho công ty K-Homes yêu cầu thanh toán đợt 1 (sau khi đã trừ tạm ứng) gói thầu tư vấn quản lý dự án với số tiền 355.000.000đ ; Hồ sơ đề nghị thanh toán kèm theo giấy đề nghị thanh toán đợt 1 số 156/KTTC/2018 kèm theo hoá đơn VAT số 2302 cho công ty K-Homes yêu cầu thanh toán đợt 1 (sau khi đã trừ tạm ứng) gói thầu Tư vấn giám sát thi công xây dựng với số tiền 272.500.000 đồng. Hồ sơ thanh toán đợt 2 đối với hợp đồng số 23/2018/Accco là 363.000.000đ và hợp đồng số 24/2018/Accco là 313.580.000 đồng. Ngày 24/12/2018 Công ty Accco gửi văn bản yêu cầu thanh toán số 286/CV/Accco/XN4/2018 đề nghị Công ty K-Homes thanh toán gói thầu tư vấn giám sát thi công xây dựng giai đoạn thi công phần ngầm với tổng số tiền đợt 1 và đợt 2 sau khi đã trừ tạm ứng là 586.000.000 đồng; văn bản yêu cầu thanh toán số 287/CV/Accco/XN4/2018 đề nghị Công ty K-Homes thanh toán gói thầu tư vấn giám sát quản lý dự án giai đoạn thi công phần hầm với tổng số tiền của đợt 1 và đợt 2 sau khi trừ tạm ứng là 718.000.000 đồng.

[2.7.4]. Công ty Accco đã thực hiện công việc tư vấn giám sát và tư vấn thi công xây dựng theo đúng hợp đồng đã được ký kết, các bên đã tiến hành nghiệm thu hoàn thành giai đoạn 1 và giai đoạn 2 với tổng giá trị thanh toán là 1.304.080.000 đồng. Vì vậy, yêu cầu của công ty Accco buộc công ty K-Homes phải thanh toán số tiền 1.304.080.000 đồng là có căn cứ.

[2.8]. Đối với yêu cầu của Công ty Accco đề nghị tuyên bố Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh không thanh

toán bảo lãnh cho công ty K-Homes theo chứng thư bảo lãnh hợp đồng số 0900BG1800 629 ngày 22/3/2018; Chứng thư bảo lãnh hoàn tiền tạm ứng số 0900BG1800677 ngày 29/03/2018; Chứng thư bảo lãnh hợp đồng số 0900BG1800 630 ngày 22/3/2018; Chứng thư bảo lãnh hoàn tiền tạm ứng số 0900BG1800678 ngày 29/03/2018.

Do công ty Accco không vi phạm hợp đồng đã được ký kết, nên không phát sinh nghĩa vụ thanh toán các chứng thư bảo lãnh cho công ty K-Homes. Yêu cầu của công ty Accco về việc tuyên bố Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh không thanh toán các chứng thư bảo lãnh trên là có cơ sở để chấp nhận.

[3]. Về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời:

[3.1]. Tiếp tục duy trì quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2019/QĐ-BPKCTT ngày 09/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang.

[3.2]. Đối với yêu cầu của Công ty K-Homes về buộc Công ty Long Giang bàn giao Dự án Tòa nhà hỗn hợp Trung tâm thương mại - nhà ở Quang Minh tại số 40 đường 2 tháng 4, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang cho Công ty cổ phần Tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes; Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo điểm h, điều 10.2 của hợp đồng Công ty Long Giang chịu trách nhiệm giữ gìn an ninh trật tự trong phạm vi công trường. Do vậy, trong quá trình thi công việc Công ty Long Giang quản lý dự án là hợp pháp. Tuy nhiên, hiện nay Công ty Long Giang đã chấm dứt thi công, các bên đều thống nhất chấm dứt hợp đồng nên yêu cầu của Công ty K-Homes buộc Công ty Long Giang bàn giao Dự án Tòa nhà hỗn hợp Trung tâm thương mại - nhà ở Quang Minh tại số 40 đường 2 tháng 4, phường Vĩnh Hải, thành phố Nha Trang cho Công ty cổ phần Tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes là có căn cứ cần được chấp nhận (Hội đồng xét xử ban hành Quyết định riêng).

[4]. Về án phí và chi phí tố tụng:

[4.1]. Án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn Công ty Long Giang được chấp nhận nên bị đơn Công ty K-Homes phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: $112.000.000 \text{ đồng} + (55.796.772.315 \text{ đồng} \times 0,1\%) = 167.796.722 \text{ đồng}$.

Do yêu cầu của nguyên đơn Công ty Accco được chấp nhận nên bị đơn Công ty K-Homes phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: $36.000.000 \text{ đồng} + (504.080.000 \text{ đồng} \times 3\%) = 51.122.400 \text{ đồng}$

Tổng cộng bị đơn phải nộp $167.796.722 \text{ đồng} + 51.122.400 \text{ đồng} = 218.919.122 \text{ đồng}$ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp $58.900.000 \text{ đồng}$ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0011014 ngày 21/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nha Trang. Bị đơn Công ty K-Homes còn phải nộp $160.019.122 \text{ đồng}$ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Công ty cổ phần xây dựng nền móng Long Giang phải nộp $113.326.842 \text{ đồng}$ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm nhưng được trừ số tiền tạm ứng án

phí đã nộp 84.000.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0010677 ngày 14/02/2019 và số tiền tạm ứng án phí đã nộp 59.000.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0011355 ngày 06/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nha Trang. Công ty cổ phần xây dựng nền móng Long Giang còn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 29.673.157 đồng.

Hoàn lại cho nguyên đơn Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc và xây dựng Thành Phố Hồ Chí Minh tiền tạm ứng án phí đã nộp 25.562.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0011130 ngày 04/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nha Trang.

[4.2]. Công ty cổ phần Tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes không phải nộp án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Trả lại cho Công ty cổ phần Tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes số tiền 2.000.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số AA/2016/0017338 ngày 21 tháng 8 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nha Trang.

[4.3] Về các chi phí tố tụng khác:

Nguyên đơn Công ty Long Giang phải chịu 6.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đã nộp đủ.

Bị đơn Công ty K-Homes phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ; và 30.800.000 đồng chi phí thẩm định giá và đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 30, khoản 2 Điều 308, Điều 309 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ vào các Điều 30 Điều 35, Điều 39, Điều 200, Điều 202, Điều 227, Điều 228, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ vào các Điều 85, Điều 87, Điều 302, Điều 303, Điều 304, Điều 306 của Luật thương mại;
- Căn cứ vào các Điều 112, Điều 113, Điều 144, Điều 145, Điều 146 của Luật xây dựng;
- Căn cứ Án lệ số 09/2016/AL theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao
- Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Sửa Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 09/2020/KDTM-ST ngày 29/7/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần xây dựng nền móng Long Giang đối với bị đơn Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes:

1.1. Tuyên bố: Chấm dứt hợp đồng thi công xây dựng số 01/2018/HĐNT/K-HOMES-LGF ngày 27/02/2018 và 02 phụ lục hợp đồng gồm Phụ lục hợp đồng thi công xây dựng số PL01/2018/HĐNT/K-HOMES-LGF ngày 08/6/2018 và Phụ lục hợp đồng thi công xây dựng số PL02/2018/HĐNT/K-HOMES-LGF ngày 28/6/2018 giữa Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes và Công ty cổ phần xây dựng nền móng Long Giang.

1.2. Buộc bị đơn Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes phải thanh toán cho nguyên đơn Công ty cổ phần xây dựng nền móng Long Giang số tiền 50.925.279.626 đồng (*năm mươi tỷ, chín trăm hai mươi lăm triệu, hai trăm bảy mươi chín nghìn, sáu trăm hai mươi sáu đồng*); (trong đó: giá trị hoàn thành 07 đợt chưa thanh toán là 42.673.072.458 đồng; tiền lãi phạt do chậm thanh toán là 8.252.207.168 đồng)

1.3. Buộc bị đơn Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes phải bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn Công ty cổ phần xây dựng nền móng Long Giang số tiền 8.871.492.689 đồng (*tám tỷ, tám trăm bảy mươi một triệu, bốn trăm chín mươi hai nghìn, sáu trăm tám mươi chín đồng*).

1.4. Tuyên bố: Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam không thực hiện nghĩa vụ thanh toán bảo lãnh cho bên nhận bảo lãnh là Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes theo Thư bảo lãnh thực hiện hợp đồng số 141/BIDV.QT-KHDN1 (số Ref: 12336000046933) ngày 29/3/2018 (số tiền bảo lãnh tối đa là 4.500.000.000 đồng).

2. Đình chỉ đối với yêu cầu của nguyên đơn Công ty cổ phần xây dựng nền móng Long Giang về yêu cầu bị đơn Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes phải bồi thường số tiền 14.000.000.000 đồng (*mười bốn tỷ đồng*).

3. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc và xây dựng Thành Phố Hồ Chí Minh đối với bị đơn Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes:

3.1. Buộc bị đơn Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes phải thanh toán cho nguyên đơn Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc và xây dựng Thành Phố Hồ Chí Minh số tiền 1.304.080.000 đồng (*một tỷ, ba trăm lẻ bốn triệu, không trăm tám mươi nghìn đồng*).

Nguyên đơn Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc và xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh không yêu cầu bị đơn Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes phải thanh toán tiền lãi phạt chậm thanh toán nên không xem xét.

3.2. Tuyên bố: Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam không thực hiện nghĩa vụ thanh toán bảo lãnh hoàn tiền tạm ứng và bảo lãnh thực hiện hợp đồng của hợp đồng số 23/ACCCO ngày 12/3/2018; hợp đồng số 24/ACCCO ngày 12/3/2018 cho bên nhận bảo lãnh là Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes theo các thư bảo lãnh sau: Bảo lãnh hoàn tiền tạm ứng số: 0900BG1800678 ngày 29/3/2018 trị giá 250.000.000 đồng; Bảo lãnh hoàn tiền tạm ứng số: 0900BG1800677 ngày 29/3/2018 trị giá 250.000.000 đồng; Bảo lãnh thực hiện hợp đồng số 0900BG1800629 ngày 22/3/2018 trị giá 221.000.000

đồng; Bảo lãnh thực hiện hợp đồng số 0900BG1800630 ngày 22/3/2018 trị giá 104.500.000 đồng.

3.3. Tiếp tục duy trì áp dụng Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 03/2019/QĐ-BPKCTT ngày 09/4/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Nha Trang.

4. Đình chỉ đối với yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes về yêu cầu buộc nguyên đơn Công ty cổ phần xây dựng nền móng Long Giang phải chịu phạt vi phạm hợp đồng số tiền 10.800.000.000 đồng (*mười tỷ tám trăm triệu đồng*).

5. Về án phí và chi phí tố tụng:

5.1. Án phí sơ thẩm: Công ty cổ phần tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes phải nộp 167.796.722 đồng + 51.122.400 đồng = 218.919.122 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 58.900.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0011014 ngày 21/3/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nha Trang. Bị đơn Công ty K-Homes còn phải nộp 160.019.122 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Công ty cổ phần xây dựng nền móng Long Giang phải nộp 113.326.842 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm nhưng được trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 84.000.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0010677 ngày 14/02/2019 và số tiền tạm ứng án phí đã nộp 59.000.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0011355 ngày 06/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nha Trang. Công ty cổ phần xây dựng nền móng Long Giang còn được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 29.673.158 đồng.

Hoàn lại cho nguyên đơn Công ty cổ phần tư vấn kiến trúc và xây dựng Thành Phố Hồ Chí Minh tiền tạm ứng án phí đã nộp 25.562.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0011130 ngày 04/4/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nha Trang.

5.2. Công ty cổ phần Tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes không phải nộp án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Trả lại cho Công ty cổ phần Tập đoàn vật tư nông nghiệp K-Homes số tiền 2.000.000 đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tiền số AA/2016/0017338 ngày 21 tháng 8 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Nha Trang.

5.3. Về các chi phí tố tụng khác:

Nguyên đơn Công ty Long Giang phải chịu 6.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và đã nộp đủ.

Bị đơn Công ty K-Homes phải chịu 2.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, 30.800.000 đồng chi phí thẩm định giá và đã nộp đủ.

6. Quy định: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- TAND TP. Nha Trang;
- Chi cục THADS TP.Nha Trang;
- Lưu HS; AV; VP.

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



Nguyễn Công Đường