

Số: 05 /TB-VC1-KDTM

Hà Nội, ngày 04 tháng 4 năm 2023

## THÔNG BÁO RÚT KINH NGHIỆM

### Về vi phạm trong giải quyết vụ án “Tranh chấp hợp đồng xây dựng”

Thông qua công tác xét xử giám đốc thẩm đối với vụ án “Tranh chấp hợp đồng xây dựng” giữa Nguyên đơn là Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng số 3 với Bị đơn là Công ty TNHH 379 Land, Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội nhận thấy Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm có vi phạm trong việc đánh giá chứng cứ và áp dụng pháp luật, bỏ sót người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, làm ảnh hưởng đến quyền lợi hợp pháp của đương sự, cần thông báo để rút kinh nghiệm.

#### 1. Tóm tắt nội dung vụ án và quá trình tiến hành tố tụng

Ngày 26/4/2012, Tổng cục C (là cơ quan Nhà nước) và Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng 379 (viết tắt là Công ty 379 là Nhà đầu tư) ký kết Hợp đồng xây dựng - chuyển giao số 244/HĐBT-C43-379-2012 (viết tắt là Hợp đồng BT). Theo đó, Tổng cục C đồng ý giao cho Công ty 379 thực hiện đầu tư xây dựng công trình trụ sở làm việc Cục CS (đơn vị trực thuộc Tổng cục C).

Ngày 15/9/2012, Công ty TNHH 379 Land (viết tắt Công ty 379 Land) là Doanh nghiệp dự án (Doanh nghiệp được Nhà đầu tư - Công ty 379 thành lập để thực hiện dự án BT và dự án khác) ký kết Hợp đồng thi công xây dựng số 01/HĐXD (viết tắt là Hợp đồng xây dựng số 01) với Liên danh Công ty TNHH HH (viết tắt là Công ty HH) và Công ty Cổ phần đầu tư Xây dựng số 3 (viết tắt là Công ty 3), với nội dung: Liên danh nhận Gói thầu thi công xây thô, hoàn thiện và cung cấp lắp đặt thiết bị tại Dự án trụ sở làm việc của Cục CS, giá trị Hợp đồng là 115.859.000.000đ, thời gian thực hiện là 900 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng; thanh toán khối lượng hoàn thành theo Hợp đồng được chia làm 12 giai đoạn...

Tuy nhiên, do Dự án lâu không được triển khai nên Công ty HH đã rút khỏi Liên danh. Ngày 16/5/2015, Công ty HH và Công ty 3 ký Biên bản thanh lý Hợp đồng liên danh, theo đó Công ty HH không còn bất kỳ quyền, nghĩa vụ liên quan đến Hợp đồng xây dựng số 01, Công ty 3 sẽ toàn quyền thực hiện Hợp đồng xây dựng số 01. Ngày 15/8/2014, Công ty 3 và Công ty 379 Land ký Phụ lục Hợp đồng xây dựng số 01 điều chỉnh thời gian thi công đến ngày 10/6/2016. Quá trình thực hiện Hợp đồng, Chủ đầu tư thay đổi thiết kế, điều chỉnh bổ sung một số hạng mục nên ngày 15/11/2016, Công ty 3 và Công ty 379 Land ký Phụ



lục Hợp đồng xây dựng số 02 điều chỉnh giá trị hợp đồng tạm tính là 107.187.190.000đ và bàn giao trước ngày 10/4/2017, điều chỉnh lại các giai đoạn thanh toán của Hợp đồng.

Công ty 3 cho rằng Công ty đã hoàn thành Gói thầu, bàn giao đúng thời hạn để Công ty 379 Land và Công ty 379 bàn giao cho Chủ đầu tư, công trình đã đưa vào sử dụng nhưng Công ty 379 Land vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Công ty 3 khởi kiện yêu cầu Công ty 379 Land và Công ty 379 liên đới thực hiện trách nhiệm thanh toán cho Công ty 3 theo Hợp đồng xây dựng số 01 với số tiền chưa thanh toán là 32.194.972.300đ và lãi chậm trả là 9.341.503.000đ.

**Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2021/KDTM-ST ngày 19/01/2021, Tòa án nhân dân quận TX, thành phố H đã quyết định:**

*Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty 3 v/v yêu cầu Công ty 379 Land phải thanh toán số tiền chậm thanh toán theo Hợp đồng thi công xây dựng số 01/HĐXD và Phụ lục 01 ngày 15/8/2014; Phụ lục 02 ngày 15/11/2016 về việc thực hiện gói thầu “Thi công xây thô, hoàn thiện và cung cấp lắp đặt thiết bị để xây dựng trụ sở làm việc”. Buộc Công ty 379 Land phải thanh toán trả Công ty 3, tính đến ngày 18/01/2021 tổng số tiền 39.353.396.700đ (trong đó nợ gốc là 30.011.893.700đ, tiền phạt do chậm thanh toán theo hợp đồng là 9.341.503.000đ). Buộc Công ty 379 Land phải thanh toán trả Công ty 3 tiền nợ theo Biên bản đối chiếu công nợ ngày 13/12/2017 còn lại là 1.883.078.600đ. Tổng cộng Công ty 379 Land phải thanh toán trả cho Công ty 3 là 41.236.475.300đ.*

*Bác yêu cầu khởi kiện của Công ty 3 về yêu cầu buộc Công ty 379 phải liên đới cùng Công ty 79 Land thanh toán trả Nguyên đơn.*

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về quyền kháng cáo, nghĩa vụ phải chịu án phí của các đương sự.

Ngày 20/01/2021, Công ty 379 Land có đơn kháng cáo đối với Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm nêu trên, đề nghị hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm.

Ngày 22/01/2021, Công ty 3 có đơn kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án buộc Công ty 379 có trách nhiệm liên đới cùng Công ty 379 Land trong việc trả tiền cho Công ty 3.

**Tại Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm số 162/2021/KDTM-PT ngày 08/10/2021, Tòa án nhân dân thành phố H đã quyết định:** Chấp nhận kháng cáo của Công ty 3. Sửa một phần Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm. Xử:

*Chấp nhận yêu cầu khởi kiện v/v tranh chấp Hợp đồng xây dựng giữa Công ty 3 với Công ty 379 Land và Công ty 379. Buộc Công ty 379 Land và*



Công ty 379 phải thanh toán trả Công ty 3 các khoản tiền nợ gốc là 30.011.893.700đ, tiền lãi chậm trả là 9.341.503.000đ và 1.883.078.600đ tiền nợ theo Biên bản đối chiếu công nợ ngày 13/12/2017. Tổng cộng là 41.236.475.300đ.

Ngoài ra, Bản án phúc thẩm còn tuyên về lãi suất chậm thanh toán và chi phí tố tụng, án phí theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/01/2022, Công ty 379 có đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm đối với Bản án kinh doanh, thương mại phúc thẩm nêu trên.

Ngày 08/9/2022, Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội ban hành Quyết định kháng nghị giám đốc thẩm số 21/KN-GĐT đề nghị Ủy ban Thẩm phán Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội xét xử giám đốc thẩm hủy Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm số 162/KDTM-PT ngày 08/10/2021 của Tòa án nhân dân thành phố H và hủy Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/KDTM-ST ngày 19/01/2021 của Tòa án nhân dân quận TX; giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân quận TX xét xử sơ thẩm lại theo quy định của pháp luật.

Ngày 11/01/2023, tại phiên tòa giám đốc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội đề nghị và Hội đồng xét xử giám đốc thẩm của Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội đã xử chấp nhận kháng nghị của Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Hà Nội, hủy Bản án kinh doanh thương mại phúc thẩm và hủy Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm nêu trên; giao Hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm xét xử lại theo quy định của pháp luật.

## **2. Vi phạm cần rút kinh nghiệm**

Xét giá trị thanh, quyết toán mà Công ty 3 yêu cầu Công ty 379 Land phải trả, thấy rằng: Giá trị thanh, quyết toán theo Hợp đồng xây dựng số 01 gồm 02 phần (Phần khối lượng đã hoàn thành theo Báo cáo 410/BC-H41-H45 ngày 25/12/2015 đã được các bên thống nhất là 106.140.666.000đ và phần giá trị bổ sung theo Dự toán điều chỉnh bổ sung là 18.169.826.000đ).

Đối với phần giá trị phát sinh mà các bên đang tranh chấp, thấy rằng: Theo Báo cáo số 410 thì tổng giá trị của Dự án được điều chỉnh từ 152.756.156.000đ xuống còn 126.082.654.000đ (giảm 26.673.502.000đ). Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng, tổng giá trị Hợp đồng xây dựng số 01 (bao gồm cả phần phát sinh) nhỏ hơn giá trị của Dự án được phê duyệt theo Báo cáo 410 nên phần giá trị phát sinh mà các bên đang tranh chấp đã nằm trong Báo cáo 410. Tuy nhiên, giá trị Dự án theo Báo cáo 410 gồm rất nhiều các hạng mục khác nhau. Theo Phụ lục 02 ngày 15/11/2016 của Hợp đồng xây dựng số 01 thì giá trị Hợp đồng xây dựng số 01 là 107.187.190.000 đồng và theo đó Công ty 379 Land chỉ giao cho Công ty 3 thực hiện một số các hạng mục của Dự án như



phần hạng mục xây thô, phần thiết bị; Công ty 3 không thi công các hạng mục hệ thống điện nhẹ, trạm biến áp, máy phát điện và cáp điện từ trạm biến áp ra nguồn điện thành phố, cáp điện và chiếu sáng ngoài nhà; đã điều chỉnh giao cho Công ty TA tổ chức thi công hạng mục phòng cháy chữa cháy hệ thống exit, sự cố và các chi phí khác như chi phí quản lý Dự án, chi phí tư vấn xây dựng, chi phí khác (bảo hiểm cháy nổ, bảo hiểm công trình, chi phí quan trắc, chi phí kiểm toán, chi phí thẩm tra phê duyệt quyết toán vốn đầu tư...). Căn cứ Báo cáo 410, Công ty 379 Land và Công ty 3 đã lập Phụ lục 02 ngày 15/11/2016, giảm giá trị tạm tính của Hợp đồng từ 115.859.000.000đ, xuống còn 107.187.190.000đ. Do đó, có cơ sở để xác định Báo cáo 410 là báo cáo điều chỉnh giảm tổng mức đầu tư của Dự án và Báo cáo này chưa bao gồm phần chi phí phát sinh theo Dự toán điều chỉnh bổ sung mà Công ty 3 đang yêu cầu Công ty 379 Land phải thanh toán.

Tại mục 5.1 Điều 5 Hợp đồng xây dựng số 01 các bên quy định đối với phần khối lượng thi công thực tế tăng so với giá trị thỏa thuận trong Hợp đồng xây dựng số 01 sẽ được thanh toán sau khi có Dự toán điều chỉnh bổ sung được phê duyệt của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm cho rằng phần Dự toán bổ sung đã được Công ty 379 phê duyệt là đủ điều kiện để buộc Công ty 379 Land thanh toán là chưa chính xác. Vì Công ty 379 chỉ là Nhà đầu tư và là Doanh nghiệp tư nhân, còn trong Hợp đồng các bên quy định là Dự toán điều chỉnh bổ sung phải được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phê duyệt. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm và Tòa án cấp phúc thẩm chưa thu thập các tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc điều chỉnh bổ sung Dự toán của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đối với Hợp đồng xây dựng số 01 nhưng vẫn buộc Công ty 379 Land phải thanh toán gốc và lãi của số tiền điều chỉnh bổ sung theo Dự toán điều chỉnh bổ sung được Công ty 379 phê duyệt là chưa đủ căn cứ.

Ngoài ra, trong Phụ lục 02 của Hợp đồng xây dựng số 01 có đề cập đến hạng mục phòng cháy, chữa cháy của Dự án được chuyển giao cho Công ty TA và Biên bản đối chiếu công nợ thực tế ngày 13/12/2017 các bên cũng có liệt kê công nợ của Công ty TA. Công ty 3 cũng thừa nhận phần việc phòng cháy, chữa cháy là Công ty TA thực hiện, Công ty 379 Land ký thông qua Công ty 3. Do phần hạng mục phòng cháy, chữa cháy cũng nằm trong tổng giá trị Dự toán của Dự án theo Báo cáo 410 và Hợp đồng xây dựng số 01 nên cần đưa Công ty TA vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để làm rõ các hạng mục, giá trị Công ty TA đã thi công, số tiền Công ty TA đã được thanh toán và việc đối trừ giữa Công ty TA, Công ty 3 và Công ty 379 Land từ đó mới có đủ căn cứ chính xác để xác định phần giá trị quyết toán còn thiếu giữa Công ty 3 và Công ty 379 Land.



Về trách nhiệm liên đới giữa Công ty 379 và Công ty 379 Land, thấy rằng: Hợp đồng xây dựng số 01 được ký kết giữa Công ty 379 Land với Liên danh Nhà thầu - Công ty 3 và Công ty HH nhưng do Công ty HH đã rút khỏi Liên danh và các bên đã tiến hành thanh lý Hợp đồng liên danh nên Hợp đồng xây dựng số 01 chỉ phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa Công ty 379 Land và Công ty 3. Công ty 379 không tham gia ký kết Hợp đồng xây dựng số 01 với Công ty 3. Tòa án cấp phúc thẩm căn cứ Điều 75 Luật Doanh nghiệp 2014 quy định về việc Công ty mẹ có quyền quyết định việc sử dụng lợi nhuận sau khi đã hoàn thành nghĩa vụ thuế và tài chính khác của Công ty con để khẳng định những vấn đề về tài chính của Công ty 379 Land đều phải do Công ty 379 quyết định, từ đó buộc Công ty 379 liên đới cùng Công ty 379 Land thanh toán tiền cho Công ty 3 theo Hợp đồng xây dựng số 01. Tuy nhiên, Công ty 379 Land là pháp nhân đặc biệt (Doanh nghiệp dự án, do Nhà đầu tư thành lập để thực hiện Dự án). Theo quy định tại khoản 2 Điều 38 Nghị định 63/2018/NĐ-CP về đầu tư theo hình thức đối tác công tư đối với dự án áp dụng Hợp đồng BT thì Doanh nghiệp dự án được Nhà đầu tư thành lập phải tổ chức quản lý, hoạch toán độc lập nguồn vốn đầu tư và các hoạt động của Dự án. Hợp đồng BT quy định Công ty 379 Land kế thừa toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Công ty 379 trong Hợp đồng BT. Tại Phụ lục số 02 của Hợp đồng BT cũng thể hiện Công ty 379 Land là bên nhận thụ hưởng tiền theo Hợp đồng BT. Do đó, cần phải làm rõ các thỏa thuận giữa các bên liên quan, nghĩa vụ tài chính và đối chiếu với các quy định của pháp luật để có cơ sở xác định chính xác nghĩa vụ của các bên.

Trên đây là những vi phạm cần rút kinh nghiệm trong việc đánh giá chứng cứ và áp dụng pháp luật khi giải quyết vụ án “Tranh chấp hợp đồng xây dựng”. Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Hà Nội thông báo đề các Viện kiểm sát địa phương trong khu vực cùng tham khảo, rút kinh nghiệm.

Nơi nhận:

- VKSND 28 tỉnh, thành phố khu vực phía Bắc
- Các Viện nghiệp vụ 1,2,3 VPVC1;
- Các đ/c Lãnh đạo VC1;
- VC2, VC3;
- Vụ 10 VKSNDTC
- Lưu: VT, V4, HSKS.

**KT. VIỆN TRƯỞNG  
PHÓ VIỆN TRƯỞNG**



**Phạm Thị Minh Yên**