

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TRÀ VINH
TỈNH TRÀ VINH**

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

Bản án số: 02/2020/KDTM - ST

Ngày: 31 - 8 - 2020

“V/v Tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TRÀ VINH, TỈNH TRÀ VINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Giáp Trà Giang

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Văn Cao

Ông Trần Tuấn Khanh

Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Hồng Nhả - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Trà Vinh tham gia phiên tòa:
Bà Đặng Thị Ngọc Đính – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 6 năm 2020 và 31 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 337/2017/TLST-DS ngày 25 tháng 10 năm 2017 về việc “*Tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng*”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 29/2020/QĐST- DS ngày 08 tháng 6 năm 2020; Thông báo tiếp tục giải quyết vụ án số: 42/TB – 28/7/2020 và Thông báo dời phiên tòa số: 02/TB – TA ngày 21 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Công ty TNHH đầu tư xây dựng P

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn N; Chức vụ: Giám đốc

Địa chỉ: khóm A, phường B, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

- ***Bị đơn:*** Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng N

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Hữu C; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Địa chỉ: khóm C, phường D, thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh.

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Ông Huỳnh Văn V, sinh năm 1993; Địa chỉ: khóm E, thị trấn F, huyện H, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Ông Nguyễn Văn N là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng P trình bày và có yêu cầu như sau:

Vào ngày 27/3/2017, Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng P (viết tắt là công ty P) và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng N (viết tắt là công ty N) có ký hợp đồng thi công phần nhân công không bao gồm vật tư công trình chợ khu công nghiệp Đ, thành phố Trà Vinh theo Hợp đồng số 02/2017/HĐKT ngày 27/3/2017, hợp đồng thi công theo hồ sơ thiết kế đơn giá tính m² cho từng hạng mục, bao gồm: Cửa hàng và nhà ban quản lí 160m²; móng, đà kiềng nhà lòng chợ; ki-ốt A1, A2 (hiện nay là ki-ốt A) 480m²; Ki-ốt B (hiện nay là ki-ốt C) 216m²; nhà vệ sinh công cộng 24m²; hồ nước chữa cháy. Tổng giá trị nhân công là 741.680.000 đồng cộng 10% VAT tổng giá trị hợp đồng bao gồm VAT là 815.848.000 đồng.

Công trình đã thi công hoàn thành theo thiết kế và theo hợp đồng vào ngày 25/7/2017, hoàn thiện các công đoạn phụ và vệ sinh để bàn giao vào ngày 03/8/2017, sau đó chủ đầu tư đưa vào sử dụng cho tiểu thương thuê vào ngày 15/8/2017. Theo thỏa thuận thì bên giao thầu thanh toán theo tiến độ thi công của từng hạng mục đã ghi trong hợp đồng và khi công trình hoàn thành bên giao thầu phải trả hết số tiền còn lại cho bên nhận thầu không quá 03 ngày kể từ ngày bên nhận thầu hoàn thành khối lượng công việc. Nhưng đến nay bên giao thầu chỉ thanh toán cho bên nhận thầu số tiền 661.906.300 đồng (bao gồm VAT) và trừ vật tư hư hao 19.568.400 đồng, còn lại 134.373.300 đồng chưa thanh toán. Ngoài ra, trong quá trình thực hiện hợp đồng, theo yêu cầu của công ty N, công ty P đã thi công thêm 03 hạng mục ngoài hợp đồng gồm: xây tường kê chân đất dày 20cm dài 128m của hai dãy Ki-ốt A1 và Ki-ốt A2 số tiền thi công là 12.800.000 đồng; Phát sinh lắp đặt máng xối tổng chiều dài là 200m của Ki-ốt A1, Ki-ốt A2 và Ki-ốt B số tiền thi công là 10.000.000 đồng; thi công bã matit 01 nước cho toàn bộ công trình diện tích 3296m² số tiền là 23.072.000 đồng; cộng 03 khoản phát sinh 45.872.000 đồng; Công ty P nhiều lần gửi thư đề nghị thanh toán nhưng công ty N không thực hiện, nên công ty N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán được nêu tại điểm 5.2.3 điều 5 của hợp đồng. Do đó, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Buộc công ty N thanh toán cho công ty P số tiền còn lại của hợp đồng là 134.373.300 đồng. Không yêu cầu tính lãi.

2. Buộc công ty N thanh toán số tiền khối lượng phát sinh là 45.872.000 đồng. Không yêu cầu tính lãi.

3. Buộc công ty N phải chịu mức phạt vi phạm hợp đồng trả cho Công ty P 10%/giá trị hợp đồng là 74.168.000 đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, nguyên đơn không chấp nhận với lý do:

- Về chất lượng nền vệ sinh không đạt là do hồ sơ thiết kế không có nên không có cơ sở để thi công cho đạt chất lượng nên lỗi này không phải của Công ty P. Về tường bị thấm, bông tróc sơn là do hợp đồng không có quy định về bảo hành, vật tư xây dựng là do bên N cung cấp nên công ty P không chịu trách nhiệm.

- Về thời gian thi công kéo dài là do điều kiện khách quan bất khả kháng (mưa) nên công ty P không có lỗi nên công ty P không chấp nhận có vi phạm nội dung hợp đồng.

** Ông Vũ Hữu C là người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng N trình bày và có yêu cầu như sau:*

Công ty N thừa nhận việc ký kết hợp đồng thi công với công ty P các hạng mục công trình và giá trị hợp đồng như ông Nguyễn Văn N trình bày trên là đúng. Về số tiền thực tế Công ty N đã trả là 661.906.300 đồng cộng với vật tư bị hư hao buộc công ty P bồi thường là 19.568.400 đồng, tiền còn lại của hợp đồng là 134.373.300 đồng. Tuy nhiên, Công ty N không thể tiến hành thanh toán cho công ty P số tiền còn lại của hợp đồng bởi vì công ty P chưa thi công hoàn thiện công trình theo các biên bản đã xác nhận giữa hai bên vào ngày 18/7/2017 do đó Công ty N phải giữ lại 10% theo quy định về bảo hành. Về chất lượng công trình không đạt theo thỏa thuận, tường bị thấm hơn 50% và sơn bê bị bong tróc khoảng 90% tại các hạng mục ki-ốt A và C. Công ty N đã nhiều lần nhắc nhở công ty P phải hoàn thiện công trình và sửa chữa các hạng mục không đạt chất lượng nhưng công ty P không thực hiện, vi phạm điều 10.2 của hợp đồng. Vì để đảm bảo tiến độ đã cam kết với Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở công thương và Ban quản lý Khu kinh tế cho tiểu thương vào chợ, công ty N đã tự khắc phục sửa chữa các ki-ốt 3A, 4A, 6A, 14A, 16A, 20A, 24A, 25A, 26A, 27A, 28A, 29A, 30A và 1C, 2C để giao cho tiểu thương, chi phí sửa chữa là 68.969.154 đồng.

Về khối lượng phát sinh theo yêu cầu của công ty P, công ty N không đồng ý với lý do:

- Bê tường bả matic đã có tại nội dung 4.1 của hợp đồng, đơn vị thi công phải thực hiện.

- Việc gắn máng xối là một khâu để hoàn thiện công trình vì đây là hợp đồng khoán nhân công theo m², không phải là công việc phát sinh.

- Việc xây tường 20 x 20 chần đất dưới đà công trình do đơn vị thi công phải thực hiện để hoàn thiện nền, phần móng và đà kiềng công trình nên chủ đầu tư không đồng ý là công việc phát sinh.

Ngoài ra trong quá trình thi công giữa hai bên không có lập hồ sơ phát sinh, các biên bản ngày 20/4/2017, 01/7/2017, 27/6/2017 về việc xử lý kỹ thuật công việc phát sinh ngoài thiết kế là do Công ty P tự lập, công ty N không biết gì về các biên bản này, việc ký xác nhận bên chủ đầu tư là do Huỳnh Văn V ký là không có giá trị pháp lý.

Về thời gian thi công theo hợp đồng là 90 ngày, trên thực tế công ty P kết thúc công việc trễ 15 ngày nên đã vi phạm hợp đồng tại Điều 3.1 nên phải chịu phạt 0,05%/giá trị hợp đồng/ngày và vi phạm Điều 11 của hợp đồng phải chịu phạt 10%/giá trị hợp đồng.

Từ đó bị đơn có yêu cầu phản tố như sau:

1. Yêu cầu Công ty TNHH Đầu tư xây dựng P phải sửa chữa các hạng mục không đạt chất lượng bao gồm: Chống thấm toàn bộ mặt sau 02 dãy kios A; Sửa lại toàn bộ hệ thống cấp nước các kios 03, 04, 14, 16, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 của kios A; Sửa lại nhà vệ sinh chợ bị tắt nghẽn không thoát nước; Toàn bộ các hạng mục (trừ nhà BQL chợ) buộc phải làm lại như: sơn, bê (trét matic).

2. Thanh toán lại các phần đã sửa chữa các kios (nhà vệ sinh trong kios, nền kios) với khối lượng đã thực hiện phải thanh toán lại là 68.969.154 đồng.

3. Thanh toán các khoản vi phạm hợp đồng với tổng số tiền 79.730.600 đồng. (10% vi phạm hợp đồng là 74.168.000 đồng và 0,05% trễ tiến độ 5.562..800 đồng).

** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn V trình bày:*

Năm 2017, ông được Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng N ký hợp đồng tuyển dụng vào công ty và phân công cho ông giám sát công trình xây dựng chợ Khu công nghiệp Đ do công ty P thi công. Quá trình giám sát ông có ký biên bản hoàn công cho công ty P theo khối lượng công việc được nêu trong bản vẽ thiết kế, nếu có sai sót hay sự cố gì thì báo cáo lại với giám đốc công ty N và việc đánh giá chất lượng công trình đạt hay không đạt là do công ty N đánh giá để nghiệm thu ông không có quyền đánh giá. Ông không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ việc tranh chấp này.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như trên. Riêng bị đơn đã rút một phần yêu cầu phản tố về việc yêu cầu công ty P sửa chữa các hạng mục không đạt chất lượng.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát: Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn, đại diện Viện kiểm sát đề nghị chấp nhận yêu cầu phạt 0,05% trễ tiến độ 5.562..800 đồng, còn lại các yêu cầu khác không có cơ sở chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Văn V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt do đó căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông V.

[2] Về quan hệ pháp luật và loại việc tranh chấp: Vụ việc tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn xuất phát từ hợp đồng thi công xây dựng giữa 02 doanh nghiệp được cơ quan có thẩm quyền cấp phép kinh doanh theo quy định của Luật doanh nghiệp, việc giao kết hợp đồng là hoạt động kinh doanh nhằm mục đích thu

lợi nhuận. Do đó căn cứ khoản 1 Điều 30 Bộ Luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử nhận định loại việc tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn là loại việc tranh chấp về kinh doanh, thương mại và quan hệ pháp luật trong vụ án này là “Tranh chấp về hợp đồng thi công” theo quy định Điều 140 Luật xây dựng.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhận thấy:

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn và bị đơn đã thống nhất việc ký kết hợp đồng giữa hai công ty P và N được thực hiện vào ngày 27/3/2017, giá trị của hợp đồng là 783.440.000 đồng, cộng thêm 10% thuế giá trị gia tăng là 861.784.000 đồng, tuy nhiên trên thực tế thi công đã cắt giảm một phần, còn lại 815.848.000 đồng. Quá trình thi công, theo thỏa thuận công ty N đã thanh toán cho công ty P số tiền 661.906.300 đồng và cân trừ chi phí vật tư do công ty P làm hư hao là 19.568.400 đồng, còn lại hợp đồng chưa thanh toán là 134.373.300 đồng. Mặc dù giữa hai công ty chưa làm thủ tục nghiệm thu theo quy định nhưng trên thực tế công trình đã được Công ty N đưa vào khai thác sử dụng (cho tiểu thương thuê) từ ngày 15/8/2017. Do đó, theo sự thỏa thuận của hai bên trong hợp đồng, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bị đơn thanh toán số tiền 134.373.300 đồng là phù hợp quy định tại các Điều 112, 113, 144 của Luật xây dựng nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với yêu cầu thanh toán chi phí khối lượng phát sinh số tiền 45.872.000 đồng bao gồm công lắp đặt máng xối 10.000.000 đồng, công xây tường kê chắn đất ki – ô 12.800.000 đồng, công trét bã matic 23.072.000 đồng: Căn cứ vào Báo cáo thẩm định của Trung tâm giám định chất lượng xây dựng thuộc Sở Xây dựng tỉnh Trà Vinh thì các công việc lắp đặt máng xối, bã matic là công việc không có trong hồ sơ thiết kế. Tuy nhiên cũng theo nội dung báo cáo này thể hiện phần khối lượng công việc phát sinh chưa được công ty P và công ty N lập hồ sơ phát sinh theo quy định tại Điều 17 Thông tư số 18/2016/TT – BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết và hướng dẫn một số nội dung về thẩm định, phê duyệt và thiết kế dự toán xây dựng công trình nên chưa đảm bảo đầy đủ về mặt pháp lý. Mặc dù Công ty N thừa nhận công ty P có thực hiện các công việc này trên thực tế nhưng về chi phí phát sinh mà phía công ty P đưa ra chưa được người có thẩm quyền của công ty N xác nhận, bởi vì ông V chỉ là cán bộ giám sát công trình, không có quyền ký xác nhận hồ sơ phát sinh khối lượng ngoài hợp đồng và ngoài thiết kế. Đồng thời các chứng từ chứng minh chi phí phát sinh do công ty P cung cấp chỉ có chữ ký của người thi công, không có sự thống nhất của công ty N nên không đảm bảo tính khách quan và không có đủ cơ sở để ràng buộc công ty N phải chịu chi phí phát sinh 45.872.000 đồng theo yêu cầu của công ty P.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc công ty N phải có nghĩa vụ thanh toán 10%/giá trị hợp đồng bằng 74.168.000 đồng do vi phạm điểm 5.2.3 Điều 5 và Điều 11 của hợp đồng là có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, theo nội dung hợp đồng các bên

thỏa thuận thì thời hạn thanh toán không quá 03 ngày kể từ ngày bên B hoàn thành khối lượng công việc theo hợp đồng. Tuy rằng người đại diện của công ty N cho rằng không thể thanh toán là do công trình chưa làm thủ tục nghiệm thu và chưa đạt chất lượng, còn một số sai sót chưa được sửa chữa hoàn thiện nhưng trên thực tế công trình đã được công ty N tiếp nhận đưa vào khai thác sử dụng. Theo đánh giá của Trung tâm giám định chất lượng xây dựng thuộc Sở Xây dựng tỉnh Trà Vinh thì công trình chợ khu công nghiệp Đ cơ bản đã hoàn thành theo hồ sơ thiết kế. Hội đồng xét xử xét thấy những công việc chưa hoàn thiện như ý kiến của công ty N chỉ là những sai sót, lỗi về kỹ thuật không ảnh hưởng đến việc nghiệm thu công trình, nên việc công ty N đưa ra lý do này để không thanh toán số tiền còn lại của hợp đồng cho công ty P là không có cơ sở.

[4] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn, nhận thấy:

Về yêu cầu Công ty P phải sửa chữa các hạng mục không đạt chất lượng bao gồm: Chông thấm toàn bộ mặt sau 02 dãy kios A; Sửa lại toàn bộ hệ thống cấp nước các kios 03, 04, 14, 16, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 của kios A; Sửa lại nhà vệ sinh chợ bị tắt nghẽn không thoát nước; Toàn bộ các hạng mục (trừ nhà BQL chợ) buộc phải làm lại như: sơn, bê (trét matic), tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của bị đơn đã rút lại yêu cầu này nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

Đối với yêu cầu công ty P phải thanh toán lại chi phí sửa chữa 68.969.154 đồng, công ty N đã cung cấp cho Tòa 02 hóa đơn mua vật tư và 03 biên bản ghi nhận sự việc sửa chữa để làm chứng cứ chứng minh. Tuy nhiên, 03 biên bản ghi nhận sự việc sửa chữa không ghi cụ thể sửa chữa những ki – ô t nào, không có người chứng kiến khách quan xác nhận. Các chứng cứ này ghi nhận việc sửa chữa và mua vật tư được thực hiện vào tháng 10/2017, nhưng qua lấy lời khai xác minh của 10 tiểu thương đã ký hợp đồng thuê các ki – ô t 3A, 4A, 6A, 14A, 16A, 20A, 24A, 25A, 26A, 27A, 28A, 29A, 30A và 1C, 2C thể hiện có nhiều tiểu thương đã thuê kiot từ tháng 8/2017. Ngay khi ký hợp đồng các tiểu thương đã tự tiến hành sửa chữa theo nhu cầu sử dụng của tiểu thương, một số ít kiot cũng có sửa chữa những hư hỏng về đường ống nước, sàn nhà vệ sinh nhưng chi phí sửa chữa đều do tiểu thương tự chịu, công ty N không có thực hiện việc sửa chữa gì cho các tiểu thương. Như vậy các chứng cứ phía bị đơn đưa ra là chưa đúng thực tế, chưa đảm bảo tính khách quan nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Xét yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn về phạt chậm tiến độ thi công 0,05%/ giá trị hợp đồng và phạt vi phạm 10%/ giá trị hợp đồng tổng số tiền 79.730.600 đồng, Hội đồng xét xử nhận định như sau: Trong hợp đồng hai bên đã thỏa thuận thời gian thi công là 90 ngày, nhưng theo nhật ký công trình thể hiện thì thời gian thi công là 106 ngày, hai bên đều xác nhận thi công trễ 15 ngày so với hợp đồng. Công ty P cho rằng việc trễ 15 ngày là do trời mưa nên đây là điều kiện khách quan bất khả kháng, tuy nhiên theo nhật ký công trình thể hiện những ngày

ghi có mưa thì việc thi công vẫn diễn ra liên tục nên Công ty P phải chịu mức phạt chậm tiến độ là 0,05%/741.680.000 đồng/ngày là phù hợp với hợp đồng đã ký kết. Đồng thời, hợp đồng cũng có nêu nghĩa vụ của công ty P là chịu trách nhiệm về chất lượng thi công và sửa chữa những sai sót trong những công việc do mình thi công, nhưng sau khi công ty P yêu cầu nghiệm thu vào ngày 07/8/2017, công ty N phát hiện có nhiều lỗi thi công và gửi văn bản yêu cầu công ty P sửa chữa, hoàn thiện công trình, ông Nguyễn Văn N trực tiếp nhận văn bản nhưng không thực hiện. Kết quả xác minh các tiêu thương cho rằng ngay khi nhận kiot tiêu thương cũng phát hiện có một số kiot bị hư hỏng nền nhà vệ sinh, đường nước, mái tol và tường bị bong tróc sơn nên họ đã tự sửa chữa. Mặc dù chi phí này các tiêu thương tự chịu và không yêu cầu công ty P hay N chi trả nhưng đã chứng minh sự vi phạm của phía công ty P là sự thật. Do đó việc công ty N buộc yêu cầu công ty P chịu phạt hợp đồng là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về chi phí thẩm định tại chỗ là 500.000 đồng và hợp đồng giám định chất lượng công trình với Trung tâm giám định chất lượng xây dựng thuộc Sở Xây dựng tỉnh Trà Vinh là 30.000.000 đồng, căn cứ các Điều 157, 158, 161, 162 Bộ luật tố tụng dân sự, do hai bên nguyên đơn, bị đơn đều có nghĩa vụ trong vụ án nên mỗi bên phải chịu 50% chi phí thẩm định và giám định là 15.250.000 đồng. Ông Nguyễn Văn N đã nộp 30.500.000 đồng tạm ứng chi phí giám định nên công ty N có nghĩa vụ thanh toán lại cho công ty P số tiền 15.250.000 đồng.

[6] Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14, nguyên đơn phải chịu 6.986.540 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm (Trong đó 3.986.540 đồng án phí do có nghĩa vụ đối với bị đơn và 3.000.000 đồng án phí do không được chấp nhận yêu cầu); Bị đơn phải chịu 13.875.522 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm (Trong đó 10.427.065 đồng án phí do có nghĩa vụ đối với bị đơn và 3.448.457 đồng án phí do không được chấp nhận yêu cầu).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30; Điều 35; Điều 91; Điều 92; Điều 108; Điều 157; Điều 158; Điều 161; Điều 162; Điều 227; Điều 228 và 244 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 385; Điều 410; Điều 413 Bộ luật dân sự; Điều 300; 301 Luật thương mại; Điều 112; Điều 113; Điều 138; Điều 140; Điều 144 Luật xây dựng;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14;

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

Buộc Công ty N thanh toán cho Công ty P do ông Nguyễn Văn N là người đại diện theo pháp luật số tiền 208.541.300 đồng (gồm 134.373.300 đồng tiền còn lại của hợp đồng và 74.168.000 đồng phạt vi phạm nội dung hợp đồng).

Buộc bị đơn phải thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền 15.250.000 đồng chi phí thẩm định tại chỗ và chi phí giám định.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

Buộc Công ty P có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty N số tiền 79.730.800 đồng (gồm 74.168.000 đồng phạt vi phạm nội dung hợp đồng và 5.562.800 đồng phạt trễ tiến độ).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền khối lượng phát sinh 45.872.000 đồng.

4. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn đối với yêu cầu nguyên đơn thanh toán số tiền sửa chữa công trình 68.969.154 đồng.

5. Đình chỉ yêu cầu phản tố của bị đơn về việc yêu cầu Công ty P phải sửa chữa các hạng mục không đạt chất lượng bao gồm: Chống thấm toàn bộ mặt sau 02 dãy kios A; Sửa lại toàn bộ hệ thống cấp nước các kios 03, 04, 14, 16, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30 của kios A; Sửa lại nhà vệ sinh chợ bị tắt nghẽn không thoát nước; Toàn bộ các hạng mục (trừ nhà BQL chợ) buộc phải làm lại như: sơn, bê (trét matíc).

6. Buộc nguyên đơn phải chịu 6.986.540 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Cấn trừ 6.300.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0014278 ngày 25/10/2017 của chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, nguyên đơn phải nộp thêm 686.540 đồng.

Buộc bị đơn phải chịu 13.875.522 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Cấn trừ 3.700.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền số 0015621 ngày 13/3/2018 của chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, bị đơn phải nộp thêm 10.175.522 đồng.

Án xử sơ thẩm, đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt thì được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án tại Ủy ban nhân dân xã, phường nơi đương sự cư trú.

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, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh TV;
- VKSND TPTV;
- Chi cục THADSTPTV;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Giáp Trà Giang