TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LONG THÀNH** **TỈNH ĐỒNG NAI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 02/2021/KDTM-ST Ngày: 05/4/2021. *V/v: Tranh chấp hợp đồng xây dựng.*	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG THÀNH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Hùng Minh Sang.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Ba.
2. Bà Lê Thị Ánh Sáng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Nhật Lệ - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Thành.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Thành tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Đình Tất – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 3 đến ngày 05 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 10/2018/TLST- KDTM ngày 27 tháng 6 năm 2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng xây dựng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2021/QĐXXST - KDTM ngày 11 tháng 01 năm 2021 và Thông báo mở lại phiên toà số 312/2021/TB-TA ngày 17 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: ***Công ty Trách nhiệm hữu hạn T & C***.

Địa chỉ: Lô E, đường số 2, khu công nghiệp Đ, phường B, thị xã T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Bà S – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quang H , sinh năm: 1973.

Địa chỉ: Số 180, phường T, quận N, thành phố Hồ Chí Minh. Văn bản ủy quyền ngày 20/6/2018.

Bị đơn: ***Công ty Trách nhiệm hữu hạn W***.

Địa chỉ: Lô L4, đường N3, khu công nghiệp L, xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông L - Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Phan Chí C, sinh năm: 1991.

Bà Trần Đàm Huỳnh T, sinh năm: 1994.

Cùng địa chỉ: 208 N, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: phường 22, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Văn bản ủy quyền ngày 17/7/2018.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

+ ***Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ***.

Địa chỉ: phường 25, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông K - Giám đốc.

(Đơn xin vắng mặt ngày 04/4/2019

+ ***Công ty Cổ Phần Thương Mại Dịch Vụ B***.

Địa chỉ: khu phố 7, phường T, thành phố H, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị Phương T – Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền Ông Nguyễn Chí N, sinh năm: 1989 - Phó giám đốc.

Văn bản ủy quyền ngày 07/5/2020.

(đơn xin vắng mặt ngày 07/5/2020).

+ ***Ngân Hàng Trách nhiệm hữu hạn một thành viên S***.

Địa chỉ: số 138-142, phường Đ, quận N, TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Shin D - Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Park D - Người đứng đầu chi nhánh Ngân Hàng TNHH MTV S Việt Nam tại Bình Dương.

Văn bản ủy quyền ngày 27/4/2020.

(có đơn xin vắng mặt)

+ ***Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại K***

Địa chỉ: số 5, đường số 2, khu nhà ở H, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Phương N - Giám đốc.

(Ông N có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 20 tháng 6 năm 2018, các lời khai trong quá trình giải quyết vu án, cũng như tai phiên tòa sơ thẩm, người đai diên theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Quang H trình bày:

Ngày 01/3/2017, giữa Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C (bên B) và Công ty Trách nhiệm hữu hạn W (bên A) có ký kết hợp đồng thầu. Theo nội dung thỏa thuận hợp đồng thầu đã ký kết, Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C cung cấp toàn bộ nhân lực, vật liệu và thiết bị phục vụ thi công công trình và hoàn thành toàn bộ các công trình dân dụng, kỷ thuật, điện (từ trạm biến áp đến tủ điện phân phối), cáp viễn thông, phòng cháy chữa cháy…theo mô tả tại hợp đồng thầu. Bản kê khối lượng, tài liệu kỷ thuật, bản vẽ và xin cấp biên bản nghiệm thu công trình. Cung cấp điện, nước, thoát nước và quản lý các hoạt động này bằng chi phí của Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C. Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C chịu mọi chi phí từ khi xây dựng đến khi hoàn thành toàn bộ các hạn mục theo yêu cầu, bao gồm các công việc xin cấp giấy phép, tất cả các thủ tục hành chính cho đến khi việc thi công xây dựng hoàn thành và việc hoàn tất các loại thuế hành chính liên quan đến việc xin cấp giấy phép xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp.. (Theo Điều 3 của Hợp đồng thầu).

Thời hạn xây dựng 04 tháng, kể từ ngày **01/3/2017**. Thời hạn này có thể điều chỉnh theo sự thỏa thuận của hai bên, thời gian hoàn thành ngày **30/6/2017**. Tổng giá trị của hợp đồng 16.343.000.000đồng (mười sáu tỷ ba trăm bốn mươi ba triệu đồng) chưa bao gồm thuế VAT, chi tiết và giá trị hợp đồng được quy định tại bản kê khối lượng, giá trị toàn bộ hợp đồng theo sự thỏa thuận của hai bên. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C thực hiện theo đúng thỏa thuận đã ký giữa hai bên.

Ngoài hợp đồng chính, hai bên còn ký kết phụ lục hợp đồng ngày 25/4/2017, điều chỉnh bên B thành "Chi nhánh Công ty TNHH T & C, địa chỉ: Tòa nhà SCS, Lô T2 -4, đường D1, khu C, phường T, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng có phát sinh một số hạng mục do điều chỉnh lại bản thiết kế, bổ sung một số hạng mục công trình khác, khác với bản thiết kế ban đầu theo yêu cầu của bên A.

Bản vẽ thiết kế ban đầu được Ban quản lý các khu Công nghiệp tỉnh Đồng Nai Thẩm định theo văn bản số 918/KCNĐN-QHXD ngày 24/4/2017, bản vẽ phát sinh được Công ty cổ phần xây dựng và thương mại K thiết kế, tuy bên A không ký xác nhận chỉ trao đổi với nhau bằng miệng nhưng vẫn đồng ý với bản vẽ phát sinh, được sự đồng ý của đơn vị giám sát do bên A thuê, nên Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C mới tiến hành thi công những hạn mục thay đổi và phát sinh, trong quá trình thi công chịu sự giám sát thi công của Công ty TNHH xây dựng Đ.

Trong suốt quá trình thi công công trình, Công ty Trách nhiệm hữu hạn W và đơn vị giám sát hoàn toàn nhất trí và không có bất kỳ ý kiến gì.

Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C cũng đã thực hiện xong các nội dung hợp đồng đã ký kết và các hạn mục phát sinh theo yêu cầu của Công ty Trách nhiệm hữu hạn W.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn W đã thanh toán cho Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C được những khoản như sau:

- Số tiền tạm ứng đợt 1 (đặt cọc): 4.085.750.000đồng (bốn tỷ không trăm tám mươi lăm triệu bảy trăm năm chục ngàn đồng). Hóa đơn số 0000009 ngày 23/6/2017 (nhưng thực tế thanh toán ngày 08/3/2017).

- Số tiền tạm ứng đợt 2 (đặt cọc): 4.082.300.000đồng (bốn tỷ không trăm tám mươi hai triệu ba trăm ngàn đồng). Hóa đơn số 0000010 ngày 24/6/2017 (nhưng thực tế thanh toán 2.000.000.000đồng ngày 22/5/2017 và 2.082.300.000đồng ngày 12/6/2017).

- Số tiền tạm ứng đợt 3, bản khối lượng số 1: 3.000.000.000đồng (ba tỷ đồng). Hóa đơn 0000013 ngày 17/8/2017 (thực tế thanh toán 2.200.000.000đồng ngày 11/8/2017 và 800.000.000đồng ngày 18/8/2017).

- Số tiền tạm ứng đợt 4, bản khối lượng số 2: 4.000.000.000đồng (bốn tỷ đồng). Hóa đơn 0000015 ngày 08/9/2017 (thực tế thanh toán ngày 07/7/2017).

- Số tiền thanh toán, bản khối lượng 3: 1.171.675.000đồng (một tỷ một trăm bảy mươi mốt triệu sáu trăm bảy mươi lăm ngàn đồng). Hóa đơn 0000022 ngày 14/12/2017 (thực tế thanh toán ngày 11/9/2017).

Tổng số tiền Công ty Trách nhiệm hữu hạn W đã thanh toán cho Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C theo hợp đồng là **16.339.725.000đồng** (mười sáu tỷ ba trăm ba mươi chín triệu bảy trăm hai mươi lăm ngàn đồng).

Các thủ tục hành chính trong quá trình thi công cũng như sau khi hoàn thành công trình Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C thực hiện đúng như cam kết hai bên như:

Thực hiện bảo lãnh ngân hàng theo Thư bảo lãnh số GLG 001595 ngày 18/5/2018 (“Thư bảo lãnh”) do Ngân hàng S phát hành theo yêu cầu của bên được bảo lãnh là Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C đến bên nhận bảo lãnh là Công

ty Trách nhiệm hữu hạn W. Thời hạn hiệu lực của thư bảo lãnh là từ ngày 18/5/2018 đến hết ngày 30/8/2018.

Thực hiện đầy đủ thủ tục hoàn công công trình. Tuy nhiên, Công ty Trách nhiệm hữu hạn W không thanh toán những khoản tiền còn nợ theo hợp đồng và tiền xây dựng phát sinh cho Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C cụ thể:

Công ty Trách nhiệm hữu hạn W còn nợ lại Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C số tiền: 1.637.575.000đồng (trong đó có 5% giá trị bảo lãnh Ngân hàng) theo hợp đồng.

Ngày 11/9/2017, giữa hai công ty đã lập biên bản thanh lý hợp đồng với nội dung công việc đến ngày 30/8/2017 Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C sẽ hoàn tất công việc đã ký với Công ty Trách nhiệm hữu hạn W.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Trách nhiệm hữu hạn W muốn thực hiện thêm công việc phát sinh ngoài hợp đồng, việc phát sinh Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C đã thực hiện đầy đủ, hai bên đã thống nhất trước khi tiến hành công việc và chịu sự giám sát thi công của Công ty TNHH xây dựng Đ. Sau khi hoàn tất mọi công việc theo thỏa thuận, Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C, Công ty Trách nhiệm hữu hạn W và Công ty TNHH xây dựng Đ đã ký vào biên bản nghiệm thu toàn bộ công trình đưa vào sử dụng. Bản vẽ hoàn công được Công ty TNHH xây dựng Đ, Công ty Trách nhiệm hữu hạn W và Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C ký xác nhận và đưa công trình vào sử dụng cho đến hôm nay. Nhưng chi phí xây dựng phát sinh Công ty Trách nhiệm hữu hạn W không đồng ý thanh toán cho Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C.

Tiền xây dựng phát sinh ban đầu yêu cầu theo đơn khởi kiện là 2.003.233.826đồng, nhưng sau khi giám định và định giá tài sản là 1.042.300.000đồng Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C đồng ý với kết quả định giá trên.

Sau khi hoàn thành công trình và thực hiện nghĩa vụ theo thỏa thuận của hợp đồng, Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C đã xuất hóa đơn, chứng thư bảo lãnh của Ngân hàng, hồ sơ xây dựng và hồ sơ phòng cháy chữa cháy bao gồm:

- Hồ sơ xây dựng: Giấy phép xây dựng, Biên bản kiểm tra hoàn thành công trình công trình xây dựng, Thông báo kết quả kiểm tra công trình xây dựng, Bản vẽ hoàn công và Giấy phép hoàn công.

- Hồ sơ Phòng cháy chữa cháy (PCCC): Giấy chứng nhận thẩm định PCCC, Bản vẽ thẩm duyệt thiết kế PCCC, Biên bản kiểm tra nghiệm thu PCCC, Bản vẽ hoàn công hệ thống PCCC và Giấy chứng nhận đủ điều kiện PCCC.

Nhiều lần nhân viên Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C đến bàn giao hồ sơ, đề nghị thanh toán số 13082018/ĐN/TOP ngày 13/8/2018, hoá đơn, chứng thư bảo lãnh để nhận tiền nhưng phía Công ty Trách nhiệm hữu hạn W từ chối nhận. Buộc Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C phải gửi bằng đường Bưu điện để có cơ sở xác định đã thực hiện theo thoả thuận của hợp đồng thầu ngày 01/3/2017.

Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C đã gửi toàn bộ hồ sơ và yêu cầu thanh toán bằng đường chuyển phát nhanh cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn W để nhận tiền còn lại, Công ty Trách nhiệm hữu hạn W sau khi nhận đã gửi trả lại cho Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C và từ chối nhận, điều này được thể hiện tại dịch vụ giấy báo dịch vụ chuyển phát nhanh lần 1, EMS mã số EL 828447243VN ngày **18/5/2018**; lần 2, Viettel mã số 411682584 ngày 05/6/2018; lần 3 gửi trả lại cho Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C, EMS mã số EJ 814241476VN ngày 27/6/2018 và lần 4 EMS mã số EL 828847243VN phiếu gửi Viettel post mã số 447094067 ngày 6/7/2018 thể hiện Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C đã gửi cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn W những tài liệu theo Điều 8.4.1 và Điều 8.4.2 của Hợp đồng thầu. Do đó, ngoài việc yêu cầu thanh toán nợ, Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn W thanh toán lãi suất do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C.

Nay Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn W phải thanh toán các khoản còn nợ như sau: Tổng số tiền yêu cầu: 3.591.032.000đồng (ba tỷ năm trăm chín mươi mốt triệu không trăm ba mươi hai ngàn).

Trong đó:

- 1.637.575.000đồng (một tỷ sáu trăm ba mươi bảy triệu năm trăm bảy mươi lăm ngàn) theo hợp đồng.

-1.042.300.000đồng (một tỷ không trăm bốn mươi hai triệu ba trăm ngàn đồng) tiền xây dựng phát sinh theo kết luận định giá.

- Tổng cộng: 2.679.875.000đồng (hai tỷ sáu trăm bảy mươi chín triệu tám trăm bảy mươi lăm ngàn).

Tiền lãi gồm hai khoản sau:

- (2.679.875.000đồng – 817.150.000đồng (phí bảo hành)) x 1% x 34 tháng (từ ngày 18/5/2018 đến 30/3/2021) = 633.326.500đồng.

- 817.150.000đồng x 1% x 34 tháng (từ ngày 18/5/2018 đến ngày 30/3/2021) = 277.831.000đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của phía Công ty Trách nhiệm hữu hạn W, yêu cầu Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C phải bồi thường do chậm tiến độ xây dựng, vi phạm thỏa thuận đã ký giữ hai bên, Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C không đồng ý. Bởi lẽ, trong quá trình xây dựng Công ty Trách nhiệm hữu hạn W muốn thực hiện thêm một số hạn mục công trình không nằm trong thiết kế ban đầu, Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C đã đồng ý, trong quá trình hợp tác đang thuận lợi, vui vẻ là những người Hàn Quốc với nhau nên tin tưởng thực hiện theo yêu cầu mà không bằng văn bản nhưng được phía Công ty Trách nhiệm hữu hạn W chấp nhận, đơn vị giám sát do Công ty Trách nhiệm hữu hạn W thuê giám sát cũng đồng ý, đồng ý mới tiến hành xây dựng, đã thay đổi thiết kế ngay từ phần móng, nên thời gian đương nhiên phải kéo dài, tại Điều 7 của Hợp đồng thầu "Giá trị toàn bộ của hợp đồng: Theo thoả thuận của hai bên, giá trị của hợp đồng trên không được điều chỉnh tăng hoặc giảm trong bất kỳ trường hợp nào. Giá trị của hợp đồng chỉ được điều chỉnh theo thoả thuận chung trong trường hợp phạm vi công việc được thay đổi đáng kể". Như vậy, việc thay đổi bản vẽ thiết kế phía Công ty Trách nhiệm hữu hạn W đã đồng ý nên mới nghiệm thu đưa vào hoạt động, ký bản vẽ hoàn công. Bản vẽ hoàn công đã bao gồm cả phần xây dựng phát sinh. Trường hợp không đồng ý thì có thể yêu cầu khắc phục và có thể dừng thi công ngay từ ban đầu, Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C đâu phải tự ý bỏ tiền để tự xây dựng thêm.

Đối với yêu cầu bàn giao toàn bộ hồ sơ hoàn công Công ty Trách nhiệm hữu hạn W khi thanh toán xong các khoản nợ thì Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C sẽ bàn giao toàn bộ hồ sơ còn lại theo thỏa thuận của hợp đồng.

Ngoài ra, theo Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C được biết vì muốn Công ty hoạt động, phía Công ty Trách nhiệm hữu hạn W đã tự ý đến Cơ quan có thẩm quyền để trích lục toàn bộ hồ sơ hoàn công để đủ điều kiện hoạt động từ đó đến nay.

Đối với chứng thư giám định số 19ND0461/TA ngày 06/12/2019, Văn bản số 008/CV-NVC/2020 ngày 03/02/2020 của Công ty Cổ Phần Giám Định Nam Việt và Chứng thư thẩm định giá số 45/TĐG-CT ngày 04/5/2020 của Công ty Cổ Phần

Thẩm Định Giá Minh Phát. Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C đồng ý và không có yêu cầu thắc mắc gì.

Tại bản tự khai ngày 08/8/2018, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diên theo ủy quyền của bi đơn có yêu cầu phản tố ông Phan Chí C trình bày:

Việc ký kết hợp đồng thầu ngày 01/3/2017, toàn bộ quá trình thực hiện hợp đồng, số tiền mà Công ty Trách nhiệm hữu hạn W đã thanh toán như nguyên đơn trình bày là đúng. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Công ty Trách nhiệm hữu hạn W chỉ đồng ý thanh toán 1.637.575.000 đồng nợ theo hợp đồng (đã bao gồm phí bảo hành 5% là 817.150.000 đồng) Khi Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C thực hiện đầy đủ thủ tục theo điều 8.4.1 của Hợp đồng thầu. Cụ thể: gửi yêu cầu thanh toán, tính toán khối lượng và xuất hóa đơn giá trị gia tăng và giấy bảo lãnh của ngân hàng về việc bảo hành công trình theo Điều 8.4.2 của hợp đồng.

Đối với khoản tiền 1.042.300.000đồng (chưa bao gồm thuế VAT). Công ty Trách nhiệm hữu hạn W không đồng ý thanh toán. Lý do, tại Điều 7 của Hợp đồng thầu "Giá trị toàn bộ của hợp đồng: Theo thoả thuận của hai bên, giá trị của hợp đồng trên không được điều chỉnh tăng hoặc giảm trong bất kỳ trường hợp nào". Giữa hai bên trong quá trình thi công và hiện nay không có bất kỳ thỏa thuận nào về việc điều chỉnh tăng giá trị hợp đồng.

Do chưa phát sinh nghĩa vụ thanh toán, không chấp nhận việc có xây dựng phát sinh nên không chấp nhận toàn bộ yêu cầu về lãi suất theo yêu cầu của Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C.

Phía Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C cho rằng có gửi các tài liệu, hồ sơ hoàn công và đề nghị thanh toán bằng đường bưu điện cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn W, Công ty Trách nhiệm hữu hạn W không nhận và trả lại là vì hai bên chưa thống nhất về chi phí xây dựng phát sinh.

- Tại bản kê khối lượng ban đầu không thể hiện hạng mục phát sinh như Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C trình bày. Công ty Trách nhiệm hữu hạn W không biết, không nhận bản bản vẽ phát sinh nào từ Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C. Do đó, không biết việc phát sinh này.

Tại bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 04/2019/KDTM-ST ngày 16/5/2019 của Toà án nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương. Đã giải quyết vụ án tranh chấp giữa Công ty trách nhiệm hữu hạn điện T với Công ty Trách

Nhiệm Hữu Hạn T & C liên quan đến quá trình thi công Công ty Trách nhiệm hữu hạn W, phía Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C cho rằng không có phát sinh trong quá trình thi công.

- Đối với bản vẽ hoàn công đã được Công ty Trách nhiệm hữu hạn W, Công ty Trách nhiệm hữu hạn W và đơn vị giám sát do Công ty Trách nhiệm hữu hạn W thuê cùng ký xác nhận là đúng, nhưng vì muốn sớm hoàn thành công trình đưa vào hoạt động nên ký xác nhận. Hai bên đã thoả thuận giá trị của hợp đồng không thay đổi.

- Tại biên bản thanh lý hợp đồng là thời điểm 30/8/2017, hai bên đã xác nhận toàn bộ số tiền Công ty Trách nhiệm hữu hạn W phải thanh toán là 16.343.000.000đồng (chưa gồm VAT), đúng như giá trị hợp đồng mà không đề cập chi phí phát sinh.

Hợp đồng được hai bên tự nguyện ký kết, phù hợp với quy định của pháp luật là văn bản có giá trị pháp lý cao nhất, đến thời điểm hiện tại không có thỏa thuận nào khác về việc thay đổi hợp đồng trên.

Đối với các khoản lãi: Do chi phí phát sinh không có cơ sở nên không thể yêu cầu tính lãi. Tiền nợ trong hợp đồng do chưa phát sinh nghĩa vụ thanh toán nên chúng tôi không đồng ý thanh toán lãi.

Đối với yêu cầu phản tố đề ngày 08/8/2018, Công ty Trách nhiệm hữu hạn W yêu cầu Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C phải thực hiện nghĩa vụ sau:

1. Yêu cầu Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C phải bàn giao cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn W toàn bộ hồ sơ hoàn công.

- Hồ sơ xây dựng:

+ Bản vẽ xin phép xây dựng.

+ Giấy phép xây dựng.

+ Biên bản kiểm tra hoàn thành công trình công trình xây dựng.

+ Thông báo kết quả kiểm tra công trình xây dựng.

+ Bản vẽ hoàn công và Giấy phép hoàn công.

- Hồ sơ Phòng cháy chữa cháy (PCCC):

+ Giấy chứng nhận thẩm định PCCC.

+ Bản vẽ thẩm duyệt thiết kế PCCC.

+ Biên bản kiểm tra nghiệm thu PCCC, Bản vẽ hoàn công hệ thống PCCC.

+ Biên bản bàn giao thiết bị PCCC.

+ Biên bản nghiệm thu công việc hoàn thành.

+ Giấy chứng nhận đủ điều kiện PCCC.

2. Ngay khi bàn giao công trình, có nhiều lỗi về chất lượng như: 60% mặt đường không bằng phẳng, đọng nước, cửa sổ không kính dẫn đến nước chảy vào, sơn tường bong tróc, hàng rào gãy đổ, không dọn dẹp vật liệu dư thừa, lắp đặt thiếu bóng đèn, không lắp sàn gỗ phòng khách, không lắp dây loa. Nhiều lần Công ty Trách nhiệm hữu hạn W yêu cầu nhưng Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C không khắc phục. Yêu cầu bồi thường để khắc phục, sữa chữa những lỗi trên số tiền 1.181.030.065đồng.

Ngày 13 tháng 11 năm 2019, Công ty Trách nhiệm hữu hạn W xin rút một phần yêu cầu phản tố đối với yêu cầu bồi thường để khắc phục, sữa chữa những lỗi trên số tiền 1.181.030.065đồng.

3. Theo Điều 4 của hợp đồng, ngày khởi công là ngày 01/3/2017 và ngày hoàn thành là ngày 30/6/2017. Nhưng đến ngày 31/8/2017 mới hoàn thành. Như vậy, Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C đã vi phạm thời gian hoàn thành công trình, phải chịu phạt theo Điều 8.5 của hợp đồng. Mức phạt 1/1000 hợp đồng mỗi ngày. Thời gian trễ 60 ngày, số tiền 980.580.000đồng.

Đối với chứng thư giám định số 19ND0461/TA ngày 06/12/2019, Văn bản số 008/CV-NVC/2020 ngày 03/02/2020 của Công ty Cổ Phần Giám Định Nam Việt và Chứng thư thẩm định giá số 45/TĐG-CT ngày 04/5/2020 của Công ty Cổ Phần Thẩm Định Giá Minh Phát. Chúng tôi không đồng ý cho việc giám định và định giá tài sản nên không có ý kiến thắc mắc gì và không yêu cầu giám định, định giá lại.

Tại bản tự khai ngày 04 tháng 4 năm 2019, cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông K là người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ trình bày:

Ông đã ký hợp đồng thi công giám sát trọn gói công trình nhà máy "W" với Công ty Trách nhiệm hữu hạn W giá trị là 200.000.000đồng (hai trăm triệu đồng). Công việc là tư vấn giám sát, tất cả các hạng mục của tất cả các nhà thầu phụ khác thi công ở công trình "W", từ giai đoạn nhập vật tư đến giai đoạn thi công và kết

thúc là nghiệm thu từng hạng mục. Khi ký nghiệm thu được 03 bên ký xác nhận là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ – Chủ đầu tư – nhà thầu. Khi tất cả các nhà thầu thi công, luôn có một nhân viên của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ có mặt tại công trình để giám sát thi công là Mr P. Chúng tôi đã kiểm tra tất cả các hạn mục trước quá trình nghiệm thu cho từng công đoạn như: Đào móng, phân bổ thép, đổ bê tông, …

Vì những hạng mục phát sinh theo ý của chủ đầu tư như: Thay đổi trạm điện, móng (Đà),…cho nên thời gian thi công kéo dài khoảng thêm 02 tháng, vấn đề này chúng tôi đã làm việc với chủ đầu tư khi kéo dài thời gian thi công và được chủ đầu tư chấp thuận cũng như nhà thầu chính đã đồng ý (chấp thuận qua điện thoại chứ không phải bằng văn bản).

Tại bản văn bản trình bày ý kiến ngày 07 tháng 5 năm 2020 ông Nguyễn Chí N là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ P trình bày:

Chúng tôi xác nhận là đơn vị tư vấn thiết kế công trình nhà máy sản xuất các chi tiết, sản phẩm nhựa, ống giấy của Công ty Trách nhiệm hữu hạn W. Theo quy định, sau khi thiết kế xong Công ty chúng tôi đã bàn giao toàn bộ hồ sơ thiết kế cho đơn vị thi công. Vì vậy chúng tôi xét thấy, chúng tôi đã ký xác nhận cho bản vẽ thiết kế hoàn toàn đúng theo quy định pháp luật của Nhà nước. Bằng công văn này, chúng tôi xin phép được vắng mặt và mong Tòa án nhân dân huyện Long Thành xét xử vụ án Tranh chấp hợp đồng xây dựng giữa đơn vị thi công và chủ đầu tư theo luật định của Nhà nước.

Tại bản văn bản trình bày ý kiến ngày 20 tháng 5 năm 2020 ông P là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ngân hàng TNHH MTV S trình bày:

Chúng tôi xác nhận rằng Thư bảo lãnh số GLG 001595 ngày 18/5/2018 ("Thư bảo lãnh") là thư do Ngân hàng S phát hành theo yêu cầu của bên được bảo lãnh là Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C đến bên nhận bảo lãnh là Công ty Trách nhiệm hữu hạn W. Thời hạn hiệu lực của thư bảo lãnh là từ ngày 18/5/2018 đến hết ngày 30/8/2018 và trong thời hạn này chúng tôi không nhận được bất cứ yêu cầu thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh nào từ Công ty Trách nhiệm hữu hạn W.

Toàn bộ quyền lợi và nghĩa vụ của Ngân hàng S trong vụ kiện chỉ liên quan đến Thư bảo lãnh, như Thư đã hết hiệu lực từ lâu mà không phát sinh bất cứ yêu

cầu hợp lệ nào về việc thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh. Hiện nay, các đương sự trong vụ kiện cũng không có bất cứ yêu cầu nào đối với Ngân hàng S. Do vậy, Ngân hàng xin được phép vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng liên quan đến vụ kiện tại Tòa án. Trong trường hợp pháp sinh bất cứ yêu cầu nào của đương sự đối với Ngân hàng S và được Tòa án thụ lý, quý Tòa vui lòng thông báo cho chúng tôi.

Tại bản tự khai trình bày ý kiến ghi ngày 25 tháng 02 năm 2021 ông Nguyễn Phương N là người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần xây dựng thương mại K trình bày:

Trên tinh thần hợp tác giữa Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C và Công ty Cổ phần xây dựng Thương Mại K về việc xây dựng nhà máy W, phía K đã lên bản vẽ và bảng khối lượng phát sinh, đây là bản tính nội bộ giữa Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C và Công ty Cổ phần xây dựng Thương Mại K nên không liên quan gì đến Công ty W và bản tính này không có đóng dấu của Công ty K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về thẩm quyền*: Tranh chấp phát sinh giữa Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C và Công ty Trách nhiệm hữu hạn W là tranh chấp hợp đồng xây dựng, đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự và Công ty Trách nhiệm hữu hạn W có trụ sở tại xã L, huyện L, tỉnh Đồng Nai nên tranh chấp trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Thành, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. *Về thủ tục tố tụng*:

Ngân hàng TNHH MTV S, Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ P, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ và Công ty Cổ phần xây dựng Thương Mại K có yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt Ngân hàng TNHH MTV S, Công ty Cổ phần thương mại dịch vụ P, Công ty Cổ phần xây dựng Thương Mại K và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ.

[3]. *Nội dung vụ án*:

Yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn:

- Căn cứ vào Hợp đồng thầu được ký kết giữa Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C (bên B) và Công ty Trách nhiệm hữu hạn W (bên A) ngày 01/3/2017. Theo nội dung thỏa thuận hợp đồng đã ký kết, thì Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C cung cấp toàn bộ nhân lực, vật liệu và thiết bị phục vụ thi công công trình và hoàn thành toàn bộ các công trình dân dụng, kỷ thuật, điện (từ trạm biến áp đến tủ điện phân phối), cáp viễn thông, phòng cháy chữa cháy…theo mô tả tại hợp đồng thầu. Bản kê khối lượng, tài liệu kỷ thuật, bản vẽ và xin cấp biên bản nghiệm thu công trình. Cung cấp điện, nước, thoát nước và quản lý các hoạt động này bằng chi phí của Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C. Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C chịu mọi chi phí từ khi xây dựng đến khi hoàn thành toàn bộ các hạn mục theo yêu cầu, bao gồm các công việc xin cấp giấy phép, tất cả các thủ tục hành chính cho đến khi việc thi công xây dựng hoàn thành và việc hoàn tất các loại thuế hành chính liên quan đến việc xin cấp giấy phép xây dựng do cơ quan có thẩm quyền cấp.. (Theo Điều 3 của Hợp đồng thầu).

Thời hạn xây dựng 04 tháng, kể từ ngày 01/3/2017. Thời hạn này có thể điều chỉnh theo sự thỏa thuận của hai bên, thời gian hoàn thành ngày 30/6/2017. Tổng giá trị của hợp đồng 16.343.000.000đồng (mười sáu tỷ ba trăm bốn mươi ba triệu đồng). Ngoài hợp đồng chính, hai bên còn ký kết phụ lục hợp đồng ngày 25/4/2017, điều chỉnh bên B thành "Chi nhánh công ty TNHH T & C, địa chỉ: Tòa nhà SCS, Lô T2 -4, đường D1, khu C, phường T, quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong quá trình thi công, Công ty Trách nhiệm hữu hạn W yêu cầu Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C tiến hành xây dựng thêm một số hạn mục công trình phát sinh so với bản vẽ thiết kế ban đầu. Sau khi công trình hoàn thành đưa vào sử dụng, giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn W và Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C phát sinh tranh chấp liên quan đến thanh toán khoản chi phí còn lại theo hợp đồng và chi phí phát sinh. Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn W phải thanh toán số tiền gồm:

Tổng số tiền yêu cầu: 3.591.032.000đồng (ba tỷ năm trăm chín mươi mốt triệu không trăm ba mươi hai ngàn).

Trong đó:

- 1.637.575.000đồng (một tỷ sáu trăm ba mươi bảy triệu năm trăm bảy mươi lăm ngàn) theo hợp đồng.

-1.042.300.000đồng (một tỷ không trăm bốn mươi hai triệu ba trăm ngàn đồng) tiền xây dựng phát sinh theo kết luận định giá.

- Tổng cộng: 2.679.875.000đồng (hai tỷ sáu trăm bảy mươi chín triệu tám trăm bảy mươi lăm ngàn).

Tiền lãi gồm hai khoản sau:

- (2.679.875.000đồng – 817.150.000đồng (phí bảo hành)) x 1% x 34 tháng (từ ngày 18/5/2018 đến 30/3/2021) = 633.326.500đồng.

- 817.150.000đồng x 1% x 34 tháng (từ ngày 18/5/2018 đến ngày 30/3/2021) = 277.831.000đồng.

Khi thanh toán xong các khoản tiền trên, Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C sẽ bàn giao toàn bộ hồ sơ hoàn công cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn W.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty Trách nhiệm hữu hạn W về việc yêu cầu phạt hợp đồng do vi phạm thời hạn hoàn thành công trình tiền phạt là 980.580.000đồng.

- Công ty Trách nhiệm hữu hạn W chỉ đồng ý số tiền 1.637.575.000đồng (đã gồm VAT) theo hợp đồng, khi Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C gửi yêu cầu thanh toán, tính toán khối lượng và xuất hóa đơn giá trị gia tăng theo Điều 8.4.1 của hợp đồng và khi nhận được giấy bảo lãnh của ngân hàng về việc bảo hành công trình theo Điều 8.4.2 của hợp đồng.

Đối với số tiền 1.042.300.000đồng (một tỷ không trăm bốn mươi hai triệu ba trăm ngàn đồng) xây dựng phát sinh không đồng ý thanh toán. Không đồng ý về lãi suất phát sinh theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn cho rằng không có phát sinh vì không có bất kỳ thỏa thuận nào chứng minh cho việc phát sinh, ngoài hợp đồng thầu không còn thỏa thuận nào khác.

Yêu cầu phản tố của bị đơn:

Yêu cầu Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C phải bàn giao cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn W toàn bộ hồ sơ hoàn công gồm.

- Hồ sơ xây dựng:

+ Bản vẽ xin phép xây dựng.

+ Giấy phép xây dựng.

+ Biên bản kiểm tra hoàn thành công trình công trình xây dựng.

+ Thông báo kết quả kiểm tra công trình xây dựng.

+ Bản vẽ hoàn công và Giấy phép hoàn công.

- Hồ sơ Phòng cháy chữa cháy (PCCC):

+ Giấy chứng nhận thẩm định PCCC.

+ Bản vẽ thẩm duyệt thiết kế PCCC.

+ Biên bản kiểm tra nghiệm thu PCCC, Bản vẽ hoàn công hệ thống PCCC.

+ Biên bản bàn giao thiết bị PCCC.

+ Biên bản nghiệm thu công việc hoàn thành.

+ Giấy chứng nhận đủ điều kiện PCCC.

Phía Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C thừa nhận đang giữ lại.

Theo Điều 4 của hợp đồng, ngày khởi công là ngày 01/3/2017 và ngày hoàn thành là ngày 30/6/2017. Nhưng đến ngày 31/8/2017 mới hoàn thành. Như vậy, Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C đã vi phạm thời gian hoàn thành công trình, phải chịu phạt theo Điều 8.5 của hợp đồng. Mức phạt 1/1000 hợp đồng mỗi ngày. Thời gian trễ 60 ngày, số tiền 980.580.000đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng:

Căn cứ vào Hợp đồng thầu được ký kết giữa Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C (bên B) và Công ty Trách nhiệm hữu hạn W (bên A) ngày 01/3/2017 và phụ lục hợp đồng ngày 25/4/2017, điều chỉnh bên B thành "Chi nhánh công ty TNHH Top Enginneering & Construction, địa chỉ: Tòa nhà SCS, Lô T2 -4, đường D1, khu Công nghệ cao, phường Tân Phú, quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh được Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C và Công ty Trách nhiệm hữu hạn W đều thừa nhận.

Sau khi ký kết hợp đồng, Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C đã thực hiện xây dựng Nhà máy và văn phòng Công ty Trách nhiệm hữu hạn W theo đúng nội dung của hợp đồng mà hai bên đã ký kết. Tổng giá trị của Hợp đồng là 16.343.000.000đồng (mười sáu tỷ ba trăm bốn mươi ba triệu đồng, chưa bao gồm VAT). Công ty Trách nhiệm hữu hạn W đã thanh toán cho Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C được tổng cộng số tiền 16.339.725.000đồng (mười sáu tỷ ba trăm ba mươi chín triệu bảy trăm hai mươi lăm ngàn đồng), được Công ty Trách nhiệm hữu hạn W thừa nhận.

Số tiền còn nợ theo hợp đồng được hai bên đều thừa nhận và xác định là 1.637.575.000đồng (đã gồm 5% giá trị bảo lãnh ngân hàng là 817.150.000đồng).

Đối với số tiền nợ theo hợp đồng:

Công ty Trách nhiệm hữu hạn W không đồng ý thanh toán vì chưa phát sinh nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận là gửi yêu cầu thanh toán, tính toán khối lượng và xuất hóa đơn giá trị gia tăng theo Điều 8.4.1 của hợp đồng và nhận được giấy bảo lãnh của ngân hàng về việc bảo hành công trình theo Điều 8.4.2 của hợp đồng.

Đại diện nguyên đơn cho rằng sau khi hoàn thành công trình phía Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C đã nhiều lần đến giao trực tiếp nhưng phía Công ty Trách nhiệm hữu hạn W không nhận nên đã gửi qua bưu điện chuyển phát nhanh gửi yêu cầu thanh toán, xuất hóa đơn, hồ sơ hoàn công, chứng thư bảo lãnh ngân hàng Điều 8.4.1 của hợp đồng và giấy bảo lãnh của ngân hàng về việc bảo hành công trình theo Điều 8.4.2 của hợp đồng nhưng phía Công ty Trách nhiệm hữu hạn W không nhận và nhận rồi trả lại cho Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C.

Căn cứ vào các giấy báo dịch vụ chuyển phát nhanh lần 1, EMS mã số EL 828447243VN ngày 18/5/2018; lần 2, Viettel mã số 411682584 ngày 05/6/2018; lần 3, EMS mã số EJ 814241476VN ngày 27/6/2018 và lần 4 EMS mã số EL 828847243VN phiếu gửi Viettel post mã số 447094067 ngày 6/7/2018 thể hiện Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C đã gửi cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn W những tài liệu theo Điều 8.4.1 và Điều 8.4.2 của Hợp đồng thầu.

Theo trình bày từ phía Ngân hàng S xác định Thư bảo lãnh số GLG 001595 ngày 18/5/2018 (“Thư bảo lãnh”) là thư do Ngân hàng S phát hành theo yêu cầu của bên được bảo lãnh là Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C đến bên nhận bảo lãnh là Công ty Trách nhiệm hữu hạn W. Thời hạn hiệu lực của thư bảo lãnh là từ ngày 18/5/2018 đến hết ngày 30/8/2018.

Ngoài ra, tại phiên toà đại diện cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn W cũng thừa nhận việc từ chối nhận các bưu phẩm đã gửi từ phía Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C trên là do hai bên chưa thống nhất giá trị phát sinh trong quá trình xây dựng. Việc từ chối nhận những tài liệu như trên thì không thể cho rằng phía Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C không bàn giao hồ sơ hoàn công và các thủ tục khác theo thoả thuận của hợp đồng.

Do đó, việc Công ty Trách nhiệm hữu hạn W cho rằng chưa phát sinh nghĩa vụ thanh toán do Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C không thực hiện theo thỏa

thuận Điều 8.4.1 và Điều 8.4.2 của Hợp đồng thầu là không có cơ sở chấp nhận. Như vậy, nghĩa vụ thanh toán đã phát sinh kể từ ngày 18/5/2018 (ngày nguyên đơn gửi yêu cầu thanh toán và hồ sơ công trình theo hợp đồng).

Xây dựng phát sinh.

Phía Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C cho rằng trong quá trình xây dựng theo yêu cầu của Công ty Trách nhiệm hữu hạn W thay đổi thiết kế và xây dựng thêm một số hạng mục công trình. Công ty Trách nhiệm hữu hạn W cho rằng không có phát sinh, vì không có sự thoả thuận nào giữa hai bên về vấn đề phát sinh.

Tại chứng thư giám định số 19ND0461/TA ngày 06/12/2019, Văn bản số 008/CV-NVC/2020 ngày 03/02/2020 của Công ty Cổ Phần Giám Định Nam Việt và Chứng thư thẩm định giá số 45/TĐG-CT ngày 04/5/2020 của Công ty Cổ Phần Thẩm Định Giá Minh Phát, nguyên đơn thống nhất với kết luận giám định và định giá tài sản. Bị đơn cho rằng không đồng ý cho việc giám định, không đồng ý định giá, không yêu cầu giám định lại, định giá lại và không có ý kiến gì khác. Do đó, chứng thư giám định số 19ND0461/TA ngày 06/12/2019, Văn bản số 008/CV-NVC/2020 ngày 03/02/2020 của Công ty Cổ Phần Giám Định Nam Việt và Chứng thư thẩm định giá số 45/TĐG-CT ngày 04/5/2020 của Công ty Cổ Phần Thẩm Định Giá Minh Phát là cơ sở để giải quyết vụ án.

Căn cứ vào chứng thư giám định số 19ND0461/TA ngày 06/12/2019, Văn bản số 008/CV-NVC/2020 ngày 03/02/2020 của Công ty Cổ Phần Giám Định Nam Việt, tại phụ lục 4 thể hiện.

Phần A: Khối lượng phát sinh do thay đổi thiết kế gồm:

- Thêm đà kiềng, thay đổi kích thước đà kiềng nhà xưởng 1, nhà xưởng 2.

- Phát sinh gờ bê tông 100 x 100.

- Phát sinh bu lông neo nhà xưởng 2.

- Phát sinh tường xây + gạch + đá nhà văn phòng.

- Tường gạch máy che, nhà bơm, mái che cổng tự động.

- Phát sinh phần đường vào cổng chính.

- Phát sinh hố ga nước mưa, hố ga nước thải.

Phần B: Phát sinh phần kiến trúc, M & E.

- Kiến trúc nhà xưởng 1.

- Kiến trúc nhà xưởng 2.
- Nhà xe.
- Nhà văn phòng.
- Nhà bảo vệ.
- Trạm điện.
- Bể nước.
- Phòng bơm.
- Đường, cây xanh.
- Hàng rào, cổng.
- Hệ thống thoát nước: Hệ thống thoát nước mưa, nước thải.
- Phần điện, tủ điện DB-FAC1.2, DB FAC1 panel.

Căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 45/TĐG-CT ngày 04/5/2020 của Công ty Cổ Phần Thẩm Định Giá Minh Phát đã tiến hành định giá chi phí xây dựng phát sinh (phần A + phần B) là 1.042.300.000đồng.

Như vậy, việc thay đổi tăng kết cấu công trình và xây dựng phát sinh là có thật, tại Điều 7 Hợp đồng thầu thể hiện Giá trị toàn bộ của hợp đồng: Theo sự thỏa thuận của hai bên, giá của Hợp đồng trên không được điều chỉnh tăng hoặc giảm trong bất kỳ trường hợp nào. Giá trị hợp đồng chỉ được điều chỉnh theo thỏa thuận chung trong trường hợp phạm vi công việc được thay đổi đáng kể. Bị đơn không đồng ý đối với xây dựng phát sinh là không có cơ sở. Bởi lẽ:

- Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ là đơn vị giám sát trọn gói công trình nhà máy "W" do Công ty Trách nhiệm hữu hạn W ký kết thuê giám sát trực tiếp. Công việc là tư vấn giám sát, tất cả các hạng mục của tất cả các nhà thầu phụ khác thi công ở công trình "W", từ giai đoạn nhập vật tư đến giai đoạn thi công và kết thúc là nghiệm thu từng hạng mục công trình, đã thừa nhận có vấn đề xây dựng phát sinh theo yêu cầu của chủ đầu tư.

- Trường hợp trong quá trình xây dựng nếu xét thấy có sự thay đổi thiết kế, phát sinh hạn mục công trình mới không theo thỏa thuận trong hợp đồng thầu, lẽ ra Công ty Trách nhiệm hữu hạn W phải thể hiện ý kiến về sự thay đổi trên và có thể yêu cầu Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C thực hiện theo đúng thỏa thuận, và cũng có thể dừng thi công.

- Khi ký biên bản nghiệm thu hoàn toàn bộ công trình, Bản vẽ hoàn công đều được 03 bên ký xác nhận là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ – Công ty Trách nhiệm hữu hạn W – Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C và Công ty Trách nhiệm hữu

hạn W không có ý kiến gì về sự thay đổi trên. Việc Công ty Trách nhiệm hữu hạn W cho rằng vì muốn sớm đưa công ty đi vào hoạt động nên ký, hoàn toàn không thừa nhận chi phí phát sinh là không có cơ sở chấp nhận ý kiến trên.

- Sau khi hoàn thành toàn bộ công trình, tại phiên toà Công ty Trách nhiệm hữu hạn W thừa nhận vẫn sử dụng cho đến nay, từ khi xây dựng cho đến lúc hoàn thành toàn bộ công trình không có bất kỳ ý kiến gì về việc thay đổi kết cấu công trình, vẫn thụ hưởng cả phần phát sinh.

- Tại Điều 7 của Hợp đồng thầu ngày 01/3/2017 thể hiện, "Giá trị toàn bộ của hợp đồng: Theo thoả thuận của hai bên, giá trị của hợp đồng trên không được điều chỉnh tăng hoặc giảm trong bất kỳ trường hợp nào. Giá trị của hợp đồng chỉ được điều chỉnh theo thoả thuận chung trong trường hợp phạm vi công việc được thay đổi đáng kể". Việc thay đổi thiết kế, bản vẽ và phát sinh hạng mục mới theo kết quả giám định và thể hiện tại bản vẽ hoàn công đây là phạm vi công việc đã được thay đổi đáng kể.

Ngoài ra, Công ty Trách nhiệm hữu hạn W còn cho rằng, tại bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 04/2019/KDTM-ST ngày 16/5/2019 của Toà án nhân dân thị xã Thuận An, tỉnh Bình Dương. Đã giải quyết vụ án tranh chấp giữa Công ty trách nhiệm hữu hạn điện T với Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C liên quan đến quá trình thi công Công ty Trách nhiệm hữu hạn W, phía Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C cho rằng không có phát sinh trong quá trình thi công. Đây là quan hệ pháp luật khác, nội dung thoả thuận trong hợp đồng giữa hai Công ty trách nhiệm hữu hạn điện T với Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C không liên quan gì đến quan hệ pháp luật đang phát sinh tranh chấp giữ Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C và Công ty Trách nhiệm hữu hạn W trong vụ án này nên không xem xét.

Như vậy, Công ty Trách nhiệm hữu hạn W phải có nghĩa vụ thanh toán chi phí phát sinh cho Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn:

- Yêu cầu Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C phải bàn giao cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn W toàn bộ hồ sơ hoàn công gồm:

Hồ sơ xây dựng:

+ Bản vẽ xin phép xây dựng.

+ Giấy phép xây dựng.

+ Biên bản kiểm tra hoàn thành công trình công trình xây dựng.

+ Thông báo kết quả kiểm tra công trình xây dựng.

+ Bản vẽ hoàn công và Giấy phép hoàn công.

Hồ sơ Phòng cháy chữa cháy (PCCC):

+ Giấy chứng nhận thẩm định PCCC.

+ Bản vẽ thẩm duyệt thiết kế PCCC.

+ Biên bản kiểm tra nghiệm thu PCCC, Bản vẽ hoàn công hệ thống PCCC.

+ Biên bản bàn giao thiết bị PCCC.

+ Biên bản nghiệm thu công việc hoàn thành.

+ Giấy chứng nhận đủ điều kiện PCCC.

Phía Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C thừa nhận đang giữ lại vì Công ty Trách nhiệm hữu hạn W không thanh toán hết số tiền nợ còn lại nên chưa giao hết hồ sơ. Tại phiên tòa Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C đồng ý giao toàn bộ hồ sơ hoàn công nêu trên khi nhận đủ tiền, nên cần buộc Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C phải thực hiện nghĩa vụ này.

- Theo Điều 4 của hợp đồng, ngày khởi công là ngày 01/3/2017 và ngày hoàn thành là ngày 30/6/2017. Nhưng đến ngày 31/8/2017 mới hoàn thành. Như vậy, Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C đã vi phạm thời gian hoàn thành công trình, phải chịu phạt theo Điều 8.5 của hợp đồng. Mức phạt 1/1000 hợp đồng mỗi ngày. Thời gian trễ 60 ngày, số tiền 980.580.000đồng.

+ Thời hạn thực hiện hợp đồng: Do đã có sự thay đổi, phát sinh trong quá trình xây dựng như đã phân tích ở trên. Đơn vị giám sát Công ty Trách nhiệm hữu hạn Đ cũng xác định có những hạng mục phát sinh theo ý của chủ đầu tư như: thay đổi trạm điện, móng (Đà),…cho nên thời gian thi công kéo dài khoảng thêm 02 tháng.

Tại Báo cáo hoàn thành thi công xây dựng công trình số 01/BCHT ngày 25/8/2017, thời hạn hoàn thành công trình ngày 31/8/2017, bản thanh lý hợp đồng ngày 11/9/2017 và biên bản nghiệm thu và bàn giao đưa vào sử dụng ngày 30/8/2017, Công ty Trách nhiệm hữu hạn W thừa nhận các văn bản trên nhưng cho là thủ tục hành chính.

Như vậy, việc kéo dài thời gian hoàn thành công trình là do có sự thay đổi thiết kế, phát sinh thêm hạn mục công trình nguyên đơn, bị đơn điều đã biết và xác

nhận tại bản vẽ hoàn công công trình và Văn bản báo cáo cho Ban quảng lý khu Công nghiệp về thời hạn hoàn thành công trình của Công ty Trách nhiệm hữu hạn W, Công ty Trách nhiệm hữu hạn W không có ý kiến thắc mắc gì. Do đó, Công ty Trách nhiệm hữu hạn W yêu cầu Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C phải chịu phạt theo Điều 8.5 của hợp đồng. Mức phạt 1/1000 hợp đồng mỗi ngày. Thời gian trễ 60 ngày, số tiền 980.580.000đồng là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên xét thấy yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là hoàn toàn có cơ sở nên chấp nhận. Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn W phải thanh toán số tiền:

Trong đó:

- 1.637.575.000đồng (một tỷ sáu trăm ba mươi bảy triệu năm trăm bảy mươi lăm ngàn) theo hợp đồng.

-1.042.300.000đồng (một tỷ không trăm bốn mươi hai triệu ba trăm ngàn đồng) tiền xây dựng phát sinh theo kết luận định giá.

- Tổng cộng: 2.679.875.000đồng (hai tỷ sáu trăm bảy mươi chín triệu tám trăm bảy mươi lăm ngàn).

Chấp nhận yêu cầu tiền lãi:

- (2.679.875.000đồng – 817.150.000đồng (phí bảo hành)) x 1% x 34 tháng (từ ngày 18/5/2018 đến 30/3/2021) = 633.326.500đồng. Lãi suất phù hợp với mức lãi suất quá hạng trung bình trên thị trường của 03 ngân hàng gồm: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Long Thành; Ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam – Phòng giao dịch Long Thành và Chi nhánh Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông Đồng Nai.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu tính lãi phí bảo hành (5%): 817.150.000đồng x 1% x 34 tháng (từ ngày 18/5/2018 đến ngày 30/3/2021) = 277.831.000đồng. Do vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu.

Tổng số tiền được chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện 3.313.201.500đồng (ba tỷ ba trăm mười ba triệu hai trăm lẽ một ngàn năm trăm đồng).

Yêu cầu phản tố:

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn:

Cần buộc Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C phải giao toàn bộ hồ sơ hoàn công còn hiệu lực pháp luật thi hành.

- Hồ sơ xây dựng:

+ Bản vẽ xin phép xây dựng.

+ Giấy phép xây dựng.

+ Biên bản kiểm tra hoàn thành công trình công trình xây dựng.

+ Thông báo kết quả kiểm tra công trình xây dựng.

+ Bản vẽ hoàn công và Giấy phép hoàn công.

- Hồ sơ Phòng cháy chữa cháy (PCCC):

+ Giấy chứng nhận thẩm định PCCC.

+ Bản vẽ thẩm duyệt thiết kế PCCC.

+ Biên bản kiểm tra nghiệm thu PCCC, Bản vẽ hoàn công hệ thống PCCC.

+ Biên bản bàn giao thiết bị PCCC.

+ Biên bản nghiệm thu công việc hoàn thành.

+ Giấy chứng nhận đủ điều kiện PCCC.

Không chấp nhận yêu cầu của Công ty Trách nhiệm hữu hạn W yêu cầu Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C phải chịu phạt theo Điều 8.5 của hợp đồng. Mức phạt 1/1000 hợp đồng mỗi ngày. Thời gian trễ 60 ngày, số tiền 980.580.000đồng.

Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của Công ty Trách nhiệm hữu hạn W về việc yêu cầu Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C bồi thường để khắc phục, sữa chữa những lỗi trong quá trình xây dựng với số tiền 1.181.030.065đồng. Do ngày 13 tháng 11 năm 2019, Công ty Trách nhiệm hữu hạn W xin rút lại yêu cầu này.

[4]. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng theo đúng quy định của pháp luật Tố tụng dân sự. Việc thu thập chứng cứ được thực hiện đầy đủ, khách quan, thời hạn tố tụng được bảo đảm, các quyết định được tống đạt hợp lệ, phiên tòa được thực hiện dân chủ, bình đẳng. Người tham gia tố tụng thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng, chấp hành tốt pháp luật.

Về nội dung vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn thanh toán tiền còn nợ theo hợp đồng thầu ngày

01/3/2017 như nguyên đơn yêu cầu; Tiền xây dựng phát sinh theo kết luận giám định và định giá tài sản.

Đối với tiền lãi: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với yêu cầu về lãi của số tiền nợ theo hợp đồng và chi phí xây dựng phát sinh, thời hạn tính lãi kể từ ngày 18/5/2018 (thời hạn phát sinh nghĩa vụ thanh toán). Nhưng lãi suất của số tiền xây dựng phát sinh tính từ ngày phát hành chứng thư thẩm định giá. Vì tại thời điểm phát hành chứng thư mới biết được cụ thể số tiền xây dựng phát sinh.

Không chấp nhận yêu cầu về lãi đối với số tiền bảo lãnh ngân hàng 5%, số tiền 277.831.000đồng (hai trăm bảy mươi bảy triệu tám trăm ba mươi mốt ngàn) do vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc buộc Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C bàn giao toàn bộ hồ sơ hoàn công như đã nêu trên cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn W.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn đối với khoản bồi thường thiệt hại do vi phạm thời hạn bàn giao công trình.

Xét đối với ý kiến đề nghị với khoản tiền lãi của số tiền xây dựng phát sinh theo đề nghị của Viện kiểm sát là không có cơ sở chấp nhận. Bởi lẽ, theo đơn khởi kiện ban đầu nguyên đơn đã yêu cầu lãi đối với số tiền xây dựng phát sinh và số tiền này còn nhiều hơn số tiền theo kết luận định giá. Nên không chấp nhận đề nghị này.

Ý kiến còn lại của Viện kiểm sát là hoàn toàn phù hợp nên chấp nhận.

[5]. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và chi phí tố tụng: Do Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C, nên áp dụng 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, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án. Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn W phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và chi phí tố tụng. Đối với chi phí tố tụng và chi phí định giá tài sản do nguyên đơn đã tạm tứng nộp trước nên cần buộc bị đơn phải thanh toán lại cho nguyên đơn số tiền trên cụ thể.

Công ty Trách nhiệm hữu hạn W phải chịu 98.264.000đồng (chín mươi tám triệu hai trăm sáu mươi bốn ngàn) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Chi phí tố tụng, giám định và định giá tài sản:

Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn W phải hoàn trả cho Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C 138.470.000đồng (một trăm ba mươi tám triệu bốn trăm bảy mươi ngàn).

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn không được Hội đồng xét xử chấp nhận, bị đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu không được Hội đồng xét xử chấp nhận số tiền 41.417.400đồng (bốn mươi mốt triệu bốn trăm mười bảy ngàn bốn trăm đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 5; khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 150; khoản 2 Điều 217; khoản 1 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 112 và Điều 113 Luật xây dựng.

Căn cứ Điều Điều 306 Luật thương mại năm 2005.

Căn cứ các Điều 274 và Điều 280 Bộ luật dân sự 2015.

Áp dụng 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, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C. Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn W phải trả cho Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C số tiền: 3.313.201.500đồng (ba tỷ ba trăm mười ba triệu hai trăm lẽ một ngàn năm trăm đồng).

Không chấp nhận đối với yêu cầu của Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C về việc yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn W thanh toán đối với khoản tiền lãi của số tiền bảo hành công trình 817.150.000đồng (tám trăm mười bảy triệu một trăm năm mươi ngàn) tương ứng 5% giá trị bảo lãnh ngân hàng, số tiền 277.831.000đồng (hai trăm bảy mươi bảy triệu tám trăm ba mươi mốt ngàn), do vượt quá yêu cầu khởi kiện.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty Trách nhiệm hữu hạn W. Buộc Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C phải bàn giao cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn W toàn bộ hồ sơ hoàn công còn hiệu lực pháp luật thi hành gồm:

- Hồ sơ xây dựng:
+ Bản vẽ xin phép xây dựng.
+ Giấy phép xây dựng.
+ Biên bản kiểm tra hoàn thành công trình công trình xây dựng.
+ Thông báo kết quả kiểm tra công trình xây dựng.
+ Bản vẽ hoàn công và Giấy phép hoàn công.
- Hồ sơ Phòng cháy chữa cháy (PCCC):
+ Giấy chứng nhận thẩm định PCCC.
+ Bản vẽ thẩm duyệt thiết kế PCCC.
+ Biên bản kiểm tra nghiệm thu PCCC, Bản vẽ hoàn công hệ thống PCCC.
+ Biên bản bàn giao thiết bị PCCC.
+ Biên bản nghiệm thu công việc hoàn thành.
+ Giấy chứng nhận đủ điều kiện PCCC.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty Trách nhiệm hữu hạn W về việc buộc Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C phải thanh toán số tiền phạt do vi phạm thời hạn bàn giao công trình 980.580.000đồng (chín trăm tám mươi triệu năm trăm tám mươi ngàn).

Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của Công ty Trách nhiệm hữu hạn W về việc yêu cầu Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C bồi thường để khắc phục, sữa chữa những lỗi trong quá trình xây dựng với số tiền 1.181.030.065đồng (một tỷ một trăm tám mươi mốt triệu không trăm ba mươi ngàn không trăm sáu mươi lăm đồng)

Kể từ ngày Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Về án phí: Công ty Trách nhiệm hữu hạn W phải chịu 98.264.000đồng (chín mươi tám triệu hai trăm sáu mươi bốn ngàn) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và 41.417.400đồng (bốn mươi mốt triệu bốn trăm mười bảy ngàn bốn trăm đồng) án phí do yêu cầu phản tố không được chấp nhận, nhưng được trừ vào số tiền 37.616.000đồng (ba mươi bảy triệu sáu trăm mười sáu ngàn) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai 006601 ngày 09/8/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện

Long Thành. Công ty Trách nhiệm hữu hạn W còn phải nộp 102.065.000đồng (một trăm lẽ hai triệu không trăm sáu mươi lăm ngàn).

Hoàn trả cho Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C tiền tạm ứng án phí đã nộp là 37.300.000đồng (ba mươi bảy triệu ba trăm ngàn) theo biên lai số 002434 ngày 27/6/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Thành.

Chi phí tố tụng, giám định và định giá tài sản:

Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn W phải hoàn trả cho Công ty Trách Nhiệm Hữu Hạn T & C 138.470.000đồng (một trăm ba mươi tám triệu bốn trăm bảy mươi ngàn).

Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tròn kể từ ngày tống đạt hợp lệ bản án.

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.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đồng Nai.
- VKSND huyện Long Thành.
- THADS huyện Long Thành.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ.

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

Hùng Minh Sang