

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số 19/2018/KDTM-PT

Ngày 24-4-2018

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 TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Nhân.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Đắc Cường;
Ông Phan Trí Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Bé - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và 24 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 06/2018/TLPT-KDTM ngày 26 tháng 02 năm 2018 về việc tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 24/2017/KDTM-ST ngày 02 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 09/2018/QĐ-PT ngày 29 tháng 3 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng TY.

Địa chỉ: Thành phố L, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Minh T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên kiêm Giám đốc. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Thái Đức L – Luật sư Văn phòng Luật sư L T và Cộng sự thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng HĐ.

Địa chỉ: Thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Park J - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1986, địa chỉ: Thành phố T, tỉnh Bình Dương – Là người đại diện theo ủy quyền. (Văn bản ủy quyền ngày 28/6/2017). Có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng HĐ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện ngày 07/4/2017, đơn khởi kiện bổ sung ngày 10/8/2017, các phiên hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm – người đại diện theo pháp luật và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trương Minh T và bà Vũ Thị Anh Th thống nhất trình bày:*

Ngày 07/3/2016, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng TY (sau đây gọi là Công ty TY) và Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng HĐ (sau đây gọi là Công ty HĐ) ký Hợp đồng thi công trọn gói số 109-1/040.2016/HĐ/HĐ - ThienY. Theo đó, Công ty TY có nghĩa vụ thi công đóng trần, sơn nước bên trong và ốp lát gạch cho công trình nhà ở xã hội khu dân cư B, tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. Hợp đồng có giá trị sau thuế là 5.390.229.863 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty HĐ đã thanh toán cho Công ty TY số tiền 4.415.018.119 đồng, bao gồm: Tạm ứng 10% giá trị hợp đồng là 539.000.000 đồng; 80% giá trị khối lượng đã thực hiện là 3.876.018.119 đồng.

- Theo nội dung hợp đồng, sau khi quyết toán công trình, Công ty HĐ sẽ giữ lại 5% giá trị hợp đồng trong vòng 12 tháng để đảm bảo nghĩa vụ bảo hành. Số tiền còn lại mà Công ty HĐ phải thanh toán cho Công ty TY là 705.700.251 đồng.

- Trong quá trình thi công, khối lượng công việc đã phát sinh thêm và giá trị phát sinh được các bên thống nhất là 28.325.468 đồng.

- Tháng 8/2016, Công ty TY đã tiến hành bàn giao công trình và gửi bảng quyết toán công trình cho Công ty HĐ. Tuy nhiên, giữa hai bên không thống nhất về các hạng mục quyết toán, dù Công ty TY đã hoàn tất nghĩa vụ theo hợp đồng cũng như đã hết thời hạn bảo hành theo thỏa thuận nhưng Công ty HĐ vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán.

- Do đó, Công ty TY khởi kiện yêu cầu Công ty HĐ thanh toán tổng số tiền 1.003.537.212 đồng, gồm có: Giá trị còn lại của hợp đồng là 705.700.251 đồng, 5% giá trị hợp đồng để bảo đảm nghĩa vụ bảo hành tương đương số tiền 269.511.493 đồng và giá trị công việc phát sinh thêm là 28.325.468 đồng.

- Đối với yêu cầu phản tố của Công ty HĐ thì phía Công ty TY không đồng ý. Vì các khoản kê khai về chi phí thực hiện phần công việc còn lại là do phía Công ty HĐ tự tính toán, không có sự đồng ý của Công ty TY. Về mức hao

hụt gạch lót sàn là do phía Công ty HĐ có thay đổi về phương pháp lót gạch dẫn đến việc tăng khối lượng gạch phải cắt và vẫn nằm trong hạn mức hao hụt cho phép.

** Tại đơn yêu cầu phản tố, bản tự khai, các phiên hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm – người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Công ty HĐ thống nhất việc giữa Công ty HĐ và Công ty TY có ký kết Hợp đồng thi công xây dựng số 109-1/040.2016/HĐ/HĐ - ThienY ngày 07/3/2016 về việc Công ty TY có trách nhiệm thực hiện việc thi công đóng trần, sơn nước bên trong và ốp lát gạch cho công trình nhà ở xã hội khu dân cư B, tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang. Hợp đồng có giá trị sau thuế là 5.390.229.863 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty HĐ đã thanh toán cho Công ty TY số tiền 4.415.018.119 đồng, bao gồm: Tạm ứng 10% giá trị hợp đồng là 539.000.000 đồng; 80% giá trị khối lượng đã thực hiện là 3.876.018.119 đồng.

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện thi công, nguyên đơn đã thực hiện trễ tiến độ theo hợp đồng, phía Công ty HĐ đã nhiều lần họp cảnh báo nhưng phía Công ty TY không thực hiện do đó phía Công ty HĐ đã dừng việc thực hiện thi công của Công ty TY tại công trình và tự mình thực hiện các phần công việc còn lại. Do đó, bị đơn không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngoài ra, phía bị đơn là Công ty HĐ có yêu cầu phản tố về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc nguyên đơn là Công ty TY phải thanh toán cho bị đơn tổng số tiền là 799.970.447 đồng, trong đó gồm có 639.449.349 đồng chi phí hoàn thiện công trình mà theo hợp đồng phải thuộc trách nhiệm của Công ty TY và 160.521.098 đồng chi phí do hao hụt vật tư gạch vượt quá mức quy định.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh, xem xét thẩm định tại chỗ đối với công trình nhà ở xã hội khu dân cư B, tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang có sự chứng kiến xác định của Chủ đầu tư, đơn vị đang quản lý vận hành tòa nhà và các bên đương sự, đã xác định như sau: Hiện nay khu dân cư B đã bán hết toàn bộ 495 căn hộ và đã bàn giao cho người sử dụng, hiện nay giữa chủ đầu tư, tổng thầu (Công ty HĐ) và ban quản lý điều hành tòa nhà không xảy ra tranh chấp gì liên quan đến chất lượng công trình.

Tại Bản án sơ thẩm số 24/2017/KDTM-ST ngày 02 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố T đã tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng TY đối với bị đơn Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng HĐ về việc tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng.

1. Buộc Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng HĐ có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng TY tổng số tiền 935.475.135

đồng, trong đó giá trị còn lại của hợp đồng là 680.689.742 đồng và 254.785.393 đồng chi phí bảo hành.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng TY đối với bị đơn Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng HĐ đối với số tiền thực hiện công việc còn lại là 53.335.977 đồng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng HĐ đối với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng TY về yêu cầu thanh toán chi phí thực hiện phần công việc còn lại là 53.335.977 đồng.

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng HĐ đối với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng TY về yêu cầu thanh toán tổng số tiền 746.634.470 đồng, bao gồm 586.113.372 đồng chi phí thực hiện phần công việc còn lại và 160.521.098 đồng chi phí hao hụt gạch.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, trách nhiệm chậm thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 10/10/2017, bị đơn Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng HĐ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án.

Tại cấp phúc thẩm và tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có văn bản trình bày ý kiến yêu cầu xem xét lại toàn bộ vụ án và bị đơn thay đổi giảm một phần yêu cầu phản tố đối với công tác hoàn thiện công trình, yêu cầu nguyên đơn thanh toán cho bị đơn số tiền 495.990.849 đồng, giữ nguyên yêu cầu phản tố về giá trị hao hụt vật tư gạch với số tiền 160.521.098 đồng.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn ông Trương Minh T trình bày: Nguyên đơn không đồng ý toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm, tuy nhiên về số liệu cụ thể Tòa án cấp sơ thẩm có sai sót trong việc tính toán nên đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét quyết định lại cho hợp lý.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Luật sư Thái Đức L trình bày: Các yêu cầu phản tố của Công ty HĐ đưa ra là không phù hợp vì việc phát sinh thêm chi phí không do lỗi của Công ty TY mà do Công ty HĐ chậm bàn giao mặt bằng và các nhà thầu phụ khác làm ảnh hưởng đến chất lượng công trình. Mặt khác, các chi phí mà Công ty HĐ đưa ra thì Công ty HĐ không chứng minh được có sự đồng ý bằng văn bản của Công ty TY và không có căn cứ chứng minh. Về việc hao hụt gạch do Công ty HĐ thay đổi yêu cầu về phương thức lát gạch nên dẫn tới việc gạch hao hụt tăng thêm nhưng vẫn nằm trong hạn mức cho phép và số liệu về hao hụt gạch mà Công ty HĐ thống kê cũng không phù hợp và không có cơ sở chứng minh. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bác yêu cầu phản tố của bị đơn. Về số liệu cụ thể Tòa án cấp

sơ thẩm có sai sót, đề nghị Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm xem xét điều chỉnh lại cho chính xác.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương: Về tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử cấp phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ khi tham gia phiên tòa theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung, kháng cáo của bị đơn là có căn cứ một phần, đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn đối với một phần chi phí hoàn thiện công trình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngày 02/10/2017, Tòa án nhân dân thành phố T xét xử vụ án và ban hành Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 24; ngày 10/10/2017 bị đơn có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm. Theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn kháng cáo trong thời hạn luật định.

[2] Bị đơn Công ty HD có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Hợp đồng thi công xây dựng ngày 07/3/2016 giữa Công ty TY và Công ty HD có giá trị sau thuế 5.390.229.863 đồng, loại hợp đồng khoán trọn gói. Công việc của Công ty TY là thi công đóng trần, sơn nước bên trong và ốp lát gạch cho công trình nhà ở xã hội khu dân cư B, tọa lạc tại phường M, thành phố L, tỉnh An Giang (bút lục 10-19).

Các bên đương sự thống nhất thừa nhận đã thực hiện một phần hợp đồng, cụ thể: Công ty HD đã thanh toán cho Công ty TY tổng số tiền 4.415.018.119 đồng, bao gồm: Tạm ứng 10% giá trị hợp đồng là 539.000.000 đồng; 80% giá trị khối lượng đã thực hiện là 3.876.018.119 đồng.

Theo hợp đồng, sau khi quyết toán công trình, Công ty HD sẽ giữ lại 5% giá trị hợp đồng trong vòng 12 tháng để đảm bảo nghĩa vụ bảo hành. Số tiền còn lại theo hợp đồng mà Công ty HD phải thanh toán cho Công ty TY là 705.700.251 đồng.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/9/2017 thì đại diện bị đơn xác nhận đã hoàn thành công trình xây dựng khu dân cư B và bàn giao cho chủ đầu tư, đến thời điểm này giữa chủ đầu tư và nhà thầu HD không phát sinh tranh chấp nào liên quan đến việc thi công công trình xây dựng tòa nhà. Các bên đã ký biên bản nghiệm thu bàn giao sử dụng vào ngày 25/8/2016.

Như vậy, có căn cứ xác định công trình xây dựng khu dân cư B đã hoàn

thành và đưa vào sử dụng, các bên bàn giao công trình ngày 25/8/2016, không có tranh chấp về chất lượng công trình. Cũng không có văn bản nào xác định các bên có tranh chấp dẫn đến việc tạm dừng, hủy bỏ hợp đồng. Như vậy, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán đối với giá trị còn lại của hợp đồng là có căn cứ.

Đối với số tiền bảo hành công trình, theo hợp đồng bị đơn sẽ giữ lại 5% giá trị hợp đồng trong thời hạn 12 tháng. Ngày 25/8/2016 các bên đã ký bàn giao công trình và đưa công trình vào sử dụng, Công ty HĐ không có bất kỳ thông báo nào về việc yêu cầu Công ty TY thực hiện trách nhiệm bảo hành. Đến thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 02/10/2017) đã hết 01 năm và không phát sinh tranh chấp liên quan đến việc thi công công trình xây dựng tòa nhà. Do đó, yêu cầu của Công ty TY về việc buộc Công ty HĐ thanh toán 5% tiền bảo hành công trình là phù hợp với nội dung hai bên đã thỏa thuận nên có cơ sở chấp nhận.

Trong quá trình Công ty TY thi công, khối lượng công việc thực tế có phát sinh thêm, giá trị phát sinh được Công ty HĐ thừa nhận và Công ty TY cũng thống nhất là 28.325.468 đồng (bút lục 319). Như vậy, giá trị phát sinh này sẽ được tính vào tổng giá trị thi công công trình và Công ty HĐ có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty TY theo thỏa thuận trong hợp đồng mà hai bên đã ký.

[4] Xét các yêu cầu phản tố của Công ty HĐ: Tại cấp sơ thẩm, bị đơn Công ty HĐ phản tố yêu cầu nguyên đơn thanh toán cho bị đơn số tiền 799.970.447 đồng, trong đó gồm có 639.449.349 đồng chi phí hoàn thiện công trình mà theo hợp đồng phải thuộc trách nhiệm thi công của Công ty TY và 160.521.098 đồng chi phí do Công ty TY làm hao hụt vật tư gạch vượt quá mức quy định.

[4.1] Đối với tiền chi phí hoàn thiện công trình do Công ty HĐ thực hiện thay trách nhiệm của Công ty TY 639.449.349 đồng, tại cấp phúc thẩm, Công ty HĐ thay đổi một số yêu cầu, giảm xuống còn 495.990.849 đồng. Trong đó bao gồm thi công sơn nước tầng 9 là 58.905.000 đồng, sơn nước tầng 2 là 30.030.000 đồng, sơn hành lang tầng 3 là 4.620.000 đồng, sửa hành lang 3.850.000 đồng, sơn căn F và cầu thang 71.652.000 đồng, thi công sơn nước defect 207.570.110 đồng, thi công gạch và tầng trệt 12.154.977 đồng, thi công vệ sinh 74.756.250 đồng.

Căn cứ chứng cứ các bên đương sự xuất trình, xét các hạng mục trên thấy rằng: Qua các biên bản họp ngày 20/7/2016, thư công trường của Công ty HĐ ngày 27/7/2016 và biên bản họp ngày 01/8/2016 thì công tác hoàn thiện công trình còn một số công việc còn dang dở gồm: Tầng 2, tầng 9, hành lang và cầu thang, sửa chữa các lỗi kỹ thuật. Tuy nhiên, về khối lượng công việc dang dở còn lại cụ thể như thế nào sau ngày 01/8/2016 thì hai bên không xác định được. Hai bên chỉ thống nhất: *“HĐ sẽ tự bố trí nhân lực, vật lực để tiếp quản các phần việc dang dở bao gồm chi phí thuê mướn tổ đội để hoàn thành khối lượng công việc dang dở...chi phí này sẽ được tính toán cụ thể và gửi đến cty TY. Sau khi thống nhất, chi phí trên sẽ được khấu trừ trực tiếp vào quyết toán của TY”*. Sau

khi hoàn thiện công trình, Công ty HĐ gửi cho Công ty TY danh mục chi phí công tác hoàn thiện công trình, theo đó có một số công việc không nằm trong các công việc còn đang dở nêu trên, Công ty TY không chấp nhận nên không có cơ sở xem xét. Căn cứ vào bảng chi phí đối chứng công tác hoàn thiện tại công trình (bút lục 312-314) mà Công ty TY phản hồi cho Công ty HĐ thì thấy rằng: Đối với công tác sơn tầng 2 và tầng 9, Công ty TY chấp nhận số tiền 88.935.000 đồng chi phí Công ty HĐ đã thực hiện nhưng yêu cầu được căn trừ số tiền 121.100.000 đồng là chi phí và thiệt hại mà Công ty TY phải nuôi quân trong hai tuần 6 và 7. Xét thấy, trong hai tuần 6 và 7 là thời gian Công ty TY đang thực hiện tiến độ công việc theo hợp đồng và sau đó đã được các bên quyết toán qua 08 đợt, giá trị quyết toán cũng được các bên thống nhất. Trong nội dung các bảng quyết toán thì không có khoản phát sinh chi phí nuôi quân như Công ty TY trình bày và cũng không có văn bản nào ghi nhận sự thỏa thuận của hai bên về chi phí nuôi quân tuần 6 và 7 sẽ được quyết toán sau. Đồng thời, Công ty HĐ cũng không đồng ý căn trừ nên không có căn cứ chấp nhận việc căn trừ 121.100.000 đồng chi phí Công ty TY nuôi quân vào chi phí thực hiện công tác sơn tầng 2, tầng 9 của Công ty HĐ.

Đối với công tác thi công sơn nước defect (các khiếm khuyết, lỗi) và thi công vệ sinh công trình, Công ty TY cho rằng đã thực hiện dặm vá nhiều lần đối với các lỗi không phải do Công ty TY gây ra. Về công tác thi công vệ sinh không nằm trong các công việc Công ty TY và Công ty HĐ đã ký hợp đồng, mặt khác quá trình thi công công trình Công ty TY đã thực hiện vệ sinh đối với những công việc của mình nên không đồng ý Công ty HĐ áp dụng Điều 6.2 của hợp đồng để yêu cầu Công ty TY căn trừ khi thanh quyết toán. Xét thấy, yêu cầu này của bị đơn không nằm trong các công việc còn đang dở được thống kê nêu trên, không được nguyên đơn chấp nhận, bị đơn cũng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh đã bỏ ra chi phí để thực hiện các công việc trên nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu này của bị đơn.

Đối với công tác sơn hành lang tầng 3 là 4.620.000 đồng, sửa hành lang 3.850.000 đồng, Công ty TY chỉ chấp nhận một phần, phần còn lại Công ty HĐ không cung cấp được chứng cứ chứng minh số chi phí này nên chỉ có cơ sở xác định chi phí theo thừa nhận của nguyên đơn.

Đối với công tác sơn căn F và cầu thang là 71.652.000 đồng và thi công gạch + tầng trệt là 12.154.977 đồng Công ty HĐ đã thống nhất với Công ty TY về số lượng (theo văn bản trình bày ý kiến của bị đơn tại cấp phúc thẩm) nên Hội đồng xét xử không xem xét lại.

Từ các phân tích trên xét thấy, theo thỏa thuận của các bên tại Điều 3.1 của hợp đồng thì Công ty TY không có bất kỳ lý do nào để chậm trễ hay trì hoãn thực hiện công việc. Trường hợp không đảm bảo tiến độ theo yêu cầu thì bị phạt do chậm trễ (Điều 12.2), trường hợp không hoàn thành đủ số lượng sản phẩm hoặc chất lượng không đạt thì phải làm lại (Điều 12.3). Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TY chưa bị phạt do chậm trễ. Bị đơn cho rằng đã làm thay nguyên đơn một số phần việc nhưng bị đơn không cung cấp được chứng cứ cụ

thể chứng minh khối lượng công việc còn dang dở. Do đó, chỉ có căn cứ chấp nhận các khoản chi phí được Công ty TY thống nhất tại bảng chi phí đối chứng công tác hoàn thiện tại công trình như trên đã phân tích bao gồm thi công sơn nước tầng 2, tầng 9 là 88.935.000 đồng + sơn hành lang tầng 3, sửa hành lang 1.694.000 đồng + sơn căn F, cầu thang 71.652.000 đồng + thi công gạch, tầng trệt 12.154.977 đồng, tổng cộng 174.435.977 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm cũng xác định số tiền chi phí hoàn thiện công trình của Công ty HĐ là 174.435.977 đồng nhưng lại chấp nhận cho Công ty TY trừ chi phí nuôi quân 121.100.000 đồng là không phù hợp, cần sửa bản án sơ thẩm đối với phần này. Đối với chi phí hoàn thiện công trình mà Công ty HĐ đã thực hiện nêu trên sẽ được khấu trừ trực tiếp vào quyết toán của Công ty TY theo sự thống nhất của hai bên tại biên bản họp ngày 01/8/2016 (bút lục 287).

[4.2] Đối với số tiền hao hụt vật tư gạch 160.521.098 đồng: Nguyên đơn không đồng ý khấu trừ cho bị đơn số tiền này với lý do: Bị đơn thay đổi về phương thức lát gạch một số hạng mục làm tăng tỷ lệ gạch phải cắt. Theo hợp đồng, khối lượng gạch được tính theo bản vẽ shop (bản vẽ thi công) và được hao hụt tỷ lệ 1.5%. Do đó, khi có thay đổi phương thức lát sẽ làm tăng số lượng gạch bị hao hụt, sự việc này không do Công ty TY. Trong quá trình thương lượng để quyết toán công trình, Công ty TY đồng ý trừ số tiền này để quyết toán với bị đơn nhưng phía bị đơn đưa ra nhiều khoản chi phí khác để khấu trừ và sau khi xem xét lại bảng giá trị hao hụt vật tư gạch thì nguyên đơn không đồng ý với số tiền này.

Xét thấy: Tại bảng xác nhận hao hụt gạch Công ty HĐ gửi cho Công ty TY (bút lục 479), Công ty HĐ xác định số tiền hao hụt gạch vật tư là 160.521.098 đồng. Công ty HĐ áp dụng đơn giá cho các loại gạch thấp nhất là 77.000 đồng/m² và cao nhất là 161.590 đồng/m². Tại bảng dự toán kèm theo hợp đồng (bút lục 07-08) và các hồ sơ thanh toán 08 đợt đã được các bên thống nhất thì đơn giá đối với các loại gạch vật tư thấp nhất là 41.000 đồng/m², cao nhất là 49.000 đồng/m² (bao gồm cả vật tư và nhân công). Việc Công ty HĐ áp dụng đơn giá nêu trên là cao hơn dự toán nhưng chưa có sự thống nhất của Công ty TY và Công ty HĐ không đưa ra được cơ sở và chứng cứ chứng minh cho việc áp dụng đơn giá này.

Mặt khác, theo hợp đồng và thực tế các bên thực hiện hợp đồng theo tiến độ thi công và thanh toán theo từng đợt. Qua 08 đợt thanh toán được các bên thống nhất và đã ký văn bản xác nhận thì trong đợt thanh toán lần thứ 8 ngày 10/7/2016 thể hiện toàn bộ công tác ốp lát gạch đã thực hiện được 93.9%, thành tiền 2.124.364.998 đồng (bút lục 90, 91). Căn cứ bảng dự toán thì công tác ốp lát gạch còn lại chưa thực hiện sau 08 đợt thanh toán là 2.263.419.321 đồng - 2.124.364.998 đồng = 139.054.323 đồng. Riêng khối lượng các loại gạch theo hợp đồng là 29.766,47m², đã thực hiện được 28.572,89m² (95,99%). Tại bảng tổng hợp thanh toán số 8 (thực tế là đợt 09 - bút lục 324) do Công ty HĐ đưa ra thì công tác ốp lát gạch đợt này thành tiền 72.457.516 đồng. Về khối lượng các loại gạch ốp là 789,77m² (bút lục 323). Tổng khối lượng gạch ốp của 8 đợt và

đợt này là $28.572,89\text{m}^2 + 789,77\text{m}^2 = 29.362,66\text{m}^2$ (chưa vượt định mức theo hợp đồng).

Ngoài ra, bảng xác nhận hao hụt gạch do Công ty HĐ đưa ra (bút lục 479) có 02 loại gạch là Ceramic 300x600 cho bếp và Ceramic 600x600 cho bếp. Hai loại gạch này có kích thước khác với gạch theo bảng dự toán và gạch đã thanh toán qua 08 đợt là Ceramic 400x400 cho sàn trong tủ bếp trong căn hộ và gạch Ceramic 250x250 cho tường và mặt bếp. Việc thay đổi, bổ sung lát gạch này khác với hợp đồng, chưa có căn cứ xác định có sự thỏa thuận thống nhất giữa hai bên, do đó gạch vật tư nếu có hao hụt tăng lên thì Công ty HĐ phải chịu do Công ty TY đã thực hiện theo yêu cầu của Công ty HĐ.

Như vậy, căn cứ hợp đồng được các bên thỏa thuận, căn cứ 08 đợt thanh toán đã được các bên quyết toán, chưa có căn cứ xác định hao hụt vật tư gạch với số tiền 160.521.098 đồng theo quyết toán mà Công ty HĐ đưa ra. Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty HĐ. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố này của Công ty HĐ là có căn cứ.

[5] Từ phân tích tại các Mục 3, 4 nêu trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TY, buộc Công ty HĐ phải thanh toán cho Công ty TY giá trị còn lại của hợp đồng và chi phí bảo hành là có căn cứ, đúng pháp luật. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận cho Công ty TY căn trừ khoản tiền nuôi quân vào chi phí Công ty HĐ đã thực hiện hoàn thiện công trình là không phù hợp nên cần sửa lại phần này. Cụ thể như sau: Tổng giá trị thực hiện hợp đồng 5.244.119.334 đồng (bao gồm 5.390.229.863 trừ giá trị Công ty HĐ đã thực hiện hoàn thiện công trình là 174.435.997 đồng, cộng giá trị phát sinh thêm mà Công ty TY đã thực hiện là 28.325.468 đồng), trừ giá trị đã được quyết toán và Công ty TY tạm ứng 10% là 4.415.018.119 đồng; còn lại Công ty HĐ có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty TY số tiền 829.101.215 đồng (trong đó gồm 564.062.781 đồng giá trị còn lại của hợp đồng, 28.325.468 đồng chi phí phát sinh thêm và chi phí bảo hành là 5% giá trị thực tế thực hiện công trình 262.205.966 đồng).

Đối với yêu cầu phản tố của Công ty HĐ đối với Công ty TY về yêu cầu thanh toán chi phí thực hiện phần công việc còn lại, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ chấp nhận số tiền 53.335.977 đồng là chưa phù hợp pháp luật. Vì vậy, có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty HĐ, cần sửa một phần bản án sơ thẩm. Ý kiến của đại diện nguyên đơn và người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn chỉ có căn cứ chấp nhận một phần. Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp pháp luật.

Về án phí, do sửa một phần bản án sơ thẩm nên Tòa án cấp phúc thẩm sẽ xác định lại án phí sơ thẩm cho phù hợp. Đối với án phí phúc thẩm, Công ty HĐ không phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Các Điều: 125, 139, 141, khoản 4 Điều 144, Điều 145 Luật Xây dựng 2014;

- Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015;

- Khoản 1, Điều 147; khoản 2, Điều 148; khoản 2, Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự; các khoản 4, 5 Điều 26; khoản 1, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

I. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng HĐ, sửa một phần Bản án sơ thẩm số 24/2017/KDTM-ST ngày 02 tháng 10 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương như sau:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng TY đối với bị đơn Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng HĐ về việc tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng.

Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng HĐ đối với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng TY về chi phí hoàn thiện công trình là 174.435.977 đồng.

Buộc Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng HĐ thanh toán cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng TY tổng số tiền 829.101.215 đồng (trong đó gồm 564.062.781 đồng giá trị còn lại của hợp đồng, 28.325.468 đồng chi phí phát sinh thêm và chi phí bảo hành 5% giá trị thực tế thực hiện công trình 262.205.966 đồng).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng HĐ đối với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng TY về một phần chi phí hoàn thiện công trình (321.554.872 đồng) và giá trị hao hụt vật tư gạch (160.521.098 đồng) tổng cộng là 482.075.970 đồng.

3. Về án phí sơ thẩm:

- Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng HĐ phải chịu 36.873.000 đồng án phí do một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận và 23.283.000 đồng án phí do yêu cầu phản tố không được chấp nhận. Tổng số tiền án phí mà Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng HĐ phải chịu là 60.156.000 đồng, được khấu trừ 17.999.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001366 ngày 03/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T. Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng HĐ còn phải nộp 42.157.000 đồng.

- Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng TY phải chịu 8.721.000 đồng án phí đối với phần yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận. Được khấu trừ 19.735.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí

Tòa án số 0000914 ngày 23/5/2017 và số 0001454 ngày 16/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T. Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T hoàn trả lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng TY 11.014.000 đồng.

II. Về án phí phúc thẩm: Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T hoàn trả cho Công ty Cổ phần Kỹ thuật và Xây dựng HĐ 2.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001800 ngày 25/10/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, người phải thi hành án không thi hành án, thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi đối với số tiền chậm thi hành án theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 bản 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:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- TAND TP T;
- CCTHADS TP T;
- Các đương sự;
- Lưu: Tổ HCTP, Tòa KT, HSVA.

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

(Đã ký)

Trần Thị Nhàn