

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐIỆN BÀN
TỈNH QUẢNG NAM**

Bản án số: 03/2022/KDTM-ST

Ngày 14/02/2022

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

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

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐIỆN BÀN – TỈNH QUẢNG NAM**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Nhung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/Ông Nguyễn Đức Tài

2/Ông Đinh Quang Vĩnh

Thư ký phiên tòa: Đặng Thị Thúy Hằng – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Điện Bàn tham gia phiên tòa: Bà Đinh Thị Thu Hòa – Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 02 năm 2022, tại Hội trường TAND thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 08/2021/TLST-KDTM, ngày 13/10/2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2022/QĐXXST-KDTM, ngày 07/01/2022 giữa:

1/Nguyên đơn: Công ty Cổ phần TQ.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 132-136 LĐL, phường VT, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Lam Gi – Chức danh: Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Ngọc M - Chức vụ: Nhân viên. Nơi công tác: Công ty Cổ phần TQ (ông M có mặt).

2/Bị đơn: Công ty Cổ phần Kinh Doanh Quản Lý Bất động sản VD.

Địa chỉ trụ sở chính: Bãi tắm Viêm Đông, phường ĐN, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

Địa chỉ liên hệ: Số 01 đường HD, phường AHB, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo pháp luật: Ông Triệu Quốc Th – Chức danh: Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Lê Đan V và ông Hà Việt Gi - Chức vụ: Nhân viên. Nơi làm việc: Công ty Cổ phần Kinh Doanh Quản Lý Bất động sản VD. (ông Gi và bà V có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Công ty Cổ phần TQ do ông Đinh Ngọc M đại diện trình bày: Công ty Cổ phần TQ (viết tắt là Công ty TQ) và Công ty Cổ phần Kinh Doanh Quản Lý Bất động sản VĐ (viết tắt là Công ty VĐ) đã ký kết Hợp đồng thi công xây dựng số: 03/2019/HĐXD/TKVĐ-TQ và Phụ lục hợp đồng số 01 và 02 vào ngày 06/05/2019 về việc “Thi công xây dựng hạng mục biệt thự - Phần kết cấu” cho Dự án Khu du lịch VĐ với giá trị Hợp đồng là 32.304.603.000 đồng.

Ngày 14/12/2019, hai bên đã ký kết Phụ lục hợp đồng số 03 với nội dung cắt giảm công việc có STT 15 “Cung cấp và thi công bê tông M150 nền tầng 1 dày 100mm tại Phụ lục Hợp đồng số 01”.

- Giá trị Hợp đồng số 03/2019/HĐXD/TKVĐ-TQ là 32.304.603.000 đồng.
- Giá trị giảm (Do cắt giảm công việc có STT 15) là 567.631.000 đồng.
- Giá trị Hợp đồng sau điều chỉnh là 31.736.972.000 đồng.

Ngày 28/02/2020, hai bên đã ký kết Phụ lục hợp đồng số 04 với giá trị 938.683.000 đồng, cụ thể:

- Thực hiện bổ sung các hạng mục công việc (chi tiết được nêu tại Phụ lục 04) với giá trị 3.526.509.000 đồng.
- Giảm toàn bộ công việc có STT 14 “Cung cấp và thi công xây móng gạch chỉ đặc 6,5x10,5x22 dày 22cm, VXM M75” tại Phụ lục 01 với giá trị 2.587.828.000 đồng.
- Giá trị Hợp đồng sau điều chỉnh tại Phụ lục 03 và 04 là 32.675.655.000 đồng.

Ngày 19/10/2020, hai bên đã ký kết Phụ lục Hợp đồng số 05 về việc bổ sung các công việc phát sinh với giá trị 350.221.074 đồng. Giá trị Hợp đồng sau điều chỉnh tại Phụ lục 03, 04 và 05 là 33.025.876.074 đồng. Ngày 15/02/2021, hai bên đã ký kết Phụ lục Hợp đồng số 06 về việc bổ sung hạng mục công việc Thi công quét hồ dầu bảo vệ thép chờ cột tầng 2 mẫu biệt thự M1 khu BT2, BT3 với giá trị 4.705.800 đồng. Giá trị Hợp đồng sau điều chỉnh tại Phụ lục 03, 04, 05 và 06 là 33.030.581.874 đồng.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng và các phụ lục Hợp đồng, Công ty TQ luôn thực hiện đúng và đầy đủ các nghĩa vụ của mình, đảm bảo khối lượng và chất lượng công trình theo như các bên đã thỏa thuận. Giá trị khối lượng thực hiện tính đến hết ngày 10/06/2021 là 21.460.589.000 đồng, số liệu này được hai bên lập hồ sơ đối chiếu và xác nhận. Công ty VĐ thanh toán số tiền là 7.760.545.800 đồng, giá trị khối lượng thực hiện còn lại chưa thanh toán là: 13.700.043.200 đồng.

Ngoài ra, căn cứ vào điểm e khoản 21.1 Điều 21 của Hợp Đồng thì Công ty VĐ phải thanh toán cho Công ty TQ khoản tiền lãi chậm thanh toán tính với mức lãi suất 7,5%/năm kể từ ngày chậm thanh toán đến khi thanh toán xong nợ.

Công ty TQ liên tục phát hành công văn đến Công ty VĐ như: Công văn số 45/CV/TQ ngày 26/01/2021 về việc yêu cầu thanh toán – lần 4; Công văn số 67/CV/TQ ngày 04/02/2021 về việc tạm ngừng thi công; Công văn số 108/CV/TQ ngày 29/03/2021 về việc đề xuất giải quyết vấn đề thanh toán; Công văn số 125/TQ ngày 13/04/2021 đề nghị thanh toán; Công văn số 191/CV/TQ ngày 10/06/2021 về việc đề

ngợi xác nhận công nợ và giải quyết thanh toán – lần 7 nhưng Công ty VĐ không thanh toán tiền cho Công ty TQ.

Khoản tiền giá trị khối lượng công trình 13.700.043.200 đồng và lãi chậm thanh toán mà Công ty VĐ chưa thanh toán cho Công ty TQ đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán của Chủ đầu tư được quy định tại điểm đ khoản 2 Điều 112; Khoản 2 Điều 137; Điều 144 Luật Xây dựng 2014; Khoản g Điều 13 của Hợp Đồng và vi phạm thời gian tạm ứng khối lượng hoàn thành tại khoản 12.2 Điều 12 của Hợp Đồng. Công ty VĐ đã làm khó khăn, gây ra ảnh hưởng nghiêm trọng đến công việc kinh doanh của Công ty TQ.

Do đó, để đảm bảo cho quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Công ty TQ không còn cách nào khác ngoài việc nộp hồ sơ khởi kiện để được giải quyết theo quy định của pháp luật. Đến ngày 01/12/2021 hai bên tiến hành họp thống nhất tiền khối lượng thanh toán còn nợ là 13.700.043.200 đồng. Ngày 08/12/2021 Công ty VĐ đã gửi Công văn số 2007/21 ngày 08/12/2021 xác nhận số nợ của Công ty TQ tiền giá trị khối lượng công trình và lãi chậm thanh toán tổng cộng là: 14.503.135.659 đồng, đồng thời phân ra thời gian trả nợ, tuy nhiên Công ty VĐ không thực hiện trả nợ theo đúng văn bản đã cam kết.

Nay Công ty TQ yêu cầu Công ty VĐ phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền tổng cộng là 14.830.886.510 đồng (mười bốn tỷ, tám trăm ba mươi triệu, tám trăm tám mươi sáu nghìn, năm trăm mười đồng)

Trong đó:

- Tiền giá trị khối lượng thực hiện: 13.700.043.200 đồng
- Tiền lãi chậm thanh toán (đối với số tiền 11.642.713.382 đồng): 1.130.843.310 đồng (lãi suất được tính đến ngày 14/02/2022 và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh đến khi thanh toán xong nợ).

Công ty Cổ phần Kinh Doanh Quản Lý Bất động sản VĐ do bà Nguyễn Lê Đan V đại diện trình bày: Công ty TQ và Công ty VĐ đã ký kết hợp đồng số 03/2019/HĐXD/TKVĐ-TQ và Phụ lục hợp đồng số: 01 và 02 ngày 06/05/2019 về việc “Thi công xây dựng hạng mục biệt thự - phần kết cấu” cho Dự án Khu du lịch VĐ với giá trị Hợp Đồng là 32.304.603.000 đồng.

Ngày 14/12/2019, hai bên ký kết Phụ lục hợp đồng số 03 với nội dung cắt giảm công việc có STT 15 “Cung cấp và thi công bê tông M150 nền tầng 1 dày 100mm tại Phụ lục Hợp đồng số 01”.

- Giá trị Hợp đồng số 03/2019/HĐXD/TKVĐ-TQ là 32.304.603.000 đồng.
- Giá trị giảm (Do cắt giảm công việc có STT 15) là 567.631.000 đồng.
- Giá trị Hợp đồng sau điều chỉnh là 31.736.972.000 đồng.

Ngày 28/02/2020, hai bên ký kết Phụ lục hợp đồng số 04 với giá trị 938.683.000 đồng, cụ thể:

Thực hiện bổ sung các hạng mục công việc (chi tiết được nêu tại Phụ lục 04) với giá trị 3.526.509.000 đồng.

- Giảm toàn bộ công việc có STT 14 “Cung cấp và thi công xây móng gạch chỉ đặc 6,5x10,5x22 dày 22cm, VXM M75” tại Phụ lục 01 với giá trị 2.587.828.000 đồng.
- Giá trị Hợp đồng sau điều chỉnh tại Phụ lục 03 và 04 là 32.675.655.000 đồng.

Ngày 19/10/2020, hai bên ký kết Phụ lục Hợp đồng số 05 về việc bổ sung các công việc phát sinh với giá trị 350.221.074đ.

Giá trị Hợp đồng sau điều chỉnh tại Phụ lục 03, 04 và 05 là 33.025.876.074 đồng.

Ngày 15/02/2021, hai bên ký kết Phụ lục Hợp đồng số 06 về việc bổ sung hạng mục công việc Thi công quét hồ dầu bảo vệ thép chờ cột tầng 2 mẫu biệt thự M1 khu BT2, BT3 với giá trị 4.705.800 đồng.

Giá trị Hợp đồng sau điều chỉnh tại Phụ lục 03, 04, 05 và 06 là 33.030.581.874 đồng.

Giá trị đề nghị thanh toán tính đến hết ngày 10/06/2021 là 21.460.589.000 đồng giá trị này được hai bên xác nhận và đã nghiệm thu, Công ty VĐ đã thanh toán cho Công ty TQ số tiền là 7.760.545.800 đồng.

Sau đó Công ty VĐ đã gửi kế hoạch trả nợ, nhưng do tình hình tài chính của Công ty gặp nhiều khó khăn do ảnh hưởng của dịch bệnh covid-19 nên Công ty VĐ chưa thanh toán nợ cho Công ty TQ.

Nay Công ty TQ khởi kiện yêu cầu Công ty VĐ phải có nghĩa vụ thanh toán nợ giá trị khối lượng thực hiện: 13.700.043.200 đồng + lãi suất chậm thanh toán tính đến ngày 14/02/2022 là: 1.130.843.310 đồng. Công ty VĐ chấp nhận thanh toán giá trị khối lượng thực hiện còn nợ tính đến ngày 10/6/2021 là: 11.642.713.383 đồng + lãi suất chậm thanh toán là 1.130.843.310đ. Đối với giá trị khối lượng thực hiện 2.057.329.817 đồng mà Công ty TQ yêu cầu, Công ty VĐ chưa chấp nhận thanh toán vì theo thỏa thuận tại Điều 12 của Hợp đồng số 03 ngày 06/5/2019 chỉ thanh toán 85% giá trị khối lượng thực hiện được hai bên xác nhận và nghiệm thu, được quyền giữ lại 15% giá trị khối lượng thực hiện, Công ty VĐ tạm tính giữ lại số tiền 2.057.329.817 đồng để bảo hành công trình nếu có hư hỏng xảy ra.

Tóm tắt ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:

+ Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục do Bộ luật Tố tụng dân sự quy định. Các đương sự chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

+ Về giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TQ, buộc Công ty VĐ phải có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty TQ giá trị khối lượng thực hiện số tiền 11.642.713.382 đồng và lãi suất chậm thanh toán đến khi thanh toán xong nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Công ty TQ yêu cầu Công ty VĐ thanh toán tiền nợ theo hợp đồng thi công xây dựng đã ký kết, căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 BLTTDS tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại giữa các tổ chức có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp huyện. Công ty VĐ có trụ sở chính tại phường Điện Ngọc, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS thì vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

[2] Về nội dung tranh chấp: Công ty TQ và Công ty VĐ đã ký kết hợp đồng thi công xây dựng số 03/2019/HĐXD/TKVĐ-TQ, ngày 06/5/2019; Ký phụ lục hợp đồng số: 01, 02 ngày 06/05/2019 giá trị 32.304.603.000 đồng; Ký phụ lục hợp đồng số 03, ngày 14/12/2019 cắt giảm công việc trị giá 567.631.000 đồng; Ký phụ lục hợp đồng số 04, ngày 28/02/2020 trị giá 938.683.000 đồng; ký phụ lục Hợp đồng số 05, ngày 19/10/2020 trị giá 350.221.074 đồng; Ký kết Phụ lục Hợp đồng số 06 ngày 15/02/2021 giá trị 4.705.800 đồng. Như vậy giá trị Hợp đồng và các phụ lục hợp đồng trị giá tổng cộng là 33.030.581.874 đồng. Nội dung công việc: Công ty TQ thực hiện toàn bộ các công việc của gói thầu : “Thi công xây dựng hạng mục biệt thự - Phân kết cấu” dự án Khu du lịch VĐ của Công ty TQ và Công ty VĐ. Hai bên ký kết hợp đồng, các phụ lục hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng, các phụ lục hợp đồng tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Do đó HĐXX công nhận Hợp đồng thi công xây dựng số 03/2019/HĐXD/TKVĐ-TQ, ngày 06/5/2019; Phụ lục hợp đồng số 01, 02 ngày 06/05/2019; Phụ lục hợp đồng số 03, ngày 14/12/2019; Phụ lục hợp đồng số 04, ngày 28/02/2020; Phụ lục Hợp đồng số 05, ngày 19/10/2020; Phụ lục Hợp đồng số 06 ngày 15/02/2021 là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật.

{2.1} Về số tiền nợ giá trị khối lượng thực hiện theo yêu cầu khởi kiện là: 13.700.043.200 đồng: Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TQ xác định giá trị khối lượng thực hiện tính đến ngày 10/6/2021 là 21.460.589.000 đồng, đã thanh toán số tiền 7.760.545.800 đồng, giá trị khối lượng thực hiện còn lại 13.700.043.200 đồng, Công ty TQ yêu cầu thanh toán nhưng Công ty VĐ chỉ chấp nhận thanh toán giá trị khối lượng 11.642.713.383 đồng, đối với giá trị khối lượng 2.057.329.817 đồng Công ty VĐ không chấp nhận.

Xét yêu cầu của Công ty TQ thấy rằng: Sau khi ký hợp đồng và các phụ lục hợp đồng, Công ty TQ thực hiện các nội dung ký kết, tiến hành thi công các phần việc đã thỏa thuận, quá trình thực hiện Công ty TQ tiến hành lập hồ sơ giá trị đề nghị thanh toán qua các giai đoạn. Tại phiên tòa người đại diện Công ty TQ và người đại diện Công ty VĐ thừa nhận giá trị khối lượng thực hiện, nghiệm thu thanh toán tính đến hết ngày 10/06/2021 là: 21.460.589.000 đồng. Căn cứ khoản 3 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự đây là những tình tiết không phải chứng minh. Do đó HĐXX xác định giá trị khối lượng

Công ty TQ đã thực hiện tính đến ngày 16/6/2021 là: 21.460.589.000 đồng, Công ty VĐ đã thanh toán số tiền 7.760.545.800 đồng, giá trị khối lượng thực hiện còn lại 13.700.043.200 đồng lẽ ra Công ty VĐ phải thanh toán cho Công ty TQ, tuy nhiên căn cứ Khoản 12.2 Điều 12 của hợp đồng thi công xây dựng số 03/2019 ngày 06/5/2019 hai bên đã thỏa thuận: “*Sau khi nhà thầu thi công xong tại hiện trường được các bên xác nhận, nghiệm thu Chủ đầu tư sẽ thanh toán cho Nhà thầu đến 85% giá trị khối lượng hoàn thành kỳ thanh toán và khấu trừ giá trị tạm ứng hợp đồng theo nội nội 12.1 sau khi nhận được hồ sơ tạm ứng khối lượng hoàn thành hợp lệ của Nhà thầu theo quy định*”. Từ những nội dung thỏa thuận nêu trên khối lượng hoàn thành đến giai đoạn 4 được xác nhận và nghiệm thu là 21.460.589.000 đồng, theo thỏa thuận được thanh toán đến 85% với số tiền 18.241.500.650 đồng, giá trị khối lượng được giữ lại theo thỏa thuận trong hợp đồng là 15% với số tiền 3.219.088.350 đồng, nhưng Công ty VĐ tạm tính giữ lại số tiền 2.057.329.817 đồng là có căn cứ chấp nhận. Do đó đối với giá trị khối lượng thực hiện 2.057.329.817 đồng Công ty TQ chưa đủ điều kiện khởi kiện nên HDXX tách và dành quyền khởi kiện cho Công ty TQ sau khi các bên tiến hành quyết toán hợp đồng đã ký kết theo đúng quy định của pháp luật. Đối với giá trị khối lượng thực hiện 11.642.713.383 đồng Công ty TQ yêu cầu được người đại diện Công ty VĐ thừa nhận nên HDXX công nhận.

{2.2} Về số tiền lãi suất chậm thanh toán là 1.130.843.310 đồng: Căn cứ điểm e khoản 21.1 Điều 21 của Hợp Đồng quy định: “ *Nếu Bên A thanh toán chậm cho bên B quá 7 ngày làm việc kể từ khi hết thời hạn thanh toán mà không có lý do chính đáng thì sẽ phải chịu lãi với mức lãi suất là 7,5%/năm cho số tiền bị chậm thanh toán tính từ ngày chậm thanh toán đến khi bên A thanh toán cho bên B*” và tại phiên tòa người đại diện Công ty VĐ chấp nhận thanh toán cho Công ty TQ tiền lãi chậm thanh toán với mức lãi suất 7,5%/ năm thành tiền là: 1.130.843.310 đồng.

Xét về mức lãi chậm thanh toán 7,5%/năm theo thỏa thuận của các đương sự thấy rằng: Căn cứ Điều 306 Luật Thương mại quy định “*bên bị vi phạm hợp đồng có quyền yêu cầu trả tiền lãi trên số tiền chậm trả đó theo lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả.....*” và căn cứ Án lệ số: 09/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán TANDTC thông qua ngày 17/10/2016 quy định: Để tính lãi suất chậm thanh toán cần phải áp dụng lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán. Căn cứ để tính mức lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường theo quy định tại Điều 306 Luật Thương mại thì cần phải áp dụng mức lãi suất quá hạn trung bình của ít nhất ba Ngân hàng tại địa phương.... Theo Công văn số: 01/TBLS-KHDN ngày 10/02/2022 của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Quận Ngũ Hành Sơn cung cấp mức lãi suất nợ quá hạn là 13,5%/năm; Công văn số: 037/BIDV.HV-KHDN, ngày 10/02/2022 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hải Vân cung cấp: Mức lãi suất nợ quá hạn là 8,55%/năm; Công văn số: 10.2.22/TB-ViB-ĐN ngày 10/02/2022 của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam - Chi nhánh Đà Nẵng cung cấp: Mức lãi suất nợ quá hạn là 8,25%/năm. Do đó mức lãi suất quá hạn trung bình $[13,5\% + 8,55\% + 8,25\%] : 3 =$

10,1%/năm, Công ty TQ và Công ty VĐ thỏa thuận mức lãi chậm thanh toán 7,5%/năm không vượt quá mức lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán nên HĐXX chấp nhận.

Từ những nhận định nêu trên, HĐXX xét thấy sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội, do đó HĐXX cần phải công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau: Công ty VĐ phải có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty TQ khối lượng thực hiện thành tiền: 11.642.713.382 đồng và tiền lãi chậm thanh toán: 1.130.843.310 đồng. Tổng cộng 12.773.556.692 đồng.

[3] Về án phí: Công ty VĐ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 138, 139, 140, 141, 144 Luật Xây dựng; Điều 306 Luật Thương mại, Luật phí và Lệ phí, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần TQ đối với Công ty Cổ phần Kinh Doanh Quản Lý Bất động sản VĐ về việc: “Tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng”.

Công ty Cổ phần Kinh Doanh Quản Lý Bất động sản VĐ phải có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Cổ phần TQ số tiền tổng cộng là 12.773.556.692 đồng (mười hai tỷ, bảy trăm bảy mươi ba triệu, năm trăm năm mươi sáu nghìn, sáu trăm chín mươi hai đồng)

Trong đó:

- Tiền giá trị khối lượng thực hiện: 11.642.713.382 đồng
- Tiền lãi chậm thanh toán: 1.130.843.310 đồng

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án, nếu người phải thi hành án không chịu thi hành số tiền nêu trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu số tiền lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường do Ngân hàng Việt Nam quy định tương ứng với thời gian và số tiền chậm thi hành án.

Tách và dành quyền khởi kiện cho Công ty Cổ phần TQ đối với giá trị khối lượng thực hiện là: 2.057.329.817 đồng (hai tỷ, không trăm năm mươi bảy triệu, ba trăm hai mươi chín nghìn, tám trăm mười bảy đồng) sau khi các bên tiến hành quyết toán hợp đồng đã ký kết theo đúng quy định của pháp luật.

Về án phí:

- Công ty Cổ phần Kinh Doanh Quản Lý Bất động sản VĐ phải chịu 120.773.500 đồng (một trăm hai mươi triệu, bảy trăm bảy mươi ba nghìn, năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Công ty Cổ phần TQ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là: 61.251.000 đồng (sáu mươi một triệu, hai trăm năm mươi một nghìn đồng) tại biên lai thu số: 0000790 ngày 13/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

Trong 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.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Nơi nhận:

- Những người TGTT;
- VKS, THA;
- Tòa án Tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Phạm Thị Nhung