TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐỨC HÒA** **TỈNH LONG AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2019/KDTM-ST
Ngày: 14-5-2019
"V/v: T/c đòi tài sản từ hợp đồng thi công xây dựng công trình"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC HÒA, TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Khắc Linh Duy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lý Văn Hùng;

2. Ông Nguyễn Thanh Hoàng;

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Phan Thanh Tú - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Hòa tham gia phiên tòa***: Ông Nguyễn Văn Còn – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 13 và 14 tháng 5 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa, tỉnh Long An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 16/TLST/KDTM ngày 17 tháng 7 năm 2018 về việc *"Tranh chấp đòi tài sản từ hợp đồng thi công xây dựng công trình"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2019/QĐXXST - KDTM ngày 19 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty cổ phần kỹ thuật và xây dựng GP.

Trụ sở: số 104, đường Hồ Văn H, phường 9, quận Phú Nh, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh D – Chức vụ: Giám đốc.

Người dại diện theo ủy quyền của ông D: Ông Ngô Đình Nh, sinh năm 1991. (Văn bản ủy quyền ngày 13/7/2018)

Địa chỉ: số 94, Nguyễn Hữu Tiến, phường Tây Th, quận TP, thành phố H.

- *Bị đơn (có phản tố):* Công ty cổ phần hóa chất NV.

Trụ sở: số H12, dường số 5, khu công nghiệp Hải Sơn (GĐ 3 +4), ấp Bình T 2, xã Đức Hòa H, huyện ĐH, tỉnh LA.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Quốc H – Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Tô Việt Y, Sinh năm : 1982. (Văn bản ủy quyền ngày 08/8/2018)

Địa chỉ : 173 Nguyễn Hữu Tiến, phường Tây Th, quận TP, Tp. H.

(Các bên đương sự có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 06/7/2018, những lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Ngô Đình Nh đại diện cho nguyên đơn trình bày:

Ngày 28/3/2014, Công ty cổ phần kỹ thuật và xây dựng GP (gọi tắt là Công ty GP) và Công ty cổ phần hóa chất NV (gọi tắt là Công ty NV) có ký Hợp đồng thi công số 03/2014/HDTC- Gpcons - Nong Viet và hai Phụ lục hợp đồng số: 02/2014/PLHĐTC- Gpcns -Nong Viet ngày 04/06/2014 và Phụ lục hợp đồng số 07/2014/PLHĐTC-Gpcons-Nong Viet ngày 25/09/2014.

Nội dung hợp đồng: Công ty GP sẽ thi công các công trình do Công ty NV làm chủ đầu tư gồm nhà xưởng, nhà văn phòng, các hạng mục phụ và sân, đường nội bộ, cống thoát nước… tại địa chỉ: H12, Đường số 5, khu công nghiệp Hải Sơn, xã Đức Hòa H, huyện ĐH, tỉnh LA. Tổng giá trị hợp đồng và hai phụ lục hợp đồng tạm tính là: 11.215.325.000đồng.

Theo thỏa thuận của hợp đồng thì thời hạn bảo hành là 24 tháng kể từ ngày hai bên ký biên bản nghiệm thu bàn giao công trình. Ngày 17/01/2015, hai bên lập biên bản nghiệm thu công trình và đã đưa sử dụng. Theo thỏa thuận, số tiền bảo hành công ty NV giữ lại 03% giá trị hợp đồng tương đương số tiền 336.695.797đồng. Tuy nhiên, thời hạn bảo hành công trình đã hết kể từ ngày 16/01/2017, Công ty GP nhiều lần đề nghị Công ty NV hoàn trả số tiền 336.695.797đồng nhưng công ty NV không thanh toán.

Tại phiên tòa, ông Ngô Đình Nh đại diện cho nguyên đơn trình bày bổ sung và thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện. Sau khi ký biên bản nghiệm thu bàn giao công trình ngày 17/01/2015, phía Công ty NV thông báo có một số hạng mục bị hư hỏng, hai bên nhiều lần trao đổi nhưng chưa thống nhất phương án sửa chữa về mức chi phí bảo hành. Đến ngày 12/9/2017, Công ty GP có văn bản số 50/2017/CV.GPCONS thông báo cho Công ty NV kết thúc việc bảo hành công trình và có lập Bảng dự toán tính phí bảo hành đối với một số hạng mục bị hư hỏng, chi phí sửa chữa tạm tính theo dự toán là 75.187.200đồng nên để lại số tiền này cho Công ty NV tự sửa chữa. Do đó, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện là: Đề nghị Công ty NV thanh toán tiền bảo hành còn giữ lại là: 261.508.597đồng (336.695.797đồng - 75.187.200đồng). Đồng thời buộc Công ty NV trả tiền lãi suất bình quân là 10% năm (0.83%/tháng) đối với số tiền bảo hành bị giữ 336.695.797đồng từ ngày kết thúc bảo hành (ngày18/01/2017) đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 13/5/2019). Ngoài ra, công ty GP không còn yêu cầu gì khác.

Bị đơn có phản tố Công ty cổ phần hóa chất NV do ông Tô Việt Y đại diện trình bày trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa như sau:

Công ty NV thừa nhận ngày 28/3/2014, Công ty NV có ký hợp đồng thi công số: 03/2014/HDTC-Gpcons- Nong Viet để Công ty GP thi công xây dựng các

công trình tại địa chỉ số H12, đường số 5, khu công nghiệp Hải Sơn, xã Đức Hòa H, huyện ĐH, tỉnh LA. Theo hợp đồng, Công ty GP thi công các hạng mục công trình theo hợp đồng và có nghĩa vụ bảo hành công trình trong thời gian 24 tháng kể từ ngày ký Biên bản nghiệm thu bàn giao công trình. Ngoài ra, Công ty NV được giữ lại 03% giá trị hợp đồng tương đương số tiền 336.695.797đồng để đảm bảo cho việc bảo hành công trình. Ngày 17/01/2015, hai bên lập biên bản nghiệm thu hoàn thành và bàn giao công trình. Sau khi sử dụng, Công ty NV phát hiện nhiều hư hỏng cần được sửa chữa, khắc phục.

Ngày 27/9/2016, Công ty NV có Công văn số 018/16/HCNV gửi cho Công ty GP thông báo các hạng mục bị hư hỏng và yêu cầu Công ty GP thực hiện công tác bảo hành nhưng Công ty GP không thực hiện.

Ngày 10/01/2017, Công ty NV tiếp tục có Công văn số 01/17/HCNV và Công văn số 02/17/HCNV thông báo cho Công ty GP các hạng mục bị hư hỏng và yêu cầu bảo hành. Đến ngày 17/01/2017, Công ty GP có công văn phản hồi do nghỉ tết âm lịch và sẽ triển khai thực hiện công tác bảo hành ngay sau tết.

Ngày 07/3/2017, Công ty NV tiếp tục có Công văn số 04/17/HCNV thông báo cho Công ty GP các hạng mục hư hỏng cần bảo hành. Ngày 15/3/2017**,** Công ty GP có cử cán bộ kỹ thuật đến ghi nhận các công việc sữa chữa bảo hành nhưng các bên không thống nhất phương án sữa chữa, khắc phục và thay thế của Công ty GP đưa ra.

Ngày 11/5/2017, hai bên làm việc ghi nhận những hạng mục hư hỏng để thực hiện công tác bảo hành sửa chữa. Ngày 23/5/2017, Công ty GP có Công văn số 21/2017/CV-GPCONS kèm phương án bảo hành và ngày 30/5/2017, Công ty NV có Công văn 015/17/HCNV phản hồi bổ sung thêm vào phương án bảo hành của Công ty GP.

Ngày 07/6/2017, Công ty GP có Công văn số 24/2017/CV-GPCONS kèm phương án bảo hành. Đến ngày 19/6/2017, Công ty NV có Công văn số 019/17/HCNV đề nghị GP lập Bảng tiến độ chi tiết và xử lý các vết lún, nứt đã được khảo sát nhưng Công ty GP chưa đưa ra phương án xử lý.

Ngày 13/7/2017, Công ty GP có Công văn số 31/2017/CV-GPCONS từ chối bảo hành hệ thống phòng cháy chữa cháy, hệ thống điện, nền đường, sân nội bộ và không đồng ý phương án xử lý vết nứt tường do Công ty NV đưa ra. Ngày 17/7/2017, Công ty NV tiếp tục có Công văn số 023/17/HCNV nhắc lại các nội dung yêu cầu bảo hành. Ngày 26/7/2017, Công ty GP có Công văn số 34/2017/CV-GPCONS phản hồi vẫn bảo lưu phương án bảo hành như Công văn số 31/2017/CV-GPCONS ngày 13/7/2017, đồng thời thông báo không đồng ý cho bên thứ 3 vào thực hiện bảo hành theo yêu cầu của Công ty NV.

Ngày 02/8/2017, Công ty GP có Công văn số 35/2017/CV-GPCONS thoái thác trách nhiệm bảo hành, đề nghị Công ty NV tự thực hiện việc bảo hành và thanh toán lại cho Công ty GP 50% giá trị bảo hành. Ngày 10/8/2017, Công ty NV

có Công văn số 026/17/HCNV phản hồi tiếp tục yêu cầu Công ty GP thực hiện nghĩa vụ bảo hành và không đồng ý thỏa thuận chi phí bảo hành như Công ty GP đề nghị.

Ngày 12/9/2017, Công ty GP có Công văn số 50/2017/CV-GPCONS yêu cầu Công ty NV tự thực hiện việc bảo hành và thanh toán lại cho Công ty GP 261.508.597đồng. Ngày 13/9/2017, Công ty NV có Công văn số 029/17/2017 tiếp tục yêu cầu Công ty GP tiến hành công tác bảo hành theo hợp đồng thi công số: 03/2014/HDTC-Gpcons- Nong Viet.

Đến nay, Công ty GP vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ bảo hành công trình theo hợp đồng thi công số 03/2014/HDTC-Gpcons- Nong Viet nên Công ty NV không đồng ý theo yêu cầu của Công ty GP về việc trả cho Công ty GP tổng số tiền 336.695.797đồng và tiền lãi.

Đồng thời, Công ty NV có đơn phản tố yêu cầu Công ty GP phải thực hiện nghĩa vụ bảo hành của nhà thầu, sửa chữa, khắc phục các hư hỏng trong phạm vi bảo hành theo quy chuẩn xây dựng và theo quy định của pháp luật. Do Công ty GP và Công ty NV không thống nhất phương án bảo hành đối với một số hạng mục bị hư hỏng. Nay Công ty NV đề nghị căn cứ vào Chứng thư giám định xây dựng số 18071342/HCM ngày 27/11/2018 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn (SAGONAP) buộc Công ty GP thanh toán cho Công ty NV chi phí bảo hành theo kết quả giám định với số tiền 693.858.000đồng để Công ty NV thuê đơn vị khác sửa chữa các hạng mục bị hư hỏng.

Tại phiên tòa hôm nay, Công ty GP có thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện và không cung cấp thêm chứng cứ.

Bị đơn Công ty NV vẫn giữ nguyên yêu cầu phản tố và không cung cấp thêm chứng cứ gì khác.

Quan điểm của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án theo qui định tại Điều 262 BLTTDS năm 2015:

- Về thủ tục: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã đưa đúng và đầy đủ người vào tham gia tố tụng, việc thu thập chứng cứ và điều tra vụ án được tiến hành khách quan, đúng pháp luật; không có đương sự khiếu nại trong quá trình giải quyết vụ án. Tham gia trực tiếp tại phiên tòa xét thấy các bên đương sự và Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng qui định pháp luật. Tại phiên tòa nguyên đơn xác định rõ yêu cầu khởi kiện và có thay đổi một phần yêu cầu; bị đơn trình bày rõ yêu cầu phản tố; các bên không cung cấp thêm chứng cứ gì khác.

Về nội dung vụ án: Nguyên đơn Công ty GP khởi kiện yêu cầu Công ty NV trả cho Công ty GP tiền bảo hành còn giữ lại là 336.695.797đồng và tiền lãi phát sinh từ hợp đồng thi công số 03/2014/TĐTC-Gpcons-Nong Viet ngày 28/3/2014 và hai phụ lục hợp đồng. Tại phiên tòa, Công ty GP đưa ra chi phí bảo hành tạm tính theo dự toán là 75.187.200đồng và thay đổi yêu cầu khởi kiện: Đề nghị Công ty NV thanh toán 261.508.597đồng, trả tiền lãi suất bình quân (0.83%/tháng) đối

với số tiền 336.695.797đồng từ ngày kết thúc bảo hành (ngày18/01/2017) đến ngày xét xử sơ thẩm. Còn Công ty NV thừa nhận còn giử tiền bảo hành của Công ty GP là 336.695.797đồng nhưng cho rằng Công ty GP vi phạm nghĩa vụ bảo hành nên số tiền bảo hành cần được giữ lại và có đơn phản tố.

Căn cứ các công văn trao đổi của hai công ty về trách nhiệm bảo hành, thì xác định được: ngày 17/01/2015 ký nghiệm thu, ngày 17/01/2017 hết hạn bảo hành nhưng ngày 27/9/2016 Công ty NV đã có Công văn số 018/16/HCNV thông báo các hạng mục bị hư hỏng và yêu cầu Công ty GP thực hiện nghĩa vụ bảo hành nhưng Công ty GP không thực hiện. Tiếp theo, ngày 15/3/2017**,** Công ty GP có cử cán bộ kỹ thuật đến lập biên bản ghi nhận các công việc phải sửa chữa bảo hành, ngày 11/5/2017 hai bên lập biên bản ghi nhận những hạng mục hư hỏng để thực hiện công tác bảo hành sửa chữa nhưng sau đó các bên không thống nhất phương án bảo hành của Công ty GP đưa ra. Do đó, các hạng mục bị hư hỏng là có thật cần bảo hành nhưng Công ty GP chưa thực hiện xong nghĩa vụ bảo hành. Nên Công ty GP tự lập dự toán và đưa ra chi phí phải bảo hành là 75.187.200đồng để tự cấn trừ và yêu cầu Công ty NV thanh toán tiền bảo hành còn giữ lại là 261.508.597đồng, buộc trả tiền lãi suất bình quân (0.83%/tháng) là không có cơ sở để chấp nhận.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Căn cứ vào các Công văn trao đổi, biên bản ghi nhận giữa Công ty GP và Công ty NV cho thấy công trình do Công ty GP xây dựng có một số hạng mục bị hư hỏng cần được bảo hành nhưng các bên chưa thống nhất phương án xử lý. Do đó, bị đơn căn cứ vào Chứng thư giám định xây dựng số 18071342/HCM ngày 27/11/2018 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn để yêu cầu Công ty GP thanh toán chi phí bảo hành theo giá trị thẩm định giá này là phù hợp. Do đó đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn cần buộc Công ty GP thanh toán cho Công ty NV số tiền 693.858.000đồng để sửa chữa các hạng mục bị hư hỏng. Đồng thời đề nghị HĐXX khấu trừ số tiền bảo hành do Công ty NV giữ lại 336.695.797đồng vào số tiền của Công ty GP thanh toán cho Công ty NV.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Theo đơn khởi kiện ngày 06/7/2018 và tại phiên tòa, Công ty GP căn cứ vào hợp đồng thi công số 03/2014/HDTC- Gpcons- Nong Viet và hai Phụ lục hợp đồng để yêu cầu Tòa án nơi bị đơn đặt trụ sở giải quyết tranh chấp đòi tiền bảo hành còn giữ từ hợp đồng thi công. Tòa án nhân dân huyện Đức Hòa thụ lý và xác định quan hệ tranh chấp là *"Tranh chấp đòi tài sản từ hợp đồng thi công xây dựng công trình"*, việc thụ lý vụ án còn trong thời hiệu khởi kiện, đúng thẩm quyền theo quy định tại các Điều 317, 319 Luật thương mại năm 2005; các Điều 26, Điều 35 BLTTDS năm 2015.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét ý kiến trình bày và chứng cứ của nguyên đơn, của bị đơn:

Nguyên đơn Công ty GP cho rằng: Thời hạn bảo hành công trình của Hợp đồng thi công số 03/2014/HDTC ngày 28/3/2014 và hai Phụ lục hợp đồng là 24 tháng kể từ ngày hai bên ký biên bản nghiệm thu (ngày 17/01/2017). Tuy nhiên, ngày 18/01/2017 là kết thúc bảo hành nhưng Công ty NV vẫn giữ lại 03% giá trị hợp đồng tương đương 336.695.797đồng. Công ty GP nhiều lần đề nghị hoàn trả số tiền 336.695.797đồng nhưng Công ty NV không thanh toán. Nay đề nghị Công ty NV thanh toán tiền bảo hành còn giữ lại là 261.508.597đồng (336.695.797đồng - 75.187.200đồng). Buộc Công ty NV trả tiền lãi suất bình quân (0.83%/tháng) đối với số tiền bảo hành bị giữ 336.695.797đồng từ ngày kết thúc bảo hành (ngày 18/01/2017) đến ngày xét xử sơ thẩm.

Xét ý kiến trình bày của bị đơn Công ty NV: Công ty NV thống nhất có ký với Công ty GP hợp đồng thi công số 03/2014/HDTC-Gpcons ngày 28/3/2014 và hai phụ lục hợp bồng. Công ty GP đã thi công xong các hạng mục công trình và đã ký nghiệm thu vào 17/01/2017, công trình đã đưa vào sử dụng. Theo hợp đồng, Công ty GP còn có nghĩa vụ phải bảo hành công trình trong thời gian 24 tháng kể từ ngày ký Biên bản nghiệm thu, phía Công ty NV có giữ lại 03% giá trị hợp đồng tương đương số tiền 336.695.797đồng để đảm bảo cho công tác bảo hành công trình. Tuy nhiên, trong thời gian bảo hành, có các hạng mục hư hỏng cần được sửa chữa nhưng công ty GP không thực hiện bảo hành nên các hạng mục công trình đã hư hỏng ngày càng xuống cấp. Ngày 11/5/2017, hai bên có biên bản làm việc ghi nhận những hạng mục hư hỏng để thực hiện bảo hành sửa chữa nhưng giữa Công ty NV và Công ty GP chưa thống nhất phương án bảo hành, nhất là cách sửa chửa, khắc phục của Công ty GP đưa ra. Nay trước yêu cầu khởi kiện của Công ty GP thì Công ty NV đồng ý trả số tiền 336.695.797đồng (tương đương 3% giá trị hợp đồng). Đồng thời, phía Công ty NV có yêu cầu phản tố: buộc Công ty GP phải chịu toàn bộ chi phí bảo hành theo Chứng thư giám định xây dựng số 18071342/HCM ngày 27/11/2018 là 693.858.000đồng để Công ty NV thực hiện việc sữa chữa, khắc phục các hạng mục bị hư hỏng.

[2.2]. Hội đồng xét xử xét thấy:

2.2.1. Xét yêu cầu khởi kiện của Công ty GP:

Căn cứ vào điểm a, mục 6.2 Điều 6 của hợp đồng thi công số 03/2014/TĐTC-Gpcons-Nong Viet ngày 28/3/2014;

Căn cứ vào biên bản nghiệm thu ngày 17/01/2015;

Căn cứ vào biên bản làm việc ngày 11/5/2017, hai bên ghi nhận những hạng mục hư hỏng thực tế cần thực hiện bảo hành sửa chữa;

Căn cứ Công văn ngày 27/9/2016 của Công ty NV gửi cho Công ty GP đã chứng minh được trong thời hạn 02 năm, là còn trong thời gian bảo hành công trình, Công ty NV đã có thông báo yêu cầu Công ty GP thực hiện việc bảo hành các công trình bị nứt, sụt lún ở một số hạng mục, phía Công ty GP có nhiều văn

bản phản hồi ghi nhận các hạng mục bị hỏng nhưng các bên chưa thống nhất phương án sửa chữa. Sau đó, Công ty GP đã không thực hiện công việc bảo hành công trình theo yêu cầu của Công ty NV là vi phạm vào điểm a, mục 6.2 Điều 6 của hợp đồng 03/2014/TĐTC-Gpcons-Nong Viet ngày 28/3/2014. Do đó, Công ty GP khởi kiện yêu cầu Công ty NV trả một phần tiền bảo hành còn giữ lại là: 261.508.597đồng (336.695.797đồng - 75.187.200đồng và trả tiền lãi suất bình quân (0.83%/tháng) đối với số tiền bảo hành bị giữ 336.695.797đồng từ ngày kết thúc bảo hành (ngày 18/01/2017) đến ngày xét xử sơ thẩm với số tiền lãi 77.782.340đồng là không có căn cứ chấp nhận.

Tuy nhiên, do phía Công ty Nông Việc đồng ý trả lại số tiền 3% giá trị hợp đồng đang giữ tương đương 336.695.797đồng cho Công ty GP để cấn trừ vào số tiền buộc Công ty GP thực hiện nghĩa vụ bảo hành sửa chữa, khắc phục các hạng mục bị hư hỏng là tự nguyện và phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

2.2.2. Xét yêu cầu phản tố của Công ty NV:

Căn cứ các công văn trao đổi của hai công ty về trách nhiệm bảo hành, thì ngày 17/01/2015 ký nghiệm thu, ngày 17/01/2017 hết hạn bảo hành nhưng thời trong hạn bảo hành là ngày 27/9/2016, Công ty NV đã có Công văn số 018/16/HCNV thông báo các hạng mục bị hư hỏng và yêu cầu Công ty GP thực hiện công tác bảo hành nhưng Công ty GP không thực hiện. Tiếp theo, ngày 11/5/2017 hai bên lập biên bản ghi nhận những hạng mục hư hỏng để thực hiện bảo hành sửa chữa nhưng sau đó các bên không thống nhất phương án bảo hành ngày 12/9/2017, nay Công ty GP tự lập dự toán tính chi phí bảo hành không được Công ty NV chấp nhận. Do đó, các hạng mục bị hư hỏng cụ thể cần bảo hành được các bên thừa nhận nhưng đến nay Công ty GP vẫn chưa thực hiện xong nghĩa vụ bảo hành, các hạng mục bị hư hỏng là do lỗi về kỹ thuật trong thi công của Công ty GP gây ra nên nghĩa vụ bảo hành sửa chữa là trách nhiệm của Công ty GP.

Do Công ty NV không thống nhất phương án bảo hành và chi phí bảo hành của Công ty GP đưa ra (Bảng dự toán tự lập là 75.187.200đồng); đồng thời Công ty GP từ chối trách nhiệm bảo hành nên Tòa án đã trưng cầu cơ quan thẩm định giá, dự toán chi phí để thực hiện việc khắc phục, sữa chữa các hạng mục tại công trình bị hỏng của hợp đồng 03/2014/TĐTC-Gpcons-Nong Viet ngày 28/3/2014. Tại Chứng thư giám định xây dựng số 18071342/HCM ngày 27/11/2018 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn thì tổng giá trị dự toán để thực hiện việc khắc phục, sữa chữa các hạng mục công trình do Công ty GP thi công là 693.858.000đồng. Do đó, cần buộc Công ty GP thanh toán cho Công ty NV tiền để khắc phục, sửa chữa các hạng mục hư hỏng với số tiền 693.858.000đồng là phù hợp các Điều 113, 123, 125 Luật xây dựng năm 2014; khoản 2 Điều 36 Nghị định 46/2015/NĐ.CP ngày 12/5/2015 của Chính Phủ. Từ đó xét yêu cầu phản tố của Công ty NV là có căn cứ chấp nhận theo qui định tại các Điều 280, 430, 440, 446 Bộ luật dân sự năm 2015; xét quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp nên ghi nhận.

Do đó, cần buộc Công ty GP thanh toán cho Công ty NV số tiền tực hiện nghĩa vụ bảo hành là 693.858.000đồng. Khấu trừ cho Công ty GP số tiền 336.695.797đồng mà Công ty NV còn tạm giữ theo hợp đồng, Công ty GP còn phải thanh toán cho Công ty NV số tiền bảo hành là 357.162.203đồng.

Đối với ý kiến tranh luận của người đại diện cho Công ty GP không đồng ý với kết quả và giá trị thẩm định giá của Chứng thư giám định xây dựng số 18071342/HCM ngày 27/11/2018 của Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn. HĐXX xét: Tại biên bản ghi lời khai ngày 14/01/2019, Tòa án có ấn định thời hạn để Công ty GP làm thủ tục nộp tiền yêu cầu giám định lại nhưng Công ty GP không thực hiện; Phía Công ty cổ phần giám định thẩm định Sài Gòn có ý kiến cung cấp ý kiến giải trình tại Công văn số 1962/CV-TH ngày 10/5/2019 xác định phương pháp giám định, phương pháp tính toán của Chứng thư giám định là đúng tiêu chuẩn Quốc gia hiện hành nên ý kiến của Công ty GP là không có cơ sở xem xét.

[3]. Về chi phí giám định thẩm định: Buộc Công ty GP phải chịu 45.000.000đồng tiền chi phí giám định. Đối với số tiền 45.000.000đồng Công ty NV đã nộp tạm ứng và chi phí xong. Do đó cần buộc Công ty GP hoàn trả lại cho Công ty NV 45.000.000đồng.

[4]. Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH.14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án buộc:

- Buộc Công ty GP phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với số tiền: thanh toán cho Công ty NV (357.162.203đồng) sung công quỹ nhà nước; tiền án phí đối với yêu cầu tiền lãi suất không được chấp nhận (0.83%/tháng x 336.695.797đồng x 27 tháng 25 ngày là 77.782.340đồng) sung công quỹ nhà nước.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 26, Điều 35, Điều 147 BLTTDS năm 2015.

Áp dụng các Điều 280, 430, 440, 446 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 113, 123, 125 Luật xây dựng năm 2014;

Áp dụng các Điều 50 Luật thương mại 2005;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH.14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Toà án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần kỹ thuật và xây dựng GP về *"Tranh chấp đòi tài sản từ hợp đồng thi công xây dựng công trình"* của Hợp đồng thi công số 03/2014/TĐTC-Gpcons-Nong Viet ngày 28/3/2014 đối với Công ty cổ phần hóa chất NV.

Ghi nhận Công ty cổ phần hóa chất NV hoàn trả 336.695.797đồng là số tiền tạm giữ 03% giá trị bảo hành trong Hợp đồng thi công số 03/2014/TĐTC-Gpcons-Nong Viet ngày 28/3/2014 cho Công ty cổ phần kỹ thuật và xây dựng GP.

Bác yêu cầu tính lãi suất của Công ty cổ phần kỹ thuật và xây dựng GP yêu cầu Công ty cổ phần hóa chất NV trả lãi suất đối với số tiền tạm giữ 03% giá trị bảo hành công trình (0.83%/tháng x 336.695.797đồng x 27 tháng 25 ngày là 77.782.340đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty cổ phần hóa chất NV đối với Công ty cổ phần kỹ thuật và xây dựng GP về việc thực hiện nghĩa vụ bảo hành công trình.

Buộc Công ty cổ phần kỹ thuật và xây dựng GP có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty cổ phần hóa chất NV số tiền bảo hành công trình là 693.858.000đồng.

Khấu trừ cho Công ty cổ phần kỹ thuật và xây dựng GP vào số tiền 336.695.797đồng do Công ty cổ phần hóa chất NV đang tạm giữ. Buộc Công ty cổ phần kỹ thuật và xây dựng GP phải thanh toán cho Công ty cổ phần hóa chất NV là 357.162.203đồng *(Ba trăm năm mươi bảy triệu một trăm sáu mươi hai nghìn hai trăm lẻ ba đồng)*.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tương ứng với thời gian chậm trả theo qui định Điều 306 luật Thương mại năm 2005.

3. Về chi phí giám định: Buộc Công ty cổ phần kỹ thuật và xây dựng GP phải hoàn trả cho Công ty cổ phần hóa chất NV chi phí giám định với số tiền 45.000.000đ *(Bốn mươi lăm triệu đồng)*.

4. Về án phí:

Buộc Công ty cổ phần kỹ thuật và xây dựng GP phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 17.858.110 đồng và án phí đối với yêu cầu tính lãi không được chấp nhận là 3.772.676đồng. Tổng số tiền án phí phải nộp là 21.630.786đồng .

Khấu trừ số tiền tạm ứng án phí cho Công ty cổ phần kỹ thuật và xây dựng GP đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Hòa là 10.350.000đồng theo biên lai thu số 0002838 ngày 16/7/2018. Công ty cổ phần kỹ thuật và xây dựng GP phải nộp tiếp số tiền 11.280.786đồng *(Mười một triệu hai trăm tám mươi nghìn bảy trăm tám mươi sáu đồng)*. Công ty cổ phần kỹ thuật và xây dựng GP chưa nộp.

5. Về quyền kháng cáo: Án sơ thẩm xét xử tuyên án công khai, trong hạn 15 ngày tính từ ngày tuyên án nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo.

Trường hợp bản án hoặc quyết định 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 Điều 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án là 05 năm theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án".

Nơi nhận:
- Các đương sự
- VKSND huyện
- TAND tỉnh Long An
- Lưu HS.

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

Nguyễn Khắc Linh Duy