TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 42/2026/KDTM-PT
Ngày: 27-01-2026
V/v tranh chấp hợp đồng thi công

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Trương Thị Quỳnh Trâm

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Bích Thảo

Bà Phùng Thị Như Mai

Thư ký phiên toà: Bà Lâm Hỷ Ngọc – Thư ký Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà: Ông Trần Hồng Long – Kiểm sát viên.

Trong ngày 13 và ngày 27-01-2026, tại trụ sở Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 331/2025/TLPT-KDTM ngày 18-11-2025 về việc "tranh chấp hợp đồng thi công".

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 112/2025/KDTM-ST ngày 23-9-2025 của Toà án nhân dân Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 7116/2025/QĐ-PT ngày 28-11-2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 23161/2025/QĐ-PT ngày 19-12-2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty TNHH Y

Trụ sở: Lô C23-C24, đường số D, Cụm công nghiệp S – Đ, xã Mỹ H, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông H – Chức vụ: Giám đốc. Địa chỉ: B1805, Chung cư Sen Xanh, 36 Trịnh Đình Thảo, phường Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Quý N, sinh năm 1983. Địa chỉ: 70/1B đường số D, khu phố 2, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền số 01./2022/GUQ-YYVN ngày 01-3-2022) (có mặt)

Bị đơn: Công ty V.

Địa chỉ: Căn thương mại dịch vụ số B, Chung cư T – T, Khu phố 3, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh Đ – Chức vụ: Chủ tịch Công ty (có mặt).

Địa chỉ: Căn hộ 1003 lô B chung cư T, T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Bị đơn Công ty V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, Nguyên đơn Công ty TNHH Y trình bày:

Sau khi bàn bạc và thống nhất, ngày 27-10-2021 Công ty TNHH Y (sau đây gọi là Công ty Y) và Công ty V (sau đây gọi là Công ty V) đã ký hợp đồng thi công số 2710/2021/HĐTC/HHV-Y về việc Công ty V sẽ xây mới nhà xưởng tại địa điểm lô J5A-J6, đường số 9, Cụm công nghiệp S, xã H, huyện H, tỉnh Long An với tổng giá trị hợp đồng là 22.332.675.000 đồng. Theo nội dung hợp đồng và các cam kết, Công ty V có nghĩa vụ xin phép xây dựng, thi công trọn gói và hoàn công đối với nhà xưởng theo Hồ sơ thiết kế Tháng 10-2021 mà hai bên đã duyệt và cùng đóng dấu. Sau khi ký hợp đồng, Công ty Y đã dùng hồ sơ thiết kế theo hợp đồng mà hai bên ký hợp đồng để xin duyệt hồ sơ cấp giấy phép xây dựng thì không được Ban quản lý Cụm công nghiệp S duyệt hồ sơ để xin phép xây dựng, do bản thiết kế mà Công ty V thiết kế sai với quy hoạch về khoảng lùi xây dựng và mật độ xây dựng, tuy nhiên trước khi nhận được văn bản không đồng ý duyệt hồ sơ thiết kế để xin phép xây dựng thì vào ngày 21-11-2021, hai công ty đã tiến hành cúng động thổ, ngoài việc tiến hành dùng xẻng xúc mấy xẻng đất, thì các bên chưa thực hiện xây dựng bất cứ công trình gì trên đất.

Sau khi biết được công trình xây dựng thiết kế không được phê duyệt để xin phép xây dựng, Công ty Y đã ban hành công văn số 01/CV11/2021 ngày 23-11-2021 về việc thông báo kết thúc hợp đồng 2710/2021/HĐTC/HHV-Y ngày 27-10-2021 và đề nghị Công ty V tiếp tục thiết kế nhà xưởng mới tại địa chỉ số 116-117 đường số 9 Cụm công nghiệp S, đến ngày 01-12-2021, Công ty Y ban hành công văn số 01/CV12/2021 về việc thay đổi địa điểm xây dựng công trình qua địa chỉ số C23-C24 đường số 8 Cụm công nghiệp S, xã H, huyện H, tỉnh Long An. Ngày 13-12-2021, Công ty V đã ban hành công văn về việc chốt phương án thiết kế. Từ khi hai bên thống nhất thay đổi, Công ty V không thực hiện việc lập dự toán cũng như bản thiết kế mới đối với công trình tại địa điểm mới. Ngày 23-02-2022, Công ty Y gửi văn bản cho Công ty V sẽ bàn giao mặt bằng để Công ty V thực hiện lập dự toán cũng như bản thiết kế, tuy nhiên Công ty V đã không thực hiện đúng với nội dung các bên đã cam kết. Đến ngày 24-02-2022, Công ty Y đã gửi công văn số 18/2022/HHV-DADTXD về việc hủy hợp đồng số 2710/2021/HĐTC/HHV-Y ngày 27-10-2021.

Công ty Y xác định hợp đồng thi công số 2710/2021/HĐTC/HHV-Y ngày 27-10-2021 là hợp đồng vô hiệu ngay từ khi các bên giao kết hợp đồng. Công ty Y đề nghị Toà án nhân dân Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết các

yêu cầu sau:

+ Tuyên bố hợp đồng thi công số 2710/2021/HĐTC/HHV-Y ngày 27-10-2021 giữa Công ty TNHH Y với Công ty V là vô hiệu ngay từ khi các bên giao kết.

+ Do hợp đồng vô hiệu nên các bên hoàn lại cho nhau những gì đã nhận, đề nghị Toà án buộc Công ty V phải trả lại số tiền đã nhận thanh toán đợt 1 cho Công ty Y là 3.349.901.000 đồng, Công ty Y đồng ý hỗ trợ cho Công ty V 50.000.000 đồng tiền chi phí thiết kế hồ sơ và đề nghị cấn trừ vào số tiền Công ty V phải trả cho Công ty Y.

Bị đơn Công ty V trình bày:

Công ty V xác nhận các bên có ký kết hợp đồng thi công số 2710/2021/HĐTC/HHV-Y ngày 27-10-2021 như Công ty Y trình bày. Trước khi Công ty Y được thành lập khoảng 04 tháng, Công ty V và chủ đầu tư là ông Huang Jiewen và ông H đã làm việc với nhau, theo đó Công ty V hỗ trợ ông Huang Jiewen và ông H xin giấy phép đầu tư để thành lập Công ty Y và hỗ trợ thiết kế Hồ sơ kỹ thuật cho công trình nhà xưởng đúng theo quy định của Cụm công nghiệp S, giữa hai bên không có hợp đồng nào về việc chủ đầu tư hoặc Công ty Y thuê Công ty V thiết kế kỹ thuật, Công ty V cũng không được trả bất cứ khoản tiền công nào cho việc hỗ trợ thiết kế hồ sơ kỹ thuật này. Sau khi hồ sơ kỹ thuật được thiết kế, Công ty V và ông H đều biết khoảng cách ly xây dựng và mật độ xây dựng theo thiết kế là không đúng so với quy định của Cụm công nghiệp S nhưng do chủ đầu tư vẫn yêu cầu ký hợp đồng thi công nên ngay sau khi Công ty Y được thành lập, các bên căn cứ Hồ sơ kỹ thuật trên cùng bảng báo giá của Công ty V để ký hợp đồng thi công vào ngày 27-10-2021.

Việc Công ty V có ban hành các văn bản cam kết sẽ xin phép xây dựng bù sau khi khởi công xây dựng và hoàn công công trình xây dựng sau khi công trình xây dựng xong là nhằm mục đích tạo niềm tin để các bên nhanh chóng khởi công xây dựng theo hợp đồng đã giao kết chứ thực ra việc xin phép xây dựng, hoàn công công trình xây dựng là trách nhiệm của Chủ đầu tư, Công ty V không có nghĩa vụ thực hiện các cam kết trên. Sau khi các bên giao kết hợp đồng, do thời hạn thi công gấp rút theo thoả thuận hợp đồng (là 120 ngày sau khi khởi công) nên Công ty V đã thực hiện việc giao kết hợp đồng cung ứng vật tư nhà xưởng với các Công ty khác để chuẩn bị lắp đặt, xây dựng nhà xưởng cho Công ty Y. Ngày 21-11-2021, hai bên thống nhất tiến hành cúng khởi công để lấy ngày và hiện chưa thi công bất cứ hạng mục nhà xưởng nào trên phần đất thuộc lô J5A-J6 đường số 9, Cụm công nghiệp S, xã H, huyện H, tỉnh Long An. Ngày 23-11-2021, Công ty Y có Công văn số 01/CV11/2021 đề nghị hủy hợp đồng thi công, bị đơn không đồng ý và có gọi điện yêu cầu Công ty Y có trách nhiệm cùng Công ty V xác định lại các khoản thiệt hại do Công ty V đã thực hiện công việc chuẩn bị vật tư để xây dựng cho Công ty Y nhưng Công ty Y không hợp tác, việc trao đổi giữa hai bên chỉ qua điện thoại, không có văn bản. Do Công ty Y không giải quyết các yêu cầu về việc xác định thiệt hại của Công ty V nên Công ty V đã ban hành công văn ngày 24-11-2021 với nội dung yêu

cầu Công ty Y phải thực hiện đúng theo hợp đồng 2710/2021/HĐTC/HHV-Y ngày 27-10-2021 đã ký kết. Ngoài ra căn cứ yêu cầu về việc thiết kế hồ sơ nhà xưởng cho Công ty Y tại địa điểm mới, Công ty V đã tiến hành thiết kế sơ bộ đồng thời có yêu cầu giữa hai công ty phải ký hợp đồng thiết kế xây dựng thì mới thực hiện nhưng Công ty Y cho rằng giá Công ty V thiết kế cao nên không ký kết hợp đồng với Công ty V mà ký kết hợp đồng với công ty khác.

Công ty V xác định hợp đồng số 2710/2021/HĐTC/HHV-Y ngày 27-10-2021 đã bị hủy và lỗi hoàn toàn do Công ty Y bởi khi trước khi giao kết hợp đồng thì Công ty Y có nghĩa vụ duyệt bản thiết kế và đã duyệt bản thiết kế dù biết vi phạm quy định của Cụm Công nghiệp nhưng Công ty Y vẫn tiến hành giao kết hợp đồng thi công số 2710/2021/HĐTC/HHV-Y. Vì vậy đề nghị Toà án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty Y, Công ty V không đồng ý trả lại số tiền 3.349.901.000 đồng cho Công ty Y. Theo quy định trong hợp đồng bên nào có lỗi thì phải chịu phạt 30% giá trị hợp đồng nhưng Công ty V không có đơn phản tố yêu cầu bồi thường trong vụ án này, tuy nhiên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét các thiệt hại của Công ty V khi đã thực hiện việc liên hệ với các đối tác để đặt hàng cho nhà xưởng của Công ty Y mà sau đó Công ty Y không tiếp tục thực hiện hợp đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, Công ty V cung cấp các chứng cứ gồm: hình ảnh thể hiện các bên tiến hành khởi công, Công văn số 01/CV11/2021 ngày 23-11-2021 của Công ty Y và công văn ngày 24-11-2021 của Công ty V để Toà án nhân dân Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành giải quyết vụ án, ngoài ra không cung cấp bất cứ tài liệu chứng cứ nào khác.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 112/2025/KDTM-ST ngày 23-9-2025 của Toà án nhân dân Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn:

Tuyên bố Hợp đồng thi công số 2710/2021/HĐTC/HHV-Y ngày 27-10-2021 Công ty TNHH Y và Công ty V là vô hiệu.

Buộc Công ty V phải trả cho Công ty TNHH Y số tiền 3.299.901.000 (ba tỷ, hai trăm chín mươi chín triệu, chín trăm lẻ một nghìn) đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày Công ty TNHH Y có đơn yêu cầu thi hành án thì Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Xây dựng Hiển Vinh phải chịu khoản lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Ngoài ra, Toà án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 02-10-2025, Công ty V có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm sửa bản án số 112/2025/KDTM-ST ngày 23-9-2025 của Toà án nhân dân Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên toà phúc thẩm, Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên toà và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn; căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 112/2025/KDTM-ST ngày 23-9-2025 của Toà án nhân dân Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào ý kiến của các bên đương sự, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Công ty TNHH Y khởi kiện Bị đơn Công ty V yêu cầu thanh toán tiền thi công theo hợp đồng thi công xây dựng được ký kết giữa hai bên. Đây là tranh chấp về hợp đồng xây dựng, phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại giữa tổ chức có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận; Bị đơn có trụ sở tại phường T, nên Toà án nhân dân Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] Về thời hạn kháng cáo: Ngày 23-9-2025, Toà án nhân dân Khu vực 9 xét xử sơ thẩm; ngày 02-10-2025, Toà án nhân dân Khu vực 9 nhận được Đơn kháng cáo của Bị đơn. Xét thấy, đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và hợp lệ nên Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo thủ tục phúc thẩm quy định tại khoản 1 Điều 37, khoản 3 Điều 38 của Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[3] Xét kháng cáo của Bị đơn yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án do bản án sơ thẩm không khách quan, bất hợp lý, có nhiều tình tiết mâu thuẫn trong quá trình xét xử sơ thẩm; Hội đồng xét xử nhận thấy:

[4] Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và trình bày của đại diện Nguyên đơn và Bị đơn có cơ sở xác định: Nguyên đơn Công ty TNHH Y và Bị đơn Công ty V có ký kết hợp đồng thi công số 2710/2021/HĐTC/HHV-Y ngày 27-10-2021 về việc Nguyên đơn thuê Bị đơn thi công công trình nhà xưởng tại địa chỉ: lô J5A-J6, đường số 9, Cụm công nghiệp S, xã H, huyện H, tỉnh Long An với tổng giá trị hợp đồng là 22.332.675.000 đồng. Thực hiện hợp đồng, Nguyên đơn đã tạm ứng Đợt 1 cho Bị đơn số tiền 3.349.901.000 đồng.

[5] Quá trình giải quyết tranh chấp cũng như tại phiên toà, Bị đơn xác nhận hai bên có thoả thuận Bị đơn hỗ trợ hồ sơ thiết kế, thẩm định thiết kế và

xin giấy phép xây dựng; hỗ trợ thiết kế và thẩm định thiết kế hệ thống PCCC, phù hợp với nội dung được ghi nhận tại phần ghi chú của Bảng báo giá do Bị đơn lập và được hai bên ký xác nhận ngày 27-10-2021. Nguyên đơn và Bị đơn đều thừa nhận hai công ty không có hợp đồng thuê thiết kế nhà xưởng, việc Bị đơn tiến hành thiết kế nhằm hỗ trợ chủ đầu tư là ông Huang Jiewen và ông H, Bị đơn không lấy bất cứ khoản tiền công nào, hồ sơ thiết kế đã hoàn thành trước khi Công ty Y được thành lập. Từ đó có đủ cơ sở xác định Bị đơn là đơn vị đã lập hồ sơ thiết kế xây dựng nhà xưởng trước khi Công ty TNHH Y được thành lập, ngay sau khi Công ty Y được cấp giấy phép đăng ký kinh doanh thì các bên ký hợp đồng thi công số 2710/2021/HĐTC/HHV-Y ngày 27-10-2021 theo Hồ sơ thiết kế nhà xưởng tháng 10-2021.

[6] Bị đơn thừa nhận chỉ có một bản hồ sơ thiết kế kỹ thuật duy nhất do Bị đơn lập được hai công ty đóng dấu và Nguyên đơn đã cung cấp cho Toà án. Theo Quy định về Quản lý xây dựng trong Cụm công nghiệp S, xã Đức Hoà Đông số 255/2020/HS-QĐXD ngày 25-5-2020 của Công ty TNHH Hải Sơn đã được gửi cho Sở Xây dựng tỉnh Long An thì trước khi tiến hành khởi công xây dựng công trình phải được sự đồng ý của Công ty TNHH Hải Sơn là đơn vị quản lý Cụm công nghiệp S xét duyệt hồ sơ thiết kế và tiến hành xin phép xây dựng tại Sở Xây dựng tỉnh Long An. Căn cứ công văn ngày 22-11-2021 của Công ty TNHH Hải Sơn về việc phúc đáp hồ sơ thiết kế xây dựng nhà xưởng của Nguyên đơn; công văn số 132/2022/HS-CCTT ngày 01-7-2022 của Công ty TNHH Hải Sơn gửi cho Toà án nhân dân quận Bình Tân (nay là Toà án nhân dân Khu vực 9), Thành phố Hồ Chí Minh có nội dung: Công ty TNHH Hải Sơn đã nhận được hồ sơ bản vẽ thiết kế xây dựng của Công ty TNHH Y tại lô J5A-J6, do Công ty V lập, nhưng Công ty TNHH Hải Sơn không đồng ý duyệt bản thiết kế mà bên Công ty TNHH Y nộp để xin phép xây dựng và thi công vì bản thiết kế không đúng quy chuẩn về mật độ xây dựng, khoảng lùi xây dựng, chỉ giới chỉ tiêu xây dựng theo quy định về quản lý xây dựng số 255/2020/HS-QĐXD ngày 25-5-2020 đã được Sở Xây dựng tỉnh Long An phê duyệt.

[7] Căn cứ xác nhận của Nguyên đơn, Bị đơn có cơ sở xác định trước khi Công ty TNHH Y được thành lập và tại thời điểm hai bên ký kết hợp đồng thi công thì Chủ đầu tư là ông H và cũng là đại diện theo pháp luật của Nguyên đơn và Bị đơn đều đã biết Hồ sơ thiết kế kỹ thuật tháng 10-2021 để xây dựng công trình nhà xưởng của Nguyên đơn do Bị đơn thiết kế là không đúng với quy định số 255/2020/HS-QĐXD ngày 25-5-2020 của Công ty TNHH Hải Sơn nên sẽ không được duyệt để xin cấp giấy phép xây dựng nhưng các bên vẫn giao kết hợp đồng và ngày 21-11-2021, hai bên tiến hành khởi công xây dựng công trình khi chưa được cấp phép xây dựng là vi phạm quy định tại Điều 107 Luật Xây dựng 2014 và Quy định về quản lý xây dựng số 255/2020/HS-QĐXD ngày 25-5-2020.

[8] Từ nhận định trên đây có cơ sở xác định khi giao kết hợp đồng thi công số 2710/2021/HĐTC/HHV-Y ngày 27-10-2021 giữa Nguyên đơn và Bị đơn thì đối tượng của hợp đồng là nhà xưởng được thi công xây dựng theo Hồ sơ thiết kế Tháng 10-2021 của Bị đơn là không thể thực hiện được do hồ sơ thiết

kế nhà xưởng này không đúng quy định của pháp luật cũng như theo quy định của Cụm công nghiệp S. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn xác định Hợp đồng thi công số 2710/2021/HĐTC/HHV-Y ngày 27-10-2021 vô hiệu do đối tượng của hợp đồng không thực hiện được theo Điều 408 Bộ luật Dân sự 2015, đồng thời cấp sơ thẩm đã phân tích, nhận định về lỗi làm cho Hợp đồng vô hiệu là có căn cứ.

[9] Quá trình giải quyết tại cấp sơ thẩm, Nguyên đơn chỉ yêu cầu buộc Bị đơn hoàn trả số tiền ứng trước là 3.349.901.000 đồng, phía Bị đơn trong suốt quá trình giải quyết vụ án không cung cấp tài liệu chứng cứ cũng như yêu cầu Nguyên đơn bồi thường thiệt hại; hai bên đều xác nhận Bị đơn chưa thực hiện thi công và thực tế mặt bằng J5A-J6 Nguyên đơn đã thanh lý hợp đồng thuê đất, trả mặt bằng theo xác nhận của bên cho thuê đất là Công ty TNHH Hải Sơn. Do đó, cấp sơ thẩm buộc Bị đơn hoàn trả cho Nguyên đơn tiền ứng trước đợt 1 3.349.901.000 đồng là phù hợp quy định về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu được quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự 2015.

[10] Xét thấy, Nguyên đơn trích số tiền 50.000.000 đồng tiền thù lao thiết kế hồ sơ xây dựng cho Bị đơn là tự nguyện, cấp sơ thẩm ghi nhận và cấn trừ vào số tiền Bị đơn phải hoàn trả cho Nguyên đơn, theo đó buộc Bị đơn phải trả cho Nguyên đơn 3.299.901.000 đồng là có căn cứ chấp nhận.

[11] Từ các phân tích trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của Bị đơn. Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 112/2025/KDTM-ST ngày 23-9-2025 của Toà án nhân dân Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

[12] Xét ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên toà phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[13] Về án phí phúc thẩm: Bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm 2.000.000 đồng do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

Không chấp nhận kháng cáo của Công ty V. Giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 112/2025/KDTM-ST ngày 23-9-2025 của Toà án nhân dân Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng:

Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 79, Điều 82, Điều 86, Điều 107, Điều 113 Luật Xây dựng 2014 sửa đổi bổ sung năm 2018, 2019, 2020; Điều 123, Điều 131, Điều 357, Điều 408 của Bộ luật Dân sự 2015; Điều 2, Điều 6, Điều 7, Điều 9, Điều 30 Luật Thi hành án dân sự; Nghị quyết 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 Toà án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Y.

Tuyên bố Hợp đồng thi công số 2710/2021/HĐTC/HHV-Y ngày 27-10-2021 giữa Công ty TNHH Y và Công ty V là vô hiệu.

Buộc Công ty V phải trả cho Công ty TNHH Y số tiền 3.299.901.000 (ba tỷ, hai trăm chín mươi chín triệu, chín trăm lẻ một nghìn) đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày Công ty TNHH Y có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, Công ty V còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty V phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Công ty V phải chịu án phí có giá ngạch là 97.988.020 (chín mươi bảy triệu, chín trăm tám mươi tám nghìn, không trăm hai mươi) đồng.

Công ty TNHH Y không phải chịu án phí; hoàn lại cho Công ty TNHH Y tiền tạm ứng án phí đã nộp là 49.499.010 (bốn mươi chín triệu, bốn trăm chín mươi chín nghìn, không trăm mười) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí toà án số AA/2021/0033640 ngày 21-3-2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Công ty V phải chịu án phí 2.000.000 (hai triệu) đồng, nhưng được cấn trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.000.000 (hai triệu) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí toà án số 0024582 ngày 09-10-2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./ .

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Thi hành án dân sự TP.HCM;
- Toà án nhân dân Khu vực 9 - TP.HCM;
- Phòng THADS Khu vực 9 - TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, HS (T12

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Trương Thị Quỳnh Trâm