

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 09/2026/KDTM-PT

Ngày: 23/4/2026

V/v: “*Yêu cầu thực hiện
nghĩa vụ thanh toán*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Thái Bình

Các thẩm phán: Ông Lương Thanh Chín, bà Nguyễn Thị Thủy Tiên

-Thư ký phiên tòa: Bà Lương Mai Hân, thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Kim Trang, Kiểm sát viên.

Ngày 20-23 tháng 4 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng – Cơ sở A, xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 02/2026/TLPT-KDTM ngày 16 tháng 01 năm 2026 về việc: “*Tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán*”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 36/2025/KDTM-ST, ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10-Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 162/2026/QĐ-PT, ngày 10 tháng 3 năm 2026, Quyết định hoãn phiên tòa 142/2026/QĐ-PT, ngày 25 tháng 3 năm 2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty Cổ phần X

Địa chỉ: Lô B đường B, phường H, TP ., tỉnh Hải Dương (nay là phường T, thành phố Hải Phòng)

Người đại diện: Ông Phạm Văn D, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị T, sinh năm 1990

Địa chỉ: Số B T, phường N, thành phố H, tỉnh Hải Dương (nay là phường H, thành phố Hải Phòng).

Bị đơn: Công ty TNHH Một thành viên H2

Địa chỉ trụ sở tại: Khu N, đường V, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (nay là phường P, tỉnh Lâm Đồng);

Người đại diện: Ông Lê Thanh H, chức vụ: Chủ tịch Công ty.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Bà Bùi Thị T1 – Chức danh: Pháp chế Công ty TNHH Một thành viên H2.

2. Ông Nguyễn Ngọc T2 – Chức danh: Tổng Giám Đốc

3. Bà Trần Thị Kim P – Chức danh: Chuyên viên Văn phòng công ty

4. Ông Nguyễn Tân P1 - Chức danh: Giám đốc Ban Quản lý Dự án.

5. Lê Thị Vân A – Chức danh: Chuyên viên Văn phòng công ty

Cùng địa chỉ: Khu N, đường V, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (nay là phường P, tỉnh Lâm Đồng).

Tại phiên tòa có mặt bà T, bà P và bà A.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 05 tháng 4 năm 2025 của nguyên đơn và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm đại diện của nguyên đơn là bà Phạm Thị T trình bày: ngày 09/02/2022, “H - Bình Thuận” đã xác lập Hợp đồng thi công xây dựng số 02/2022/HP/PH/HĐTC/HPBT-VH (“Hợp đồng thi công”) để thuê “Việt Hoa” thi công hạng mục cấp điện hạ tầng - phần thi công đặt chờ tại Dự án Khu nhà ở P do “H - Bình Thuận” làm chủ đầu tư.

Về nội dung chính của “Hợp đồng thi công” và “Các Phụ lục”:

Hợp đồng thi công công trình được ký giữa “Việt Hoa” và “H - Bình Thuận” bao gồm các nội dung chính sau:

- Thi công đặt ống chờ HDPE;
- Thi công móng tủ điện công tơ, móng cột thép, tiếp địa, chống sét;
- Phối hợp với chủ đầu tư, đơn vị quản lý dự án trong việc thực hiện các công việc khác có liên quan trong quá trình đấu nối, nghiệm thu, bàn giao dự án với cơ quan chuyên ngành và chính quyền địa phương.

+ Giá trị Hợp đồng theo đơn giá cố định, đã bao gồm VAT và được xác định là 1.033.819.781 đồng. Giá trị hợp đồng trên được xác định trên khối lượng công việc tạm tính, khối lượng quyết toán theo thực tế thi công được các bên xác nhận. Giá trị Hợp đồng sau đó được các bên thống nhất điều chỉnh theo Phụ lục số 02-02/2022/HP/PH/HĐTC/HPBT-VH ngày 15/9/2022 là 679.702.281 đồng.

+ Thanh toán và thời hạn thanh toán:

- Hàng tháng hai bên tiến hành nghiệm thu công việc và xác nhận khối lượng hoàn thành làm cơ sở để Bên A thanh toán cho Bên B.

- Bên A có nghĩa vụ thanh toán cho Bên B đến 90% giá trị khối lượng được nghiệm thu trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ thanh toán hợp lệ.

- Sau khi Bên B hoàn thành toàn bộ công việc trong Hợp đồng Bên A sẽ thanh toán cho Bên B đến 95% giá trị quyết toán được duyệt. Trường hợp Bên B cung cấp cho Bên A chứng thư bảo lãnh bảo hành, Bên A thanh toán cho Bên B đến 100% giá trị quyết toán được phê duyệt.

+ Khoản 21.2 Điều 21 Hợp đồng quy định “*Nếu quá 15 ngày kể từ ngày đến hạn phải thanh toán theo quy định tại Hợp đồng này mà Bên A chưa thanh toán cho Bên B thì Bên A còn phải trả thêm tiền lãi do chậm trả với mức lãi suất do Ngân hàng TMCP Đ công bố tính trên số ngày chậm trả*”.

+ Thời hạn hợp đồng: Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký và chấm dứt khi hai bên hoàn thành toàn bộ các nghĩa vụ của Hợp đồng.

Ngoài ra Hợp đồng còn ghi nhận các thỏa thuận khác của hai bên về trường hợp bất khả kháng, các trường hợp chấm dứt hợp đồng và các nội dung liên quan khác.

Quá trình thực hiện Hợp đồng các bên có xác lập thêm 02 Phụ lục Hợp đồng điều chỉnh cụ thể: Phụ lục Hợp đồng số 01-02/2020/HP/PH/HĐTC/HPBT-VH ngày 10/2/2022 về việc điều chỉnh thuế suất thuế giá trị gia tăng; Phụ lục Hợp đồng số 02-02/2022/HP/PH/HĐTC/HPBT-VH ngày 15/9/2022 về việc bổ sung, điều chỉnh nội dung công việc, giá trị hợp đồng và tiến độ.

Quá trình thực hiện hợp đồng và phát sinh tranh chấp:

Để thực hiện Hợp đồng, “Việt Hoa” đã tập kết máy móc, thiết bị, nguyên vật liệu và nhân công để tiến hành thi công các hạng mục công việc theo đúng tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng và tiến độ đã cam kết tại Hợp đồng. Bằng sự nỗ lực của mình và với mong muốn công trình sớm được đưa vào sử dụng, “Việt Hoa” đã thực hiện xong công việc cam kết và bàn giao cho Chủ đầu tư. Tổng giá trị thi công được xác định theo khối lượng công việc thực tế đã được các bên nghiệm thu, xác nhận là 687.528.121 đồng.

Theo các Biên bản xác nhận khối lượng công việc phát sinh, tổng giá trị thi công thực tế của “Việt Hoa” phát sinh từ “Hợp đồng” và các Phụ lục hợp đồng là 687.528.121 đồng (*sáu trăm tám mươi bảy triệu năm trăm hai mươi tám nghìn một trăm hai mươi một đồng*) – đã bao gồm thuế giá trị gia tăng, trong đó:

Trên thực tế, “H - Bình Thuận” chưa thanh toán cho “Việt H1” giá trị thi công nêu trên. Số liệu liên quan đến dư nợ trên được phản ánh chi tiết tại hồ sơ thanh toán và Biên bản đối chiếu công nợ ngày 30/01/2024.

Đã hơn 02 năm kể từ thời điểm công trình được nghiệm thu, bàn giao và đưa vào sử dụng Mặc dù đã hơn 02 năm kể từ thời điểm công trình được nghiệm thu,

bàn giao, “Việt Hoa” vẫn chưa được “Hải P2 – Bình Thuận” thanh toán giá trị thi công.

Theo quy định tại “Hợp đồng”, “H - Bình Thuận” có nghĩa vụ thanh toán cho “Việt H1” giá trị quyết toán trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ quyết toán hợp lệ.

Căn cứ hồ sơ nghiệm thu khối lượng thi công tại “Hợp đồng” thì thời hạn thanh toán khối lượng nghiệm thu công việc đã quá hạn nhiều năm nhưng “Hải Phát – Bình Thuận” vẫn không thực hiện thanh toán giá trị thi công cho “Việt Hoa”.

Công ty X” đã ban hành nhiều văn bản nhắc nhở, đôn đốc, yêu cầu “H - Bình Thuận” thực hiện nghĩa vụ thanh toán giá trị hạng mục thi công, tuy nhiên, “H - Bình Thuận” vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả tiền.

Nhận thấy “H - Bình Thuận” không có thiện chí trong việc giải quyết tranh chấp, vì vậy “Việt Hoa” yêu cầu Công ty H2 – Bình Thuận” thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền 687.528.121 đồng (*sáu trăm tám mươi bảy triệu năm trăm hai mươi tám nghìn một trăm hai mươi mốt đồng*).

Về yêu cầu trả lãi:

Căn cứ Khoản 21.2 Điều 21 Hợp đồng quy định “*Nếu quá 15 ngày kể từ ngày đến hạn phải thanh toán theo quy định tại Hợp đồng này mà Bên A chưa thanh toán cho Bên B thì Bên A còn phải trả thêm tiền lãi do chậm trả với mức lãi suất do Ngân hàng TMCP Đ công bố tính trên số ngày chậm trả*”. Căn cứ mức lãi suất chậm trả của Ngân hàng B tại mọi thời điểm đều lớn hơn 10%/năm. Tuy nhiên, “Việt Hoa” xác định yêu cầu “H - Bình Thuận” thanh toán cho “Việt Hoa” với mức lãi suất chậm trả là 10%/năm là có lợi cho bị đơn.

“Việt Hoa” xác định lãi suất mà “H - Bình Thuận” phải thanh toán cho “Việt Hoa” theo thỏa thuận tại Hợp đồng thi công là 10%/năm. Tổng số lãi “H - Bình Thuận” phải thanh toán cho “Việt Hoa” tạm tính đến ngày 03/4/2025 là 108.337.479 đồng (theo bảng kê tiền lãi đính kèm Đơn khởi kiện).

Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền Công ty “Việt H1” xin giữ nguyên các yêu cầu đã trình bày trong đơn khởi kiện, cụ thể yêu cầu Công ty TNHH Một thành viên H2 phải có trách nhiệm thanh toán cho “Việt H1” giá trị thi công là 687.528.121 đồng (*sáu trăm tám mươi bảy triệu năm trăm hai mươi tám nghìn một trăm hai mươi mốt đồng*); Buộc Công ty TNHH Một thành viên H2 phải trả tiền lãi cho khoản giá trị thi công bị quá hạn thanh toán với mức lãi suất chậm trả là 10%/năm là 141.762.648 đồng; (Theo bảng tính lãi đính kèm). Và yêu cầu Công ty TNHH Một thành viên H2 phải trả “Việt Hoa” khoản tiền lãi phát sinh từ ngày 27/9/2025 cho đến khi trả xong tiền nợ gốc.

Đối với yêu cầu phản tố, Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – bà Phạm Thị T có ý kiến như sau:

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng đồng thi công xây dựng số 02/2022/HP/PH/HĐTC/HPBT-VH ngày 09/02/2022, hai bên đã ký kết phụ lục hợp đồng điều chỉnh tiến độ. Theo đó, tại Phụ lục hợp đồng số 02-02/2022/HP/PH/HĐTC/HPBT-VH ngày 15/9/2022, các bên đã thống nhất gia hạn thời gian hoàn thành toàn bộ công việc “không quá ngày 25/10/2022”. Như vậy, theo nguyên tắc, phụ lục có nội dung khác hợp đồng gốc, thì thay thế điều khoản cũ. Do đó, nếu có việc chậm tiến độ thì chỉ có thể phát sinh sau ngày 25/10/2022.

Tuy nhiên, thực tế khối lượng công việc phát sinh từ Hợp đồng và Phụ lục hợp đồng đã được nhà thầu hoàn thành và bàn giao công trình cho chủ đầu tư vào ngày 29/4/2022 (theo Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình ngày 29/4/2022). Như vậy, nhà thầu đã hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ thi công trước thời điểm cam kết.

Căn cứ nội dung các Phụ lục hợp đồng, cho thấy, các Phụ lục không chỉ gia hạn tiến độ thực hiện công việc mà còn bổ sung thêm khối lượng công việc mới. Thời hạn 25/10/2022 trong Phụ lục hợp đồng là mốc hoàn thành chung cho toàn bộ hạng mục (cũ và mới). Việc tính phạt từ mốc 90 ngày của Hợp đồng gốc cho cả công trình (bao gồm cả phần công việc mới) là không hợp lý, bởi phần công việc mới chưa từng được giao ở hợp đồng ban đầu và mục đích gia hạn chính là để phù hợp với khối lượng đã điều chỉnh.

Điều khoản quy định tại Phụ lục hợp đồng vừa có nội dung “gia hạn” vừa có nội dung “tính chậm tiến độ” toàn bộ thời gian gia hạn là mâu thuẫn về mục đích. Theo nguyên tắc giải thích hợp đồng tại Điều 404 Bộ luật Dân sự thì trường hợp hợp đồng có điều khoản không rõ ràng, bất lợi thì phải được hiểu theo hướng hạn chế nghĩa vụ của bên chịu bất lợi. Ở đây, mốc 25/10/2022 phải được coi là mốc duy nhất để xác định tiến độ thực hiện công việc.

Thực tế, trong quá trình thực hiện hợp đồng, toàn bộ công trình đã được nghiệm thu hoàn thành và đưa vào sử dụng ngày 29/4/2022 (trước ngày 25/10/2022). Hai bên đã lập biên bản đối chiếu công nợ. Bị đơn không bảo lưu bất kỳ ý kiến nào về việc vi phạm tiến độ trong các biên bản nghiệm thu hoặc đối chiếu công nợ với nguyên đơn.

Nếu cho rằng, có vi phạm tiến độ từ mốc thời gian 90 ngày (theo hợp đồng gốc), thì bị đơn phải thông báo và áp dụng chế tài ngay khi phát sinh. Tuy nhiên, thực tế, trong quá trình thực hiện hợp đồng, cũng như cho đến trước thời điểm tòa án thụ lý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chưa khi nào chủ đầu tư có ý kiến hay lập biên bản xác định hành vi vi phạm tiến độ của nhà thầu.

Về yêu cầu thanh toán tiền lãi của bị đơn: “Việt Hoa” cho rằng, việc bị đơn đưa ra yêu cầu tính lãi trên tiền phạt là đưa ra một “yêu cầu chồng yêu cầu”. Tất nhiên, nguyên đơn không thể đồng ý với yêu cầu này của bị đơn bởi:

Chế tài phạt vi phạm là một chế tài độc lập, khác với bồi thường thiệt hại và khác với nghĩa vụ trả nợ tiền. Phát luật chỉ quy định việc tính lãi chậm trả đối với nghĩa vụ tiền tệ (Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự). Phạt vi phạm không phải nghĩa vụ trả nợ gốc, mà chỉ là chế tài. Vì vậy, không thể áp dụng thêm lãi suất trên khoản phạt. Do đó, yêu cầu này của bị đơn là không phù hợp với quy định của pháp luật;

Tại Hợp đồng cũng không có điều khoản này quy định về lãi trên tiền phạt. Do đó yêu cầu này của bị đơn không phù hợp với thỏa thuận hợp đồng.

*** Đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty TNHH Một thành viên H2 – bà Bùi Thị T1 trình bày:**

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, H - Bình Thuận đưa ra quan điểm như sau:

1. Về yêu cầu thanh toán giá trị thi công 687.528.121 đồng:

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán giá trị thi công 687.528.121 đồng của Hợp đồng thi công xây dựng số 02/2022/HP/PH/HĐTC/HPBT-VH ngày 09/02/2022. Bị đơn cho rằng Nguyên đơn chưa có đủ căn cứ, cơ sở pháp lý để yêu cầu Bị đơn thanh toán giá trị thi công nêu trên, bởi các lý do sau:

a) Thứ nhất: Theo hồ sơ khởi kiện Nguyên đơn gửi cho Bị đơn, Nguyên đơn chưa đưa ra được chứng cứ chứng minh Nguyên đơn đã hoàn thành toàn bộ công việc theo quy định của Hợp đồng và được quyền yêu cầu Bị đơn thanh toán giá trị thi công 687.528.121 đồng.

Các nghĩa vụ Nguyên đơn chưa hoàn thành bao gồm:

(i). Nguyên đơn chưa hoàn thành nghĩa vụ bảo hành của theo quy định của Hợp đồng. Căn cứ theo quy định tại Điểm d Khoản 19.2 Điều 19 của Hợp đồng thì: Khi hết thời hạn bảo hành hạng mục công trình theo quy định, Nhà thầu phải có Biên bản xác nhận của Chủ đầu tư về việc đã hoàn thành trách nhiệm bảo hành hạng mục công trình.

(ii). Nguyên đơn chưa thanh toán khoản tiền phạt xử lý vi phạm Hợp đồng do chậm tiến độ thi công.

Căn cứ theo quy định tại Điểm b Khoản 1.3 Điều 1 của Phụ lục Hợp đồng số 02-02/2022/HP/PH/HĐTC/HPBT-VH thì: *Thời gian chậm tiến độ được tính từ mốc quy định tại Khoản 10.1 (Thời gian thực hiện hợp đồng) Điều 10 của Hợp đồng đến thời hạn hoàn thành quy định tại Điểm b Khoản 1.3 Điều 1 của Phụ lục Hợp đồng này*”. **Tổng thời gian chậm tiến độ là 167 ngày** (tính từ ngày

11/05/2022 (ngày phải hoàn thành thi công theo quy định của Hợp đồng) đến ngày 25/10/2022 (ngày gia hạn tiền độ).

Khoản tiền phạt do vi phạm tiến độ thi công là **501.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Năm trăm linh một triệu đồng*) (Căn cứ theo quy định tại Điểm a Khoản 21.1 Điều 21 của Hợp đồng thì: *Trường hợp Bên B vi phạm tiến độ thực hiện hợp đồng thì Bên B sẽ bị phạt 3.000.000 đồng/ngày cho mỗi ngày chậm tiến độ*).

b) Thứ hai: Số liệu đối chiếu công nợ tại Biên bản đối chiếu công nợ ngày 03/7/2023 là số liệu hai bên xác nhận dựa trên giá trị xây lắp hoàn thành tại công trường (số liệu quyết toán công trình) không phải số liệu đối chiếu công nợ thanh lý Hợp đồng dựa trên cơ sở các Biên bản thanh lý Hợp đồng. Hiện nay hai bên chưa thanh lý Hợp đồng thi công.

c) Thứ ba: H - Bình Thuận được quyền chủ động thu hồi tiền phạt vi phạm theo Hợp đồng từ giá trị hoàn thành khối lượng công trình (đã ghi nhận tại Biên bản đối chiếu công nợ) trước khi trả tiền thanh toán cho Nhà T3. (Căn cứ theo quy định tại Khoản 12.1, Điều 12 Hợp đồng: “Trong trường hợp Bên B có nghĩa vụ thanh toán bất kỳ khoản tiền nào cho Bên A theo quy định của hợp đồng này, Bên A có quyền khấu trừ khoản tiền đó vào các khoản thanh toán đến hạn của Bên A đối với Bên B”).

Như vậy, các lý lẽ như nêu kể trên nguyên đơn không đủ cơ sở pháp lý để yêu cầu bị đơn thanh toán giá trị thi công 687.528.121 đồng.

Về yêu cầu khởi kiện thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm thanh toán:

Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải trả tiền lãi cho khoản giá trị thi công bị quá hạn thanh toán với mức lãi suất là 10%/năm là 141.762.648 đồng.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện nêu trên của Nguyên đơn, bởi các lý do sau:

- Nguyên đơn chưa có cơ sở để yêu cầu Bị đơn thanh toán giá trị thi công 687.528.121 đồng. Vì vậy, Nguyên đơn chưa được quyền yêu cầu tính lãi chậm trả.

- Tại Điểm a Khoản 21.2 của Hợp đồng quy định: “*Nếu quá 15 ngày kể từ ngày đến hạn phải thanh toán theo quy định tại Hợp đồng này mà Bên A chưa thanh toán cho Bên B thì Bên A còn phải trả thêm tiền lãi do chậm trả với mức lãi suất do Ngân hàng TMCP Đ công bố tính trên số ngày chậm trả*”.

Theo quy định trên, mức lãi suất được tính theo lãi suất do Ngân hàng TMCP Đ công bố. Bị đơn hiểu rằng mức lãi suất này là mức lãi suất không kỳ hạn của Ngân hàng TMCP Đ. Do đó, Nguyên đơn tính tiền lãi trên mức lãi suất 10%/năm là chưa phù hợp với quy định của Hợp đồng.

Bị đơn yêu cầu phản tố một số vấn đề sau:

Ngày 09/02/2022, Công ty TNHH Một thành viên H2 (“H - Bình Thuận”) và Công ty Cổ phần X (“Nhà thầu”) đã ký kết Hợp đồng thi công xây dựng số 02/2022/HP/PH/HĐTC/HPBT-VH về việc thi công cấp điện hạ tầng – Phần thi công đặt chờ (“Sau đây gọi tắt là “Hợp đồng”), theo đó:

Công ty Cổ phần X là nhà thầu thi công hạng mục cấp điện hạ tầng – Phần thi công đặt chờ đối với công trình hạ tầng kỹ thuật tại Dự án Khu nhà ở P, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (nay là phường P, tỉnh Lâm Đồng) do Công ty TNHH Một thành viên H2 làm chủ đầu tư. Thời gian thực hiện hợp đồng: là 90 ngày (bao gồm cả ngày thứ 7, chủ nhật và các ngày nghỉ lễ, tết theo quy định) kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực, H - Bình Thuận bàn giao mặt bằng thi công lần đầu tiên và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công cho nhà thầu tùy vào điều kiện nào đến sau. (Theo quy định tại Điều 10.1 của Hợp đồng thì thời gian thực hiện hợp đồng). Ngày 10/02/2022, Hải P2 – Bình Thuận đã bàn giao mặt bằng thi công và bản vẽ thi công cho Nhà thầu. Như vậy, Nhà thầu phải hoàn thành thi công vào ngày 11/05/2022.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, nhà thầu đã vi phạm Hợp đồng cụ thể là thi công chậm tiến độ. Việc Nhà thầu thi công chậm tiến độ được các bên ghi nhận tại Phụ lục Hợp đồng số 02-02/2022/HP/PH/HĐTC/HPBT-VH ngày 15/09/2022 theo đó H - Bình Thuận đã gia hạn tiến độ thi công cho Nhà thầu đến hết ngày 25/10/2022.

Căn cứ theo quy định tại Điểm b Khoản 1.3 Điều 1 của Phụ lục Hợp đồng số 02-02/2022/HP/PH/HĐTC/HPBT-VH thì: *Thời gian chậm tiến độ được tính từ mốc quy định tại Khoản 10.1 (Thời gian thực hiện hợp đồng) Điều 10 của Hợp đồng đến thời hạn hoàn thành quy định tại Điểm b Khoản 1.3 Điều 1 của Phụ lục Hợp đồng này*”.

Như vậy, thời gian Nhà thầu chậm tiến độ được tính từ ngày 11/05/2022 (ngày phải hoàn thành thi công theo quy định của Hợp đồng) đến ngày 25/10/2022 (ngày gia hạn tiến độ). Tổng thời gian chậm tiến độ là 167 ngày.

Việc Nhà thầu thi công chậm tiến độ đã làm ảnh hưởng đến tiến độ chung của cả công trình và tiến độ bán hàng, gây thiệt hại cho H - Bình Thuận.

Căn cứ theo quy định tại Điểm a Khoản 21.1 Điều 21 của Hợp đồng thì: *Trường hợp Bên B vi phạm tiến độ thực hiện hợp đồng thì Bên B sẽ bị phạt 3.000.000 đồng/ngày cho mỗi ngày chậm tiến độ*.

Yêu cầu phản tố:

Từ các nội dung đã trình bày ở trên, đối chiếu các quy định tại Hợp đồng và quy định của pháp luật hiện hành Công ty TNHH Một thành viên H2 – Bình Thuận kính yêu cầu sau đối với Nguyên đơn: Buộc Nguyên đơn phải trả cho Bị đơn khoản tiền phạt do vi phạm tiến độ thi công tính từ ngày 11/05/2022 đến

ngày 25/10/2022. Tổng số tiền phạt vi phạm do chậm tiến độ là: 167 ngày (x) 3.000.000 đồng/ngày = **501.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Năm trăm linh một triệu đồng*). (*Kèm theo Bảng tính tiền phạt chậm tiến độ*). Buộc Nguyên đơn phải trả cho Bị đơn khoản tiền lãi phát sinh với mức lãi suất bằng 10% trên số tiền phạt vi phạm tính từ ngày 07/07/2025 cho đến khi Nguyên đơn hoàn thành nghĩa vụ thanh toán cho Bị đơn. Số tiền phạt vi phạm và tiền lãi phát sinh từ số tiền phạt như nêu kể trên sẽ được đối trừ trực tiếp vào tiền thanh toán khối lượng của nguyên đơn trước khi H2 thực hiện nghĩa vụ thanh toán khối lượng theo Hợp Đồng (nếu có).

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 36/2025/KDTM-ST, ngày 26/9/2025, Tòa án nhân dân khu vực 10 – Lâm Đồng đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 2 Điều 40, Điều 147, Điều 233 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 351, 357, 401, 440, Điều 468 của Bộ luật dân sự; Các Điều 24, 34, 35, 42, 50, 319, 306 của ; Điều 26 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần X đối với Công ty TNHH Một thành viên H2.

2. Buộc Công ty TNHH Một thành viên H2 phải có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Cổ phần X giá trị thi công là 687.528.121 đồng (*Sáu trăm tám mươi bảy triệu năm trăm hai mươi tám nghìn một trăm hai mươi một đồng*).

Buộc Công ty TNHH Một thành viên H2 phải trả cho Công ty Cổ phần X tiền lãi cho khoản giá trị thi công bị quá hạn thanh toán với mức lãi suất chậm trả là 10%/năm là 141.762.648 đồng. (Theo bảng tính lãi đính kèm).

Tổng cộng buộc Công ty TNHH Một thành viên H2 phải trả cho Công ty Cổ phần X là: 687.528.121 + 141.762.648 = 829.290.769 đồng.

Buộc Công ty TNHH Một thành viên H2 phải trả Công ty Cổ phần X khoản tiền lãi phát sinh từ ngày 27/9/2025 đối với khoản tiền nợ gốc chưa trả cho đến khi trả xong nợ.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty TNHH Một thành viên H2 về việc yêu cầu Công ty Cổ phần X phải trả cho Công ty TNHH Một thành viên H2 khoản tiền phạt do vi phạm tiến độ thi công tính từ ngày 11/5/2022 đến ngày 25/10/2022. Tổng số tiền phạt vi phạm do chậm tiến độ là 167 ngày x 3.000.000 đồng/ ngày = 501.000.000 đồng (Năm trăm lẻ một triệu đồng) và tiền lãi phát sinh.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty TNHH Một thành viên H2 phải chịu án phí 36.878.723 đồng kinh doanh thương mại và 24.040.000 đồng án phí phản tố.

Công ty Cổ phần X không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho Công ty Cổ phần X 17.918.000 đồng, tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0003261 ngày 08/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (nay là Chi cục Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Lâm Đồng).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 09/10/2025, Người đại diện theo pháp luật của bị đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện bị đơn yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để xét xử lại.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu ý kiến về vụ án và đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Kháng cáo của bị đơn làm trong hạn luật định nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về nội dung kháng cáo yêu cầu hủy án:

[2.1] Xét ý kiến của bị đơn về việc Tòa sơ thẩm đã vi phạm tố tụng.

Về việc trong thông báo thụ lý vụ án không ghi câu: “*Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được Thông báo này, người bị kiện phải nộp cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình về yêu cầu của người khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo, yêu cầu phản tố (nếu có)*”. Mặc dù trong thông báo thụ lý không ghi câu này là có thiếu sót, nhưng đoạn kế tiếp của Thông báo thụ lý cũng đã nêu về gia hạn thời gian và quyền có ý kiến của bị đơn. Thực tế sau đó bị đơn cũng đã thực hiện đầy đủ các quyền của mình, có văn bản ý kiến, cung cấp tài liệu và thực hiện quyền phản tố theo quy định.

Về việc bị đơn cho rằng không được sao chụp tài liệu trước ngày xét xử, nhận thấy bị đơn đã được tiếp cận công khai chứng cứ trước khi xét xử, tham gia hòa giải và trình bày ý kiến, luận cứ. Đồng thời trước phiên phúc thẩm bị đơn đã

có đơn và đã được sao chụp toàn bộ tài liệu.

Về ý kiến của bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không thông báo cho bị đơn nộp tiền tạm ứng án phí đối với yêu cầu phản tố của bị đơn là vi phạm tố tụng. Xét thấy, Tòa sơ thẩm chưa cho nộp tạm ứng án phí nhưng thụ lý là có thiếu sót về thủ tục, nhưng yêu cầu phản tố của bị đơn đã được Tòa án tiếp nhận, thụ lý, xem xét tại phiên tòa và giải quyết bằng bản án. Phía bị đơn không bị hạn chế bất kỳ quyền tố tụng nào.

Các vấn đề bị đơn nêu chỉ là những thiếu sót về thủ tục, không phải vi phạm nghiêm trọng, không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn, không ảnh hưởng đến việc giải quyết đúng đắn vụ án nên không phải là căn cứ để hủy án. Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm để thực hiện các thủ tục tố tụng hoàn chỉnh hơn.

[2.2] Về nội dung.

[2.2.1] Hợp đồng thi công xây dựng số 02/2022/HP/PH/HĐTC/HPBTVH ngày 09/02/2022 và Phụ lục Hợp đồng số 01-02/2020/HP/PH/HĐTC/PBT-VH ngày 10/2/2022 về việc điều chỉnh thuế suất thuế giá trị gia tăng; Phụ lục Hợp đồng số 02-02/2022/HP/PH/HĐTC/HPBT-VH ngày 15/9/2022 về việc bổ điều chỉnh nội dung công việc, giá trị hợp đồng và tiến độ; được công ty H2 và công ty X ký kết trên cơ sở tự nguyện; không vi phạm điều cấm pháp luật. Quá trình tranh chấp, cả 02 công ty đều xác định căn cứ nội dung thỏa thuận của các văn bản trên để yêu cầu Tòa giải quyết tranh chấp.

[2.2.2] Bị đơn cho rằng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện do nguyên đơn chưa đủ điều kiện thanh toán. Xét thấy theo Biên bản xác nhận khối lượng công việc phát sinh, tổng giá trị thi công thực tế của công ty X là 687.528.121 đồng – đã bao gồm thuế giá trị gia tăng. Số liệu liên quan đến dư nợ trên được các bên thể hiện tại Biên bản đối chiếu công nợ ngày 30/01/2024. Như vậy, có cơ sở xác định công ty X đã thi công hạng mục cấp điện hạ tầng - phần thi công đặt chờ tại Dự án Khu nhà ở P do công ty H2 làm chủ đầu tư xong và bàn giao cho công ty H2 vào ngày 29/4/2022, thể hiện ở biên bản nghiệm thu. Tuy nhiên, từ đó đến nay, công ty H2 - Bình Thuận không thanh toán tiền thi công cho công ty X. Vì vậy, căn cứ Điều 357, Điều 440 Bộ luật dân sự; Điều 306 Luật thương mại, Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc công ty H2 - Bình Thuận phải thanh toán tiền thi công còn nợ cho công ty X là 687.528.121 đồng và tiền lãi là 141.762.648 đồng (mức lãi suất là 10%/năm trên tổng công nợ, tính từ ngày 15/8/2023, có trừ các ngày phê duyệt hồ sơ quyết toán và ngày bảo hành), là đúng quy định. Khoản tiền lãi cũng chỉ tính sau khi quyết toán công trình, trong khi theo Hợp đồng nguyên đơn được bắt đầu tính lãi nếu chủ đầu tư vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ

đợt thanh toán đầu tiên và chỉ tính lãi đối với 5% giá trị bảo hành khi kết thúc thời gian bảo hành.

[2.2.3] Về ý kiến của bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm buộc phải thanh toán 100% giá trị công trình là không đúng vì theo hợp đồng chỉ thanh toán 95%, 5% còn lại hết thời gian bảo hành mới phải thanh toán. Xét thấy, khi nguyên đơn khởi kiện thì thời hạn bảo hành cũng đã hết, bị đơn vẫn sử dụng công trình mà không có ý kiến gì. Nên việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu thanh toán 100% số tiền theo hợp đồng là có cơ sở, vì thời điểm này đã phát sinh nghĩa vụ thanh toán 100%. Do đó ý kiến này của bị đơn không có căn cứ để chấp nhận.

[2.2.4] Về nội dung bị đơn cho rằng nguyên đơn chưa hoàn thành nghĩa vụ bảo hành. Bị đơn viện dẫn Điều 19 Hợp đồng với lý do chưa có Biên bản xác nhận hoàn thành bảo hành nên chưa phải thanh toán phần còn lại. HĐXX nhận thấy việc cấp xác nhận hoàn thành nghĩa vụ bảo hành là nghĩa vụ của bị đơn, không phải nghĩa vụ của nguyên đơn. Bị đơn không thể viện dẫn việc không thực hiện nghĩa vụ của mình để làm căn cứ cho rằng nguyên đơn chưa hoàn tất nghĩa vụ bảo hành. Trong khi thực tế thì thời hạn bảo hành đã hết, công trình đã được bàn giao ngày 29/04/2022. Trong suốt thời gian bảo hành công trình, phía bị đơn chưa khi nào có ý kiến về chất lượng công trình hay có thông báo yêu cầu nguyên đơn khắc phục, sửa chữa các khuyết điểm đối với công trình do nguyên đơn thi công. Hết thời điểm kết thúc bảo hành, nếu bị đơn không có ý kiến, yêu cầu gì về chất lượng công trình thì nghĩa vụ bảo hành đương nhiên chấm dứt.

[2.2.5] Đối với yêu cầu phản tố của công ty H2 nhận thấy: Phụ lục hợp đồng số 02 căn cứ vào nhu cầu và năng lực của các bên để bổ sung và gia hạn tiến độ thực hiện hợp đồng theo đó các bên thỏa thuận bổ sung tiến độ cho phần công việc phát sinh (thi công hồ ga điện, hồ ga viễn thông) là 40 ngày và công ty H2 đồng ý gia hạn tiến độ với nguyên đơn công ty X thời gian hoàn thành công việc và nghiệm thu không quá ngày 25/10/2022. Thực tế thì đến ngày 29/4/2022, công ty X đã hoàn thành toàn bộ nội dung công việc và đã tiến hành nghiệm thu, hoàn thành toàn bộ hạng mục công trình và đưa vào sử dụng. Bị đơn cũng xác định hiện đang quản lý, sử dụng công trình do nguyên đơn thi công, từ khi đưa vào sử dụng cho đến nay. Như vậy, do có phát sinh trong quá trình thực hiện hợp đồng, có giá trị điều chỉnh giảm và có giá trị bổ sung điều chỉnh tăng so với Hợp đồng thi công xây dựng số 02/2022/HP/PH/HĐTC/HPBTVH ngày 09/02/2022; Nên các bên đã thỏa thuận lại bằng Phụ lục số 02 ngày 15/9/2022 về giá trị hợp đồng và gia hạn tiến độ và công ty X đã hoàn thành công việc theo thời gian đã thỏa thuận lại. Do đó, công ty H2 phản tố yêu cầu công ty X phải trả cho công ty H2 khoản tiền phạt do vi phạm tiến độ thi công với tổng số 167 ngày (x) 3.000.000 đồng/ngày = 501.000.000 đồng, cùng tiền lãi phát sinh là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên nhận thấy Bản án sơ thẩm đã tuyên đúng quy định của pháp luật; công ty H2 – Bình Thuận kháng cáo nhưng không có tài liệu mới chứng minh nên không có căn cứ chấp nhận.

[3] Do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

[4] Các phần khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, không bị kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của Công ty H2 – Bình Thuận; Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 36/2025/KDTM-ST, ngày 26/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 – Lâm Đồng.

Căn cứ: Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 2 Điều 40, Điều 147, Điều 233 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 351, 357, 401, 440, Điều 468 của Bộ luật dân sự; Các Điều 24, 34, 35, 42, 50, 319, 306 của ; Điều 26 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần X đối với Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên H2.

2. Buộc Công ty TNHH Một thành viên H2 phải có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Cổ phần X giá trị thi công là 687.528.121 đồng (*Sáu trăm tám mươi bảy triệu năm trăm hai mươi tám nghìn một trăm hai mươi một đồng*).

Buộc Công ty TNHH Một thành viên H2 phải trả cho Công ty Cổ phần X tiền lãi cho khoản giá trị thi công bị quá hạn thanh toán với mức lãi suất chậm trả là 10%/năm là 141.762.648 đồng. (Theo bảng tính lãi đính kèm).

Tổng cộng buộc Công ty TNHH Một thành viên H2 phải trả cho Công ty Cổ phần X là: $687.528.121 + 141.762.648 = 829.290.769$ đồng.

Buộc Công ty TNHH Một thành viên H2 phải trả Công ty Cổ phần X khoản tiền lãi phát sinh từ ngày 27/9/2025 đối với khoản tiền nợ gốc chưa trả cho đến khi trả xong nợ.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty TNHH Một thành viên H2 về việc yêu cầu Công ty Cổ phần X phải trả cho Công ty TNHH Một thành viên H2 khoản tiền phạt do vi phạm tiến độ thi công tính từ ngày 11/5/2022 đến ngày 25/10/2022. Tổng số tiền phạt vi phạm do chậm tiến độ là 167 ngày x 3.000.000

đồng/ ngày = 501.000.000 đồng (Năm trăm lẻ một triệu đồng) và tiền lãi phát sinh.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty TNHH Một thành viên H2 phải chịu án phí 36.878.723 đồng kinh doanh thương mại và 24.040.000 đồng án phí phản tố.

Công ty Cổ phần X không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho Công ty Cổ phần X 17.918.000 đồng, tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng phí, lệ phí Tòa án số 0003261 ngày 08/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Lâm Đồng).

4. Án phí phúc thẩm: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên H2 phải chịu án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000 đồng, nhưng được khấu trừ số tiền 2.000.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0005421 ngày 16/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên H2 đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (23/4/2026).

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 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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh LĐ;
- TAND khu vực 10 - LĐ;
- Phòng THADS khu vực 10- LĐ;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, Tổ HCTP.

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

Phạm Thái Bình