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

Bản án số: **254**/2025/KDTM-PT
Ngày: 18 – 8 - 2025.
V/v: "Tranh chấp hợp đồng
Thi công xây dựng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Mai Thị Thanh Tú

Các Thẩm phán:

1/ Ông Huỳnh Ngọc Quyên.

2/ Bà Huỳnh Thụy Xuân Vinh.

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Hồ Thị Kim Oanh

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*: Ông Nguyễn Văn Lân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18 tháng 8 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án về kinh doanh thương mại thụ lý số: 172/KDTM-PT ngày 09/6/2025 về việc: "Tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng"

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2025/KDTM-ST ngày 14 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 3504/2025/QĐXX-PTngày 09/7/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 9801/2025/QĐ- PT ngày 29/7/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tam Q.

Trụ sở: Số 53 Đường số 10, Phường Đ, thành phố Đ (nay là phường K), Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền:

Ông Trần Văn H và/hoặc bà Nguyễn Phan Phương A.

Địa chỉ liên hệ: Số 53 Đường số 10, Phường Đ, thành phố Đ, (nay là phường K) Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa B

Trụ sở: 235 Võ Thị Sáu, Phường S, Quận B, (nay là phường H) Tp. Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: 123 C, Phường S, Quận B, (nay là phường H) Tp. Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền:

Bà Phạm Thị Quỳnh A, sinh năm 1994.

(Theo giấy ủy quyền số 24.12.E/2024/HBC-PC ngày 24/12/2024.)

Do có kháng cáo của Bị đơn Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Nguyên đơn Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tam Q (gọi tắt là Công ty Tam Q) có ông Trần Văn H, bà Phan Thị Cẩm V là đại diện ủy quyền trình bày:***

Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tam Q và Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa B có ký kết 30 hợp đồng thi công, tính từ ngày 15/11/2016 đến ngày 02/12/2022, bao gồm:

1. Hợp đồng 1411/TQ/504NTT/2016: Được ký kết vào ngày 15/11/2016, về việc thi công chống thấm phần hầm và 01 khối tháp cho công trình cao ốc thương mại dịch vụ và căn hộ, địa điểm tại 504 Nguyễn Tất Thành, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Hợp đồng số 02/TQ/CELADONA1-UG/2020: Được ký kết vào ngày 10/05/2020, về việc chống thấm cho công trình Celadon City – gói thầu nâng cấp thang máy và sảnh đi cho văn phòng Gamuda Land tại khu D, địa điểm tại phường Sơn Kỳ, Quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Hợp đồng số 13/TQ/RPIB-TOWER/2017: Được ký kết vào ngày 18/09/2017, về việc cung cấp và thi công chống thấm trong cho công trình Riviera Point Phase 1B - phần thân, địa điểm đường Huỳnh Tấn Phát, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Hợp đồng số 39/TQ/RP1B-TOWER/2018: Được ký kết vào ngày 28/03/2018, về việc cung cấp và thi công sơn epoxy công trình Riviera Point Phase 1B – phần thân, địa điểm tại đường Huỳnh Tấn Phát, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Hợp đồng số 92/TQ/EMPIRE.Q2/2020: Được ký kết vào ngày 03/04/2020, về việc cung cấp và thi công sơn epoxy cho MU4 công trình Empire City - Tilla & Linden Residences, địa điểm Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Hợp đồng số 12/TQ/EMPIRE.Q2/2018: Được ký kết vào ngày 22/08/2018, về việc cung cấp vật tư thi công chống thấm cho công trình Empire City - Tilia & Linden Residences, địa điểm tại Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Hợp đồng số 48/TQ/EMPIRE.Q2/2019: Được ký kết vào ngày 28/06/2019, về việc cung cấp và thi công chống thấm MU4 công trình Empire City - Tilla & Linden Residences, địa điểm tại Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

8. Hợp đồng số 53/TQ/EMPIRE.Q2/2019: Được ký kết vào ngày 20/09/2019, về việc cung cấp vật tư và thi công chống thấm công trình Empire City - Tilia & Linden Residences.

9. Hợp đồng số 08/TQC/HAIQUAN/2019: Được ký kết vào ngày 24/06/2019, về việc thi công sơn epoxy, sơn phản quang công trình Trung tâm văn phòng – thương mại Hải Quân.

10. Hợp đồng số 03/TQ/PEAKGARDEN/2022: Được ký kết vào ngày 23/05/2022, về việc cung cấp và thi công chống thấm công trình khu thương mại – dịch vụ và căn hộ cao tầng (Hưng Phát 5 - The Peak Garden).

11. Hợp đồng số 20/TAMQUAN/COBI/2020: Được ký kết vào ngày 13/03/2020, về việc cung cấp và thi công chống thấm công trình Cobi Cif, địa điểm tại Lô DV-4, đường trung tâm, Khu công nghiệp Long Hậu mở rộng, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

12. Hợp đồng số 45/TAMQUAN/COBI/2021: Được ký kết vào ngày 22/04/2021, về việc thi công xoa phẳng bề mặt bê tông bằng hóa chất tăng cứng công trình Cobi Cif, địa điểm tại Lô DV-4, đường Trung tâm, khu công nghiệp Long Hậu mở rộng, xã Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

13. Hợp đồng số 47/TAMQUAN/COBI/2021: Được ký kết vào ngày 11/05/2021, về việc thi công epoxy công trình Cobi Cif, địa điểm tại Lô DV-4, đường trung tâm, khu công nghiệp Long Hậu, huyện Cần Giuộc, tỉnh Long An.

14. Hợp đồng số 03/TQ/HITC/2017: Được ký kết vào ngày 14/12/2017, về việc thi công chống thấm bể xử lý nước thải công trình chung cư kết hợp thương mại Bến Vân Đồn.

15. Hợp đồng số 1011/TAMQUAN/GLDC/2020: Được ký kết vào ngày 23/12/2020, về việc thi công chống thấm công trình Trung tâm thương mại, Văn phòng, Dịch vụ công cộng kết hợp nhà ở, chợ và cây xanh, địa điểm tại Phường Giáp Bát, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

16. Hợp đồng số 13/TAMQUAN/HSDP.PK6/2020: Được ký kết vào ngày 20/10/2020, về việc cung cấp và thi công chống thấm công trình Hoa Sen Đại Phước – PK6, địa điểm tại xã Đại Phước, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

17. Hợp đồng số 24/TAMQUAN/CROWN/2021: Được ký kết vào ngày 26/04/2021, về việc cung cấp và thi công epoxy cho sàn, tường công trình Crown Project Vine, địa điểm tại khu công nghiệp Mỹ Xuân, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

18. Hợp đồng số 17/TAMQUAN/CROWN/2021: Được ký kết vào ngày 03/02/2021, về việc cung cấp vật tư và thi công chống thấm công trình Crown

Project Vine, địa điểm tại khu công nghiệp Mỹ Xuân B, thị xã Phú Mỹ, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

19. Hợp đồng số 10/TQC/HA-H2.NOVAWORLD/2022: Được ký kết vào ngày 30/06/2022, về việc công tác chống thấm công trình khách sạn H1&H2 - Novaworld Phan Thiết, địa điểm tại xã Tiến Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

20. Hợp đồng số 18/TQCP/H4.NOVAWORLD/2022: Được ký kết vào ngày 10/05/2021, về việc thi công công tác sơn epoxy và sơn PU công trình khách sạn H4 - Novaworld Phan Thiết, địa điểm tại xã Tiến Thành, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

21. Hợp đồng số 08/TQC/H5.NOVAWORLD/2021: Được ký kết vào ngày 04/11/2021, về việc thi công công tác chống thấm công trình khách sạn H5 - Novaworld Phan Thiết, địa điểm tại xã Tiến Thành, thành phố Phan Thiết, Tỉnh Bình Thuận, Việt Nam.

22. Hợp đồng số 20/TQ/HIKARI/2021: Được ký kết vào ngày 23/03/2020, về việc chống thấm công trình Hikari Complex, địa điểm tại phường Phú Hòa, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

23. Hợp đồng số 01/TQC/SVP-SHOPHOUSE.PRIMAVERA/2022: Được ký kết vào ngày 02/12/2022, về việc thi công chống thấm công trình thi công cải tạo khu Shophouse phố thương mại (Shophouse) - Khu Sun Premier Village Primavera.

24. Hợp đồng số 13/TQ/FDL/2018: Được ký kết vào ngày 15/05/2018, về việc cung cấp vật tư và thi công chống thấm công trình Fleur De Lys Hotel Navi Quy Nhơn, địa điểm tại số 16 đường Nguyễn Huệ, phường Lê Lợi, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

25. Hợp đồng số 2806/TQ/COR1/2017: Được ký kết vào ngày 28/06/2017, về việc thi công chống thấm công trình Coco Ocean Resort, địa điểm tại đường Trường Sa, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

26. Hợp đồng số 2309/TQ/GARDENBAY/2017: Được ký kết vào ngày 23/09/2017, về việc thi công chống thấm công trình Garden Bay Hotel, địa điểm tại đường Trường Sa, phường Hòa Hải, quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

27. Hợp đồng số 1601/TAMQUAN/SS456/2019: Được ký kết vào ngày 16/01/2019, về việc cung cấp vật tư và thi công chống thấm tòa S456 công trình Sunshine City, địa điểm tại Lô I23 khu đô thị Nam Thăng Long, Đông Ngạc & Xuân Đỉnh, Hà Nội.

28. Hợp đồng số 0104/TAMQUAN/SS456/2019: Được ký kết vào ngày 02/04/2019, về việc thi công sơn epoxy và sơn phản quang công trình Sunshine

City – Hà Nội, địa điểm tại Lô 23 đô thị Nam Thăng Long, phường Đông Ngạc và Xuân Đỉnh, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

29. Hợp đồng số 1803/TAMQUAN/MHL/2021: Được ký kết vào ngày 18/03/2021, về việc cung cấp vật tư và thi công chống thấm công trình Marina Hạ Long Shophouse, địa điểm tại thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

30. Hợp đồng số 20211201/XLN/HB-TQ: Được ký kết vào ngày 01/12/2021, về việc xử lý nứt tường và nền hầm công trình Khu căn hộ vịnh đảo CT07 Ecopark, địa điểm tại xã Xuân Quan, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên.

Theo đó, trong quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn chậm thanh toán các đợt quyết toán và tiền bảo hành công trình, cụ thể như sau:

- Hợp đồng 1411/TQ/504NTT/2016, ngày 15/11/2016, nợ 191.986.888 đồng, bao gồm giá trị quyết toán còn lại của hợp đồng là 90.410.944 đồng và tiền bảo hành là 101.575.944 đồng;

- Hợp đồng số 02/TQ/CELADONA1-UG/2020, ngày 10/05/2020, nợ số tiền là 140.063.000 đồng;

- Hợp đồng số 13/TQ/RPIB-TOWER/2017, ngày 18/09/2017, nợ số tiền là 152.724.414 đồng;

- Hợp đồng số 39/TQ/RP1B-TOWER/2018, ngày 28/03/2018, nợ số tiền là 83.642.244 đồng;

- Hợp đồng số 92/TQ/EMPIRE.Q2/2020, ngày 03/04/2020, nợ số tiền là 287.317.645 đồng;

- Hợp đồng số 12/TQ/EMPIRE.Q2/2018, ngày 22/08/2018, nợ 62.326.308 đồng;

- Hợp đồng số 48/TQ/EMPIRE.Q2/2019, ngày 28/06/2019, nợ 153.233.599 đồng;

- Hợp đồng số 53/TQ/EMPIRE.Q2/2019, ngày 20/09/2019, nợ 126.903.922 đồng;

- Hợp đồng số 08/TQC/HAIQUAN/2019, ngày 24/06/2019, nợ là 217.264.300 đồng;

- Hợp đồng số 03/TQ/PEAKGARDEN/2022, ngày 23/05/2022, và phụ lục số 01 ngày 20/02/2023, nợ là 200.556.473 đồng;

- Hợp đồng số 20/TAMQUAN/COBI/2020, ngày 13/03/2020, nợ là 268.326.093 đồng;

- Hợp đồng số 45/TAMQUAN/COBI/2021, ngày 22/04/2021, nợ là 72.889.936 đồng;

- Hợp đồng số 47/TAMQUAN/COBI/2021, ngày 11/05/2021, nợ là 71.650.920 đồng;

- Hợp đồng số 03/TQ/HITC/2017, ngày 14/12/2017, nợ 31.164.095 đồng;

- Hợp đồng số 1011/TAMQUAN/GLDC/2020, ngày 23/12/2020, nợ là 305.682.204 đồng;

- Hợp đồng số 13/TAMQUAN/HSDP.PK6/2020, ngày 20/10/2020, nợ là 281.989.015 đồng;

- Hợp đồng số 24/TAMQUAN/CROWN/2021, ngày 26/04/202, nợ là 151.953.380 đồng;

- Hợp đồng số 17/TAMQUAN/CROWN/2021, ngày 03/02/2021, nợ là 28.256.802 đồng, tuy nhiên đến nay chưa thanh toán;

- Hợp đồng số 10/TQC/HA-H2.NOVAWORLD/2022, ngày 30/06/2022, nợ là 60.549.228 đồng;

- Hợp đồng số 18/TQCP/H4.NOVAWORLD/2022, ngày 10/05/2021, nợ là 509.079.363 đồng;

- Hợp đồng số 08/TQC/H5.NOVAWORLD/2021, ngày 04/11/2021, nợ là 660.002.082 đồng;

- Hợp đồng số 20/TQ/HIKARI/2021, ngày 23/03/2020, nợ tổng là 208.592.900 đồng;

- Hợp đồng số 01/TQC/SVP-SHOPHOUSE.PRIMAVERA/2022, ngày 02/12/2022, nợ là 337.513.732 đồng;

- Hợp đồng số 13/TQ/FDL/2018, ngày 15/05/2018, nợ là là 20.579.020 đồng;

- Hợp đồng số 2806/TQ/COR1/2017, ngày 28/06/2017, nợ là 345.228.170 đồng;

- Hợp đồng số 2309/TQ/GARDENBAY/2017, ngày 23/09/2017, nợ là 106.150.187 đồng;

- Hợp đồng số 1601/TAMQUAN/SS456/2019, ngày 16/01/2019, nợ lại là 255.377.681 đồng.

- Hợp đồng số 1803/TAMQUAN/MHL/2021, ngày 18/03/2021, nợ là 464.650.487 đồng;

- Hợp đồng số 20211201/XLN/HB-TQ ngày 01/12/2021, nợ gốc là 6.974.100 đồng và lãi chậm trả là 842.624 đồng.

Tại đơn khởi kiện đề ngày 21/10/2024, nguyên đơn yêu cầu: Buộc bị đơn thanh toán tổng số tiền 7.567.701.973 đồng, bao gồm tiền gốc là 6.503.612.237 đồng; tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm, tạm tính đến ngày 21/10/2024 là 1.064.089.736 đồng (mức lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước là 9%/năm).

**** Bị đơn Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa B (gọi tắt là Công ty Hòa B) có bà Phạm Quỳnh A đại diện ủy quyền trình bày:***

Quá trình xem xét thông tin tài liệu, chứng cứ của nguyên đơn là chưa đầy đủ, không minh bạch, không đủ cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên đề nghị cho các bên thêm thời gian làm rõ các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án.

**** Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 05/KDTM-ST ngày 14/4/2025 của Tòa án nhân dân Quận 3 đã tuyên xử:***

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc Công ty Cổ phần Tập đoàn xây dựng Hòa B có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng và Thương mại Tam Q số tiền là 7.830.035.911 đồng (bảy tỷ tám trăm ba mươi triệu không trăm ba mươi lăm ngàn chín trăm mười một đồng), trong đó tiền gốc là 6.496.638.137 đồng, tiền lãi là 1.333.397.774 đồng đồng, phát sinh từ các hợp đồng sau:

- Hợp đồng số 1411/TQ/504NTT/2016, ngày 15/11/2016;
- Hợp đồng số 02/TQ/CELADONA1-UG/2020, ngày 10/05/2020;
- Hợp đồng số 13/TQ/RPIB-TOWER/2017, ngày 18/09/2017;
- Hợp đồng số 39/TQ/RP1B-TOWER/2018, ngày 28/03/2018;
- Hợp đồng số 92/TQ/EMPIRE.Q2/2020, ngày 03/04/2020;
- Hợp đồng số 12/TQ/EMPIRE.Q2/2018, ngày 22/08/2018;
- Hợp đồng số 48/TQ/EMPIRE.Q2/2019, ngày 28/06/2019;
- Hợp đồng số 53/TQ/EMPIRE.Q2/2019, ngày 20/09/2019;
- Hợp đồng số 08/TQC/HAIQUAN/2019, ngày 24/06/2019;
- Hợp đồng số 03/TQ/PEAKGARDEN/2022, ngày 23/05/2022;
- Hợp đồng số 20/TAMQUAN/COBI/2020, ngày 13/03/2020;
- Hợp đồng số 45/TAMQUAN/COBI/2021, ngày 22/04/2021;
- Hợp đồng số 47/TAMQUAN/COBI/2021, ngày 11/05/2021;
- Hợp đồng số 03/TQ/HITC/2017, ngày 14/12/2017;
- Hợp đồng số 1011/TAMQUAN/GLDC/2020, ngày 23/12/2020;
- Hợp đồng số 13/TAMQUAN/HSDP.PK6/2020, ngày 20/10/2020;
- Hợp đồng số 24/TAMQUAN/CROWN/2021, ngày 26/04/202;
- Hợp đồng số 17/TAMQUAN/CROWN/2021, ngày 03/02/2021;
- Hợp đồng số 10/TQC/HA-H2.NOVAWORLD/2022, ngày 30/06/2022;
- Hợp đồng số 18/TQCP/H4.NOVAWORLD/2022, ngày 10/05/2021;
- Hợp đồng số 08/TQC/H5.NOVAWORLD/2021, ngày 04/11/2021;
- Hợp đồng số 20/TQ/HIKARI/2021, ngày 23/03/2020;

- Hợp đồng số 01/TQC/SVP-SHOPHOUSE.PRIMAVERA/2022, ngày 02/12/2022;

- Hợp đồng số 13/TQ/FDL/2018, ngày 15/05/2018;

- Hợp đồng số 2806/TQ/COR1/2017, ngày 28/06/2017;

- Hợp đồng số 2309/TQ/GARDENBAY/2017, ngày 23/09/2017;

- Hợp đồng số 1601/TAMQUAN/SS456/2019, ngày 16/01/2019;

- Hợp đồng số 0104/TAMQUAN/SS456/2019, ngày 02/04/2019;

- Hợp đồng số 1803/TAMQUAN/MHL/2021, ngày 18/03/2021;

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) 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 tất cả các khoản tiền, nếu Công ty Cổ phần Tập đoàn xây dựng Hòa B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo mức lãi suất quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với số tiền và thời hạn chậm thanh toán.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tam Q về việc buộc Công ty Cổ phần Tập đoàn xây dựng Hòa B thanh toán tiền nợ gốc là 6.974.100 đồng và lãi chậm trả là 842.624 đồng phát sinh từ hợp đồng số 20211201/XLN/HB-TQ ngày 01/12/2021 ký kết giữa Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tam Q và Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa B.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, thi hành án.

Ngày 12/5/2025 Công ty Hòa B kháng cáo bản án sơ thẩm.

**** Tại phiên tòa Phúc thẩm:***

Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Nguyên đơn Công ty Tam Q yêu cầu không chấp nhận kháng cáo của Công ty Hòa B, yêu cầu y án sơ thẩm.

* Bị đơn Công ty Hòa B kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do vi phạm thủ tục tố tụng trong việc áp dụng pháp luật Điều 306 Luật thương mại là không đúng; 29 hợp đồng này là vô hiệu do người không có thẩm quyền ký và Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào tài liệu chứng cứ không hợp lệ để giải quyết là không đúng.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau: Việc chấp hành pháp luật tố tụng: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các

đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của Công ty Hòa B, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, lời trình bày của phía nguyên đơn và bị đơn, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án đúng theo thẩm quyền, xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự trong vụ án là đúng theo quy định của Pháp luật tố tụng.

[2] Đơn kháng cáo của Công ty Hòa B còn trong thời hạn kháng cáo, có hình thức và nội dung đúng quy định nên được chấp nhận.

[3] Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ, lời trình bày của các bên đương sự Hội đồng xét xử nhận thấy:

Xét, kháng cáo của Công ty Hòa B yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng trong việc áp dụng pháp luật Điều 306 Luật thương mại là không đúng; 29 hợp đồng này là vô hiệu do người không có thẩm quyền ký và Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào tài liệu chứng cứ không hợp lệ để giải quyết là không đúng- HĐXX nhận thấy:

Căn cứ khoản 3.3 Điều 3 Điều lệ Công ty Hòa B quy định người đại diện theo pháp luật của Công ty có thể là "*Người giữ chức danh khác nhưng phải là Người điều hành doanh nghiệp*". Đồng thời, theo khoản 1 Điều 34 Điều lệ Công ty Hòa B quy định như sau "*Người điều hành Công ty bao gồm Tổng giám đốc, Phó Tổng giám đốc thường trực, các Phó Tổng giám đốc, Giám đốc tài chính, Kế toán trưởng và người điều hành khác theo quy định của Điều lệ Công ty*".

Theo quy định tại khoản 24 Điều 4 Luật Doanh nghiệp năm 2014 và khoản 24 Điều 4 Luật Doanh nghiệp năm 2020 quy định như sau "*Người quản lý doanh nghiệp là người quản lý doanh nghiệp tư nhân và người quản lý công ty, bao gồm chủ doanh nghiệp tư nhân, thành viên hợp danh, Chủ tịch Hội đồng thành viên, thành viên Hội đồng thành viên, Chủ tịch công ty, Chủ tịch Hội đồng quản trị, thành viên Hội đồng quản trị, Giám đốc hoặc Tổng giám đốc và cá nhân giữ chức danh quản lý khác theo quy định tại Điều lệ công ty*".

Căn cứ khoản 2 Điều 13 Luật Doanh nghiệp năm 2014 quy định như sau "*Công ty trách nhiệm hữu hạn và công ty cổ phần có thể có một hoặc nhiều người đại diện theo pháp luật. Điều lệ công ty quy định cụ thể số lượng, chức danh quản lý và quyền, nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp*".

Căn cứ khoản 2 Điều 12 Luật Doanh nghiệp năm 2020 quy định như sau "*Công ty trách nhiệm hữu hạn và công ty cổ phần có thể có một hoặc nhiều*

người đại diện theo pháp luật. Điều lệ công ty quy định cụ thể số lượng, chức danh quản lý và quyền, nghĩa vụ của người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp. Nếu công ty có nhiều hơn một người đại diện theo pháp luật thì Điều lệ công ty quy định cụ thể quyền, nghĩa vụ của từng người đại diện theo pháp luật. Trường hợp việc phân chia quyền, nghĩa vụ của từng người đại diện theo pháp luật chưa được quy định rõ trong Điều lệ công ty thì mỗi người đại diện theo pháp luật của công ty đều là đại diện đủ thẩm quyền của doanh nghiệp trước bên thứ ba; tất cả người đại diện theo pháp luật phải chịu trách nhiệm liên đới đối với thiệt hại gây ra cho doanh nghiệp theo quy định của pháp luật về dân sự và quy định khác của pháp luật có liên quan".

Như vậy, các ông Nguyễn Tấn T, ông Trương Quang N, ông Trần Trí Gia N1, ông Hồ Ngọc P, ông Lê Văn N đều có chức vụ là Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa B, theo khoản 3 Điều 3 và khoản 1 Điều 34 Điều lệ Công ty Hòa B, thì ông Nguyễn Tấn T, ông Trương Quang N, ông Trần Trí Gia N1, ông Hồ Ngọc P, ông Lê Văn N đều có chức vụ là Phó Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa B, là người điều hành doanh nghiệp nên có quyền đại diện cho Công ty Hòa B. Do đó, việc các ông có tên nêu trên thực hiện ký kết 29 Hợp đồng thầu phụ với Công ty Tam Q là phù hợp với quy định pháp luật đã viện dẫn nêu trên, vì vậy các Hợp đồng này không bị vô hiệu.

Bên cạnh đó, Công ty Tam Q đã hoàn thành nghĩa vụ của các hợp đồng, hoàn thành công việc theo hợp đồng, Công ty Hòa B đã thanh toán tiền cho các Hợp đồng này, tuy nhiên chỉ còn nợ lại một phần theo từng Hợp đồng. Đồng thời, theo Vi bằng số 56/2025/VB-TPL lập ngày 10/4/2025, thể hiện quá trình thực hiện hợp đồng, hai bên đều thực hiện qua mail trên hệ thống PMS của Công ty Hòa B. Đây là hệ thống do Công ty Hòa B lập để trao đổi trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng, tất cả các thông báo quyết toán, hóa đơn đều được gửi lên hệ thống để hai bên đối chiếu xác nhận, cụ thể, phần được duyệt quyết toán sẽ có chữ "*VALIDATED*". Như vậy, trong quá trình hai bên ký hợp đồng, thực hiện hợp đồng và thanh quyết toán một phần giá trị của hợp đồng, Công ty Hòa B không phản đối về việc người ký kết hợp đồng và biết việc thanh toán tiền theo các hợp đồng đã ký, do đó Công ty Hòa B cho rằng các Hợp đồng đã ký không đúng thẩm quyền là không có cơ sở chấp nhận. Xét kháng cáo của Công ty Hòa B cho rằng các Hợp đồng đã ký là vô hiệu không có cơ sở chấp nhận.

Đối với kháng cáo không đồng ý tính tiền lãi chậm thanh toán xét thấy:

Căn cứ Điều 306 Luật thương mại quy định: *"Trường hợp bên vi phạm hợp đồng chậm thanh toán tiền hàng hay chậm thanh toán thù lao dịch vụ và các chi phí hợp lý khác thì 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, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác".*

Căn cứ vào các hợp đồng nêu trên mà hai bên ký kết, nghĩa vụ thanh toán đều đã quá hạn trên 12 tháng. Theo mức lãi suất quá hạn trung bình của 03 Ngân hàng (Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam; Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam; Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam) tương ứng 12,6%-12,9%/năm. Nguyên đơn Công ty Tam Q chỉ yêu cầu tính lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả với mức lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà Nước là 9%/năm là thấp hơn mức lãi suất quá hạn trung bình trên thị trường là có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Do vậy, tổng số tiền lãi chậm trả tính đến ngày 14/4/2025 đối với 29 hợp đồng trên là: 1.333.397.774 đồng. Do Công ty Hòa B vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo từng hợp đồng trên số tiền còn lại chưa thanh toán, nên Công ty Tam Q yêu cầu Công ty Hòa B phải trả tiền lãi chậm thanh toán theo mức lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước là 9%/tháng (*theo từng thời điểm vi phạm thanh toán của từng hợp đồng*) là phù hợp, xét kháng cáo của Công ty Hòa B không đồng ý thanh toán tiền lãi chậm thanh toán là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với kháng cáo của Công ty Hòa B cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào tài liệu chứng cứ không hợp lệ để giải quyết là không đúng, xét tại phiên tòa phúc thẩm, Công ty Hòa B cũng không xuất trình được chứng cứ gì khác để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo, do vậy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của Công ty Hòa B.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Công ty Tam Q nhận thấy căn cứ vào các hợp đồng được ký kết giữa Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại Tam Q và Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa B được nguyên đơn trình bày liệt kê tại phần nội dung của bản án này (từ số 01 đến số 29), các hợp đồng nêu trên đã được hai bên tự nguyện ký tên và đóng dấu công ty. Các thỏa thuận tại hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của hai bên. Xét, thực hiện các hợp đồng trên, Công ty Tam Q đã tiến hành thi công các hạng mục đúng theo thỏa thuận, hai bên đã xác nhận tổng hợp giá trị, khối lượng công trình, tuy nhiên bị đơn Công ty Hòa B thanh toán không đúng tiến độ, đúng hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng, đối chiếu với các tài liệu, chứng cứ về việc quyết toán khối lượng công việc, đủ cơ sở xác định Công ty Hòa B đã vi phạm thời hạn thanh toán đối với 29 hợp đồng nêu trên. Do đó, Công ty Tam Q yêu cầu Công ty Hòa B thanh toán số tiền 6.496.638.137 đồng là có cơ sở chấp nhận. Án sơ thẩm xử chấp nhận yêu cầu này của Nguyên đơn là có căn cứ.

[3.9] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Công ty Hòa B, đề nghị này của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Tại phiên tòa, Bị đơn Công ty Hòa B không xuất trình tài liệu chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở, nên HĐXX không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty Hòa B.

[3.10] Đối với các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên đã phát sinh hiệu lực pháp luật.

[3.11] Về án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của Công ty Hòa B không được chấp nhận nên Công ty Hòa B phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014); cùng các Điều luật đã viện dẫn;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30/12/2016 hướng dẫn về án phí, lệ phí Toà án;

Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty Cổ phần Tập đoàn xây dựng Hòa B.

Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 05/2025/KDTM-ST ngày 14/4/2025 của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc Công ty Cổ phần Tập đoàn xây dựng Hòa B có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng và Thương mại Tam Q số tiền là 7.830.035.911 đồng (bảy tỷ tám trăm ba mươi triệu không trăm ba mươi lăm ngàn chín trăm mười một đồng), trong đó tiền gốc là 6.496.638.137 đồng, tiền lãi là 1.333.397.774 đồng đồng, phát sinh từ các hợp đồng sau:

- Hợp đồng số 1411/TQ/504NTT/2016, ngày 15/11/2016;
- Hợp đồng số 02/TQ/CELADONA1-UG/2020, ngày 10/05/2020;
- Hợp đồng số 13/TQ/RPIB-TOWER/2017, ngày 18/09/2017;
- Hợp đồng số 39/TQ/RP1B-TOWER/2018, ngày 28/03/2018;
- Hợp đồng số 92/TQ/EMPIRE.Q2/2020, ngày 03/04/2020;
- Hợp đồng số 12/TQ/EMPIRE.Q2/2018, ngày 22/08/2018;
- Hợp đồng số 48/TQ/EMPIRE.Q2/2019, ngày 28/06/2019;
- Hợp đồng số 53/TQ/EMPIRE.Q2/2019, ngày 20/09/2019;
- Hợp đồng số 08/TQC/HAIQUAN/2019, ngày 24/06/2019;
- Hợp đồng số 03/TQ/PEAKGARDEN/2022, ngày 23/05/2022;
- Hợp đồng số 20/TAMQUAN/COBI/2020, ngày 13/03/2020;
- Hợp đồng số 45/TAMQUAN/COBI/2021, ngày 22/04/2021;
- Hợp đồng số 47/TAMQUAN/COBI/2021, ngày 11/05/2021;

- Hợp đồng số 03/TQ/HITC/2017, ngày 14/12/2017;

- Hợp đồng số 1011/TAMQUAN/GLDC/2020, ngày 23/12/2020;

- Hợp đồng số 13/TAMQUAN/HSDP.PK6/2020, ngày 20/10/2020;

- Hợp đồng số 24/TAMQUAN/CROWN/2021, ngày 26/04/202;

- Hợp đồng số 17/TAMQUAN/CROWN/2021, ngày 03/02/2021;

- Hợp đồng số 10/TQC/HA-H2.NOVAWORLD/2022, ngày 30/06/2022;

- Hợp đồng số 18/TQCP/H4.NOVAWORLD/2022, ngày 10/05/2021;

- Hợp đồng số 08/TQC/H5.NOVAWORLD/2021, ngày 04/11/2021;

- Hợp đồng số 20/TQ/HIKARI/2021, ngày 23/03/2020;

- Hợp đồng số 01/TQC/SVP-SHOPHOUSE.PRIMAVERA/2022, ngày 02/12/2022;

- Hợp đồng số 13/TQ/FDL/2018, ngày 15/05/2018;

- Hợp đồng số 2806/TQ/COR1/2017, ngày 28/06/2017;

- Hợp đồng số 2309/TQ/GARDENBAY/2017, ngày 23/09/2017;

- Hợp đồng số 1601/TAMQUAN/SS456/2019, ngày 16/01/2019;

- Hợp đồng số 0104/TAMQUAN/SS456/2019, ngày 02/04/2019;

- Hợp đồng số 1803/TAMQUAN/MHL/2021, ngày 18/03/2021;

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) 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 tất cả các khoản tiền, nếu Công ty Cổ phần Tập đoàn xây dựng Hòa B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ nêu trên thì hàng tháng còn phải chịu lãi suất theo mức lãi suất quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với số tiền và thời hạn chậm thanh toán.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng và Thương mại Tam Q về việc buộc Công ty Cổ phần Tập đoàn xây dựng Hòa B thanh toán tiền nợ gốc là 6.974.100 đồng và lãi chậm trả là 842.624 đồng phát sinh từ hợp đồng số 20211201/XLN/HB-TQ ngày 01/12/2021 ký kết giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn Xây dựng và Thương mại Tam Q và Công ty Cổ phần Tập đoàn Xây dựng Hòa B.

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

Công ty Cổ phần Tập đoàn xây dựng Hòa B phải chịu 115.834.927 đồng (một trăm mười lăm triệu tám trăm ba mươi tư ngàn chín trăm hai mươi bảy đồng).

Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí là 57.783.851đồng (năm mươi bảy triệu bảy trăm tám mươi ba ngàn tám trăm năm mươi mốt đồng) cho Công ty Trách nhiệm

hữu hạn Xây dựng và Thương mại Tam Q theo Biên lai tạm ứng án phí số 0059152 ngày 12/11/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3 (nay là Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 1) Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Công ty Cổ phần Tập đoàn xây dựng Hòa B phải chịu án phí số tiền là 2.000.000 (hai triệu) đồng, được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0060112 ngày 15/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3 (nay là Phòng Thi hành án Dân sự khu vực 1), Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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.

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

Nơi nhận:
- TANDTC;
- Tòa phúc thẩm tại TP.HCM (Tòa phúc thẩm 3);
- Viện công tố và kiểm sát xét xử Phúc thẩm tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- TAND KV1;
- Phòng THADS KV1;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Mai Thị Thanh Tú