

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 83/2026/KDTM-PT

Ngày: 05 tháng 5 năm 2026

V/v: *Tranh chấp Hợp đồng xây dựng*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Hạnh**

Các Thẩm phán : Ông Trần Anh Tuấn

Ông Đinh Quốc Trí

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Đinh Thị Tuyết Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 46/2026/TLPT - KDTM ngày 13/03/2026 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng xây dựng*”.

Do bản án sơ thẩm số 81/2025/KDTM-ST ngày 24/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Hà Nội bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 222/2026/QĐ-PT ngày 01/4/2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 266/2026/QĐ-PT ngày 17/4/2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 301/2026/QĐ -PT ngày 28/4/2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty cổ phần X

Địa chỉ: Tầng B, tòa nhà C, đường N, phường H, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Hồng L; Chức danh: Giám đốc; Nơi cư trú: Số A đường T, phường Đ, thành phố Hà Nội; Có mặt tại phiên tòa.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tuấn A, sinh năm 1992 và ông Mai Văn S, sinh năm 1982 (theo Văn bản ủy quyền ngày 22/10/2023); Ông Nguyễn Tuấn A có mặt tại phiên tòa; ông Mai Văn S vắng mặt tại phiên tòa.

Bị đơn: Công ty cổ phần Đ1

Địa chỉ: Số B đường L, phường T, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thế Đ; Chức danh: Giám đốc.

Nơi cư trú: Căn hộ A Tòa nhà S, Số B đường L, phường T, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Đình T, sinh năm 1959 (theo Giấy ủy quyền số 1411/2023/GUQ-CtyTL ngày 14/11/2023); bà Nguyễn Phương H, bà Nguyễn

Thị Thanh M (theo Giấy ủy quyền ngày 16/12/2025); bà Nguyễn Phương H, bà Nguyễn Thị Thanh M có mặt tại phiên tòa.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Nguyễn Đức B – Công ty L1 thuộc Đoàn Luật sư thành phố H. Địa chỉ: C.SH32, tầng C, tòa I, C T, phường T, thành phố Hà Nội; Vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản ghi lời khai, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Công ty cổ phần X trình bày:

Ngày 30/12/2016, Công ty cổ phần X (*gọi tắt là Công ty X*) và Công ty cổ phần Đ1 (*gọi tắt là Công ty Đ1*) đã ký Hợp đồng kinh tế số 3012/2016/HĐKT/TL-VNEC về việc giao nhận thầu thi công hệ thống điện, hệ thống chống sét, hệ thống cấp thoát nước trong nhà tại Dự án: “*Tổ hợp công trình dịch vụ công cộng, văn phòng và nhà ở*” số B L, phường M, quận N, thành phố Hà Nội.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty X đã thi công hệ thống điện, hệ thống chống sét, hệ thống cấp thoát nước trong nhà tại Dự án theo đúng cam kết trong hợp đồng, yêu cầu của Chủ đầu tư và Tư vấn giám sát theo đúng quy trình pháp luật. Đến đầu năm 2018, Công ty X đã cơ bản hoàn thành khối lượng công việc theo thỏa thuận và bàn giao mặt bằng cho Công ty Đ1. Trong quá trình thi công, do có bất đồng với Chủ đầu tư về việc lắp dây điện nguồn cấp từ tủ tầng vào các căn hộ tháp A, B. Ngày 17/01/2018, Công ty Đ1 đã ban hành Công văn số 08/Cty TL về việc “*Từ chối thụ lý hồ sơ thanh quyết toán khối lượng hoàn thành của Nhà thầu thi công điện nước Vinadecons*” có nội dung: “*tạm dừng mọi công việc tạm ứng, thanh quyết toán đối với nhà thầu V cho đến khi nào nhà thầu nhận trách nhiệm và thực hiện cam kết chính đáng theo yêu cầu của chủ đầu tư*”. Vì vậy từ tháng 2/2018, Công ty Đ1 chưa thanh toán cho Công ty X các khoản tiền sau:

1. Số tiền Công ty Đ1 chưa thanh toán (đã xuất hóa đơn V.A.T) là 1.384.438.224 đồng.
2. Chưa thanh toán số tiền tạm giữ qua các lần thanh toán, cụ thể: Tạm giữ số tiền theo Giấy xác nhận ngày 01/11/2017 là 307.101.000 đồng; Tạm giữ số tiền trong đợt thanh toán lần 2 là 145.572.287 đồng.
3. Giá trị khối lượng công việc Công ty X đã được xác nhận nhưng chưa có đơn giá là 722.475.000 đồng (tạm tính theo đơn giá tương đương trong phụ lục hợp đồng).

Như vậy, tổng số tiền Công ty Đ1 chưa thanh toán cho Công ty X là 2.559.586.511 đồng.

Bên cạnh đó, Công ty Đ1 đã yêu cầu các đơn vị liên quan tạm dừng xác nhận khối lượng công việc thi công của Công ty X và tạm dừng nghiệm thu khối lượng công việc đã thực hiện tạm tính khoảng 3.681.335.481 đồng.

Sau đó, Công ty X đã nhiều lần yêu cầu Công ty Đ1 thanh toán số tiền công nợ là 2.559.586.511 đồng và tiến hành nghiệm thu, thanh toán khối lượng công việc nguyên đơn đã thực hiện khoảng 3.681.335.481 đồng. Ngày 16/9/2022, Công ty Đ1 gửi nguyên đơn Công văn số 38/Cty-TL có nội dung: “*Bằng văn bản này, một lần nữa Công ty Đ1 thông báo và đề nghị Công ty cổ phần X khẩn trương, chủ động thực hiện, để hai bên*

sớm khép lại hồ sơ thanh quyết toán, thanh lý hợp đồng nêu trên” nhưng sau đó Công ty Đ1 vẫn không thực hiện. Do đó, ngày 12/10/2023, nguyên đơn tiếp tục gửi Công văn số 0110/CV về việc đề nghị xác nhận khối lượng và thực hiện nghĩa vụ thanh toán đến nhưng đến nay nguyên đơn chưa nhận được sự phản hồi nào từ Công ty Đ1.

Vì vậy, Công ty X khởi kiện Công ty cổ phần Đ1, đề nghị Quý Tòa xem xét giải quyết, buộc Công ty cổ phần Đ1 thanh toán cho Công ty X các khoản tiền sau:

1. Số tiền 1.384.438.054 đồng (đã xuất hóa đơn VAT).

2. Số tiền tạm giữ qua các lần thanh toán, cụ thể: Tạm giữ số tiền theo Giấy xác nhận ngày 01/11/2017 là 307.101.000 đồng; Tạm giữ số tiền trong đợt thanh toán lần 2 là 145.572.287 đồng.

3. Giá trị khối lượng công việc Công ty X đã được xác nhận nhưng chưa có đơn giá là 722.475.000 đồng (tạm tính theo đơn giá tương đương trong phụ lục hợp đồng).

4. Nghiệm thu, thanh toán khối lượng công việc Công ty X đã thực hiện nhưng chưa được nghiệm thu là 3.681.335.481 đồng.

Tổng số tiền nguyên đơn yêu cầu Công ty cổ phần Đ1 phải thanh toán là: 6.095.349.000.

Ngày 12/8/2025 Công ty cổ phần X có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về:

+ Thanh toán giá trị khối lượng công việc đã được xác nhận nhưng chưa có đơn giá là 722.475.000 đồng (tạm tính theo đơn giá tương đương trong phụ lục hợp đồng).

+ Nghiệm thu khối lượng công việc và thanh toán giá trị khối lượng công việc đã thực hiện nhưng chưa được nghiệm thu là 3.681.335.481 đồng.

Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn – Công ty cổ phần Đ1 trình bày:

+ Về nội dung: Số tiền Công ty Đ1 chưa thanh toán (đã xuất hoá đơn V1) còn lại là 1.384.438.224 đồng.

Căn cứ vào khoản 8.3 và khoản 8.4 của Điều 8 của Hợp đồng về việc “Thanh toán khối lượng xây lắp hoàn thành theo khối lượng hợp đồng”

Căn cứ vào khoản 8.5 và khoản 8.6 Điều 8 của Hợp đồng về việc “Thanh toán khối lượng xây lắp hoàn thành theo khối lượng hợp đồng” thì nhà thầu chưa thực hiện theo đúng như nội dung hợp đồng đã được hai bên ký kết.

Trên tinh thần hợp tác và thiện chí trong việc thanh quyết toán gói thầu, Công ty Đ1 đã có nhiều văn bản hướng dẫn, đôn đốc, nhắc nhở nhà thầu về việc quyết toán hợp đồng, thể hiện bằng một số văn bản gửi công ty, cụ thể như: Văn bản số 38/Cty TL ngày 16/9/2022; số 47/Cty TL ngày 19/10/2022; số 58/Cty TL ngày 09/12/2022 và một số công văn khác (có bản sao kèm theo).

Đến thời điểm hiện tại Công ty Đ1 chưa nhận được hồ sơ thanh quyết toán của hợp đồng của Nhà thầu. Nhà thầu chưa hoàn thiện các thủ tục hồ sơ để quyết toán gói thầu, bởi vậy Công ty Đ1 không có cơ sở để thanh toán giá trị còn lại. Số tiền trên sẽ được thanh toán trong giai đoạn quyết toán.

+ Về nội dung: Thanh toán số tiền tạm giữ qua các lần thanh toán, cụ thể tạm giữ số tiền theo giấy xác nhận ngày 01/11/2017 là 307.101.000 đồng; tạm giữ số tiền trong đợt thanh toán lần 2 là: 145.572.287 đồng.

Căn cứ văn bản ngày 17/7/2017 về việc tạm giữ lại một phần giá trị chênh lệch hao hụt vật tư do Nhà thầu thi công và vật tư của Công ty P sẽ được thanh toán sau khi đối chiếu. *«Số tiền tạm giữ này sẽ được thanh toán khi nhà thầu triển khai nghiệm thu các công việc đã thi công lắp đặt trên công trình và được làm rõ khối lượng vật tư chủ đầu tư đã cấp cho nhà thầu làm mất hoặc thiếu do các nguyên nhân khác do quản lý của nhà thầu đã được đưa đầy đủ vào thi công lắp đặt tại công trình. Nếu khối lượng nhà thầu làm mất hoặc thiếu do nguyên nhân khác do quản lý của nhà thầu gây nên thì chủ đầu tư có quyền khấu trừ vào giá trị thanh toán» (có giấy xác nhận kèm theo)*

Đến thời điểm hiện tại phía Công ty X cũng chưa có hồ sơ, văn bản giải trình về việc này gửi Công ty Đ1. Vì vậy Công ty Đ1 chưa có cơ sở để xem xét và thanh toán cho nhà thầu.

+ Về nội dung: Thanh toán giá trị khối lượng công việc Công ty X đã được xác nhận nhưng chưa có đơn giá là 722.475.000 đồng (tạm tính theo đơn giá tương đương trong phụ lục hợp đồng).

Căn cứ theo Điểm 6.2.1 tại Khoản 6.2 của Điều 6 của hợp đồng về việc Thỏa thuận về thay đổi, điều chỉnh giá trị hợp đồng thì phần khối lượng này là phần phát sinh không có trong đơn giá hợp đồng. Đến thời điểm hiện tại Công ty Đ1 chưa nhận được bất kỳ một văn bản, dự toán nào của nhà thầu gửi cho Công ty Đ1 về việc xin phê duyệt đơn giá trước khi thi công để làm cơ sở thanh toán theo hợp đồng.

+ Về nội dung: Nghiệm thu khối lượng công việc và thanh toán cho Công ty X giá trị khối lượng công việc đã thực hiện nhưng chưa được nghiệm thu là: 3.681.335.481 đồng.

Căn cứ theo hợp đồng thì để xác định được giá trị thanh toán, ngoài việc khối lượng hoàn thành phải được các bên xác nhận kèm theo các biên bản nghiệm thu có xác nhận của Tư vấn giám sát, nhà thầu và Chủ đầu tư thì nhà thầu phải cung cấp bảng giá trị xây lắp hoàn thành được Chủ đầu tư chấp thuận, phát hành hóa đơn...

Mặc dù đã được hướng dẫn rất nhiều lần về việc hoàn thiện hồ sơ thanh quyết toán (tại văn bản số 38/Cty TL ngày 16/9/2022; 47/CtyTL ngày 19/10/2022; 58/CtyTL ngày 09/12/2022 và một số công văn khác, tuy nhiên đến thời điểm hiện tại thì Công ty Đ1 không nhận được bất kỳ một biên bản nghiệm thu xác nhận khối lượng hoàn thành công việc hay bảng tính giá trị xây lắp hoàn thành kèm theo... được Công ty Đ1 chấp thuận và hồ sơ quyết toán nào liên quan đến phần giá trị này.

Ngày 26/4/2024, Công ty cổ phần Đ1 có đơn yêu cầu phản tố cụ thể:

1. Phạt chậm tiến độ theo hợp đồng: Căn cứ theo Điều 4 “Tiến độ thi công và hoàn thành công trình” và “Điều 13 Thương, phạt hợp đồng”, phạt số tiền là: 2.788.813.560 đồng.

2. Thu hồi số tiền Công ty Đ1 phải chi cho công tác bảo hành công trình, thuê sửa chữa, khắc phục và bồi thường cho cư dân trong suốt quá trình vận hành.

3. Quá trình thi công, Công ty X đã cho người gây rối đe dọa các cán bộ cũng như người thân trong gia đình cũng như Ban lãnh đạo Công ty Đ1, gây ảnh hưởng đến tinh thần, sức khỏe của cán bộ và người thân trong gia đình, khiến họ không dám đi làm, phải viết đơn xin nghỉ việc, điều này đã gây khó khăn cho Công ty Đ1 trong quá trình thi công. (Công ty sẽ cung cấp bằng chứng khi cần thiết).

4. Việc thi công chậm và không đảm bảo chất lượng gây thiệt hại về kinh tế, ảnh hưởng đến uy tín và thương hiệu Công ty Đ1.

Ngày 20/5/2025, Công ty cổ phần Đ1 có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu phản tố nêu trên.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Đề nghị Tòa án buộc Công ty cổ phần Đ1 thanh toán cho Công ty cổ phần X số tiền 1.384.438.054 đồng. Thanh toán số tiền tạm giữ qua các lần thanh toán, cụ thể: Tạm giữ số tiền theo Giấy xác nhận ngày 01/11/2017 là 307.101.000 đồng; tạm giữ số tiền trong đợt thanh toán lần 2 là 145.572.287 đồng. Tổng cộng: 1.837.111.341 đồng.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Đề nghị Tòa án bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đến thời điểm hiện tại, phía bị đơn chưa nhận được hồ sơ thanh quyết toán hợp lệ nên không có cơ sở để thanh toán cho nguyên đơn. Đối với số tiền tạm giữ, đây là số tiền hao hụt vật tư, tuy nhiên, chưa có văn bản đối chiếu làm rõ khối lượng vật tư hao hụt nên phía bị đơn chưa thanh toán được khoản tiền này. Vì vậy, đề nghị Tòa án không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án sơ thẩm số 81/2025/KDTM-ST ngày 24/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Hà Nội đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần X đối với Công ty cổ phần Đ1 về việc “Tranh chấp Hợp đồng thi công” theo Hợp đồng kinh tế số 3012/2016/HĐKT/TL-VNEC ngày 30/12/2016.

2. Buộc Công ty cổ phần Đ1 thanh toán cho Công ty cổ phần X số tiền còn lại đã được nghiệm thu, xuất hoá đơn VAT qua 20 đợt thanh toán là: **1.384.438.054 đồng**.

Buộc Công ty cổ phần Đ1 thanh toán cho Công ty cổ phần X số tiền tạm giữ qua các lần thanh toán, cụ thể: tạm giữ số tiền theo Giấy xác nhận ngày 01/11/2017 là **307.101.000 đồng**; tạm giữ số tiền trong đợt thanh toán lần 2 là **145.572.287 đồng**. **Tổng cộng: 1.837.111.341 đồng**.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Công ty cổ phần Đ1 thanh toán giá trị khối lượng công việc đã được xác nhận nhưng chưa có đơn giá là 722.475.000 đồng và Nghiệm thu khối lượng công việc và thanh toán giá trị khối lượng công việc đã thực hiện nhưng chưa được nghiệm thu là 3.681.335.481 đồng.

4. Không xem xét toàn bộ yêu cầu phản tố của Công ty cổ phần Đ1.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Không đồng ý với bản án sơ thẩm.

Ngày 03/10/2025, Công ty cổ phần Đ1 có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 81/2025/KDTM- ST ngày 24/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Hà Nội, với lý do:

1. Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ chưa khách quan, đầy đủ: Một số tài liệu, chứng cứ do bị đơn cung cấp và/hoặc yêu cầu thu thập bổ sung chưa được xem xét, đối chiếu đầy đủ với nội dung hợp đồng, phụ lục và hồ sơ nghiệm thu, thanh quyết toán.

2. Áp dụng pháp luật nội dung chưa đúng: Việc xác định căn cứ phát sinh trách nhiệm, điều kiện thanh toán, phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại, lãi chậm trả... chưa phù hợp với thỏa thuận hợp đồng và quy định pháp luật hiện hành.

3. Tòa án cấp sơ thẩm có những vi phạm tố tụng ảnh hưởng quyền lợi của bị đơn: Chưa triệu tập, ghi nhận đầy đủ ý kiến người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, một số thủ tục thu thập, công bố, tranh tụng chứng cứ chưa bảo đảm nguyên tắc bình đẳng, tranh tụng tại phiên tòa.

4. Tính toán nghĩa vụ chưa chính xác: Số liệu tiền phải trả, lãi, phạt... chưa được đối chiếu với hồ sơ gốc, biên bản nghiệm thu, hóa đơn chứng từ, tiến độ thực hiện và lỗi của các bên.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn – Công ty cổ phần X giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn – Công ty cổ phần Đ1 giữ nguyên nội dung kháng cáo. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày căn cứ kháng cáo, được tóm tắt như sau:

- Đối với khoản tiền còn lại 1.384.438.224 đồng đã nghiệm thu, xuất hóa đơn:
Bị đơn cho rằng giữa hai Công ty đã ký kết Hợp đồng kinh tế số 3012/2016/HĐKT/TL-VNEC là hợp đồng song vụ, trong đó quy định rõ tại Điều 8 về điều kiện và tiến độ thanh toán. Theo các khoản 8.3 và 8.4, chủ đầu tư chỉ thanh toán tối đa 90% giá trị khối lượng xây lắp đã nghiệm thu theo từng giai đoạn, phần giá trị còn lại chỉ được thanh toán khi nhà thầu hoàn thành đầy đủ hồ sơ hoàn công, quyết toán công trình và phát hành chứng thư bảo lãnh bảo hành theo khoản 8.6 của Hợp đồng. Thực tế, bị đơn đã thanh toán đúng 90% giá trị khối lượng đã nghiệm thu với tổng số tiền tương ứng 12.459.939.946 đồng. Tuy nhiên, nguyên đơn chưa hoàn thành các nghĩa vụ về hồ sơ hoàn công, quyết toán và chưa phát hành bảo lãnh bảo hành công trình, nên chưa đủ điều kiện để thanh toán phần giá trị còn lại. Do đó, nghĩa vụ thanh toán 100% giá trị hợp đồng chưa phát sinh.

- Đối với khoản tiền tạm giữ qua các lần thanh toán: Căn cứ Văn bản ngày 17/7/2017 về “Giá trị tiền tạm giữ” và Giấy xác nhận số 0111/2017/GXN – CtyTL ngày 01/11/2017, khoản tiền tạm giữ này nhằm bảo đảm việc đối chiếu, xác định khối lượng vật tư do chủ đầu tư cấp có bị hao hụt, thất thoát hoặc sử dụng không đúng quy định hay không. Theo thỏa thuận, khoản tiền này chỉ được thanh toán khi nhà thầu thực hiện nghiệm thu các công việc đã thi công và đồng thời làm rõ phần vật tư do chủ đầu tư cấp, bao gồm cả việc xác định trách nhiệm đối với các hao hụt, thất thoát (nếu có). Tại Biên bản họp số 1504/BB-Cty TL ngày 15/4/2022, các bên tiếp tục thống nhất nhà thầu có nghĩa vụ cung cấp danh mục vật tư để đối chiếu với thủ kho của chủ đầu tư. Tuy nhiên, đến nay việc đối trừ, xác nhận vật tư vẫn chưa hoàn thành, nên điều kiện để thanh toán khoản tiền tạm giữ chưa phát sinh.

- **Về nguyên tắc thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng song vụ:** Bị đơn viện dẫn Điều 411 Bộ luật Dân sự năm 2015 và cho rằng trong hợp đồng song vụ, *“Bên có nghĩa vụ thực hiện sau có quyền hoãn thực hiện nghĩa vụ nếu bên kia chưa thực hiện nghĩa vụ của mình khi đến hạn”*. Trong vụ án này, nghĩa vụ hoàn thiện hồ sơ quyết toán, hồ sơ hoàn công và các thủ tục liên quan thuộc về nhà thầu và phải được thực hiện trước, chỉ khi nhà thầu hoàn thành các nghĩa vụ này thì chủ đầu tư mới có nghĩa vụ kiểm tra, xác nhận và thanh toán. Do nguyên đơn chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nên bị đơn có quyền hoãn thanh toán.

Từ các căn cứ trên, bị đơn đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày quan điểm đối với nội dung kháng cáo của bị đơn như sau:

- **Về hiệu lực hợp đồng và cơ sở phát sinh nghĩa vụ:** Các bên đã ký Hợp đồng kinh tế số 3012/2016/HĐKT/TL-VNEC về thi công hệ thống điện, chống sét, cấp thoát nước tại Dự án “Tổ hợp công trình dịch vụ công cộng, văn phòng và nhà ở” tại số B L. Hợp đồng được đề nghị công nhận theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- **Về các khoản tiền bị đơn chưa thanh toán bao gồm:** Số tiền còn lại đã nghiệm thu, xuất hóa đơn là **1.384.438.224 đồng** (trong đó có 5% giữ lại chờ quyết toán hợp đồng và 5% bảo hành công trình); Số tiền tạm giữ qua các lần thanh toán gồm **307.101.000 đồng** (theo Giấy xác nhận ngày 01/11/2017) và **145.572.287 đồng** (đợt thanh toán lần 2), được giữ để khấu trừ hao hụt vật tư (nếu có).

- **Về việc bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán, quyết toán hợp đồng:** Bị đơn đã ban hành Công văn số 08/Cty TL ngày 17/01/2018 về việc từ chối thụ lý hồ sơ thanh quyết toán và Công văn số 73A/Cty-TL ngày 17/12/2020 về việc tạm dừng thanh toán, chỉ xem xét hồ sơ khi nguyên đơn thực hiện các yêu cầu bổ sung. Trong khi đó, nguyên đơn đã gửi hồ sơ thanh toán đợt 3 và hồ sơ quyết toán theo các Công văn số 08 KHKT/VNEC ngày 15/01/2018; Công văn số 0122/CV-VNEC ngày 05/01/2022 nhưng không được bị đơn ký xác nhận với lý do như thiếu chữ ký, ảnh hưởng dịch bệnh nhằm trì hoãn việc thanh toán. Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, nguyên đơn vẫn tiếp tục yêu cầu bị đơn quyết toán giải quyết dứt điểm nhưng bị đơn không chấp nhận. Nguyên nhân dẫn đến việc không hoàn tất quyết toán hoàn toàn do lỗi của bị đơn.

- **Về tình trạng công trình và căn cứ thanh toán theo Hợp đồng:** Công trình đã được nghiệm thu theo Biên bản số 02/NTHTGD/Đ ngày 07/9/2017, đã bàn giao và đưa vào sử dụng từ năm 2018, bị đơn không có ý kiến về chất lượng công trình, mất mát hao hụt vật tư và đã hạch toán vào Báo cáo tài chính toàn bộ giá trị các hóa đơn giá trị gia tăng do Công ty X xuất với tổng số tiền là 13.844.378.170 đồng. Căn quy định tại các khoản 8.3, 8.4, 8.5, 8.6 Điều 8 Hợp đồng về nghiệm thu, thanh toán theo tiến độ, điều kiện thanh toán 100% thì việc bị đơn không thanh toán là vi phạm nghĩa vụ trả tiền theo Điều 440 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- **Về khoản tiền tạm giữ và đề nghị giải quyết:** Khoản tiền tạm giữ có bản chất là tiền tạm giữ để đối trừ vật tư, tuy nhiên Công ty Đ1 không thực hiện đối chiếu, không chứng minh hao hụt, không có yêu cầu bồi thường hoặc phản tố trong thời gian dài. Căn cứ Điều 559 Bộ luật Dân sự năm 2015, quy định về nghĩa vụ *“Trả lại tài sản giữ giữ”*,

các bên không có thỏa thuận cụ thể về thời hạn chi trả, điều kiện hoàn lại tiền tạm giữ nên nguyên đơn yêu cầu trả lại số tiền tạm giữ ngoài hợp đồng là có căn cứ.

Từ lập luận trên, nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm bác toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 81/2025/KDTM – ST ngày 24/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội trình bày quan điểm và đề xuất hướng giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng tại cấp phúc thẩm:

+ Đơn kháng cáo của bị đơn nộp trong thời hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Như vậy, việc kháng cáo đúng thời hạn theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và là kháng cáo hợp lệ.

+ Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 285 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Từ khi thụ lý và trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công đã chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm đảm bảo theo quy định tại Điều 286 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tòa án đã chuyển hồ sơ và quyết định đưa vụ án ra xét xử cho Viện kiểm sát đúng thời hạn theo quy định tại Điều 292 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án tại cấp phúc thẩm cũng như tại phiên tòa hôm nay, các đương sự đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72 và Điều 73 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung kháng cáo:

Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025: Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là Công ty cổ phần Đ1, giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 81/2025/KDTM – ST ngày 24/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Hà Nội.

+ Về án phí: Công ty cổ phần Đ1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả hỏi và tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Xét về tố tụng:

- Đơn kháng cáo của Công ty cổ phần Đ1 do người đại diện hợp pháp của công ty ký, nộp trong thời hạn luật định. Người kháng cáo đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên kháng cáo hợp lệ về hình thức. Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý và giải

quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là đúng thẩm quyền quy định tại Điều 285 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn là Công ty cổ phần X khởi kiện yêu cầu bị đơn là Công ty cổ phần Đ1 thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền còn nợ phát sinh từ Hợp đồng kinh tế số 3012/2016/HĐKT/TL-VNEC về việc giao nhận thầu thi công hệ thống điện, hệ thống chống sét, hệ thống cấp thoát nước trong nhà tại Dự án: “*Tổ hợp công trình dịch vụ công cộng, văn phòng và nhà ở*” số B L, phường M, quận N, thành phố Hà Nội. Xét thấy, Hợp đồng được ký kết giữa các pháp nhân có đăng ký kinh doanh, có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, bình đẳng. Quá trình thực hiện hợp đồng, phát sinh tranh chấp về nghĩa vụ thanh toán giữa các bên. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp Hợp đồng xây dựng*” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 là đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn là Công ty cổ phần Đ1 có trụ sở đăng ký kinh doanh tại số B đường L, phường M, quận N, thành phố Hà Nội (nay là phường T, thành phố Hà Nội). Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân khu vực 4 – Hà Nội thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền theo loại việc và theo lãnh thổ.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn có mặt theo Giấy triệu tập. Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn vắng mặt tại phiên tòa và có đơn xin hoãn phiên tòa với lý do bị trùng lịch tham gia phiên tòa khác nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Do vậy, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung kháng cáo:

2.1. Về tính pháp lý của Hợp đồng kinh tế số 3012/2016/HĐKT/TL-VNEC ngày 30/12/2016:

Xét thấy, Hợp đồng kinh tế số 3012/2016/HĐKT/TL-VNEC ngày 30/12/2016 được ký kết giữa Công ty cổ phần X với Công ty cổ phần Đ1 để thực hiện gói thầu thi công hệ thống điện, hệ thống chống sét, hệ thống cấp thoát nước trong nhà tại Dự án “*Tổ hợp công trình dịch vụ công cộng, văn phòng và nhà ở*” tại số B L, phường M, quận N, thành phố Hà Nội. Hợp đồng đáp ứng đầy đủ các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015, đồng thời phù hợp với các quy định về hợp đồng xây dựng tại các Điều 138, Điều 139, Điều 140 và Điều 141 Luật Xây dựng năm 2014. Quá trình thực hiện hợp đồng, các bên đã triển khai thi công, nghiệm thu và thanh toán một phần giá trị hợp đồng, không có bên nào yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Vì vậy, có đủ căn cứ xác định Hợp đồng kinh tế số 3012/2016/HĐKT/TL-VNEC có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo thỏa thuận đã ký kết.

2.2. Xét kháng cáo của bị đơn về số tiền nợ gốc:

Qua các tài liệu, chứng cứ do các bên đương sự cung cấp thể hiện: Công ty X đã thực hiện khối lượng công việc theo hợp đồng, các hạng mục thi công đã được nghiệm thu, xuất hóa đơn và bàn giao để đưa vào sử dụng. Tổng giá trị Hợp đồng là **23.240.113.000**

đồng. Tổng giá trị đã nghiệm thu xuất hóa đơn là **13.844.378.170** đồng. Tổng giá trị Công ty X đã được thanh toán là **12.459.939.946** đồng. Giá trị Hợp đồng của phần khối lượng công việc đã hoàn thành, xuất hoá đơn nhưng chưa được thanh toán là **1.384.438.224** đồng. Công ty X và Công ty Đ1 đều công nhận số tiền chưa thanh toán trên. Tuy nhiên, Công ty Đ1 cho rằng chưa nhận được hồ sơ thanh quyết toán hợp đồng từ phía nguyên đơn, hồ sơ quyết toán gói thầu chưa được hoàn thiện nên không có cơ sở để thanh toán phần giá trị còn lại và sẽ chỉ thực hiện nghĩa vụ này trong giai đoạn quyết toán.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Ngày 07/9/2017, Công ty X và Công ty Đ1 đã tiến hành lập Biên bản số 02 về nghiệm thu hoàn thành bộ phận công trình xây dựng giai đoạn thi công xây dựng, công trình được đưa vào sử dụng năm 2018. Chủ đầu tư là Công ty cổ phần Đ1 đã nghiệm thu, kiểm tra chất lượng, tiến độ phần công việc do nguyên đơn thực hiện và không có ý kiến gì về chất lượng, tiến độ thi công các hạng mục, đồng thời cho triển khai các công việc tiếp theo. Công ty Đ1 đã hạch toán vào Báo cáo tài chính toàn bộ 13.844.378.170 đồng hóa đơn VAT Công ty X phát hành. Do đó, có cơ sở xác định, Công ty X đã thực hiện khối lượng công việc theo hợp đồng, các hạng mục thi công đã được nghiệm thu theo biên bản và được bị đơn tiếp nhận, đưa vào sử dụng trên thực tế. Theo quy định Điều 147 Luật Xây dựng và Điều 22 Nghị định 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ, quy định chi tiết về Hợp đồng xây dựng thể hiện: Quyết toán hợp đồng là trách nhiệm phối hợp của các bên. Trường hợp hồ sơ còn thiếu sót thì các bên có trách nhiệm trao đổi, hoàn thiện thay vì dừng toàn bộ việc thanh toán nợ quá hạn. Bị đơn viện dẫn các công văn ban hành năm 2022, yêu cầu nguyên đơn hoàn thiện hồ sơ thanh toán, quyết toán, tuy nhiên, trước đó bị đơn lại ban hành Công văn số 38/2018 tạm dừng thanh, quyết toán và không tiếp nhận, ký xác nhận các hồ sơ do nguyên đơn gửi đến. Sự thiếu phối hợp từ phía bị đơn đã làm cho quá trình hoàn thiện hồ sơ quyết toán không thể thực hiện đầy đủ. Việc chưa hoàn tất hồ sơ quyết toán trong trường hợp này không làm thay đổi giá trị khối lượng công việc đã được các bên nghiệm thu trên thực tế. Mặt khác, tại Điều 8 Hợp đồng, có thỏa thuận về điều khoản thanh toán như sau: *Hai bên thống nhất nghiệm thu 01 tháng/01 lần. Giá trị các kì thanh toán bằng 90% giá trị khối lượng xây lắp hoàn thành được nghiệm thu trong giai đoạn.... Thời gian Chủ đầu tư kiểm tra xác nhận, thanh toán trong vòng 10 ngày kể từ khi nhà thầu nộp hồ sơ thanh toán... Giá trị chuyển tiền đến 100% giá trị khối lượng xây lắp hoàn thành được nghiệm thu thanh toán khi các bên hoàn thành 08 bộ hồ sơ hoàn công và quyết toán công trình và phát hành chứng thư bảo lãnh...*

Công ty X đã gửi hồ sơ thanh toán đợt 03 và hồ sơ Quyết toán công trình kèm theo các Công văn số 08 KHKT/VNEC ngày 15/01/2018; Công văn 0122/CV-VNEC ngày 05/01/2022,... đề nghị Chủ đầu tư ký hồ sơ nghiệm thu khối lượng công việc còn lại để thực hiện quyết toán nhưng không được Công ty Đ1 chấp thuận mà viện dẫn nhiều lý do như thiếu chữ ký, dịch bệnh covid-19 để trì hoãn việc ký xác nhận hoàn thiện hồ sơ thanh toán đợt 03 và hồ sơ Quyết toán.

Như vậy, có căn cứ xác định, các điều kiện thanh toán theo thỏa thuận tại Điều 8 Hợp đồng chưa được hoàn tất có nguyên nhân từ việc bị đơn không phối hợp tiếp nhận, xác nhận hồ sơ của nguyên đơn.

Bị đơn viện dẫn Điều 411 Bộ luật Dân sự năm 2015 và cho rằng trong hợp đồng song vụ, bên có nghĩa vụ thực hiện sau có quyền hoãn thực hiện nghĩa vụ nếu bên kia chưa thực hiện nghĩa vụ của mình khi đến hạn. Theo đó, nghĩa vụ hoàn thiện hồ sơ quyết toán, hoàn công thuộc về nguyên đơn và phải được thực hiện trước, nên bị đơn có quyền hoãn thanh toán. Hội đồng xét xử thấy rằng, việc viện dẫn quy định nêu trên là có cơ sở về mặt nguyên tắc. Tuy nhiên, quyền hoãn thực hiện nghĩa vụ chỉ được xem xét khi việc chưa thực hiện nghĩa vụ của bên kia không xuất phát từ lỗi của bên viện dẫn. Trong vụ án này, việc chưa hoàn tất hồ sơ quyết toán, hoàn công có nguyên nhân từ việc bị đơn không phối hợp tiếp nhận, ký xác nhận hồ sơ, nên bị đơn không có căn cứ để áp dụng Điều 411 Bộ luật Dân sự năm 2015 nhằm từ chối nghĩa vụ thanh toán.

Việc bị đơn viện dẫn lý do nguyên đơn chưa hoàn thiện hồ sơ thanh toán để từ chối nghĩa vụ trả tiền đối với phần giá trị khối lượng công việc đã được nghiệm thu, bàn giao và đưa vào sử dụng là không đúng với thỏa thuận của các bên trong hợp đồng và không phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty cổ phần Đ1 phải thanh toán cho Công ty X số tiền gốc 1.384.438.224 đồng là có căn cứ.

2.3. Xét kháng cáo của bị đơn về số tiền tạm giữ qua các lần thanh toán:

Bị đơn cho rằng, căn cứ Văn bản ngày 17/7/2017 về “Giá trị tiền tạm giữ” và Giấy xác nhận số 0111/2017/GXN – CtyTL ngày 01/11/2017, khoản tiền tạm giữ này nhằm bảo đảm việc đối chiếu, xác định khối lượng vật tư do chủ đầu tư cấp có bị hao hụt, thất thoát hoặc sử dụng không đúng quy định hay không. Theo thỏa thuận, khoản tiền này chỉ được thanh toán khi nhà thầu thực hiện nghiệm thu các công việc đã thi công và đồng thời làm rõ phần vật tư do chủ đầu tư cấp, bao gồm cả việc xác định trách nhiệm đối với các hao hụt, thất thoát (nếu có). Tại Biên bản họp số 1504/BB-Cty TL ngày 15/4/2022, các bên tiếp tục thống nhất nhà thầu có nghĩa vụ cung cấp danh mục vật tư để đối chiếu với thủ kho của chủ đầu tư. Tuy nhiên, đến nay việc đối trừ, xác nhận vật tư vẫn chưa hoàn thành, nên điều kiện để thanh toán khoản tiền tạm giữ chưa phát sinh.

Hội đồng xét xử thấy: Tại Văn bản ngày 17/7/2017 thể hiện: *“Số tiền tạm giữ này sẽ được thanh toán khi nhà thầu triển khai nghiệm thu các công việc đã thi công lắp đặt trên công trình và được làm rõ khối lượng vật tư chủ đầu tư đã cấp cho nhà thầu làm mất hoặc thiếu do các nguyên nhân khác do quản lý của nhà thầu đã được đưa đầy đủ vào thi công lắp đặt tại công trình. Nếu khối lượng nhà thầu làm mất hoặc thiếu do nguyên nhân khác do quản lý của nhà thầu gây nên thì chủ đầu tư có quyền khấu trừ vào giá trị thanh toán”*. Như vậy, việc tiếp tục giữ lại hoặc khấu trừ khoản tiền tạm giữ phải dựa trên kết quả đối chiếu, xác định cụ thể khối lượng vật tư hao hụt, nguyên nhân và trách nhiệm của nhà thầu. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn cho rằng đến nay việc đối trừ, xác nhận vật tư chưa hoàn thành nên điều kiện thanh toán khoản tiền tạm giữ chưa phát sinh. Tuy nhiên, bị đơn không xuất trình được tài liệu, chứng cứ thể hiện việc bị đơn và nguyên đơn đã tiến hành kiểm kê, đối chiếu số lượng vật tư hao hụt, giá trị cần khấu trừ, cũng như

không chứng minh được phân hao hụt, thất thoát vật tư do lỗi của nguyên đơn gây ra. Mặc dù, tại Biên bản họp số 1504/BB-CtyTL ngày 15/4/2022 các bên có đề cập đến việc nhà thầu cung cấp danh mục vật tư để đối chiếu với thủ kho của Chủ đầu tư, nhưng đến thời điểm xét xử, vẫn không có biên bản đối chiếu, xác nhận cuối cùng hoặc tài liệu cụ thể làm căn cứ xác định số tiền bị đơn được quyền khấu trừ vào khoản tiền tạm giữ.

Mặt khác, tại Văn bản nêu ý kiến ngày 19/03/2024, Công ty Đ1 thừa nhận đã tạm giữ số tiền 307.101.000 đồng theo Giấy xác nhận ngày 01/11/2017 và tạm giữ số tiền trong đợt thanh toán lần 2 là 145.572.287 đồng. Nếu bị đơn cho rằng có thiệt hại, hao hụt vật tư để làm căn cứ tiếp tục giữ lại hoặc khấu trừ khoản tiền tạm giữ thì bị đơn phải xuất trình chứng cứ chứng minh. Thực tế, bị đơn không chứng minh được thiệt hại cụ thể, không xác định được giá trị vật tư hao hụt cần đối trừ, đồng thời đã rút toàn bộ yêu cầu phản tố tại cấp sơ thẩm. Do đó, bị đơn viện dẫn lý do chưa hoàn tất hồ sơ đối chiếu vật tư để không thanh toán khoản tiền tạm giữ là không có căn cứ. Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn về nội dung này.

Ngoài ra, bị đơn kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ chưa khách quan, áp dụng pháp luật chưa đúng, có vi phạm tố tụng và xác định nghĩa vụ chưa chính xác. Hội đồng xét xử thấy rằng, các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ đã được thu thập, công bố và đánh giá đầy đủ, bảo đảm quyền tranh tụng của các bên, bị đơn không cung cấp được chứng cứ mới làm thay đổi nội dung vụ án. Việc áp dụng pháp luật nội dung và xác định nghĩa vụ của các bên được thực hiện trên cơ sở căn cứ vào thỏa thuận tại hợp đồng và quy định pháp luật có liên quan, các số liệu về nghĩa vụ thanh toán đã được đối chiếu với tài liệu, chứng từ có trong hồ sơ. Do đó, không có căn cứ chấp nhận nội dung kháng cáo nêu trên của bị đơn.

Vấn đề cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm: Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng xây dựng”, tuy nhiên tại phần Quyết định của bản án lại ghi “Tranh chấp hợp đồng thi công” là chưa chính xác về mặt thuật ngữ pháp lý, cấp phúc thẩm điều chỉnh lại cho thống nhất với nội dung đã xác định, nhưng không làm thay đổi bản chất và nội dung giải quyết vụ án.

Từ những phân tích nêu trên và theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo của bị đơn là Công ty cổ phần Đ1, giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 81/2025/KDTM – ST ngày 24/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 – Hà Nội.

Về án phí phúc thẩm: Do không được chấp nhận kháng cáo nên Công ty cổ phần Đ1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 244; Điều 235; Điều 264; Điều 271; Điều 273; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 280; Điều 351; Điều 357; Điều 440; khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 147 của Luật Xây dựng năm 2014; Điều 22; Điều 43 Nghị định số 37/2015/NĐCP ngày 22/4/2015 của Chính

phủ; Nghị quyết số 326/2015/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 và lệ phí Tòa án;

Xử:

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là Công ty cổ phần Đ1.

Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 81/2025/KDTM – ST ngày 24/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 4 - Hà Nội:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần X đối với Công ty cổ phần Đ1 về việc “*Tranh chấp hợp đồng xây dựng*” theo Hợp đồng kinh tế số 3012/2016/HĐKT/TL-VNEC ngày 30/12/2016.

1. Buộc Công ty cổ phần Đ1 phải thanh toán cho Công ty cổ phần X số tiền còn lại đã được nghiệm thu, xuất hoá đơn VAT qua 20 đợt thanh toán là: 1.384.438.224 đồng.

2. Buộc Công ty cổ phần Đ1 thanh toán cho Công ty cổ phần X số tiền tạm giữ qua các lần thanh toán, cụ thể: Số tiền 307.101.000 đồng tạm giữ theo Giấy xác nhận ngày 01/11/2017; số tiền 145.572.287 đồng tạm giữ trong đợt thanh toán lần 2. Tổng cộng là: **1.837.111.341 đồng**

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án dân sự của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi chậm trả đối với số tiền chưa thi hành xong theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

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, 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.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Công ty cổ phần Đ1 thanh toán giá trị khối lượng công việc đã được xác nhận nhưng chưa có đơn giá là 722.475.000 đồng và Nghiệm thu khối lượng công việc và thanh toán giá trị khối lượng công việc đã thực hiện nhưng chưa được nghiệm thu là 3.681.335.481 đồng.

4. Không xem xét toàn bộ yêu cầu phản tố của Công ty cổ phần Đ1.

5. Về án phí sơ thẩm: Công ty cổ phần Đ1 phải chịu 67.113.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả cho Công ty cổ phần X số tiền 40.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai ký Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009331 ngày 26/01/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 4 – Hà Nội).

6. Về án phí phúc thẩm: Công ty cổ phần Đ1 phải chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Xác nhận Công ty đã nộp 2.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0012243 ngày 17/10/2025 tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 4 – Hà Nội.

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

Nơi nhận:

- *VKSND thành phố Hà Nội;*
- *TAND khu vực 4 – Hà Nội;*
- *Phòng THADS khu vực 4 – Hà Nội;*
- *Các Đương sự;*
- *Lưu Hồ sơ vụ án.*

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

Nguyễn Thị Hạnh

