

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH GIA LAI**

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

Bản án số: 12/2025/KDTM-PT
Ngày 11- 9 - 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 TỈNH GIA LAI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Văn Thanh Gia

Các Thẩm phán: Ông Phan Minh Dũng

Ông Trương Nam Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Trang là Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Hợp – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Gia Lai xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 05/2025/TLPT-KDTM ngày 23 tháng 4 năm 2025 về tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 09/2025/KDTM-ST ngày 21 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Gia Lai) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 110/2025/QĐ-PT ngày 16 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty Cổ phần tập đoàn xây dựng Hòa Bình

Địa chỉ trụ sở chính: Số B đường V, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ trước khi sát nhập)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Viết H - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị, là người đại diện theo pháp luật. Người đại diện theo ủy quyền: Công ty L (Văn bản ủy quyền ngày 21/ 7 /2022); ủy quyền lại: Ông Cái Trọng P và bà Trần Thị Kim T; địa chỉ liên hệ: Số C đường X, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ trước khi sát nhập) (văn bản ủy quyền lại ngày 30/12/2024) (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Dương H1 và ông Lê Quốc V - Luật sư đang hoạt động tại Công ty L1 thuộc Đoàn luật sư Thành

phố H; địa chỉ liên hệ: Số C đường X, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ trước khi sát nhập) (Có mặt)

- *Bị đơn*: Công ty Cổ phần T3

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng C, Tòa nhà V, lô E đường P, phường T, Thành phố Hà Nội (địa chỉ cũ trước khi sát nhập).

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Khánh D là người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Ngọc S - Chức vụ: Tổng Giám đốc (văn bản ủy quyền ngày 08/7/2024) (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Thành T1 và ông Vũ Quốc B - Luật sư đang hoạt động tại Công ty L2 thuộc Đoàn luật sư Thành phố H; địa chỉ: Tầng B, căn SH05 lô đất A1 dãy TT-2, khu nhà ở thấp tầng, số A phường Đ, quận H, Thành phố Hà Nội (địa chỉ cũ trước khi sát nhập) (Có mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Công ty Cổ phần T4, thiết bị và kiểm định xây dựng – CONINCO; địa chỉ trụ sở: Số D phố T, phường T, quận Đ, Thành phố Hà Nội (địa chỉ cũ trước khi sát nhập) (Vắng mặt)

2. Công ty Trách nhiệm hữu hạn T5; địa chỉ trụ sở: Số A đường Đ, thôn M, thị trấn T, tỉnh Bình Định (địa chỉ cũ trước khi sát nhập) (Vắng mặt)

3. Công ty Cổ phần X; địa chỉ trụ sở: Số C đường V, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (địa chỉ cũ trước khi sát nhập) (Vắng mặt)

4. Công ty Cổ phần X1; địa chỉ trụ sở: Số F Hẻm H P, phường C, quận B, Thành phố Hà Nội (địa chỉ cũ trước khi sát nhập) (Vắng mặt)

5. Công ty Cổ phần X2; địa chỉ trụ sở: Số D, tổ dân phố số A, phường T, quận N, Thành phố Hà Nội (địa chỉ cũ trước khi sát nhập) (Vắng mặt)

6. Công ty Cổ phần X3; địa chỉ trụ sở: Số B, ngõ F L, phường M, quận N, Thành phố Hà Nội (địa chỉ cũ trước khi sát nhập) (Vắng mặt)

7. Công ty Trách nhiệm hữu hạn T6; địa chỉ: Thôn Q, xã P, huyện T, tỉnh Bình Định (địa chỉ cũ trước khi sát nhập) (Vắng mặt)

8. Công ty Trách nhiệm hữu hạn T7; địa chỉ: Số C đường L, phường Đ, thị xã A, tỉnh Bình Định (địa chỉ cũ trước khi sát nhập) (Vắng mặt)

9. Công ty Trách nhiệm hữu hạn T8; địa chỉ: Tổ G, khu V, phường T, thành phố Q, tỉnh Bình Định (địa chỉ cũ trước khi sát nhập) (Vắng mặt)

10. Công ty Trách nhiệm hữu hạn X4; địa chỉ: Số B đường A, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định (địa chỉ cũ trước khi sát nhập) (Vắng mặt)

11. Công ty Trách nhiệm hữu hạn T9; địa chỉ: Số A T, phường Đ, thành phố Q, tỉnh Bình Định (địa chỉ cũ trước khi sát nhập) (Vắng mặt)

12. Công ty Trách nhiệm hữu hạn N; địa chỉ: Số A đường L, phường G, thành phố Q, tỉnh Bình Định (địa chỉ cũ trước khi sát nhập) (Vắng mặt)

- *Người giám định:* Công ty Cổ phần K; địa chỉ: Số B đường P, Phường F, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh (địa chỉ cũ trước khi sát nhập) (Vắng mặt)

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Công ty Cổ phần T3

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Công ty Cổ phần T10 trình bày:

Công ty Cổ phần T10 (viết tắt là Công ty T10) là nhà thầu thi công xây dựng và Công ty Cổ phần T3 (viết tắt là Công ty T3) là chủ đầu tư Dự án TMS L3, địa chỉ: Số B N, phường L, thành phố Q, tỉnh Bình Định (nay là phường Q, tỉnh Gia Lai) (viết tắt là Dự án T11). Hai bên đã ký kết với nhau 02 hợp đồng thi công xây dựng (là Hợp đồng thi công số 062/2018/HĐTC/QN/TMS-HB ngày 07/5/2018, viết tắt là Hợp đồng 062 và Hợp đồng thi công số 101/2019/HĐTC/QN/TMS-HB ngày 28/8/2019, viết tắt là Hợp đồng 101) cùng 14 phụ lục hợp đồng với tổng giá trị là 507.847.561.322 đồng (đã bao gồm thuế GTGT 10%). Cụ thể:

	Hợp đồng 062	Hợp đồng 101
Khởi công	Ngày 09/5/2018	Ngày 28/8/2019
Dự kiến hoàn thành	420 ngày kể từ ngày 09/5/2018	150 ngày kể từ ngày 28/8/2019
Nội dung công việc	Thi công kết cấu móng, tầng hầm, thân và xây trát toàn bộ Dự án với phạm vi công việc bao gồm: Thi công kết cấu bê tông cốt thép toàn khối móng, cột, vách, dầm, sàn, cầu thang toàn bộ phần móng, tầng hầm, phần thân và xây trát công trình, bể ngầm, chống thấm phần ngầm; cung cấp vật tư và thi công hạng mục công trình theo quy định của Hợp đồng 062; sửa chữa sai sót và hoàn thiện công việc theo đúng bản vẽ thiết kế thi công được chủ đầu tư phê duyệt; phạm vi công việc và trách nhiệm các bên được quy định chi tiết tại Phụ lục số 01 và Phụ lục số 02 của Hợp đồng	Thi công hoàn thiện tầng khách sạn, thang bộ và sơn bả ngoài (từ tầng 29 đến tầng mái) với phạm vi công việc bao gồm: Thi công công tác láng nền, chống thấm, ốp lát, thạch cao, sơn bả trong và ngoài nhà thang bộ, giáo ngoài bao che cho các tầng từ tầng 29 đến 30, từ tầng 32 đến 40; cung cấp vật tư và thi công hạng mục công trình theo quy định của Hợp đồng 101; sửa chữa sai sót và hoàn thiện công việc theo đúng bản vẽ thiết kế thi công được chủ đầu tư phê duyệt; phạm vi công việc và trách nhiệm các bên được quy định chi tiết tại Phụ lục số 01 và Phụ lục

	062	số 02 của Hợp đồng 101	
Giá trị hợp đồng	390.123.874.000 đồng (Đã bao gồm thuế GTGT 10%) Đơn giá cố định, khối lượng tạm tính.	43.121.320.000 đồng (Đã bao gồm thuế GTGT 10%) Đơn giá cố định, khối lượng tạm tính	
Các phụ lục của Hợp đồng 062: 07 phụ lục, giá trị 58.833.419.457 đồng (đã bao gồm thuế GTGT 10%)		Các phụ lục của Hợp đồng 101: 07 phụ lục, giá trị 15.768.947.865 đồng (đã bao gồm thuế GTGT 10%)	
Phụ lục	Giá trị (đồng)	Phụ lục	Giá trị (đồng)
Phụ lục số 01 ngày 20/6/2018	20.091.380.000	Phụ lục số 08 ngày 19/9/2019	7.195.760.000
Phụ lục số 02 ngày 30/5/2019	7.378.634.664	Phụ lục số 09 ngày 28/10/2019	3.179.006.125
Phụ lục số 03 ngày 06/6/2019	450.886.000	Phụ lục số 10 ngày 29/11/2019	489.291.586
Phụ lục số 04 ngày 24/8/2019	1.777.866.612	Phụ lục số 11 ngày 10/6/2020	428.438.389
Phụ lục số 05 ngày 08/11/2019	2.589.933.071	Phụ lục số 12 ngày 11/12/2020	1.413.142.122
Phụ lục số 06 ngày 27/02/2020	22.306.225.000	Phụ lục số 13 ngày 07/01/2021	2.829.466.861
Phụ lục số 07 ngày 23/4/2020	4.238.494.100	Phụ lục số 14 ngày 18/01/2021	233.842.782
Tổng giá trị Hợp đồng 062 và các Phụ lục là 448.957.293.457 đồng		Tổng giá trị Hợp đồng 101 và các Phụ lục là: 58.890.267.865 đồng	

Tổng giá trị 02 hợp đồng và các phụ lục hợp đồng là 507.847.560.000 đồng (đã làm tròn số). Thực hiện 02 hợp đồng và các phụ lục, Công ty T10 đã thi công xây dựng công trình theo yêu cầu, chỉ dẫn và bàn giao cho Công ty T3 với tổng giá trị thi công là 498.588.266.868 đồng (đã bao gồm thuế GTGT 10%); Công ty T3 đã thanh toán cho Công ty T10 tổng số tiền là 379.782.136.017 đồng; số tiền thi

công còn lại Công ty T3 phải thanh toán cho Công ty T10 là 498.588.266.868 đồng - 379.782.136.017 đồng = 118.806.130.851 đồng; cụ thể:

	Hợp đồng 062	Hợp đồng 101
Giá trị thi công (1)	444.449.665.231 đồng	54.138.601.637 đồng
Số tiền tạm ứng đã thanh toán (2)	82.043.050.802 đồng	12.649.217.225 đồng
Giá trị thi công đã thanh toán (3)	285.089.867.990 đồng	
Giá trị còn lại phải thanh toán (1) – (2) – (3)	77.316.746.439 đồng	41.489.384.412 đồng

Dự án T11 đã được Công ty T3 đưa vào khai thác, vận hành cho hoạt động kinh doanh. Tuy nhiên, Công ty T3 vẫn cố tình trì hoãn việc phê duyệt các hồ sơ thanh quyết toán và không thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo đúng quy định tại 02 hợp đồng trên mặc dù Công ty T10 nhiều lần yêu cầu thông qua các hình thức khác nhau như: Gửi các công văn, điện thoại và liên hệ trực tiếp, ... nhưng Công ty T3 vẫn không hợp tác, cố tình né tránh, không phản hồi và không thanh toán. Công ty T3 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại Điều 16.2 của 02 hợp đồng, xâm phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty T10. Ngày 04/12/2021, Công ty T10 đã gửi Văn bản số 100/2021/CV-HBC đến Công ty T3 về việc thông báo chấm dứt đối với Hợp đồng 062 và Hợp đồng 101, đồng thời yêu cầu Công ty T3 phải thanh toán giá trị thi công chưa thanh toán của Hợp đồng 062, Hợp đồng 101 với tổng số tiền là 118.806.130.851 đồng. Tuy nhiên, Công ty T3 vẫn không phản hồi và không thanh toán cho Công ty T10.

Trong quá trình giải quyết tại Tòa án, Công ty T10 và Công ty T3 không thống nhất được với nhau về khối lượng thi công mà Công ty T10 đã thực hiện nên ngày 17/10/2022, Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 – Gia Lai, viết tắt là Tòa án khu vực 1) đã ban hành Quyết định trưng cầu giám định số 26/2022/QĐ-TCGD về việc trưng cầu Công ty cổ phần K (viết tắt là SCQC) thực hiện giám định khối lượng, chất lượng hạng mục công trình do Công ty T10 thi công theo Hợp đồng 062 và Hợp đồng 101. Ngày 15/12/2023, SCQC đã phát hành Kết quả giám định công trình số 23083/DV.32/SCQC. Theo đó, SCQC kết luận tổng giá trị khối lượng mà Công ty T10 đã thực hiện là 497.164.486.618 đồng; trong đó: Hợp đồng 062 là 443.197.564.919 đồng và Hợp đồng 101 là 53.966.921.699 đồng.

Công ty T10 chấp nhận kết quả giám định công trình nêu trên của SCQC và đề nghị Tòa án sử dụng kết quả giám định này để yêu cầu Công ty T3 phải thanh toán cho Công ty T10 giá trị thi công còn lại.

Do đó, Công ty T10 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên bố Hợp đồng 062 và Hợp đồng 101 cùng các phụ lục hợp đồng kèm theo đã chấm dứt hiệu lực kể từ ngày 15/12/2021.

- Buộc Công ty T3 thanh toán ngay cho Công ty T10 tổng số tiền là 153.682.624.881 đồng, cụ thể:

	Hợp đồng 062	Hợp đồng 101
Giá trị khối lượng đã thực hiện theo kết quả giám định của SCQC (1)	443.197.564.919 đồng	53.966.921.699 đồng
Tổng giá trị TMS đã thanh toán (2)	367.132.918.792 đồng	12.649.217.225 đồng
Số tiền Công ty Hoà Bình tự nguyện đồng ý giảm trừ cho Công ty TMS theo Báo cáo kết quả khảo sát ngày 19/9/2022 của Công ty Cofec do Công ty TMS yêu cầu (3)	3.850.000.000 đồng	13.070.000.000 đồng
Giá trị còn lại phải thanh toán (4) = (1) – (2) – (3)	72.214.646.127 đồng	28.247.704.474 đồng
Số tiền phạt: Công ty Hoà Bình tự nguyện giới hạn số tiền phạt bằng 8% giá trị Công ty TMS chậm thanh toán (5) = (4) x 8%	5.777.171.690 đồng	2.259.816.358 đồng
Tiền lãi chậm thanh toán (6) = (4) x 14,25%/365 ngày x 1.152 ngày (tính từ ngày 23/12/2021 đến ngày 17/02/2025)	32.478.784.406 đồng	12.704.501.826 đồng
Số tiền Công ty TMS có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty Hoà Bình (7) = (4) + (5) +(6)	110.470.602.224 đồng	43.212.022.658 đồng

Công ty T3 có yêu cầu phản tố buộc Công ty T10 phải thanh toán cho Công ty T3 tiền phạt do chậm tiến độ, cụ thể:

- Hợp đồng 062: 448.957.293.457 đồng x 0.019% x 320 ngày (tính từ ngày 17/7/2019 đến ngày 01/6/2020) = 27.296.603.442 đồng.

- Hợp đồng 101: $58.890.267.865 \text{ đồng} \times 0,010\% \times 141 \text{ ngày}$ (tính từ ngày 12/01/2020 đến ngày 01/6/2020) = 830.352.777 đồng.

Công ty T10 không đồng ý với yêu cầu trên, bởi lẽ: Công ty T10 hoàn thành công việc tại Dự án TMS Q không đúng so với thỏa thuận là do lỗi của Công ty T3. Công ty T3 đã chậm cung cấp các bản vẽ, chậm bàn giao mặt bằng và nhiều lần chậm thanh toán dẫn đến tiến độ thi công bị kéo dài. Mặt khác, Công ty T3 còn yêu cầu Công ty T10 thi công thêm nhiều hạng mục công việc phát sinh nên các bên đã ký kết các phụ lục hợp đồng để điều chỉnh lại phạm vi công việc thực hiện và tiến độ thi công. Do đó, việc Công ty T3 xác định thời gian hoàn thành của Hợp đồng 062 là từ ngày 09/5/2018 đến ngày 17/7/2019 và Hợp đồng 101 từ ngày 15/8/2019 đến ngày 12/01/2020 là không đúng sự thật nên việc Công ty T3 yêu cầu Công ty T10 thanh toán tiền phạt do chậm tiến độ đối với 02 hợp đồng với số tiền là 28.126.956.219 đồng là không có cơ sở.

Về yêu cầu thanh toán tiền dọn vệ sinh công trường, Công ty T3 cho rằng căn cứ thông báo cuộc họp ngày 03/7/2019 thể hiện Công ty T10 và Công ty T3 thống nhất việc thuê đơn vị dọn vệ sinh công trường. Căn cứ quy định tại các hợp đồng và hồ sơ làm việc giữa các bên, Công ty T10 có trách nhiệm thanh toán tiền thuê đơn vị dọn vệ sinh công trường trong khoảng thời gian từ tháng 12/2019 đến tháng 6/2020 với số tiền 864.432.215 đồng. Công ty T10 không đồng ý đối với yêu cầu nêu trên vì các tài liệu do Công ty T3 cung cấp để yêu cầu Công ty T10 thanh toán tiền dọn vệ sinh đều do Công ty T3 tự lập. Công ty T3 không cung cấp được hợp đồng giữa Công ty T3 với đơn vị dọn vệ sinh tại Dự án TMS Q, không cung cấp được các hóa đơn, chứng từ thể hiện Công ty T3 đã thanh toán cho đơn vị này. Do đó, việc Công ty T3 yêu cầu Công ty T10 phải thanh toán tiền dọn vệ sinh công trường trong khoảng thời gian từ tháng 12/2019 đến tháng 6/2020 với số tiền 864.432.215 đồng là không có cơ sở.

Về yêu cầu thanh toán tiền điện, nước công trường, Công ty T3 cho rằng căn cứ khoản 14.4 Điều 14 của Hợp đồng quy định: Bên B (Hòa Bình) có trách nhiệm tuân thủ mọi quy định về việc sử dụng điện, nước và các tiện ích khác trên công trường đồng thời phải chi trả cho việc sử dụng đó; theo các biên bản làm việc, Hòa Bình phải có trách nhiệm thanh toán số tiền 957.049.012 đồng. Công ty T10 không đồng ý đối với yêu cầu này của Công ty T3 vì Công ty T3 không cung cấp được hợp đồng đã ký kết với đơn vị cung cấp điện, nước cho Dự án T11; không cung cấp được các hóa đơn, chứng từ thể hiện đã thanh toán cho đơn vị cung cấp điện, nước. Ngoài ra, Công ty T3 cũng không chứng minh được Công ty T10 đã sử dụng bao nhiêu chỉ số điện, nước khi thi công tại Dự án T11. Do đó, việc Công ty T3 yêu cầu Công ty T10 thanh toán tiền điện, nước công trường với số tiền 957.049.012 đồng là không có cơ sở.

Tuy nhiên với tinh thần thiện chí, Công ty T10 chấp nhận thanh toán tiền dọn vệ sinh công trường, tiền điện, nước công trường như trên và yêu cầu Công ty T3 phải xuất hóa đơn cho Công ty T10 về hai khoản tiền này.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty cổ phần T3 trình bày:

Công ty T3 không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của Công ty T10; bởi lẽ:

- Công ty T10 cho rằng Công ty T3 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên đơn phương chấm dứt hợp đồng với Công ty T3 là hoàn toàn không có cơ sở. Căn cứ vào hồ sơ mà Công ty T10 đã cung cấp cho Tòa án thể hiện tại các phiếu chuyển giao tài liệu giữa Công ty T10 và Công ty T3 thể hiện hồ sơ thanh toán mà Công ty T10 đã cung cấp cho Công ty T3 không đủ thành phần hồ sơ theo quy định cũng như số lượng theo yêu cầu (đã được quy định cụ thể tại Điều 7 và Điều 9 của Hợp đồng). Tại phiếu chuyển giao tài liệu có xác nhận về tình trạng hồ sơ (thiếu hồ sơ, hồ sơ chưa có chữ ký đóng dấu của tư vấn giám sát, số lượng không đủ theo quy định...). Nội dung này đã được người đại diện phía Công ty T10 là ông Nguyễn Đức V1 (Phòng D2) ký xác nhận. Như vậy, Công ty T10 chưa bàn giao đầy đủ hồ sơ thanh toán cho Công ty T3 thì chưa có cơ sở để thanh toán cho Công ty T10. Hơn nữa hồ sơ thanh toán của Công ty T10 nếu đạt đủ điều kiện thanh toán thì Công ty T3 sẽ thanh toán cho Công ty T10 giá trị thanh toán đến 85%, 90% và 100% theo quy định tại Điều 9.3 và Điều 9.4 của Hợp đồng chứ không phải Công ty T3 phải thanh toán toàn bộ các khoản tiền theo các hồ sơ thanh toán mà Công ty T10 đã bàn giao cho Công ty T3.

- Công ty T10 yêu cầu Công ty T3 thanh toán tổng số tiền bao gồm tiền thi công còn thiếu, tiền phạt, tiền lãi tính đến ngày 21/4/2022 là 139.222.222.096 đồng. Công ty T3 không đồng ý vì số tiền mà Công ty T10 yêu cầu chưa chính xác, không có cơ sở vì: Căn cứ hồ sơ vụ án chưa có cơ sở, căn cứ để xác định giá trị thi công mà Hòa Bình đã thực hiện đối với Hợp đồng 062 là 444.449.665.231 đồng và Hợp đồng 101 là 54.138.601.637 đồng. Cho đến nay, Công ty T10 cũng không hề bàn giao cho chủ đầu tư hay Tòa án cấp sơ thẩm hồ sơ ghi nhận về chất lượng công trình như: Biên bản nghiệm thu từng công việc, từng bộ phận, từng giai đoạn xây dựng; biên bản nghiệm thu, nhật ký thi công, bản vẽ hoàn công phần che khuất; biên bản nghiệm thu chất lượng vật tư, chứng chỉ thí nghiệm vật liệu khi đưa vào công trình. Quá trình giải quyết vụ án thì Tòa án cũng đã thực hiện thẩm định tại chỗ vào ngày 19/9/2022 và ghi nhận công trình có nhiều hư hỏng, lỗi. SCQC cũng đã giám định và chỉ ra công trình có lỗi và giá trị giảm trừ so với giá trị mà Công ty T10 đưa ra là 1.423.780.250 đồng. Như vậy, có căn cứ xác định công trình mà Công ty T10 đã thực hiện chưa đảm bảo về chất lượng thi công nên giá trị thi công mà Công ty T10 đã đưa ra tại đơn khởi kiện với tổng số tiền là 498.588.266.868 đồng (đã bao gồm thuế GTGT) trong đó giá trị thi công của Hợp đồng 062 là 444.449.665.231 đồng và Hợp đồng 101 là 54.138.601.637 đồng là chưa có cơ sở, không đúng với sự thật khách quan. Tại bản trình bày ý kiến ngày 18/6/2024, Công ty T10 yêu cầu Công ty T3 thanh toán giá trị thi công từ thời điểm bắt đầu thi công cho đến thời điểm Công ty T10 chấm dứt hợp đồng. Đồng thời toàn bộ khối lượng và chất lượng thi công của Công ty T10 tại Dự án T11 đã được xác định rõ tại Kết luận giám định số 23083/DV.32/SCQC ngày 25/12/2023 của SCQC. Do đó việc Công ty T10 cho rằng Công ty T3 ký các hợp đồng với các nhà thầu nêu trên để

thay thế Công ty T10 thì công không liên quan đến yêu cầu khởi kiện của Công ty T10 là không chính xác, không có cơ sở pháp luật và xâm phạm nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của Công ty T3.

- Việc Công ty T10 yêu cầu Công ty T3 thanh toán giá trị thi công từ thời điểm bắt đầu thi công cho đến thời điểm Công ty T10 chấm dứt hợp đồng là không có cơ sở. Công ty T10 chưa đưa ra được tài liệu, chứng cứ chứng minh giá trị thi công mà Công ty T10 đưa ra tại đơn khởi kiện là Công ty T10 đã hoàn thành giá trị thi công này và giá trị thi công này do Công ty T10 thực hiện đã đảm bảo số lượng, chất lượng theo hợp đồng và theo quy định của pháp luật. Công ty T10 căn cứ vào Kết luận giám định của SCQC để cho rằng khối lượng và chất lượng đã được làm rõ là không chính xác vì tại kết luận giám định của SCQC cũng đã chỉ ra giá trị thi công khác so với giá trị mà Công ty T10 đưa ra tại đơn khởi kiện. Hơn nữa hiện nay Công ty T3 cũng đã có đơn khiếu nại bản kết luận giám định của SCQC và đưa ra được các chứng cứ chứng minh việc giám định của SCQC là vi phạm pháp luật, không khách quan và không có cơ sở; cụ thể: Kết luận giám định mà SCQC ban hành không có ngày tháng ban hành kết luận giám định, không thể hiện rõ phương pháp thực hiện giám định, không có thời gian thực hiện và hoàn thành việc giám định, nội dung kết luận không rõ ràng, không có căn cứ cụ thể về nội dung chuyên môn theo yêu cầu giám định của Tòa án khu vực 1. SCQC căn cứ không đúng quyết định trưng cầu giám định của Tòa án cấp sơ thẩm; nội dung giám định chưa đầy đủ theo yêu cầu giám định của Tòa án, chưa đánh giá chính xác, khách quan giá trị thi công mà Công ty T10 đã thực hiện. Đồng thời kết luận giám định của SCQC chưa xác định được các hư hỏng, nguyên nhân gây hư hỏng và phương án khắc phục để làm rõ được trách nhiệm của nhà thầu thi công – Công ty T10. Công ty T3 thấy rằng bản kết luận giám định của SCQC đã thực hiện là hoàn toàn không khách quan, không chính xác, vi phạm pháp luật. Tại phần căn cứ, mục đích giám định, SCQC căn cứ vào Quyết định trưng cầu giám định số 11/2022/TB-TA ngày 10/10/2022 của Tòa án khu vực 1 nhưng trên thực tế Tòa án cấp sơ thẩm thông báo việc giám định công trình Dự án T11 được thực hiện theo Quyết định trưng cầu giám định số 26/2022/QĐ-TCGD ngày 17/10/2022. Như vậy, có thể thấy Kết quả giám định số 23083/DV.32/SCQC của SCQC đã vi phạm khoản 18 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Giám định tư pháp ngày 10/6/2020 quy định về kết luận giám định phải bằng văn bản và bao gồm về nội dung giám định: Căn cứ Quyết định trưng cầu giám định số 26/2022/QĐ-TCGD ngày 17/10/2022 thì nội dung giám định gồm 2 hạng mục: Xác định khối lượng và giá trị thi công hạng mục công trình; kiểm định chất lượng hạng mục công trình; xác định các hư hỏng, nguyên nhân gây hư hỏng, thời gian phát sinh hư hỏng (nếu có) và dự toán chi phí khắc phục hư hỏng. Căn cứ tại Mục 2II Phần D Kết luận giám định số 23083/DV.32/SCQC của SCQC thể hiện về việc đánh giá chất lượng, đề xuất phương án và dự toán chi phí sửa chữa các hư hỏng, khiếm khuyết (nếu có) của hạng mục vách, sàn tầng hầm và hồ bơi tầng 3, nhận định: “Việc khảo sát, đo đạc kiểm tra chi tiết như dự kiến đã không thể thực hiện do không nhận được sự hợp tác, chấp thuận của đơn vị chủ quản TMS. Tuy nhiên, theo ghi nhận trực quan, các

hạng mục vách, sàn tầng hầm và hồ bơi tầng 3 đang được khai thác bình thường. Các hạng mục này cũng đã được nghiệm thu (theo hồ sơ Quản lý chất lượng thi công), qua đó có thể nhận định rằng hệ kết cấu chịu lực hiện trạng vách, sàn tầng hầm và hồ bơi tầng 3 được thi công đạt yêu cầu thiết kế và đảm bảo chất lượng để đưa vào khai thác sử dụng”. Như vậy SCQC đã chưa thực hiện giám định đầy đủ các nội dung theo yêu cầu của Quyết định trưng cầu giám định. SCQC mới chỉ đưa ra đánh giá mang tính chất chủ quan về chất lượng của hạng mục vách, sàn tầng hầm và hồ bơi tầng 3. Việc đánh giá này của SCQC không hề được dựa trên một phương pháp giám định, tiêu chuẩn kỹ thuật nào hay việc thi công của nhà thầu đã tuân thủ quy định pháp luật chưa mà SCQC lại chỉ dựa vào ghi nhận trực quan phiến diện của mình để đánh giá chất lượng công trình là trái quy định pháp luật và gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty T3. Tại bản kết luận giám định cũng chưa xác định được chất lượng thi công công trình mà Công ty T10 đã thực hiện đã đảm bảo chất lượng, đúng quy định của pháp luật, xác định được các hư hỏng còn tồn đọng, phương án khắc phục hay không. Việc chưa làm rõ được chất lượng công trình do Công ty T10 thi công dẫn đến không có cơ sở để xác định giá trị thi công mà Hòa B1 đưa ra tại đơn khởi kiện là có căn cứ hay không. Vì cho đến nay Công ty T10 cũng không hề bàn giao cho Chủ đầu tư hay Tòa án khu vực 1 hồ sơ ghi nhận về chất lượng công trình như: Biên bản nghiệm thu từng công việc, từng bộ phận, từng giai đoạn xây dựng; biên bản nghiệm thu, nhật ký thi công, bản vẽ hoàn công phần che khuất; biên bản nghiệm thu chất lượng vật tư, chứng chỉ thí nghiệm vật liệu khi đưa vào công trình. Để khách quan, tháng 8/2022, Công ty T3 đã thuê Công ty cổ phần L4 và xây dựng – viết tắt là COFEC (là đơn vị có chức năng về kiểm định chất lượng công trình) để tiến hành khảo sát, đánh giá về chất lượng kỹ thuật, khối lượng công việc hoàn thành của việc thực hiện Hợp đồng 062 và Hợp đồng 101. Ngày 19/9/2022, COFEC cũng đã có Báo cáo kết quả về việc khảo sát, đánh giá công trình do Công ty T10 thực hiện. Ngày 19/9/2022, Công ty T3 tiếp tục mời Văn phòng T12 tiến hành lập Vi bằng số 28/2022/VB-TPL ghi nhận hiện trạng về việc thi công hoàn thiện công trình Khách sạn T11. Các đơn vị này đều đã thực hiện việc khảo sát và ghi nhận công trình do Công ty T10 thi công có nhiều hư hỏng, lỗi, chất lượng thi công kém không đảm bảo yêu cầu kỹ thuật. Ngoài ra, ngày 23/9/2022, Tòa án khu vực 1 đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và ghi nhận nhiều hạng mục công trình do Công ty T10 thi công bị hư hỏng như tầng hầm (1) Kết cấu đã hoàn thành có hiện tượng nứt vách, nứt sàn, thấm vách và dầm (2) Hoàn thiện: Đã xây dựng tô ốp, lát, đóng trần nhưng chưa hoàn thiện, cụ thể: S bả, chưa ốp lát, ốp nền nhưng chưa hoàn thành...Tầng 1, 2, 3, 31, 41, 42, 43 thuộc khu vực công cộng (1) Kết cấu đã hoàn thành, có thấm nước do kết cấu gây nên... Khối khách sạn (từ tầng 29 đến 30 và tầng 32 đến 40) kết cấu đã hoàn thành có hiện tượng nứt, thấm... Như vậy Công ty T3 thấy rằng hoàn toàn có căn cứ xác định công trình mà Công ty T10 đã thực hiện chưa đảm bảo về chất lượng thi công do đó giá trị thi công mà Công ty T10 đã đưa ra tại đơn khởi kiện với tổng số tiền là 498.588.266.868 đồng (đã bao gồm thuế GTGT) trong đó giá trị thi công của Hợp đồng 062 là 444.449.665.231 đồng và

Hợp đồng 101 là 54.138.601.637 đồng là chưa có cơ sở, không đúng với sự thật khách quan. Căn cứ kết quả mà SCQC đưa ra tại Kết luận giám định thì giá trị công việc mà Hòa B1 đã thực hiện giảm 1.423.780.250 đồng so với giá trị mà Công ty T10 đưa ra tại đơn khởi kiện, trong khi đó Công ty T3 thuê COFEC thực hiện việc giám định có kết quả đánh giá chất lượng công việc mà Công ty T10 thực hiện giảm là 16.920.000.000 đồng. Như vậy có sự chênh lệch về kết quả rất lớn giữa hai đơn vị thực hiện việc đánh giá và giám định chất lượng đối với cùng một dự án. Do vậy, Công ty T3 thấy rằng kết luận giám định mà SCQC đưa ra chưa đảm bảo khách quan, chưa đủ tin cậy cũng như đảm bảo tính chính xác và quyền lợi ích hợp pháp cho Công ty T3. Kết luận giám định của SCQC chưa xác định được các hư hỏng, nguyên nhân gây hư hỏng và phương án khắc phục để làm rõ được trách nhiệm của nhà thầu thi công – Công ty T10. Căn cứ quy định tại Điều 13 của Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ quy định chi tiết về Hợp đồng xây dựng; khoản 2 Điều 113 của Luật Xây dựng năm 2014 quy định về nghĩa vụ của nhà thầu thi công; điểm e khoản 5 Điều 2 của Thông tư 26/2016/TT-BXD ngày 26/10/2016 của Bộ X5 hướng dẫn về quản lý chất lượng công trình xây dựng thì kết luận giám định mà SCQC đưa ra chưa làm rõ được các hư hỏng tại công trình, xác nhận nguyên nhân gây hư hỏng, phương án khắc phục và dự toán chi phí khắc phục để từ đó xác định được chính xác trách nhiệm của nhà thầu thi công là Công ty T10 đối với công trình này. Việc giám định không đầy đủ của SCQC sẽ dẫn đến việc giải quyết vụ án không được khách quan, minh bạch, đúng quy định pháp luật. Căn cứ khoản 5 Điều 102 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Công ty T3 đề nghị Tòa án xem xét ra quyết định trưng cầu giám định lại để đảm bảo tính chính xác và đánh giá đúng khối lượng công việc mà Công ty T10 đã thực hiện để có cơ sở cho hai bên thực hiện thanh toán theo đúng quy định, đồng thời xác định rõ trách nhiệm của nhà thầu đối với công trình mà nhà thầu đã thực hiện. Việc Công ty T3 thuê 11 nhà thầu khác vào để thi công khắc phục các hư hỏng, khiếm khuyết và hoàn thành nốt phần công việc còn đang dang dở do Công ty T10 để lại có liên quan, ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi, nghĩa vụ của cả Công ty T3 cũng như Công ty T10. Vì hiện nay các bên đang tranh chấp liên quan đến Hợp đồng 062 và Hợp đồng 101 nên cần làm rõ trách nhiệm của nhà thầu thi công (Công ty T10) đối với sản phẩm mình đã thực hiện cụ thể như nào, để có cơ sở cho Công ty T3 thanh toán đối với giá trị công việc đã hoàn thành đạt chất lượng, chưa thanh toán đối với phần công việc không đạt yêu cầu mà hiện nay 11 nhà thầu đã thực hiện cũng như chế độ bảo hành sau này của Công ty T10 hay các nhà thầu khác.

Về các yêu cầu phản tố của Công ty T3 buộc Công ty T10 thực hiện các nghĩa vụ sau: Thanh toán cho Công ty T3 tiền phạt do chậm tiến độ thi công với số tiền 28.126.956.219 đồng; thanh toán khoản tiền dọn vệ sinh công trường là 864.432.215 đồng; thanh toán khoản tiền điện, nước công trường là 957.049.012 đồng. Tổng cộng số tiền mà Công ty T10 phải thanh toán cho Công ty T3 là 29.948.437.446 đồng. Công ty T3 bổ sung yêu cầu phản tố đề nghị Công ty T10 thanh toán khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày có đơn phản tố (ngày 22/8/2022) tạm

tính đến ngày 25/10/2024 với lãi suất là 15%/năm, với số tiền là 9.784.523.741 đồng.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty cổ phần T4, thiết bị và kiểm định xây dựng (gọi tắt là CONINCO) trình bày:

Ngày 03/11/2017, CONINCO và Công ty T3 có ký Hợp đồng tư vấn số 379/2017/HĐTV/QN/TMS-CONINCO với những nội dung chính như sau: Gói thầu: Tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị; Dự án: T11; địa điểm: 28 N, thành phố Q, tỉnh Bình Định; phạm vi công việc cụ thể do CONINCO thực hiện theo hợp đồng trên bao gồm các phần việc sau: Tư vấn giám sát thi công kết cấu (cọc khoan nhồi, móng, hầm, thân); tư vấn giám sát thi công cơ điện (MEP); tư vấn giám sát thi công hạ tầng kỹ thuật và cảnh quan; tư vấn giám sát thi công hoàn thiện và nội thất; tư vấn giám sát một số hạng mục/gói thầu khác thuộc phạm vi dự án theo yêu cầu của bên A và được hai bên thống nhất trước khi thực hiện trong quá trình triển khai dự án.

Trong quá trình thực hiện công việc, CONINCO đã tiến hành xác nhận khối lượng thực hiện của Công ty T10 được thể hiện bằng kết quả tại Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng (Biên bản số: TMS-HBC-BBNTCTDVSD-001 ngày 01/6/2020). CONINCO không có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của Công ty T10 và yêu cầu phản tố của Công ty T3.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Trách nhiệm hữu hạn N trình bày:

Công ty có nhận làm vệ sinh công nghiệp cho Toà nhà TMS. Nay Công ty T10 khởi kiện Công ty T3 thì công ty không có liên quan gì và cũng không có ý kiến gì.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần X trình bày:

Công ty có ký hợp đồng với Công ty T3, cụ thể: Hợp đồng thi công số 98/2022/HĐTC/QN/TMS-ML ngày 06/12/2022. Nội dung công việc: Thực hiện gói thầu thi công hoàn thiện sơn bả, trần thạch cao, trần mái sảnh tầng 1, khu spa, tầng 42 và tầng 31. Công ty đã thực hiện xong công việc và đang tiến hành quyết toán hợp đồng. Công ty không có ý kiến gì về việc Công ty T10 khởi kiện Công ty T3.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Trách nhiệm hữu hạn X4 trình bày:

Công ty có ký các hợp đồng với Công ty T3 cụ thể:

- Hợp đồng số 2608/2022/HĐTC/QN/TMS-HAIAU ngày 26/8/2022 về việc thi công Gói thầu: Thi công tháo dỡ trần, tường hiện hữu, vận chuyển xà bần ra khỏi công trường - khu S; Dự án: TMS Quy Nhơn tại số B đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

- Hợp đồng số 1009/2022/HĐGK/TMS-HAIAU về việc thi công Công việc: Sửa Chữa, D1 hoàn thiện căn hộ khối hotel; Công trình: T11 tại số B đường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định.

- Phụ lục Hợp đồng số 01 về việc điều chỉnh, bổ sung hợp đồng của Hợp đồng thi công số 1009/2022/HĐGK/TMS-HAIAU; phụ lục Hợp đồng số 02 về việc điều chỉnh điều khoản thanh toán và điều chỉnh giá trị hợp đồng (Điều chỉnh giá trị của phụ lục 01).

Về việc khởi kiện của Công ty T10 và yêu cầu phản tố của Công ty T3 thì công ty không có ý kiến gì.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là các công ty: Công ty Trách nhiệm hữu hạn T6, Công ty Cổ phần X2, Công ty Trách nhiệm hữu hạn T8, Công ty Cổ phần X1, Công ty Trách nhiệm hữu hạn T7, Công ty Trách nhiệm hữu hạn T9, Công ty Trách nhiệm hữu hạn T5, Công ty Cổ phần X3 đã được Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn thực hiện việc cấp, tổng đạt, thông báo, niêm yết theo quy định pháp luật tố tụng dân sự nhưng các công ty có tên nêu trên không chấp hành triệu tập của Tòa nên không có lời khai.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 09/2025/KDTM-ST ngày 21/02/2025, Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Tòa án nhân dân khu vực I – Gia Lai) quyết định:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty T10.

Tuyên bố chấm dứt hiệu lực kể từ ngày 15/12/2021 đối với 02 hợp đồng gồm: Hợp đồng 062 và 07 Phụ lục hợp đồng kèm theo gồm: Phụ lục số 01 ngày 20/6/2018, Phụ lục số 02 ngày 30/5/2019, Phụ lục số 03 ngày 06/6/2019, Phụ lục số 04 ngày 24/8/2019, Phụ lục số 05 ngày 08/11/2019, Phụ lục số 06 ngày 27/02/2020, Phụ lục số 07 ngày 23/4/2020; Hợp đồng 101 và 07 Phụ lục hợp đồng kèm theo gồm: Phụ lục số 08 ngày 19/9/2019, Phụ lục số 09 ngày 28/10/2019, Phụ lục số 10 ngày 29/11/2019, Phụ lục số 11 ngày 10/6/2020, Phụ lục số 12 ngày 11/12/2020, Phụ lục số 13 ngày 07/01/2021, Phụ lục số 14 ngày 18/01/2021.

Buộc Công ty T3 phải thanh toán cho Công ty T10 tổng số tiền là 153.682.624.881 đồng bao gồm:

Số tiền phải thanh toán theo Hợp đồng 062 là: Giá trị thi công chưa thanh toán là 72.214.646.127 đồng, tiền phạt vi phạm do chậm thanh toán là 5.777.171.690 đồng, tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán tính từ ngày 23/12/2021 đến ngày 17/02/2025 là 32.478.784.406 đồng.

Số tiền phải thanh toán theo Hợp đồng 101 là: Giá trị thi công chưa thanh toán: 28.247.704.474 đồng, tiền phạt vi phạm do chậm thanh toán: 2.259.816.358 đồng; tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán tính từ ngày 23/12/2021 đến ngày 17/02/2025 là: 12.704.501.826 đồng.

- Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công ty T3.

Buộc Công ty T10 thanh toán cho Công ty T3 tiền điện, nước công trường là 957.049.012 đồng.

Buộc Công ty T10 thanh toán cho Công ty T3 chi phí dọn vệ sinh công trường từ tháng 12/2019 đến tháng 6/2020 với số tiền là 864.432.215 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu của Công ty T3 đòi Công ty T10 thanh toán số tiền phạt do chậm tiến độ thi công là 28.126.956.219 đồng.

- Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về phần chi phí tố tụng, án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, quyền và nghĩa vụ thi hành án, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/3/2025, Công ty T3 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty T10 và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của Công ty T3. Ngày 28/7/2025, Công ty T3 có đơn kháng cáo bổ sung đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty T10 và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của Công ty T3; trong trường hợp Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nêu trên của Công ty T3 thì đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao lại cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án vì Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Ngoài ra, Công ty T3 còn có đơn yêu cầu Tòa án trưng cầu giám định lại và đề nghị xem xét lại chi phí giám định mà Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc công ty phải thanh toán. Tại phiên tòa phúc thẩm, Công ty T3 giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, Công ty T10 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án không chấp nhận kháng cáo của Công ty T3, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai tại phiên tòa phúc thẩm: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Công ty T3, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Công ty T3, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty T10 và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của Công ty T3. Trong trường hợp Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nêu trên của Công ty T3 thì đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao lại cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án vì Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng đều vắng mặt. Căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[1.2] Tại phiên tòa phúc thẩm, Công ty T3 yêu cầu triệu tập giám định viên của SCQC để giải thích kết luận giám định, Tòa án cấp phúc thẩm đã có văn bản yêu cầu SCQC cử người giám định tham gia phiên tòa và ngày 29/8/2025, SCQC đã có văn bản đề nghị vắng mặt tại các buổi làm việc, các phiên tòa xét xử phúc thẩm vụ án nêu trên.

Xét thấy: SCQC đã được Tòa án cấp phúc thẩm triệu tập hợp lệ để tham dự phiên tòa phúc thẩm nhưng SCQC đã có đơn xin vắng mặt và trước đó SCQC đã có lời khai rõ ràng, việc vắng mặt của SCQC không gây ảnh hưởng cho việc xét xử nên không cần thiết bắt buộc SCQC phải tham gia phiên tòa; do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt SCQC theo quy định.

[2] Trên cơ sở yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu phản tố của bị đơn và nội dung kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1.1] Hợp đồng 062 và Hợp đồng 101 cùng 14 phụ lục hợp đồng kèm theo 02 hợp đồng trên được ký kết giữa người đại diện theo pháp luật của Công ty T10 và Công ty T3 là trên cơ sở tự nguyện, bình đẳng; có nội dung, hình thức phù hợp với quy định pháp luật và không trái đạo đức xã hội nên có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

[2.1.2] Theo tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện đối với Hợp đồng 062 và Hợp đồng 101 cùng 14 phụ lục hợp đồng kèm theo, bên nhà thầu thi công Công ty T10 đã thực hiện thi công theo đúng hợp đồng hai bên đã ký kết. Do đó, giữa các bên gồm: Chủ đầu tư Công ty T3, nhà thầu thi công Công ty T10 và đơn vị tư vấn giám sát CONINCO đã tổ chức nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng thể hiện tại Biên bản nghiệm thu ký ngày 01/6/2020 (bút lục 4373 - 4375). Thực tế, sau khi ký biên bản nghiệm thu, Công ty T10 vẫn còn thi công các hạng mục công trình khác do hai bên thỏa thuận và Công ty T10 cũng đã trình hồ sơ đề nghị thanh toán đợt 16 cho Công ty T3. Tuy nhiên trước đó, Công ty T10 đã đệ trình 15 hồ sơ đề nghị thanh toán theo khối lượng hoàn thành từng đợt mà các bên đã thống nhất, Công ty T3 đã ký biên bản nghiệm thu theo từng đợt và Công ty T3 đã có thanh toán từ đợt 01 đến đợt 15 nhưng chưa đủ theo yêu cầu của

nguyên đơn. Trong đó, từ đợt 12 đến đợt 15 Công ty TMS chưa thanh toán đầy đủ, chỉ mới thanh toán từng phần tương ứng từng đợt và đối với Hợp đồng 101 thì Công ty T3 đã chậm thanh toán tạm ứng vật tư. Do đó, Công ty T10 đã gửi đến Công ty T3 Văn bản số 297 ngày 03/4/2020 yêu cầu thanh toán số tiền còn lại của các đợt 12, 13, 14 và đợt 15 nhưng Công ty T3 không thanh toán (bút lục 5770). Vào ngày 01/6/2020, các bên đã thống nhất ký Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng nhưng bên Công ty T3 vẫn không thanh toán đủ cho Công ty T10. Đến ngày 23/9/2020, Công ty T10 tiếp tục có Văn bản số 82-HBC/TMS thông báo tạm dừng thực hiện hợp đồng kể từ ngày 29/9/2020 (bút lục 5780-5781). Đồng thời, sau đó Công ty T10 có nhiều văn bản yêu cầu Công ty T3 thanh toán tiền thi công thể hiện bằng các Văn bản số 92/2021/CV-HBC ngày 15/11/2021 (bút lục 5102-5101) và Văn bản số 99/2021/CV-HBC ngày 26/11/2021 (bút lục 5114) nhưng Công ty T3 vẫn không thanh toán và không có ý kiến gì. Căn cứ khoản 16.1 Điều 16 của 02 hợp đồng, Công ty T10 được quyền tạm dừng thực hiện công việc sau khi thông báo bằng văn bản cho Công ty T3 02 ngày làm việc trong trường hợp Công ty T3 chậm thanh toán. Cụ thể: Đối với Hợp đồng 062 là quá 15 ngày làm việc và đối với Hợp đồng 101 là quá 30 ngày làm việc; thực tế, tính đến ngày 23/9/2020, đối với Hợp đồng 062 Công ty T3 đã chậm thanh toán 04 đợt (trong đó: Đợt 12 chậm 332 ngày làm việc, đợt 13 chậm 275 ngày làm việc, đợt 14 chậm 230 ngày làm việc, đợt 15 chậm 131 ngày làm việc) và đối với Hợp đồng 101 thì Công ty T3 đã chậm thanh toán tạm ứng vật tư 77 ngày làm việc. Công ty T10 đã tạm dừng thực hiện hợp đồng từ ngày 29/9/2020 nhưng đã quá 30 ngày mà Công ty T3 vẫn chưa khắc phục, không thanh toán, không phản hồi. Vì vậy, căn cứ quy định tại khoản 16.2 Điều 16 của 02 hợp đồng, Công ty T10 đã gửi Văn bản số 100/2021/CV-HBC ngày 04/12/2021 (bút lục 5113 - 5113) về việc thông báo chấm dứt thực hiện đối với Hợp đồng 062, Hợp đồng 101 và các phụ lục kể từ ngày 15/12/2021 đến Công ty T3 là có căn cứ.

Theo quy định tại Điều 428 của Bộ luật Dân sự về đơn phương chấm dứt hợp đồng “*Một bên có quyền đơn phương chấm dứt thực hiện hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trong hợp đồng... Khi hợp đồng bị đơn phương chấm dứt thực hiện thì hợp đồng chấm dứt kể từ thời điểm bên kia nhận được thông báo chấm dứt. Các bên không phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ... Bên đã thực hiện nghĩa vụ có quyền yêu cầu bên kia thanh toán phần nghĩa vụ đã thực hiện*”. Rõ ràng, mặc dù đã ký Biên bản nghiệm thu công trình hoàn thành đưa vào sử dụng nhưng Công ty T3 vẫn không thanh toán đầy đủ các đợt từ 12 đến 15 cho Công ty T10 là vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng đã ký kết. Do đó, Công ty T10 khởi kiện yêu cầu chấm dứt Hợp đồng 062, Hợp đồng 101 cùng 14 phụ lục hợp đồng kèm theo và đề nghị Công ty T3 thanh toán toàn bộ số tiền còn lại là đúng quy định pháp luật.

Công ty T3 cho rằng Công ty T10 không chứng minh được việc Công ty T3 nhận được Văn bản số 100/2021/CV-HBC ngày 04/12/2021 về yêu cầu chấm dứt hợp đồng của Công ty T10 là không đúng sự thật; bởi lẽ: Ngày 04/12/2021, Công

ty T10 đã gửi đến Công ty T3 văn bản nêu trên thông qua dịch vụ chuyển phát của đơn vị vận chuyển 247 E, với mã vận đơn số 90018311045. Sau khi thư được chuyển phát thành công, nhận được phiếu báo phát từ đơn vị vận chuyển, thể hiện rõ tài liệu có mã vận đơn số 90018311045 đã được giao đến Công ty Cổ phần T3, địa chỉ: Tầng C, Tòa nhà V, lô E P, phường T, quận C, Thành phố Hà Nội vào ngày 06/12/2021. Mã vận đơn trên Văn bản số 100/2021/CV-HBC ngày 04/12/2021 và trên phiếu báo phát hoàn toàn trùng khớp là căn cứ xác thực, rõ ràng để khẳng định thông báo chấm dứt hợp đồng đã được gửi đến đúng địa chỉ trụ sở của Công ty T3 và thông báo này đã được tiếp nhận vào ngày 06/12/2021 (bút lục 5995-5997).

[2.1.3] Công ty T3 cho rằng Công ty T10 thi công công trình không đảm bảo chất lượng, tiến độ nên không thanh toán đầy đủ cho Công ty T10 là không có căn cứ; bởi lẽ: Sau khi hai bên ký hợp đồng, Công ty T3 đã ký hợp đồng với CONINCO về tư vấn giám sát thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị (bút lục 4376 - 4402) nhằm giám sát khối lượng, chất lượng và tiến độ thi công đối với quá trình thi công của Công ty T10 kể từ ngày bắt đầu thực hiện dự án. Trong quá trình thi công, Công ty T10 đều đệ trình hồ sơ đề nghị thanh toán của từng đợt, đều có biên bản nghiệm thu từng đợt, đơn vị giám sát của Công ty T3 đều ký xác nhận. Cụ thể là tại các hồ sơ đề nghị thanh toán đều có Biên bản nghiệm thu thể hiện ở khoản 4 về *“Căn cứ nghiệm thu: ... Hồ sơ chất lượng, hồ sơ thanh toán đã được tư vấn giám sát và ban quản lý dự án phê duyệt”*. Đến ngày 01/6/2020, Công ty T3, Công ty T10 và CONINCO cùng thống nhất ký biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng. Và thực tế Dự án T11 đã đi vào hoạt động kinh doanh thu lợi từ sau ngày đó cho đến nay. Tại biên bản phiên tòa ngày 17/01/2025 cũng đã thể hiện nội dung Công ty T3 xác định là biên bản nghiệm thu ngày 01/6/2020 có xác nhận của Công ty T3 tại thời điểm đó. Tại khoản 3 Điều 123 của Luật xây dựng năm 2014 quy định: *“Chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức nghiệm thu công trình xây dựng. Tổ chức, cá nhân tham gia nghiệm thu **chịu trách nhiệm về sản phẩm** do mình xác nhận khi nghiệm thu công trình xây dựng.”* Do đó, có cơ sở để xác định Công ty T10 đã tiến hành thực hiện thi công các công việc theo Hợp đồng 062, Hợp đồng 101 và 14 phụ lục hợp đồng hai bên đã ký kết đảm bảo chất lượng, khối lượng và tiến độ thi công. Sau khi Công ty T10 khởi kiện tại Tòa án thì Công ty T3 mới đưa ra lý do cho rằng công trình không đảm bảo chất lượng, không đúng tiến độ nên không thanh toán là không có cơ sở chấp nhận.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng, do Công ty T3 không thanh toán đầy đủ tiền thi công cho Công ty T10 sau khi đã ký biên bản nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng là vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng nên cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty T10, tuyên bố chấm dứt hiệu lực kể từ ngày 15/12/2021 đối với Hợp đồng 062 và Hợp đồng 101 cùng 14 phụ lục hợp đồng kèm theo là phù hợp với quy định tại điểm a và b khoản 16.2 Điều 16 của 02 Hợp đồng; điểm c khoản 3 và khoản 4 Điều 145 của Luật Xây dựng năm 2014, Điều 428 của Bộ luật Dân sự.

[2.1.4] Tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm, Công ty T3 vẫn đưa ra nhiều lý do để không chấp nhận kết luận giám định của SCQC và yêu cầu giám định lại. Thấy rằng, yêu cầu này của Công ty T3 đã được giải quyết trong bản án sơ thẩm tại mục [2.2.2.1] là phù hợp và có cơ sở. Đồng thời, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy, trước khi thực hiện dự án của mình, Công ty T3 đã ký hợp đồng thuê đơn vị tư vấn giám sát CONINCO để giám sát bên thi công trong suốt quá trình thực hiện dự án theo từng ngày, từng giờ cho đến khi nghiệm thu công trình theo từng phần (đợt thanh toán) và nghiệm thu toàn bộ công trình đã đưa vào sử dụng như nhận định tại mục [2.1.2] nêu trên. Tại Biên bản nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng ngày 01/6/2020 đều được đơn vị tư vấn giám sát của Công ty T3 và Công ty T3 ký xác nhận mà không có ý kiến gì về việc Công ty T10 thi công không đảm bảo chất lượng, khối lượng công trình hoặc bị hư hỏng gì cần khắc phục. Cụ thể, tại các Biên bản nghiệm thu của các đợt 12, 13, 14, 15 và đợt 16 đơn vị tư vấn giám sát của Công ty T3 đã ký xác nhận với kết luận “*Chấp nhận nghiệm thu khối lượng đã thi công hoàn thành trên*” (bút lục 2180, 2355, 2438, 2521, 22602). Mặc khác, ngày 05/6/2024, đơn vị tư vấn giám sát CONINCO có văn bản gửi đến Tòa án xác nhận đối với khối lượng, chất lượng thi công của Công ty T10 kèm theo Biên bản nghiệm thu ngày 01/6/2020 là bản photo nhưng có đóng dấu xác nhận (dấu đỏ) của Công ty C (bút lục 4404 - 4405) là đảm bảo tính pháp lý của chứng cứ. Và chính phía bị đơn cũng thừa nhận tại phiên tòa sơ thẩm là đã xác nhận vào biên bản nghiệm thu này. Trong quá trình giải quyết vụ án, khi công bố chứng cứ, phía bị đơn không có yêu cầu gì về chứng cứ này là giả mạo hay không phải chữ ký của đại diện Công ty T3 cần phải giám định. Do đó, Công ty T3 không chấp nhận kết luận giám định của SCQC và cho rằng biên bản nghiệm thu là bản photo không bảo đảm tính pháp lý hoặc yêu cầu giám định lại là không có căn cứ chấp nhận.

Mặc dù Công ty T3 không chấp nhận về chất lượng thi công là không có căn cứ nhưng Công ty T10 vẫn chấp nhận giá trị khối lượng theo kết luận của SCQS. Theo đó, SCQC kết luận tổng giá trị khối lượng mà Công ty T10 đã thực hiện là 497.164.486.618 đồng, thấp hơn giá trị khởi kiện ban đầu của nguyên đơn đưa ra, Công ty T10 đề nghị Tòa án sử dụng kết quả giám định này để yêu cầu Công ty T3 phải thanh toán cho Công ty T10 giá trị thi công còn lại là phù hợp. Chính Công ty T3 đã tự thuê Công ty C1 (là đơn vị có chức năng về kiểm định chất lượng công trình) để tiến hành khảo sát, đánh giá về chất lượng kỹ thuật, khối lượng công việc hoàn thành của việc thực hiện Hợp đồng 062 và Hợp đồng 101 ngày 19/9/2022; COFEC cũng đã xác định giá trị do Công ty T10 thi công là 498.588.266.868 đồng và giá trị còn lại phải thanh toán là 118.806.130.851 đồng là lớn hơn giá trị thi công theo kết luận của SCQC (việc tự trưng cầu giám định này là không hợp pháp). Tuy nhiên, Công ty T10 chấp nhận Kết luận của SCQC và đồng ý giảm 16.920.000.000 đồng theo yêu cầu của Công ty T3 (lớn hơn giá trị thanh toán của đợt 16) là theo hướng có lợi cho phía bị đơn nên được chấp nhận.

Như vậy, công thức tính giá trị thi công còn thiếu là: 497.164.486.618 đồng - 379.782.136.017 đồng (*giá trị Công ty T3 đã thanh toán*) - 16.920.000.000 đồng

(giá trị Công ty T10 tự nguyện giảm trừ) = 100.462.350.601 đồng. Do đó, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty T10, buộc phía Công ty T3 phải thanh toán giá trị thi công còn thiếu 100.462.350.601 đồng (trong đó, Hợp đồng 062 là 72.214.646.127 đồng và Hợp đồng 101 là 28.247.704.474 đồng) là có căn cứ.

[2.1.5] Xét yêu cầu của Công ty T10 về việc buộc Công ty T3 phải thanh toán cho Công ty T10 tiền phạt vi phạm do chậm thanh toán:

Căn cứ khoản 20.4 Điều 20 của 02 hợp đồng về phạt chậm thanh toán đối với Bên A, trường hợp Bên A chậm thanh toán thì bị phạt mức phạt chậm thanh toán bằng lãi suất tiền vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần C2 (V2) với thời hạn 12 tháng. Do đó, Công ty T10 khởi kiện yêu cầu Công ty T3 phải thanh toán cho Công ty T10 tiền phạt vi phạm do chậm thanh toán là phù hợp với quy định trên.

Tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn xuất trình Văn bản số 803/TB-NHCTCN1 ngày 28/6/2024 của Ngân hàng Thương mại cổ phần C2 (V2) – Chi nhánh 1 Thành phố Hồ Chí Minh, mức phạt áp dụng là 9,5%/năm (bút lục 5783). Tuy nhiên, tại phiên tòa sơ thẩm, Công ty T10 tự nguyện áp dụng số tiền phạt bằng 8% giá trị phần nghĩa vụ hợp đồng bị vi phạm đối với Công ty T3 tại Hợp đồng 062, Hợp đồng 101 và Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận mức phạt trên là phù hợp với quy định tại các Điều 300, 301 của Luật Thương mại năm 2005 và khoản 1 Điều 146 của Luật Xây dựng năm 2014. Do đó, Công ty T3 có nghĩa vụ phải thanh toán cho Công ty T10 tiền phạt vi phạm do chậm thanh toán là 100.462.350.601 đồng x 8% = 8.036.988.048 đồng (trong đó Hợp đồng 062 là 5.777.171.690 đồng và Hợp đồng 101 là 2.259.816.358 đồng) (đã làm tròn số).

[2.1.6] Xét yêu cầu của Công ty T10 buộc Công ty T3 trả tiền lãi chậm thanh toán đến ngày xét xử sơ thẩm 17/02/2025:

Do Công ty T3 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phải chịu lãi suất chậm trả theo quy định tại các Điều 351 và 357 của Bộ luật Dân sự.

Thời điểm bắt đầu tính lãi chậm thanh toán được xác định ngày 23/12/2021. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 17/02/2025) thì Công ty T3 đã chậm thanh toán 1152 ngày. Mức lãi vay 12 tháng của Ngân hàng Thương mại cổ phần C2 – Chi nhánh 1 Thành phố Hồ Chí Minh là 9,5%/năm nên mức lãi quá hạn là 9,5% x 150% = 14,25%/năm, không vượt quá mức lãi suất chậm trả quy định tại Điều 357 và khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

Cụ thể tiền lãi chậm thanh toán được tính như sau: 100.462.350.601 đồng x 14,25%/365 ngày x 1152 ngày (từ ngày 23/12/2021 đến ngày xét xử sơ thẩm 17/02/2025) = 45.183.286.232 đồng (trong đó Hợp đồng 062 là 32.478.784.406 đồng và Hợp đồng 101 là 12.704.501.826 đồng) (đã làm tròn số).

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là đúng quy định pháp luật.

[2.1.7] Phía bị đơn cho rằng nguyên đơn không cung cấp đủ thành phần hồ sơ, không xuất hóa đơn, phía bị đơn chỉ có nghĩa vụ thanh toán 85 – 90% giá trị thi công hoặc bị đơn cho rằng qua thẩm định tại chỗ ngày 23/9/2022 phát hiện có công trình thi công có nhiều vết nứt, thấm nước nên chất lượng công trình không đảm bảo. Xét thấy, các lý do này đã được Hội đồng xét xử nhận định tại các mục [2.1.2], [2.1.3], [2.1.4] và các sự việc phía bị đơn nêu đều diễn ra sau ngày các bên đã thống nhất ký biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng ngày 01/6/2020 nên không có căn cứ chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ để buộc bị đơn Công ty T3 phải thanh toán cho nguyên đơn Công ty T10 tổng số tiền còn thiếu là: 100.462.350.601 đồng + 8.036.988.048 đồng + 45.183.286.232 đồng = 153.682.624.881 đồng.

[2.2] Xét yêu cầu phản tố của bị đơn:

[2.2.1] Công ty T3 cho rằng Công ty T10 vi phạm tiến độ thi công nên buộc phải chịu phạt chậm tiến độ với số tiền 28.126.956.219 đồng, xét thấy:

Hai bên đã thỏa thuận lại về thời gian thi công, cụ thể như sau: Đối với Hợp đồng 062: Tiến độ thống nhất lại là theo tiến độ thi công tại công trường thể hiện tại Phụ lục số 07, không còn ràng buộc theo tiến độ thi công ban đầu là phải hoàn thành vào ngày 17/7/2019 (bút lục 5336 - 5340). Đối với Hợp đồng 101: Tiến độ thống nhất lại là hoàn thành vào ngày 30/01/2021 thể hiện tại Phụ lục số 14, thay thế cho mốc tiến độ ban đầu là ngày 12/01/2020 (bút lục 5364 - 5366). Bị đơn cũng thừa nhận có thỏa thuận lại tiến độ thể hiện tại Biên bản đối chất ngày 27/10/2022 (bút lục 5925 - 5929). Ngoài ra, việc tiến độ thi công kéo dài là do lỗi của Công ty T3 đã vi phạm nghĩa vụ cung cấp bản vẽ, thiết kế, cung cấp vật liệu, bàn giao mặt bằng, chậm thanh toán thể hiện qua việc Công ty T10 đã nhiều lần yêu cầu Công ty T3 khắc phục bằng rất nhiều văn bản từ tháng 5/2018 đến tháng 12/2019 (bút lục 5670 - 5755), từ tháng 3/2020 đến tháng 9/2020 (bút lục 5770 - 5781). Đồng thời, nếu tạm dừng thi công vì thời tiết, sự kiện khách quan, bất khả kháng thì Công ty T10 đều lập biên bản sự việc, nhật ký công trình có xác nhận của Ban quản lý dự án, tư vấn giám sát đầy đủ (bút lục 5687-5719) hay do dịch bệnh COVID 19 thì thực hiện theo các văn bản của Đảng, Nhà nước (bút lục 5756 - 5762).

Theo quy định hợp đồng ký kết giữa hai bên nếu bên thi công chậm tiến độ thì chủ đầu tư có quyền quyết định việc phạt chậm tiến độ. Và việc phạt chậm tiến độ thi công được thực hiện trong quá trình nhà thầu thi công có vi phạm. Do đó, dù chậm tiến độ và bị phạt vi phạm nhưng bên thi công đã hoàn thành công việc thì bên chủ đầu tư vẫn phải thanh toán đầy đủ cho bên thi công. Tuy nhiên, trên thực tế thì phía Công ty T3 đã đồng ý nghiệm thu công trình để đưa vào sử dụng mà không có bất kỳ ý kiến nào về việc công trình thi công bị chậm tiến độ thể hiện tại biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng ký ngày 01/6/2020 và các biên bản nghiệm thu theo từng đợt thanh toán (như nhận định phần [2.1.4]).

Do đó, Công ty T3 khởi kiện yêu cầu Công ty T10 phải thanh toán tiền phạt do chậm tiến độ thi công với số tiền 28.126.956.219 đồng là không có căn cứ nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận là phù hợp.

[2.2.2] Về yêu cầu của Công ty T3 buộc Công ty T10 thanh toán khoản tiền điện, nước trong quá trình sử dụng thi công công trình là 957.049.012 đồng và dọn vệ sinh công trường là 864.432.215 đồng: Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn đồng ý thanh toán khoản tiền nêu trên nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của Công ty T3 là phù hợp. Phần quyết định này của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

Ngoài ra, bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm bỏ sót người tham gia tố tụng là các công ty, nhà thầu mà Công ty T3 đã ký kết dọn vệ sinh công trường mà Công ty T3 đã cung cấp (Công ty cổ phần T13, Công ty cổ phần T14, Công ty TNHH T15). Mặc dù trong quá trình giải quyết vụ án có tranh chấp nhưng tại phiên tòa sơ thẩm, Công ty T10 đồng ý thanh toán tiền dọn vệ sinh theo yêu cầu của Công ty T3 và Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu nêu trên của bị đơn. Do đó, không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm do bỏ sót người tham gia tố tụng theo yêu cầu của bị đơn, đề nghị Tòa án cấp sơ thẩm rút kinh nghiệm trong những lần xét xử tiếp theo.

[2.2.3] Việc Công ty T3 bổ sung yêu cầu phản tố đề nghị Công ty T10 thanh toán khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày có đơn phản tố (ngày 22/8/2022) tạm tính đến ngày 25/10/2024 với lãi suất là 15%/năm với số tiền là 9.784.523.741 đồng nhưng không có đơn phản tố bổ sung yêu cầu khởi kiện, không nộp tiền tạm ứng án phí nên không được Hội đồng xét xử sơ thẩm xem xét là đúng quy định.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy toàn bộ nội dung kháng cáo của bị đơn Công ty T3 là không có căn cứ nên không được chấp nhận, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu 5.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và 3.009.965.281 đồng chi phí giám định. Công ty T10 đã nộp tạm ứng toàn bộ các chi phí tố tụng nêu trên nên Công ty T3 phải hoàn trả lại cho Công ty T10 số tiền 5.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và 3.009.965.281 đồng chi phí giám định.

[4] Về án phí: Căn cứ các khoản 2, 3, 4 Điều 26 và khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[4.1] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

[4.1.1] Công ty T3 phải chịu:

- Án phí trong trường hợp chấm dứt 02 hợp đồng và các phụ lục hợp đồng là 3.000.000 đồng.

- Án phí trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận là 261.683.000 đồng (đã làm tròn số).

- Án phí trong trường hợp một phần yêu cầu của bị đơn không được Tòa án chấp nhận (28.126.956.219 đồng) là: 136.127.000 đồng (đã làm tròn số).

Tổng cộng, Công ty T3 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là $[(3.000.000 \text{ đồng} + 261.683.000 \text{ đồng} + 136.127.000 \text{ đồng})] = 400.810.000 \text{ đồng}$ (đã làm tròn số); được trừ 68.974.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004424 ngày 31/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1, tỉnh Gia Lai), Công ty T3 còn phải nộp 331.836.000 đồng.

[4.1.2] Công ty T10 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm trong trường hợp một phần yêu cầu của bị đơn được Tòa án chấp nhận $[(957.049.012 \text{ đồng} + 864.432.215 \text{ đồng}) = 1.821.481.227 \text{ đồng}]$ là 66.644.437 đồng; được trừ vào 120.208.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003241 ngày 27/12/2021 và 57.403.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003797 ngày 28/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1, tỉnh Gia Lai). Hoàn trả cho Công ty T10 110.967.000 đồng.

[4.2] Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Công ty T3 phải chịu 2.000.000 đồng; được trừ vào 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001741 ngày 17/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1, tỉnh Gia Lai).

[5] Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn đề nghị không chấp nhận kháng cáo của Công ty T3, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty T10 và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của Công ty T3; trong trường hợp Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nêu trên của Công ty T3 thì đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao lại cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án vì Tòa án cấp sơ thẩm đã có những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng là không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

[7] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Gia Lai đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Căn cứ các Điều 351, 357, 428, 468 của Bộ luật Dân sự; các Điều 113, 122, 123, 138, 139, 140, 141, 144, 145, 146, 147 của Luật Xây dựng năm 2014 (sửa đổi, bổ sung năm 2020); các Điều 300, 311 của Luật Thương mại 2005 (sửa đổi, bổ sung năm 2017, năm 2019); khoản 2 Điều 43 của Nghị định 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ quy định về trách nhiệm do vi phạm hợp đồng;

- Căn cứ các khoản 2, 3, 4 Điều 26 và khoản 2 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của Công ty cổ phần T3. Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần T10.

2.1. Tuyên bố chấm dứt hiệu lực kể từ ngày 15/12/2021 đối với 02 hợp đồng gồm:

- Hợp đồng thi công số 062/2018/HĐTC/QN/TMS-HB ngày 07/5/2018 và 07 phụ lục hợp đồng kèm theo gồm: Phụ lục số 01 ngày 20/6/2018, Phụ lục số 02 ngày 30/5/2019, Phụ lục số 03 ngày 06/6/2019, Phụ lục số 04 ngày 24/8/2019, Phụ lục số 05 ngày 08/11/2019, Phụ lục số 06 ngày 27/02/2020, Phụ lục số 07 ngày 23/4/2020.

- Hợp đồng thi công số 101/2019/HĐTC/QN/TMS-HB ngày 28/8/2019 và 07 phụ lục hợp đồng kèm theo gồm: Phụ lục số 08 ngày 19/9/2019, Phụ lục số 09 ngày 28/10/2019, Phụ lục số 10 ngày 29/11/2019, Phụ lục số 11 ngày 10/6/2020, Phụ lục số 12 ngày 11/12/2020, Phụ lục số 13 ngày 07/01/2021, Phụ lục số 14 ngày 18/01/2021.

2.2. Buộc Công ty cổ phần T3 phải thanh toán cho Công ty cổ phần T10 tổng số tiền là 153.682.624.881 đồng; cụ thể:

- Số tiền phải thanh toán theo Hợp đồng thi công số 062/2018/HĐTC/QN/TMS-HB ngày 07/5/2018 là: Giá trị thi công chưa thanh toán là 72.214.646.127 đồng, tiền phạt vi phạm do chậm thanh toán là 5.777.171.690 đồng, tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán tính từ ngày 23/12/2021 đến ngày 17/02/2025 là: 32.478.784.406 đồng.

- Số tiền phải thanh toán theo Hợp đồng thi công số 101/2019/HĐTC/QN/TMS-HB ngày 28/8/2019 là: Giá trị thi công chưa thanh toán: 28.247.704.474 đồng, tiền phạt vi phạm do chậm thanh toán: 2.259.816.358 đồng, tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán tính từ ngày 23/12/2021 đến ngày 17/02/2025 là: 12.704.501.826 đồng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công ty cổ phần T3.

3.1. Buộc Công ty cổ phần T10 thanh toán cho Công ty cổ phần T3 các chi phí sau:

- Tiền điện, nước công trường: 957.049.012 đồng.

- Chi phí dọn vệ sinh công trường từ tháng 12/2019 đến tháng 6/2020: 864.432.215 đồng.

3.2. Không chấp nhận yêu cầu của Công ty cổ phần T3 đòi Công ty cổ phần T10 thanh toán số tiền phạt do chậm tiến độ thi công là 28.126.956.219 đồng.

4. Về chi phí tố tụng: Công ty cổ phần T3 phải chịu 5.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và 3.009.965.281 đồng chi phí giám định. Công ty cổ phần T10 đã nộp tạm ứng toàn bộ các chi phí tố tụng nêu trên nên Công ty cổ phần T3 phải hoàn trả lại cho Công ty cổ phần T10 số tiền 5.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và 3.009.965.281 đồng chi phí giám định.

5. Về án phí:

5.1. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty cổ phần T3 phải chịu 400.810.000 đồng (đã làm tròn số); được trừ vào 68.974.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004424 ngày 31/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1, tỉnh Gia Lai), Công ty cổ phần T3 còn phải nộp 331.836.000 đồng.

- Công ty cổ phần T10 phải chịu 66.644.437 đồng; được trừ vào 120.208.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003241 ngày 27/12/2021 và 57.403.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003797 ngày 28/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1, tỉnh Gia Lai). Hoàn trả cho Công ty cổ phần T10 110.967.000 đồng.

5.2. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Công ty cổ phần T3 phải chịu 2.000.000 đồng; được trừ vào 2.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001741 ngày 17/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1, tỉnh Gia Lai).

6. Về nghĩa vụ thi hành án:

6.1. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

6.2. Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người 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 và 9 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Gia Lai;
- TAND khu vực 1 – Gia Lai;
- VKSND khu vực 1, tỉnh Gia Lai
- Phòng THADS khu vực 1, tỉnh Gia Lai;
- Phòng GD, KT, TT và THA TAND tỉnh Gia Lai;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, hồ sơ vụ án.

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

Văn Thanh Gia