

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 5 – HÀ NỘI**

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

Bản án số: 16/2025/KDTM-ST
Ngày 10/9/2025
V/v Tranh chấp hợp đồng xây dựng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 – HÀ NỘI**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Xuân Hương

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Đào Thị Minh

Ông Đào Hoàng Anh

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hoàng Yến - Thư ký Tòa án nhân dân
Khu vực 5 - Hà Nội.

**- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5 – Hà Nội tham gia phiên
tòa:*** Bà Trần Thị Ánh Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 09/9/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Hà Nội; xét xử sơ
thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 04/2023/TLST-
KDTM ngày 21 tháng 02 năm 2023, về việc "*Tranh chấp Hợp đồng xây dựng*",
theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 73/2025/QĐXXST-KDTM ngày
22/8/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty Cổ phần Truyền thông và Đầu tư TV

Trụ sở: Số 11 ngõ 200 Trần Đại Nghĩa, phường Bạch Mai, thành phố Hà
Nội

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thu Hằng, Ông Đỗ Lê Minh
– Theo Giấy ủy quyền ngày 29/11/2021 (*Có mặt tại phiên tòa*)

Bị đơn: Công ty cổ phần Thiết kế Kiến trúc KTC

Trụ sở: Nhà số B19, NO – 06, lô HH06 Khu đô thị Việt Hưng, phường Việt
Hưng, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Cao Thị Quỳnh Anh

(*Có đơn xin vắng mặt*)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 29/11/2021, bản tự khai và các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn xuất trình thể hiện những nội dung sau:

1. Yêu cầu KTC và MB Bank tiến hành nghiệm thu đối với toàn bộ khối lượng công việc mà TV đã hoàn thành theo Hợp đồng số 0110 tương ứng với số tiền là 333.950.540 đồng

TV đã gửi toàn bộ các tài liệu và biên bản đến KTC để đề nghị xác nhận việc khối lượng công việc thực tế mà TV đã thực hiện theo Hợp đồng số 0110/2019/HĐTC/HAD-ETV (“Hợp đồng số 0110”) với số tiền là 8.138.998.890 đồng, tuy nhiên KTC chỉ đồng ý nghiệm thu khối lượng công việc thực tế tương ứng là 7.805.048.350. Cụ thể:

Tháng 6/2021, TV và KTC đã tiến hành nghiệm thu đối với khối lượng công việc thực tế mà TV đã thực hiện theo Hợp đồng số 0110 tương ứng theo nội dung các văn bản sau:

Bảng xác định giá trị khối lượng công việc hoàn thành theo Hợp đồng đề ngày 24/04/2020; và

Biên bản nghiệm thu hoàn thành và đưa vào sử dụng số 01/NTHTĐVSD ngày 24/4/2020 (“BBNT 01”) do người ký là bà Trần Thị Thúy Vân, không phải là đại diện theo pháp luật của KTC là ông Nguyễn Anh Tuấn. TV đã nhiều lần yêu cầu bà Vân cung cấp Giấy ủy quyền để chứng minh tư cách ký BBNT 01 nhưng bà Vân không cung cấp.

(Ngày TV và KTC nghiệm thu thực tế là do KTC đã đề nghị xác định Biên bản nghiệm thu và Bảng xác định giá trị khối lượng là vào tháng 4/2020, tuy nhiên thời điểm thực tế TV và KTC xác lập hai văn bản này là vào thời điểm tháng 6/2021)

Theo nội dung các văn bản này, số tiền tương ứng với khối lượng công việc mà TV đã thực hiện thực tế theo Hợp đồng số 0110 là 8.138.998.890 đồng (Tám tỷ một trăm ba mươi tám triệu chín trăm chín mươi tám nghìn tám trăm chín mươi đồng). Và KTC đã tiến hành xác lập Biên bản nghiệm thu với TV và Bảng

xác định giá trị Khối lượng công việc tương ứng với số tiền là 7.805.048.350 đồng với lý do:

- Khối lượng KTC đủ điều kiện thanh toán với Chủ đầu tư là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Quân đội (“Chủ đầu tư”) tương ứng với số tiền là 7.805.048.350 đồng - KTC đã tiến hành nghiệm thu đối với khối lượng công việc này với Chủ Đầu tư;

- Khối lượng KTC chưa đủ điều kiện thanh toán với Chủ đầu tư tương ứng với số tiền là 333.950.540 đồng do Chủ đầu tư chưa tiến hành nghiệm thu và thanh toán cho KTC nên KTC không đồng ý xác lập Biên bản nghiệm thu đối với khối lượng công việc này.

Như vậy, khoản tiền 333.950.540 đồng là giá trị khối lượng công việc theo nội dung Hợp đồng số 0110 của TV chưa được KTC và Chủ đầu tư nghiệm thu. Do đó, đây không phải phần phát sinh chưa có trong Hợp đồng theo ý kiến của KTC vì TV đã gửi toàn bộ các tài liệu liên quan đến khối lượng thực hiện thực tế theo Hợp đồng số 0110 tương đương với số tiền là 8.138.998.890 đồng.

Tuy nhiên vì KTC chỉ thực hiện xác nhận với phần khối lượng dự án thực tế hoàn thành tương đương với số tiền 7.805.048.350 đồng, đối với phần dự án đã hoàn thành còn lại tương đương với giá trị 333.950.540 đồng vẫn chưa được KTC nghiệm thu mặc dù TV trước đây đã cung cấp toàn bộ các tài liệu liên quan đến khối lượng dự án thực tế của khoản tiền này.

Do đó, yêu cầu Chủ đầu tư và KTC có nghĩa vụ nghiệm thu đối với khối lượng công việc dự án theo nội dung Hợp đồng số 0110 đã được TV hoàn thành tương ứng với giá trị 333.950.540 đồng (Ba trăm ba mươi ba triệu chín trăm năm mươi nghìn năm trăm bốn mươi đồng) vì TV đã cung cấp cho KTC toàn bộ các tài liệu này.

2. Yêu cầu KTC thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho TV tổng giá trị khoản nợ tạm tính đến ngày 09/9/2025 là 5.564.419.339 đồng (Năm tỷ năm trăm sáu mươi tư triệu bốn trăm mười chín nghìn ba trăm ba mươi chín đồng), cụ thể như sau:

a) Khoản nợ gốc:

Ngày 24/4/2020, TV đã yêu cầu KTC tiến hành nghiệm thu đối với khối lượng công việc thực tế mà TV đã thực hiện theo Hợp đồng số 0110 tương ứng với số tiền là 8.138.998.890 đồng. Tuy nhiên, KTC chỉ tiến hành xác lập Biên bản nghiệm thu với TV và Bảng xác định giá trị khối lượng công việc tương ứng với số tiền là 7.805.048.350 đồng (Bảy tỷ tám trăm linh năm triệu không trăm bốn mươi tám nghìn ba trăm năm mươi đồng) với lý do như sau:

- Khối lượng KTC đủ điều kiện thanh toán với Chủ đầu tư tương ứng với số tiền là 7.805.048.350 đồng – KTC đã tiến hành nghiệm thu đối với khối lượng công việc này với Chủ Đầu tư;
- Khối lượng KTC chưa đủ điều kiện thanh toán với Chủ đầu tư tương ứng với số tiền là 333.950.540 đồng do Chủ đầu tư chưa tiến hành nghiệm thu và thanh toán cho KTC nên KTC không đồng ý xác lập Biên bản nghiệm thu đối với khối lượng công việc này.

Như vậy, có thể thấy, theo Bảng xác định giá trị khối lượng công việc TV đã hoàn thành thực tế theo Hợp đồng số 0110 đến thời điểm hiện tại và BBNT 01 thì KTC chỉ tiến hành xác nhận đối với khối lượng công việc mà TV đã thực hiện tương ứng với số tiền là 7.805.048.350 đồng do khối lượng công việc tương ứng với số tiền là 333.950.540 đồng Chủ đầu tư chưa tiến hành nghiệm thu và thanh toán cho KTC. Trên thực tế, khối lượng công việc mà TV đã thực hiện theo Hợp đồng số 0110 là 8.138.998.890 đồng.

KTC đã tiến hành thanh toán và tạm ứng cho TV 02 lần với tổng số tiền là 3.995.450.400 đồng, cụ thể:

- Ngày 15/10/2019, KTC tiến hành tạm ứng số tiền là 3.295.450.400 đồng;
- Ngày 25/02/2020, KTC tiến hành thanh toán số tiền là 700.000.000 đồng;

Ngày 29/11/2019, KTC và TV đã xác lập Biên bản số 2911-2019/BB/HAD về xác nhận tiến độ chậm Hợp đồng số 0110. Theo đó, TV xác nhận chịu phạt 1% giá trị khối lượng công việc chậm tiến độ với giá trị: 70.697.000 đồng.

Như vậy giá trị khoản nợ gốc còn lại của KTC sau khi khấu trừ đi giá trị các khoản thanh toán và khoản tiền phạt chậm tiến độ của TV theo Hợp đồng số 0110 là: $7.805.048.350 - 3.295.450.400 - 700.000.000 - 70.697.000 =$

3.738.900.950 đồng (Ba tỷ bảy trăm ba mươi tám triệu chín trăm nghìn chín trăm năm mươi đồng) (“Khoản nợ gốc”).

b) Khoản nợ lãi chậm trả:

- Theo như phân tích ở trên, hiện nay, khoản nợ gốc KTC có nghĩa vụ thanh toán cho TV là 3.738.900.950 đồng .

- Đến thời điểm hiện tại, KTC vẫn chưa tiến hành thanh toán cho TV Khoản nợ gốc trên.

- Căn cứ theo quy định tại Khoản 37.1 Điều 37 của Hợp đồng số 0110 quy định về Thanh toán, theo đó, việc thanh toán thực hiện theo quy định tại ĐKCT. Trường hợp Bên A thanh toán chậm, Bên B sẽ được trả lãi trên số tiền thanh toán chậm theo quy định tại ĐKCT. Như vậy, trường hợp KTC thanh toán chậm, TV sẽ được trả lãi trên số tiền thanh toán chậm theo quy định tại ĐKCT.

- Căn cứ quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự 2015, Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định của pháp luật, nếu các bên không thỏa thuận về lãi thì lãi suất được áp dụng theo quy định của pháp luật.

Đồng thời căn cứ theo quy định tại Điều ĐKC 43.2 của Hợp đồng số 0110, theo đó, trường hợp Bên A chậm chuyển tiền thanh toán cho Bên B sau 28 ngày kể từ ngày hết hạn thanh toán theo quy định tại Mục 37.1 ĐKCT. Khi đó, Bên A phải bồi thường cho Bên B theo lãi suất cho vay do ngân hàng thương mại nơi Bên B mở tài khoản thanh toán công bố tương ứng với các thời kỳ chậm thanh toán. Lãi chậm thanh toán được tính từ ngày 14 chậm thanh toán cho đến khi Bên A đã thanh toán đầy đủ cho Bên B trên số tiền chậm thanh toán, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác. “Ngày” trong điều khoản này không bao gồm thứ 7, chủ nhật, lễ, tết.

Theo quy định này, có thể thấy, TV và KTC có thỏa thuận về mức lãi suất là mức lãi suất vay do Ngân hàng TMCP Quốc dân công bố tại thời điểm hiện

tại. Hiện nay, mức lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP Quốc dân tại thời điểm hiện tại là 9.0%/năm.

- Căn cứ theo quy định tại Khoản 1 Điều 468 Bộ Luật Dân sự 2015 quy định về lãi suất, theo đó, lãi suất vay do các bên thỏa thuận: trường hợp các bên có thỏa thuận về lãi suất thì lãi suất theo thỏa thuận không được vượt quá 20%/năm của khoản tiền vay, trừ trường hợp luật khác có liên quan quy định khác. Có thể thấy, mức lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP Quốc dân tại thời điểm hiện tại là 9.0%/năm không vượt quá 20%/năm. Do đó, trong trường hợp này, KTC có nghĩa vụ trả lãi cho TV trên số tiền mà KTC thanh toán chậm tương ứng với mức lãi suất 9%/năm tương đương với 0.75%/tháng.

- Ngày bắt đầu tính lãi:

- Ngày 24/4/2020, TV yêu cầu KTC tiến hành nghiệm thu đối với khối lượng công việc tương ứng với số tiền là 8.138.998.890 đồng. Tuy nhiên, TV chỉ tiến hành ký BBNT 01 đối với khối lượng công việc tương ứng với 7.805.048.540 đồng.

- Cùng ngày, TV cũng đã hoàn thành toàn bộ việc cung cấp lắp đặt, chạy thử thiết bị và hoàn thiện cung cấp Hồ sơ thanh toán gồm: Hồ sơ chất lượng, bản vẽ hoàn công và hồ sơ pháp lý của Hợp đồng số 0110 cho KTC để KTC tiến hành nghiệm thu với Chủ đầu tư.

- Căn cứ theo phần 2.2 của Phụ lục C về tiến độ thanh toán, theo đó, thời điểm thanh toán đối với khối lượng hoàn thành (sau lắp đặt) là trong vòng 10 ngày.

Trong trường hợp này, KTC có nghĩa vụ thanh toán khối lượng hoàn thành trong thời gian là 10 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ thanh toán từ TV.

Như vậy, thời gian bắt đầu tính lãi chậm trả là sau 10 ngày kể từ ngày KTC nhận được hồ sơ thanh toán từ TV tức là ngày 05/05/2020.

Số tiền lãi được tính cụ thể như sau:

Khoản nợ gốc (Đồng)	Ngày bắt đầu tính lãi chậm trả	Tính đến ngày	Số ngày quá hạn	Lãi suất (%)	Tiền lãi chậm trả (Đồng)
3.738.900.950	05/5/2020	09/9/2025	1953	0.75%	1.825.518.389

Như vậy, tổng số tiền lãi chậm trả tạm tính đến ngày 09/9/2025 mà KTC có nghĩa vụ thanh toán cho TV là 1.825.518.389 đồng (Một tỷ tám trăm hai mươi lăm triệu năm trăm mười tám nghìn ba trăm tám mươi chín đồng).

Tổng số tiền nợ gốc và tiền lãi mà KTC có nghĩa vụ thanh toán cho TV tạm tính đến ngày 09/9/2025 như sau:

Tiền nợ gốc và tiền nợ lãi	Số tiền (Đồng)
Khoản nợ gốc	3.738.900.950
Tiền lãi tính đến ngày 09/9/2025	1.825.518.389
Tổng cộng	5.564.419.339

3. Yêu cầu KTC thanh toán giá trị Bảo lãnh bảo hành là 5% giá trị Hợp đồng số 0110/2019/HĐTC/HAD-ETV về việc Cung cấp và thi công lắp đặt thiết bị âm thanh, ánh sáng với giá trị là 411.931.300 đồng.

Theo nội dung Hợp đồng số 0110/2019/HĐTC/HAD-ETV, toàn bộ giá trị hợp đồng là 8.238.626.000 đồng (Tám tỷ hai trăm ba mươi tám triệu sáu trăm hai mươi sáu nghìn đồng)

Theo nội dung ĐKC 54.1 Hợp đồng số 0110/2019/HĐTC/HAD-ETV về Bảo hành công trình, hạng mục công trình có quy định:

ĐKC 54.1 Thời hạn bảo hành là: 12 tháng hoặc 24 tháng (Tùy từng hạng mục theo Phụ lục D) kể từ ngày các Bên ký Biên bản nghiệm thu hoàn thành Công trình để đưa vào sử dụng.

Giá trị của Bảo lãnh bảo hành: 5% Giá trị hợp đồng.

Đối với vụ việc này, do KTC và MB Bank đã nghiệm thu toàn bộ giá trị phần công việc TV đã thực hiện, tuy nhiên KTC chưa thực hiện việc nghiệm thu với TV liên quan đến các hạng mục đã hoàn thành này nhằm mục đích kéo dài thời hạn thanh toán Giá trị bảo lãnh bảo hành. Do đó chúng tôi đề nghị KTC có nghĩa vụ thanh toán 5% giá trị Hợp đồng 0110/2019/HĐTC/HAD-ETV cho TV với giá trị: 411.931.300 đồng.

Như vậy theo các nội dung đã trình bày, toàn bộ khoản tiền TV yêu cầu KTC phải thanh toán bao gồm:

(i) Khoản tiền gốc: 3.738.900.950 đồng.

(ii) Khoản tiền lãi: 1.825.518.389 đồng (Tạm tính đến 09/9/2025).

(iii) Khoản tiền 5% giá trị bảo hành: 411.931.300 đồng.

Tổng giá trị KTC phải thanh toán cho TV (Tạm tính đến 09/9/2025) là: 5.976.350.639 đồng (Năm tỷ chín trăm bảy mươi sáu triệu ba trăm năm mươi nghìn sáu trăm ba mươi chín đồng).

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự: rút yêu cầu KTC thanh toán giá trị Bảo lãnh bảo hành là 5% giá trị Hợp đồng số 0110/2019/HĐTC/HAD-ETV về việc Cung cấp và thi công lắp đặt thiết bị âm thanh, ánh sáng với giá trị là 411.931.300 đồng là một phần yêu cầu khởi kiện.

Tổng số tiền TV yêu cầu KTC thanh toán tại phiên tòa (tính đến ngày 09/9/2025) là: 5.564.419.339 đồng (Năm tỷ năm trăm sáu mươi tư triệu bốn trăm mười chín nghìn ba trăm ba mươi chín đồng).

Theo bản tự khai và các tài liệu chứng cứ do bị đơn xuất trình thể hiện những nội dung sau:

I. Những nội dung liên quan đến thực hiện Hợp đồng giữa Công ty cổ phần Thiết kế Kiến trúc KTC (KTC) và Công ty Cổ phần Truyền thông và Đầu tư TV (TV)

1. Việc thực hiện Hợp đồng của KTC

- Thực hiện nghĩa vụ thanh toán

Theo Phụ lục C đính kèm Hợp đồng, KTC sẽ thanh toán cho TV trên cơ sở như sau:

- Thanh toán trong vòng 10 ngày 90% giá trị khối lượng đồ rời, thiết bị nhập khẩu về Công trường được KTC nghiệm thu, đồng thời thu hồi tạm ứng theo tỷ lệ giá trị hoàn thành được thanh toán;

- Thanh toán trong vòng 10 ngày 95% giá trị khối lượng thực hiện, thiết bị chạy thử được KTC nghiệm thu, đồng thời giảm trừ khối lượng hàng hóa tương

ứng đã được thanh toán và thu hồi tạm ứng theo tỷ lệ giá trị hoàn thành được thanh toán.

- Thanh toán sau khi hoàn thành nghiệm thu, bàn giao, đưa hạng mục công trình vào sử dụng 100% giá trị quyết toán gói thầu sau khi hạng mục được KTC, Chủ đầu tư, Tư vấn giám sát nghiệm thu, đưa vào sử dụng.

KTC đã tiến hành tạm ứng và thanh toán cho TV như sau:

- Ngày 15/10/2019, KTC tiến hành tạm ứng số tiền là 3.295.450.400.đồng.

- Ngày 25/2/2020, KTC tiến hành thanh toán số tiền là 700.000.000 đồng.

Tổng cộng số tiền KTC đã tiến hành tạm ứng và thanh toán cho TV là 3.995.450.400 đồng (Ba tỷ chín trăm chín mươi năm triệu bốn trăm năm mươi nghìn bốn trăm đồng).

• *Việc nghiệm thu của KTC*

- Ngày 21/4/2020 KTC, Chủ đầu tư và Công ty TNHH APAVE Châu Á-Thái Bình Dương tiến hành xác lập Biên bản số 13/HDVH, Biên bản Hướng dẫn vận hành hệ thống âm thanh, ánh sáng đối với Hạng mục cung cấp, lắp đặt và hoàn thiện nội thất các tầng 1-4,6,14, 23-16

- Ngày 24/4/2020, KTC và TV đã tiến hành xác định giá trị khối lượng công việc hoàn thành theo Hợp đồng, trong đó khối lượng công việc đã thực hiện bởi TV có giá trị tương đương 7.805.048.350 đồng theo Bảng xác định giá trị Khối lượng công việc hoàn thành theo Hợp đồng. Tuy nhiên, KTC không đồng ý nghiệm thu vì lý do hàng hóa không đảm bảo chất lượng (đã nêu rõ tại phần chữ ký), cụ thể các hạng mục hàng hóa bị lỗi (“Hàng hóa lỗi”) tại tầng 4 và tầng 20, và yêu cầu TV sửa chữa, khắc phục sau đó mới tiến hành nghiệm thu.

- Bên cạnh đó, việc Hàng hóa lỗi cũng đã được Chủ đầu tư thông báo tới KTC theo Công văn số 8079/MB-HS ngày 17/11/2022 và Công văn số 8451/MB-HS ngày 06/12/2022, theo đó Chủ đầu tư đã phải thay mới toàn bộ Hàng hóa lỗi và khấu trừ toàn bộ giá trị thay mới đối với Hàng hóa lỗi vào hợp đồng ký kết giữa KTC và Chủ đầu tư, việc này đã gây ra thiệt hại nghiêm trọng cho KTC.

2. Việc thực hiện Hợp đồng của TV.

Một số thiết bị lắp đặt theo Hợp đồng bị lỗi nhưng không sửa chữa, thay thế theo yêu cầu của KTC.

KTC đã yêu cầu TV tiến hành sửa chữa đối với một số hạng mục đã được ghi chú tại Bảng xác định giá trị Khối lượng công việc hoàn thành theo Hợp đồng đề ngày 24/4/2020 và tại các Công văn số 1206/HAD-TV đề ngày 18/6/2021 ("Công văn 1206") và Công văn số 3006/HAD-TV đề ngày 30/6/2021 của KTC gửi TV. Mặc dù KTC đã yêu cầu nhưng cho đến nay, TV vẫn chưa tiến hành đổi trả hoặc sửa chữa đối với Hàng hóa lỗi nêu trên, dẫn đến việc Chủ đầu tư không thể nghiệm thu và đưa vào sử dụng đối với các hạng mục này.

KTC đã thực hiện nghĩa vụ thanh toán nhưng về hồ sơ, chứng từ TV đã không thực hiện việc cung cấp hoá đơn cho KTC (Theo quy định về hồ sơ thanh toán tại Phụ lục C của Hợp đồng) với khoản tiền KTC đã thanh toán cho TV.

II. Quan điểm của KTC về nội dung khởi kiện của TV.

1. Đến giai đoạn nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng, có một số thiết bị bị lỗi, KTC đã không đồng ý nghiệm thu và yêu cầu sửa chữa tuy nhiên TV không khắc phục.

Theo quy định tại điểm 1.24 phần Điều kiện chung của Hợp đồng: Sai sót là bất kỳ những hư hỏng, khiếm khuyết, và/hoặc sự không đồng bộ, các vấn đề nào khác không đảm bảo chất lượng theo tiêu chuẩn về kỹ thuật, mỹ thuật theo quy định của pháp luật và Hợp đồng.

Theo quy định tại Điểm 1.24b phần Điều kiện chung của Hợp đồng: Việc khắc phục sai sót là trách nhiệm của TV, bằng kinh phí của mình phải khắc phục, sửa chữa sai sót, do lỗi của TV trong thời gian hoàn thành hợp đồng hoặc trong thời hạn KTC hoặc đại diện của KTC yêu cầu khắc phục.

Như đã đề cập tại Công văn 1206, KTC yêu cầu TV tiến hành bố trí nhân sự khắc phục sự cố đối với các lỗi Kỹ thuật âm thanh tại tầng 4 và tầng 24 của Toà nhà MB Grand Tower trước ngày 20/6/2021, việc khắc phục sự cố là căn cứ mấu chốt cho công tác nghiệm thu trước khi đưa vào sử dụng của dự án và thanh quyết toán công trình. Tuy nhiên, cho đến thời điểm này, TV vẫn chưa hề khắc phục đối

với Hàng hóa lỗi.

KTC có quyền tạm ngưng thanh toán giá trị còn lại của Hợp đồng cho đến khi TV hoàn thành khắc phục đối với Hàng hóa lỗi theo quy định tại Điều 51 của Luật Thương mại.

2. Trong quá trình do không khắc phục lỗi từ phía TV nên KTC cũng gặp nhiều khó khăn và bị chủ đầu tư thúc giục, phát sinh chi phí.

Chủ đầu tư đã gửi KTC Công văn số 8079/MB-HS đề ngày 17/11/2020 về việc bảo hành thiết bị Hợp đồng của nhà thầu KTC tại Dự án xây dựng Trụ sở làm việc Ngân hàng TMCP Quân đội số 18 Lê Văn Lương, cụ thể:

Chủ đầu tư đề nghị:

- Thay thế mới 02 loa của hệ thống âm thanh tại Hội trường tầng 3-4; và
- Thay thế mới 02 loa của hệ thống âm thanh tại phòng họp lớn tầng 24.

Việc bảo hành này đã được Bộ phận điều phối dự án thông báo nhiều lần đến KTC từ T6/2021 nhưng đến nay chưa được tiến hành bảo hành và sửa chữa, thay thế.

Sau đó, KTC gửi TV Công văn số 071222/HAD-TV đề ngày 07/12/2022, theo đó

- KTC thông báo về hệ thống loa cụ thể như sau:

- Hội trường: tổng số 8 loa, trong đó:

+ Còn lại 06 cái loa;

+ Hỏng 3 loa: trong đó TV mang về 02 cái để sửa đến nay chưa lắp đặt hoàn thiện lại;

- Phòng họp 1: tổng số 04 loa, trong đó:

+ Còn lại 02 loa

+ Hỏng 02 loa: trong đó TV mang về 02 loa để sửa đến nay chưa lắp đặt hoàn thiện lại.

• KTC thông báo TV phải chịu chi phí liên quan đến việc Chủ đầu tư phải thuê các dịch vụ loa để tổ chức hội họp do TV không kịp thời khắc phục lỗi hệ thống âm thanh;

- KTC thông báo sẽ cắt bỏ khối lượng thay thế 07 loa của Hội trường tầng

3-4 và phòng họp lớn tầng 24 khỏi hồ sơ quyết toán của TV, cụ thể: Theo thông báo số 8451/MB-HS ngày 06/12/2022 của Chủ đầu tư, Chủ đầu tư sẽ mua mới thay thế 07 loa của Hệ thống âm thanh tại Hội trường tầng 3-4 và phòng họp lớn tầng 24. Giá trị mua mới và thiết bị bảo hành nêu trên sẽ được Chủ đầu tư khấu trừ vào giá trị quyết toán của KTC.

Tuy nhiên, cho đến nay, TV vẫn chưa tiến hành khắc phục theo yêu cầu nêu trên của KTC.

3. Bên cạnh đó, TV cũng chưa tiến hành xuất hóa đơn đối với khối lượng hàng hóa đã được KTC thanh toán với giá trị tương đương 3.995.450.400 đồng.

Như vậy, có thể nói phía TV đã vi phạm về chất lượng của sản phẩm trong quá trình thực hiện Hợp đồng, đây có thể là căn cứ để phía KTC huỷ Hợp đồng, nhưng cũng đã cho thời gian để phía bên TV khắc phục. Bên phía KTC không vi phạm nghĩa vụ thanh toán, bởi theo phụ lục C của Hợp đồng, việc thanh toán chỉ được thực hiện khi công trình được nghiệm thu. Cũng không thể hiểu theo cách hiểu của TV là có thể nghiệm thu từng phần hay từng công việc vì đây là nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng nên mọi hạng mục phải đảm bảo đúng tiêu chuẩn và chất lượng như trong Hợp đồng và theo quy định của pháp luật. Hơn nữa, rất rõ ràng là các sản phẩm bị lỗi, thì trách nhiệm sửa chữa thay thế thuộc về phía TV, nếu TV không thực hiện coi như việc lắp đặt chưa hoàn thành để đưa vào sử dụng thì cũng không thể tiến hành nghiệm thu được.

Căn cứ vào Hợp đồng và quy định của pháp luật, phía KTC hoàn toàn có quyền tạm dừng Hợp đồng, hoặc ngừng thanh toán khi chất lượng của hàng hoá không đảm bảo và phù hợp như thoả thuận cho đến khi sự cố, lỗi, hỏng được khắc phục.

Ngân hàng TMCP Quân đội (MB) có thông tin xác minh như sau:

MB không nghiệm thu 04 sản phẩm loa và đã thanh lý hợp đồng với Công ty cổ phần Thiết kế Kiến trúc KTC. Hợp đồng số 309.21/2019/HĐTC/MB-HAD&CAG giữa MB và KTC đã thực hiện xong và các bên đã thanh lý hợp đồng theo quy định. KTC có trách nhiệm di dời 04 sản phẩm loa ra khỏi trụ sở của MB nhưng chưa thực hiện. Hiện tại 04 sản phẩm loa vẫn được lưu tại trụ sở

MB, tuy nhiên MB không có quyền và nghĩa vụ liên quan đến tài sản này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5 – Hà Nội phát biểu ý kiến:

- Về thời hiệu và thẩm quyền: Tòa án nhân dân Khu vực 5 – Hà Nội đã thụ lý và giải quyết vụ án đúng thời hiệu và thẩm quyền theo quy định;

- Thẩm phán lập hồ sơ, xác minh, thu thập chứng cứ, tiến hành giao các văn bản tố tụng và tiến hành trình tự, thủ tục giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng tại phiên tòa đúng trình tự theo quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn đã chấp hành đúng quy định của BLTTDS. Căn cứ Điều 227, 228 BLTTDS, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Truyền thông và Đầu tư TV, buộc Công ty cổ phần Thiết kế Kiến trúc KTC phải thanh toán trả cho Công ty Cổ phần Truyền thông và Đầu tư TV số tiền nợ gốc theo Hợp đồng “*Cung cấp và thi công lắp đặt thiết bị âm thanh, ánh sáng*” số 0110/2019/HĐTC/HAD-ETV ngày 01/10/2019 là 3.738.900.950 đồng (Ba tỷ bảy trăm ba mươi tám triệu chín trăm nghìn chín trăm năm mươi đồng); số tiền lãi phát sinh do chậm thanh toán nợ gốc (tạm tính đến ngày 09/9/2025) là: 1.825.518.389 đồng (Một tỷ tám trăm hai mươi lăm triệu năm trăm mười tám nghìn ba trăm tám mươi chín đồng). (theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng 0110 là mức lãi suất 9%/năm tương đương với 0.75%/tháng). Tổng số tiền là: 5.564.419.339 đồng (Năm tỷ năm trăm sáu mươi tư triệu bốn trăm mười chín nghìn ba trăm ba mươi chín đồng).

Ghi nhận việc nguyên đơn xin rút yêu cầu KTC thanh toán giá trị Bảo lãnh bảo hành là 5% giá trị Hợp đồng số 0110/2019/HĐTC/HAD-ETV về việc Cung cấp và thi công lắp đặt thiết bị âm thanh, ánh sáng với giá trị là 411.931.300 đồng là một phần yêu cầu khởi kiện.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ và các chứng cứ được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Về chủ thể Công ty Cổ phần Truyền thông và Đầu tư TV và Công ty cổ phần Thiết kế Kiến trúc KTC là hai công ty có tư cách pháp nhân, có đăng ký kinh doanh hợp pháp, hoạt động vì mục đích lợi nhuận, việc hai công ty tranh chấp nêu trên Toà án xác định là vụ án kinh doanh thương mại có quan hệ tranh chấp là tranh chấp Hợp đồng mua bán hàng hoá. Bị đơn có trụ sở tại Nhà số B19, NO – 06, lô HH06 Khu đô thị Việt Hưng, phường Việt Hưng, quận Long Biên, thành phố Hà Nội (nay là: Nhà số B19, NO – 06, lô HH06 Khu đô thị Việt Hưng, phường Việt Hưng, thành phố Hà Nội). Căn cứ quy định tại các Điều 30, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; Toà án nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội (nay là Tòa án nhân dân khu vực 5 – Hà Nội) thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

Công ty cổ phần Thiết kế Kiến trúc KTC đã ký kết Hợp đồng “*Cung cấp và thi công lắp đặt thiết bị âm thanh, ánh sáng*” số 0110/2019/HĐTC/HAD-ETV ngày 01/10/2019 để thực hiện việc thi công lắp đặt thiết bị âm thanh, ánh sáng, được các bên thống nhất tự nguyện thỏa thuận, ký kết bởi những người có đủ thẩm quyền, năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch được xác lập, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Về hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 119 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Về nội dung các điều khoản của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực đối với các bên về quyền, nghĩa vụ và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

[2] Về nội dung vụ án:

Ngày 01/10/2019, TV và KTC đã ký kết Hợp đồng số 0110/2019/HĐTC/HAD-ETV về việc Cung cấp và thi công lắp đặt thiết bị âm

thanh, ánh sáng (“Hợp đồng số 0110”). Theo đó TV nhận thực hiện gói thầu “*Cung cấp và thi công lắp đặt thiết bị âm thanh, ánh sáng*” thuộc dự án Đầu tư xây dựng sở của MB Bank tại 63 Lê Văn Lương, Trung Hòa, Cầu Giấy, Hà Nội (“Dự án”). Theo Hợp đồng số 0110:

Giá trị Hợp đồng số 0110 tạm tính là 8.238.626.000 đồng (Tám tỷ hai trăm ba mươi tám triệu sáu trăm hai mươi sáu nghìn đồng), giá đã bao gồm 10% VAT;

Tạm ứng Hợp đồng số 0110: Tổng mức tạm ứng 40% giá trị Hợp đồng số 0110, sau khi KTC nhận đủ hồ sơ tạm ứng hợp lệ của TV;

Ngày 15/6/2021, KTC yêu cầu TV thực hiện bảo hành đối với các lỗi kỹ thuật âm thanh tại tầng 4 và 24 của Tòa nhà MB Grandtower.

Ngày 18/6/2021, KTC gửi TV công văn số 1206 HAD-TV về việc Nghiệm thu hoàn thành đi vào sử dụng Dự án MB Grandtower (“Công văn 1206”).

Ngày 30/6/2021, KTC gửi TV công văn số 3006 HAD-TV về việc Nghiệm thu hoàn thành đi vào sử dụng 02 Dự án MB Grandtower (“Công văn 3006”).

Ngày 01/7/2021, TV gửi KTC công văn số 435/CV-ETV về việc Bảo hành thiết bị theo hợp đồng số 0110/2019/HĐTC/HAD-ETV (“Công văn 435”).

Ngày 30/01/2021, Công ty Cổ phần Truyền thông và Đầu tư TV có đơn khởi kiện Công ty cổ phần Thiết kế Kiến trúc KTC có nghĩa vụ phải thanh toán số tiền nợ gốc theo Hợp đồng “*Cung cấp và thi công lắp đặt thiết bị âm thanh, ánh sáng*” số 0110/2019/HĐTC/HAD-ETV ngày 01/10/2019 là 3.738.900.950 đồng (Ba tỷ bảy trăm ba mươi tám triệu chín trăm nghìn chín trăm năm mươi đồng); số tiền lãi phát sinh do chậm thanh toán nợ gốc (tạm tính đến ngày 09/9/2025) là: 1.825.518.389 đồng (Một tỷ tám trăm hai mươi lăm triệu năm trăm mười tám nghìn ba trăm tám mươi chín đồng) (theo mức lãi suất hai bên thoả thuận trong Hợp đồng 0110 là mức lãi suất 9%/năm tương đương với 0.75%/tháng). Tổng số tiền là: 5.564.419.339 đồng (Năm tỷ năm trăm sáu mươi tư triệu bốn trăm mười chín nghìn ba trăm ba mươi chín đồng).

Tại phiên tòa nguyên đơn rút yêu cầu KTC thanh toán giá trị Bảo lãnh bảo hành là 5% giá trị Hợp đồng số 0110/2019/HĐTC/HAD-ETV về việc Cung cấp

và thi công lắp đặt thiết bị âm thanh, ánh sáng với giá trị là 411.931.300 đồng là một phần yêu cầu khởi kiện.

Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Ngày 01/10/2019, Công ty Cổ phần Truyền thông và Đầu tư TV (sau đây gọi tắt là “TV”) và Công ty cổ phần Thiết kế Kiến trúc KTC (sau đây gọi tắt là “KTC”) đã ký kết Hợp đồng số 0110/2019/HĐTC/HAD-ETV về việc cung cấp và thi công lắp đặt thiết bị âm thanh, ánh sáng tại Dự án MB Grandtower. Giá trị hợp đồng là 8.238.626.000 đồng, đã bao gồm VAT. Hai bên thỏa thuận tạm ứng 40% giá trị hợp đồng sau khi TV cung cấp đủ hồ sơ hợp lệ. Đây là hợp đồng được giao kết hợp pháp, phù hợp quy định tại các Điều 385, 398 Bộ luật Dân sự 2015, phát sinh hiệu lực ràng buộc đối với các bên.

[2] Quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 15/6/2021 KTC có văn bản yêu cầu TV bảo hành các lỗi kỹ thuật âm thanh tại tầng 4 và 24. Ngày 18/6/2021 và ngày 30/6/2021, KTC tiếp tục có công văn số 1206 và số 3006 về việc nghiệm thu hoàn thành đưa Dự án vào sử dụng. Ngày 01/7/2021, TV cũng có công văn số 435 xác nhận nghĩa vụ bảo hành theo Hợp đồng số 0110. Như vậy, có cơ sở xác định TV đã bàn giao công việc và Dự án đã được đưa vào sử dụng; tồn tại lỗi kỹ thuật nhưng thuộc phạm vi nghĩa vụ bảo hành, không làm ảnh hưởng đến phần giá trị công việc đã được nghiệm thu.

[3] Theo tài liệu trong hồ sơ, KTC đã tạm ứng và thanh toán một phần giá trị hợp đồng, nhưng còn nợ TV số tiền 3.738.900.950 đồng. Đây là phần nghĩa vụ thanh toán đối với giá trị công việc đã được nghiệm thu, bị đơn chưa thực hiện. Căn cứ Điều 274, 275 và 280 Bộ luật Dân sự 2015, nghĩa vụ này đến hạn nhưng chưa được thực hiện, vì vậy yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn thanh toán nợ gốc là có căn cứ, cần chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu về lãi chậm thanh toán: Hợp đồng số 0110 có quy định bên A (KTC) phải trả lãi đối với khoản tiền chậm thanh toán, theo mức lãi suất 9%/năm (tương đương 0,75%/tháng). Mức lãi suất này không vượt quá giới hạn 20%/năm theo Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015. Do đó, nguyên đơn có quyền yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi phát sinh. Việc nguyên đơn tính lãi tạm tính đến

ngày 09/9/2025 là 1.825.518.389 đồng là phù hợp thỏa thuận và pháp luật, HĐXX chấp nhận.

[5] Đối với phần yêu cầu về thanh toán giá trị bảo lãnh bảo hành là 411.931.300 đồng: tại phiên tòa, nguyên đơn tự nguyện rút yêu cầu này. Căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, HĐXX đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu đã rút.

[6] Từ những nhận định trên, có đủ căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn TV, buộc Công ty KTC phải thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền 5.564.419.339 đồng (gồm 3.738.900.950 đồng tiền gốc và 1.825.518.389 đồng tiền lãi chậm trả). Đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu về giá trị bảo lãnh bảo hành 411.931.300 đồng.

Xét lời đề nghị của đại diện VKS nhân dân Khu vực 5 – Hà Nội là có căn cứ và phù hợp với nhận định của HĐXX.

[3] **Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:** bị đơn phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định. Nguyên đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 144, Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 119, Điều 430, Điều 432, Điều 433, Điều 434, Điều 440 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 50, Điều 55, Điều 306 Luật Thương mại.

- Căn cứ Nghị Quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần Truyền thông và Đầu tư TV đối với Công ty cổ phần Thiết kế Kiến trúc KTC về việc tranh chấp Hợp đồng số 0110/2019/HĐTC/HAD-ETV về việc Cung cấp và thi công lắp đặt thiết bị âm thanh, ánh sáng ngày 01/10/2019.

Buộc Công ty cổ phần Thiết kế Kiến trúc KTC phải thanh toán trả cho Công ty Cổ phần Truyền thông và Đầu tư TV số tiền 3.738.900.950 đồng (Ba tỷ bảy trăm ba mươi tám triệu chín trăm nghìn chín trăm năm mươi đồng); số tiền lãi phát sinh do chậm thanh toán nợ gốc (tạm tính đến ngày 09/9/2025) là: 1.825.518.389 đồng (Một tỷ tám trăm hai mươi lăm triệu năm trăm mười tám nghìn ba trăm tám mươi chín đồng) (theo mức lãi suất hai bên thoả thuận trong Hợp đồng 0110 là mức lãi suất 9%/năm tương đương với 0.75%/tháng). Tổng số tiền là: 5.564.419.339 đồng (Năm tỷ năm trăm sáu mươi tư triệu bốn trăm mười chín nghìn ba trăm ba mươi chín đồng).

Kể từ ngày Quyết định có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn đề nghị thi hành án, người phải thi hành án không tự nguyện thi hành thì phải chịu lãi suất tương ứng với số tiền và thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 điều 357 và 468 Bộ luật dân sự 2015 cho đến khi thi hành xong.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 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.

2. Về án phí: Công ty cổ phần Thiết kế Kiến trúc KTC phải chịu 113.564.419 đồng (Một trăm mười ba triệu năm trăm sáu mươi tư nghìn bốn trăm mười chín đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả cho Công ty Cổ phần Truyền thông và Đầu tư TV số tiền 56.150.000 đồng (*Năm mươi sáu triệu một trăm năm mươi nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: 65674 ngày 20/02/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Long Biên, thành phố Hà Nội (nay là Thi hành án dân

sự thành phố Hà Nội).

Án xử công khai sơ thẩm, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được giao nhận bản án hợp lệ hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKS Khu vực 5 – Hà Nội;
- Thi hành án dân sự TP. Hà Nội;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Xuân Hương