TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: **27**/2026/KDTM-PT Ngày: 30 tháng 01 năm 2026 *V/v: Tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo Hợp đồng thi công xây dựng.*	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

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

Các Thẩm phán **:** Ông Trần Anh Tuấn

Ông Bùi Đức Bằng

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Thanh Bình - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

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

Ngày 30 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 240/2025/TLPT - KDTM ngày 25/11/2025 về việc *"Tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo Hợp đồng thi công xây dựng"*.

Do bản án sơ thẩm số 98/2025/KDTM-ST ngày 16/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Hà Nội bị kháng cáo. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1086/2025/QĐ-PT ngày 10/12/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp TA

Địa chỉ trụ sở chính: Số 116 V, phường P, quận L (nay là phường P), thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Việt C - Giám đốc

Người đại diện theo uỷ quyền:

1. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1972; CCCD do Cục CSQLHC về TTXH cấp ngày 24/4/2021. ĐKHKTT tại: Số 32 ngõ 67 L, phường Đ, quận H (nay là phường B), thành phố H; Nơi cư trú: Số 24B/28 ngõ 185 M, phường M, quận H (nay là phường B), thành phố H.

2. Ông Trịnh Khánh T, sinh năm 1972; CCCD do Cục CSQLHC về TTXH cấp ngày 10/7/2021; ĐKHKTT tại : Số 16 ngách 841/3 Đường L, phường L, quận Đ (nay là phường L), thành phố H

(Theo Giấy uỷ quyền số 616/CTCP-UQ ngày 28/12/2023); Ông Nguyễn Văn T,

ông Trịnh Khánh T có mặt tại phiên toà;

Bị đơn: Công ty TNHH Một thành viên HT

Địa chỉ trụ sở chính: Số 72 đường L, phường T, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quảng T – Chủ tịch công ty kiêm Giám đốc.

(Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, đăng ký thay đổi lần thứ 10, ngày 10 tháng 7 năm 2025);

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Bùi Minh Q, sinh năm 1972, chức danh: Nguyên phó Giám đốc phụ trách Xí nghiệp X – Công ty TNHH Một thành viên HT (Theo Giấy ủy quyền số 311/GUQ-HT ngày 31/12/2025).

2. Ông Nguyễn Trọng N, sinh năm 1964 (Theo Giấy ủy quyền số 599/GUQ-HT ngày 23/12/2025).

3. Ông Đào Tiến D, sinh năm 1971, chức danh: Phó giám đốc Công ty (Theo Giấy ủy quyền số 617/GUQ-GĐ ngày 31/12/2025);

Ông Bùi Minh Q, ông Nguyễn Trọng N, ông Đào Tiến D có mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Xí nghiệp X – Công ty TNHH Một thành viên HT

Địa chỉ trụ sở: Số 72 đường L, phường T, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lò Minh Á - Phó Giám đốc phụ trách Xí nghiệp - Công ty TNHH Một thành viên HT (theo Quyết định bổ nhiệm số 571/QĐ-HT ngày 12/12/2023 của Giám đốc Công ty TNHH MTV HT); Bà Á vắng mặt tại phiên toà.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và biên bản ghi lời khai, nguyên đơn – Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp TA (gọi tắt là Công ty TA) trình bày:

Ngày 21 tháng 10 năm 2016, Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp TA và Xí nghiệp xây dựng – Chi nhánh Công ty TNHH Một thành viên HT (sau đây gọi là Xí nghiệp), đơn vị nhận ủy quyền của Công ty TNHH Một thành viên HT (sau đây gọi là Công ty HT) ký kết Hợp đồng thi công xây dựng số 1432/2016/HĐTCXD để thực hiện gói thầu thi công xây lắp đối với công trình Trung tâm Tài chính – Thương mại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tại Kontum.

Hợp đồng thi công xây dựng số 1432/2016/HĐTCXD ngày 21/10/2016 quy định rõ về nội dung công việc, khối lượng công việc, yêu cầu về kỹ thuật, tiêu chuẩn và chất lượng. Giá trị hợp đồng được hai bên xác định là: **26.831.830.000** đồng *(Hai mươi sáu tỷ, tám trăm ba mươi mốt triệu, tám trăm ba mươi nghìn đồng)* đã bao gồm thuế giá trị gia tăng (VAT), ngoài ra trong hợp đồng hai bên cũng có thỏa thuận về tạm ứng, trình tự thủ tục thanh toán, hình thức thanh toán và các quyền và nghĩa vụ của các bên.

Đến ngày 28 tháng 02 năm 2017, Công ty HT và Công ty TA ký kết Phụ lục hợp đồng số 01/2017/PLHĐ (*Thuộc hợp đồng xây dựng số 1432/2016/HĐTCXD ký ngày*

21/10/2016) để thực hiện gói thầu: Phần hoàn thiện và các hạng mục phụ trợ có nội dung chính là gia hạn thời hạn thực hiện hợp đồng 1432/2016/HĐTCXD.

Sau khi ký kết hợp đồng, Công ty TA đã hoàn thành công việc nhận thầu theo đúng các thỏa thuận hai bên đã cam kết, ngày 20 tháng 12 năm 2018 Công ty TA và Xí nghiệp xây dựng - Chi nhánh Công ty TNHH Một thành viên HT đã ký kết văn bản thanh lý hợp đồng thi công xây dựng số 1341/TL-HĐ. Xác định Công ty TA đã hoàn thành nội dung công việc tại Hợp đồng thi công số 1432/2016/HĐTCXD ngày 21/10/2016 về tài chính hai bên xác nhận:

- Giá trị thanh toán khối lượng hoàn thành: 4.787.677.000 đồng

- Giá trị đã thanh toán: 1.901.050.000 đồng

- Số tiền bên A phải thanh toán cho bên B: 2.886.627.000 đồng

Ngày 15 tháng 5 năm 2019, Công ty TA và Công ty HT ký kết Biên bản đối chiếu công nợ xác nhận việc: Công ty HT còn phải thanh toán cho Công ty TA số tiền: **2.886.627.000** đồng.

Để hoàn thành đề nghị thanh toán, Công ty TA đã gửi văn bản đề nghị thanh toán, Bảng giá trị thanh toán khối lượng hoàn thành, Hóa đơn giá trị gia tăng (Số 0001223, mẫu số 01GTKT3/002, ký hiệu AA/16P ngày 26/12/2017 và Số 0001233, mẫu số 01GTKT3/002, ký hiệu AA/16P ngày 31/12/2017) để Công ty HT thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Tuy nhiên, Công ty HT đã không thực hiện cam kết thanh toán cho Công ty TA.

Theo quy định tại điểm (d) khoản 6.2 Điều 6 của Hợp đồng số 1432/2016/HĐTCXD về thời hạn thanh toán: *"Hai bên thống nhất thời hạn thanh toán hợp đồng này theo quy định về thời hạn thanh toán của hợp đồng số 39/2012/HĐ-XDCB và các Phụ lục hợp đồng giữa chủ đầu tư và bên giao thầu".*

Theo quy định tại khoản 3 Điều 8 của Hợp đồng số 39/2012/HĐ-XDCB và các Phụ lục từ 01 đến 07 đính kèm, Chủ đầu tư sẽ thanh toán cho Công ty HT theo các đợt thanh toán đã thỏa thuận, thời hạn thanh toán là trong vòng 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận hồ sơ yêu cầu thanh toán hợp lệ…và Chủ đầu tư phải bồi thường cho nhà thầu khi chậm thanh toán 28 ngày làm việc, theo lãi suất quá hạn áp dụng cho ngày đầu tiên chậm thanh toán do Ngân hàng thương mại mà nhà thầu mở tài khoản công bố kể từ ngày đầu tiên chậm thanh toán cho đến khi Chủ đầu tư thanh toán xong cho nhà thầu.

Đến nay Công trình Trung tâm Tài chính – Thương mại Ngân hàng TMCP công thương Việt Nam tại Kontum đã hoàn thành và đưa vào sử dụng. Tuy nhiên Công ty HT vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Công ty TA số tiền 2.886.627.000 đồng.

Để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của Công ty TA, nguyên đơn khởi kiện Công ty TNHH Một thành viên HT đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Buộc Công ty TNHH Một thành viên HT phải thanh toán cho Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp TA số tiền chưa thanh toán theo Hợp đồng thi công xây dựng số 1432/2016/HĐTCXD là: **2.886.627.000** đồng.

2. Buộc Công ty TNHH Một thành viên HT phải thanh toán cho Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp TA số tiền lãi chậm trả theo quy định của Luật thương mại tính theo số

tiền gốc chưa thanh toán cho đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử: Tạm tính từ ngày hai bên ký kết Thanh lý hợp đồng thi công xây dựng (20/12/2018) đến ngày 20/3/2023 là: 51 tháng x lãi suất chậm thanh toán của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (14%/năm tương đương 1,16%/tháng) là: **1.717.543.065** đồng.

Tổng số tiền Công ty TA yêu cầu Công ty HT phải thanh toán là: **4.604.170.065** đồng *(Bốn tỷ, sáu trăm lẻ bốn triệu, một trăm bảy mươi nghìn, không trăm sáu mươi lăm đồng).*

3. Trong trường hợp Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp TA có đơn yêu cầu thi hành án, Công ty TNHH Một thành viên HT còn phải thanh toán lãi suất chậm thi hành án cho đến khi thanh toán xong.

Tại văn bản trình bày ý kiến đề ngày 02/01/2024 và các văn bản, trình bày tiếp theo, người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH Một thành viên HT trình bày:

Ngày 21/10/2016, Công ty TA và Xí nghiệp xây dựng - Công ty TNHH Một thành viên HT ký hợp đồng Thi công xây dựng số 1432/2016/HĐTCXD với các nội dung chính như sau:

1. Xí nghiệp Xây dựng giao cho Công ty TA thực hiện toàn bộ các công việc thuộc phần hoàn thiện, điện, nước (trừ phần cửa nhựa, vách kính) công trình trụ sở làm việc Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kon Tum.

2. Thời gian thực hiện hợp đồng 130 ngày (từ ngày 21/10/2016 đến ngày 28/02/2017).

3. Giá trị hợp đồng: 26.831.830.000 đồng (đã bao gồm VAT).

4. Công ty TA tổ chức thi công và Xí nghiệp Xây dựng đồng ý để Công ty TA trực tiếp làm việc với chủ đầu tư, giải quyết các vướng mắc trên công trường nhằm đảm bảo tiến độ thi công theo hợp đồng 2 bên đã ký kết.

5. Thanh toán: Khối lượng thanh toán là khối lượng đạt yêu cầu kỹ thuật, được Tư vấn giám sát, Chủ đầu tư chấp thuận nghiệm thu. Công ty TA có trách ngiệm lập hồ sơ đề nghị thanh toán giữa Xí nghiệp Xây dựng với Chủ đầu tư (07 bộ) để Xí nghiệp Xây dựng trình Chủ đầu tư thanh toán khối lượng hoàn thành, đồng thời lập hồ sơ đề nghị thanh toán giữa Công ty TA và Xí nghiệp Xây dựng (4 bộ) kèm theo hoá đơn VAT theo giá trị đề nghị thanh toán. Nội dung hồ sơ thanh toán được qui định trong hợp đồng. Tiến độ thanh toán theo tiến độ thanh toán của chủ đầu tư.

6. Giá trị bảo hành 5% giá trị hợp đồng, thời gian bảo hành 12 tháng kể từ ngày công trình được chủ đầu tư chấp nhận nghiệm thu đưa vào sử dụng.

Tuy nhiên ngày 19/4/2017, Công ty TA dừng hợp đồng. Giá trị Công ty TA mới thực hiện được đến thời điểm này mới đạt khoảng 15% giá trị hợp đồng, trong khi đã vượt thời gian qui định trong hợp đồng là 50 ngày.

Về việc thực hiện hợp đồng trên công trường: Do Công ty TA không bố trí đủ nguồn lực như cam kết để đảm bảo thi công theo tiến độ, thi công theo kiểu đối phó, nhiều lần để Tư vấn, Chủ đầu tư nhắc nhở, chất lượng thi công kém, không đạt yêu cầu kỹ thuật.

Việc thi công chậm tiến độ của Công ty TA dẫn đến việc Xí nghiệp Xây dựng không bàn giao được Công trình cho Chủ đầu tư đưa vào sử dụng (28/02/2017) đã gây thiệt hại nặng nề cho Xí nghiệp Xây dựng về uy tín và chi phí quản lý trên công trường và đặc biệt là tiền Chủ đầu tư phạt do chậm tiến độ hợp đồng.

Ngày 03/10/2018, Thanh tra Binh đoàn 11 làm việc cùng Công ty TA, Xí nghiệp Xây dựng đề nghị xác định khối lượng, giá trị Công ty TA đã thực hiện theo Hợp đồng số 1432/2016/HĐTCXD.

Ngày 20/12/2018, tại Biên bản làm việc giữa Công ty TA và Xí nghiệp Xây dựng (trong đó có ông Nguyễn Văn Thăng nguyên Giám đốc Công ty TA tham gia - là người ký hợp đồng số 1432/2016/HĐTCXD và trực tiếp thực hiện hợp đồng), các nội dung được thống nhất:

- Phần chống thấm mái do Công ty TA thi công không đạt yêu cầu kỹ thuật. Do Công ty TA không tiếp tục thực hiện, nên Xí nghiệp Xây dựng vậy phải thuê một công ty khác xử lý. Công ty TA cam kết sẽ làm việc với đơn vị chống thấm để thống nhất đơn giá xử lý. Giá trị xử lý Xí nghiệp Xây dựng sẽ khấu trừ vào giá trị thanh toán cho Công ty TA.

- Xí nghiệp Xây dựng sẽ thanh toán cho Công ty TA giá trị Công ty TA thực hiện đã được Chủ đầu tư thanh toán.

- Giảm trừ khối lượng, giá trị thực hiện liên quan của Công ty TA khi Chủ đầu tư cắt giảm khi phê duyệt quyết toán.

- Trường hợp Chủ đầu tư phạt hợp đồng, hai bên sẽ xác định trách nhiệm của từng bên theo Hợp đồng số 1432/2016/HĐTCXD.

Sau đó 2 bên ký Bản thanh lý hợp đồng, tạm xác định giá trị Công ty TA thực hiện.

Xí nghiệp Xây dựng dừng thanh toán cho Công ty TA với những lý do sau:

- Công ty TA đã vi phạm cam kết, từ chối không làm việc với đơn vị xử lý chống thấm mái khi Xí nghiệp Xây dựng đã bằng nhiều hình thức yêu cầu Công ty TA thực hiện theo cam kết. Việc chậm trễ xử lý phần thấm dột mái tiếp tục làm kéo dài thời gian bàn giao công trình, gây thiệt hại lớn cho Xí nghiệp Xây dựng về phát sinh chi phí quản lý và lãi vay ngân hàng. Do tính cấp bách của việc đưa công trình vào sử dụng theo yêu cầu của Ngân hàng Công thương và Ủy ban nhân dân tỉnh Kon Tum, Xí nghiệp Xây dựng đã phải đứng ra thuê đơn vị xử lý chống thấm mái, đồng thời Xí nghiệp Xây dựng cũng đã thông báo số tiền trả đơn vị xử lý chống thấm mái tầng 11 thay cho Công ty TA là 550 triệu đồng.

- Công ty TA không thực hiện các hồ sơ thanh toán theo qui định của hợp đồng, giá trị xuất hoá đơn đến nay mới 2,37 tỷ đồng.

- Nhiều khối lượng trong phần giá trị 4,787 tỷ đồng chưa đủ điều kiện thanh toán do chưa được chủ đầu tư phê duyệt (đồng nghĩa với việc chưa được nghiệm thu, chưa được Tư vấn giám sát, Chủ đầu tư chấp nhận thanh toán theo qui định của Hợp đồng số 1432/2016/HĐTCXD), nhiều khối lượng còn bị trùng lặp thanh toán với đơn vị khác.

- Một số nội dung cần được hai bên làm rõ như việc Công ty TA mượn giàn giáo, cốp pha của Xí nghiệp Xây dựng để thi công công trình khác chưa hoàn trả hoặc Công

ty TA cấp một số vật tư cho Xí nghiệp Xây dựng , các nội dung này cần tính toán giá trị cụ thể để xác định giá trị thanh quyết toán giữa hai bên.

- Xí nghiệp Xây dựng - Công ty HT đã mời Công ty TA đến làm việc nhưng hai bên chưa đi đến thống nhất.

Như vậy, việc hai bên ký kết Hợp đồng số 1432/2016/HĐTCXD ngày 21/10/2016, bên nào vi phạm hợp đồng sẽ phải chịu trách nhiệm theo các điều khoản ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp này Công ty TA đã vi phạm nghiêm trọng hợp đồng về tiến độ thi công, chất lượng xây dựng, gây thiệt hại nghiêm trọng đến uy tín, quyền lợi, lợi ích hợp pháp của Xí nghiệp cũng như của Chủ đầu tư công trình.

Trong hoạt động xây dựng, việc hai bên tạm xác định giá trị thực hiện là bình thường (tương tự như quyết toán A-B giữa nhà thầu và Chủ đầu tư), đây chưa phải là giá trị bên A phải thanh toán cho bên B, giá trị bên B được thanh toán hợp đồng là giá trị sau khi được các cơ quan có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt, điều này đã được hai bên thoả thuận trong Hợp đồng số 1432/2016/HĐTCXD.

Ngoài việc Xí nghiệp Xây dựng trừ trong giá trị hoàn thành của Công ty TA tạm tính phần xử lý chống thấm mái và các phát sinh liên quan khác, các khối lượng chưa được chủ đầu tư phê duyệt vượt khối lượng trong hợp đồng đều chưa đủ điều kiện thanh toán theo hợp đồng.

Trường hợp Xí nghiệp Xây dựng bị phạt chậm tiến độ hợp đồng 12% giá trị hợp đồng, tương đương khoảng 15 tỷ đồng, thì giá trị còn lại của Công ty 386 không đủ để bồi thường thiệt hại cho Xí nghiệp trong phạm vi phải chịu trách nhiệm.

Tại Đơn trình bày đề ngày 26/7/2024, bị đơn có ý kiến:

"Theo biên bản thanh lý hợp đồng ngày 20/12/2018 thì Công ty TA có trách nhiệm như sau:

- Xử lý chống thấm sàn mái công trình Ngân hàng thương mại cổ phần Kon Tum.

- Vi phạm tiến độ thực hiện hợp đồng.

- Khối lượng bị giảm trừ (nếu có) khi kiểm toán quyết toán.

- Các nghĩa vụ phát sinh khác nếu có".

Công ty HT đã nhiều lần yêu cầu Công ty TA xử lý chống thấm mái của công trình nhưng Công ty TA không làm. Do vậy, Công ty phải thuê đơn vị khác là Công ty Cổ phần phát triển thương mại và dịch vụ Thăng Long để xử lý chống thấm. Tổng giá trị hợp đồng, giá trị nghiệm thu chống thấm là 550.000.000 đồng. Với việc Công ty phải thuê đơn vị thứ 3 vào xử lý chống thấm và theo như nội dung đã thỏa thuận với Công ty TA thì Công ty HT được quyền đối trừ nghĩa vụ thanh toán của Công ty TA là 550.000.000 đồng vào phần trách nhiệm thanh toán (nếu có) của Công ty HT phải trả cho Công ty TA. Do vậy, trường hợp nếu Tòa án chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TA đối với phần khối lượng đã được Chủ đầu tư nghiệm thu thì đề nghị Tòa án khấu trừ 550.000.000 đồng vào trách nhiệm mà Công ty phải trả. Tức là số tiền bị đơn phải trả tối đa là 907.734.000 đồng - 550.000.000 đồng = 357.734.000 đồng.

Bị đơn đề nghị Tòa án xem xét các nội dung sau:

1. Bác bỏ toàn bộ hoặc một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TA. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện thanh toán đối với khối lượng mà Công ty TA chưa làm hồ sơ nghiệm thu, quyết toán. Không chấp nhận yêu cầu trả tiền lãi của Công ty TA; Buộc Công ty TA phải đối trừ nghĩa vụ thanh toán tiền xử lý, sửa chữa chống thấm với giá trị 550.000.000 đồng vào số tiền Công ty TA được thanh toán.

2. Yêu cầu Công ty TA cung cấp hồ sơ gốc Biên bản đối chiếu công nợ ngày 15/5/2019 và cung cấp đầy đủ trang số 2 của Biên bản đối chiếu công nợ này để có căn cứ xác minh tính xác thực của tài liệu vụ án làm căn cứ xét xử.

3. Yêu cầu Công ty TA cung cấp bản kê khai và nộp thuế có xác nhận của cơ quan thuế đối với hóa đơn giá trị gia tăng ký hiệu AA/16P số 0001233 ngày 31/12/2017 với tổng giá trị bao gồm thuế VAT là: 2.411.365.000 đồng vì đây là hóa đơn được lập không hợp pháp, không đúng quy định của pháp luật và hóa đơn này không gửi cho Công ty. Đề nghị Tòa án xem xét xác minh dấu hiệu ngụy tạo, giả mạo tài liệu chứng cứ để xem xét xử lý vi phạm theo quy định của pháp luật.

4. Đề nghị Tòa án triệu tập người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bao gồm: Chủ đầu tư xây dựng công trình: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Kon Tum (Chủ đầu tư) và đơn vị tư vấn quản lý dự án Liên danh Công ty Cổ phần Kiến trúc Lam Kinh – Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư Xây dựng Tây Hồ. Mục đích để xác minh làm rõ việc nghiệm thu thanh toán của Chủ đầu tư cho Công ty HT cũng như việc nghiệm thu chất lượng công trình xây dựng (trong đó đặc biệt là phần chống thấm mái) để từ đó xác định được nghĩa vụ, trách nhiệm của Công ty HT phải thanh toán cho Công ty TA theo đúng thỏa thuận và cam kết đã ký giữa các bên.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không chấp nhận ý kiến của bị đơn về việc đối trừ và đề nghị Toà án buộc:

1. Công ty TNHH Một thành viên HT phải thanh toán cho Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp TA số tiền chưa thanh toán theo hợp đồng thi công xây dựng số 1432/2016/HĐTCXD là: 2.886.627.000 đồng.

2. Áp dụng Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán về lãi suất, phạt vi phạm và khoản 2 Điều 43 Nghị định 37/2015 về việc tính lãi cho Hợp đồng xây dựng:

Công ty TNHH Một thành viên HT phải thanh toán cho Công ty cổ phần đầu tư xây lắp TA số tiền lãi chậm trả theo quy đinh của Luật Xây dựng tính theo số tiền gốc chưa thanh toán cho đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử: Tạm tính từ ngày hai bên ký kết Thanh lý hợp đồng thi công xây dựng (20/12/2018) đến ngày 20/8/2025 là: 80 tháng x lãi suất chậm thanh toán của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (14,4%/năm tương đương 1,2%/tháng): 2.886.627.000 đồng x 1,2%/tháng x 80 tháng = **2.771.161.920** đồng.

Tổng số tiền Công ty TA yêu cầu Công ty HT phải thanh toán là: **5.657.788.920** đồng *(Năm tỷ, sáu trăm năm mươi bảy triệu, bảy trăm tám mươi tám nghìn, chín trăm hai mươi đồng chẵn).*

3. Trong trường hợp Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp TA có đơn yêu cầu thi hành án, Công ty HT còn phải thanh toán lãi suất chậm thi hành án cho đến khi thanh toán xong.

Đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH Một thành viên HT trình bày:

Đề nghị Tòa án:

1. Bác bỏ toàn bộ nội dung khởi kiện của Công ty TA;

2. Đề nghị Toà án xem xét yêu cầu phản tố của bị đơn đối với nguyên đơn như sau: Buộc Công ty TA phải chịu chi phí chống thấm là 550.000.000 đồng; Phải giảm trừ giá trị sau kiểm toán là 416.753.180 đồng; Phải chịu phạt hợp đồng là 241.846.870 đồng. Tổng cộng số tiền 1.208.600.050 đồng được trừ vào giá trị quyết toán giữa Công ty TA và Xí nghiệp Xây dựng .

Bị đơn xác nhận Công trình trụ sở làm việc Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Kon Tum đã bàn giao đưa vào sử dụng từ tháng 9/2019. Công ty TA là nhà thầu phụ ký hợp đồng trực tiếp với bên nhận thầu là Công ty TNHH Một thành viên HT. Bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn số tiền là 1.901.050.000 đồng căn cứ hồ sơ đề nghị thanh toán là bảng giá trị khối lượng hoàn thành đã được nghiệm thu và hoá đơn giá trị gia tăng. Bị đơn đã được chủ đầu tư thanh toán được 84,8% giá trị của Hợp đồng, số tiền nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán là khối lượng phát sinh tạm tính, chưa được chủ đầu tư nghiệm thu. Bị đơn xác nhận cho đến thời điểm hiện nay, giữa bị đơn và chủ đầu tư chưa có tranh chấp gì về Hợp đồng thi công số 39 ngày 16/02/2012. Bị đơn cũng không có tranh chấp gì về những nội dung thoả thuận tại Hợp đồng 1432/2016/HĐTCXD ngày 21/10/2016 với nguyên đơn.

- Đại diện theo pháp luật của Xí nghiệp Xây dựng – Công ty TNHH Một Thành Viên HT trình bày: Đồng ý với nội dung trình bày và yêu cầu của bị đơn.

Trong thời gian nghị án: Bị đơn giao nộp văn bản trình bày, nội dung như sau:

1. Về khối lượng Công ty TA được Chủ đầu tư nghiệm thu và đủ điều kiện thanh toán: Giá trị 4.787.677.000 đồng không phải là giá trị khối lượng đã được Chủ đầu tư nghiệm thu mà chỉ là tạm xác nhận của 02 bên (Công ty TA và Xí Xây dựng nghiệp). Trong số 4.787.677.000 đồng thì Công ty 386 chỉ được Chủ đầu tư nghiệm thu 2.808.784.000 đồng (số tiền này nằm trong số 118 tỷ đồng chủ đầu tư đã thanh toán cho Công ty HT theo số liệu Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam cung cấp cho Toà) chứ không phải là 4.787.677.000 đồng. Trong khối lượng 2.808.784.000 đồng đã được nghiệm thu thì Xí nghiệp Xây dựng đã thanh toán cho Công ty TA số tiền là 1.901.050.000 đồng nên Công ty TA chỉ còn đủ điều kiện thanh toán số tiền là 2.808.784.000 đồng - 1.901.050.000 đồng.

2. Về khối lượng Công ty TA chưa được Chủ đầu tư nghiệm thu và chưa đủ điều kiện thanh toán: Khối lượng Công ty TA chưa được Chủ đầu tư nghiệm thu là 4.787.677.000 đồng - 2.808.784.000 đồng = 1.978.893.000 đồng *(Khối lượng này nằm trong Tổng giá trị 12.149.593.769 đồng chưa được nghiệm thu đã được Chủ đầu tư xác nhận tại văn bản ngày 14/9/2020).*

3. Về tỷ lệ thanh toán mà Công ty TA được hưởng: Theo quy định tại điểm c Khoản 6.2 Điều 6 Hợp đồng số 1432/2016/HĐTCXD ký giữa Xí nghiệp Xây dựng và

Công ty TA quy định như sau: *Khi Chủ đầu tư thanh toán khối lượng hoàn thành (các lần thanh toán thuộc phạm vi hợp đồng này do Bên Nhà thầu (tức là Công ty TA) thực hiện được các Bên liên quan nghiệm thu), Bên giao thầu (tức Xí nghiệp) sẽ thanh toán cho Nhà thầu 100% giá trị khối lượng hoàn thành đã được Chủ đầu tư thanh toán.* Với quy định nêu trên thì Xí nghiệp Xây dựng chỉ có nghĩa vụ thanh toán tối đa cho Công ty TA số tiền là 907.734.000 đồng. Tuy nhiên do Thành An chưa xử lý xong chống thấm, chưa làm hồ sơ thanh toán nên Xí nghiệp Xây dựng không thanh toán số tiền 907.734.000 đồng cho Công ty TA.

4. Đề nghị Tòa án công nhận thỏa thuận của 02 Bên:

Biên bản thanh lý Hợp đồng không đủ giá trị pháp lý để 02 bên thực hiện vì trong biên bản thanh lý hợp đồng đã xác định khối lượng là tạm tính. Biên bản làm việc ngày 20/12/2018 về trách nhiệm của Công ty TA với các nội dung sẽ bị giảm trừ nhưng chưa xác định chính xác được tại thời điểm ký thanh lý, hai bên ghi nhận các nội dung giảm giá trị thanh toán của Công ty TA, bao gồm:

Chi phí xử lý chống thấm sàn mái công trình Trung tâm Tài chính – Thương mại Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Kon Tum.

Phạt vi phạm tiến độ thực hiện hợp đồng.

Khối lượng bị giảm trừ (nếu có) khi kiểm toán quyết toán.

Các nghĩa vụ phát sinh khác nếu có.

Hơn nữa, sau khi Công ty TA khởi kiện thì 02 bên đã họp và thống nhất tại Biên bản làm việc ngày 17/5/2024, Công ty TA cũng thừa nhận số liệu cần làm rõ và yêu cầu ông Bùi Minh Quân và ông Nguyễn Văn Thăng làm rõ trước ngày 20/6/2024. Ngày 17/6/2024, ông Bùi Minh Quân đã gửi số liệu cho ông Nguyễn Văn Thăng nhưng đến nay ông Thăng vẫn chưa có ý kiến phản hồi. Trong nội dung Biên bản này đã nêu rõ: *"Khi chủ đầu tư phê duyệt giá trị hoàn thành công trình, Công ty HT cam kết cùng Công ty TA làm việc với ngân hàng Công thương Việt Nam chi nhánh Kon Tum (Chủ đầu tư) để thanh toán trực tiếp vào tài khoản của Công ty TA".* Rõ ràng, Công ty TA chỉ được nhận thanh toán khi Chủ đầu tư nghiệm thu công trình. *Tức là từ ngày 17/6/2024 cho đến khi Chủ đầu tư nghiệm thu thì Công ty TA không được thanh toán. Và việc thanh toán này sẽ không phải là trách nhiệm của Xí nghiệp Xây dựng nữa mà là Chủ đầu tư sẽ thanh toán trực tiếp cho TA.*

5. Xác định khối lượng bị kiểm toán cắt giảm là yêu cầu hợp lệ của bị đơn đề nghị Tòa giải quyết toàn diện vụ án chứ không phải là phản tố: Theo hồ sơ kiểm toán thì Công ty TA bị cắt giảm với tổng số tiền là 416.753.180 đồng (trong đó: Cắt giảm ở hạng mục hoàn thiện là 207.1 .856 đồng; cắt giảm ở hạng mục phần điện trong nhà là 209.607.334 đồng). Có hồ sơ kiểm toán đính kèm. Phần cắt giảm này phải được trừ vào khối lượng mà Công ty TA được hưởng theo quy định của Hợp đồng và thỏa thuận của 02 Bên. Phần cắt giảm này không được coi là yêu cầu phản tố vì Công ty TA chỉ được thanh toán trên khối lượng thực tế đã được kiểm toán chứ không phải được thanh toán trên khối lượng tạm tính. Với nội dung trình bày nêu trên, Công ty HT đề nghị Tòa án xem xét các nội dung sau:

1. Bác bỏ nội dung khởi kiện của Công ty TA.

2. Xác định giá trị Công ty Thành An đủ điều kiện thanh toán là 907.734.000 đồng trừ đi 416.753.180 đồng bị cắt giảm, còn lại là 490.980.820 đồng.

3. Xác định Công ty Thành An chỉ được thanh toán số tiền 1.978.893.000 đồng khi được Chủ đầu tư nghiệm thu và thanh toán cho Xí nghiệp Xây dựng (theo quy định tại điểm 2 Khoản 6.2 Điều 6 của Hợp đồng đã ký giữa 02 Bên).

4. Buộc Công ty TA phải chịu chi phí chống thấm là 550.000.000 đồng và phải chịu phạt hợp đồng là 241.846.870 đồng.

Nguyên đơn có Đơn trình bày đề nghị thay đổi yêu cầu khởi kiện về số tiền lãi chậm thanh toán, cụ thể:

Công ty TA đề nghị Hội đồng xét xử xem xét: Buộc Công ty TNHH MTV HT phải thanh toán cho Công ty cổ phần đầu tư xây lắp TA số tiền lãi chậm trả theo quy đinh của Bộ luật Dân sự tính theo số tiền gốc chưa thanh toán cho đến ngày Tòa án đưa vụ án ra xét xử: Tạm tính từ ngày hai bên ký Biên bản thanh lý hợp đồng thi công xây dựng (20/12/2018) đến ngày 20/8/2025 là: 80 tháng x Lãi suất chậm thanh toán (10%/năm tương đương 0.83%/tháng): 2.886.627.000 đồng x 0.83%/tháng x 80 tháng = **1.916.720.328** đồng. Tổng số tiền Công ty TA yêu cầu Công ty HT phải thanh toán là: **4.803.347.328** đồng *(Bốn tỷ tám trăm linh ba triệu ba trăm bốn mươi bẩy nghìn ba trăm hai mươi tám đồng).*

Tại bản án sơ thẩm số 98/2025/KDTM-ST ngày 16/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Hà Nội) đã quyết định:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp TA đối với bị đơn Công ty TNHH Một thành viên HT và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Xí nghiệp Xây dựng – Chi nhánh Công ty TNHH Một thành viên HT về việc *"Tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo Hợp đồng thi công xây dựng số 1432/2016/HĐTCXD ngày 21/10/2016"*.

2. Buộc bị đơn Công ty TNHH Một thành viên HT phải có nghĩa vụ thanh toán trả cho nguyên đơn Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp TA số tiền nợ gốc theo Hợp đồng thi công xây dựng số 1432/2016/HĐTCXD ngày 21/10/2016, Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 20/12/2018 và Biên bản đối chiếu công nợ ngày 15/5/2019 là 2.886.627.000 *(Hai tỷ tám trăm tám mươi sáu triệu sáu trăm hai mươi bảy nghìn đồng)* và số tiền lãi tạm tính từ ngày 21/12/2018 đến ngày 21/8/2025 là: 1.916.720.328 *(Một tỷ chín trăm mười sáu triệu bảy trăm hai mươi nghìn ba trăm hai mươi tám đồng).*

Tổng cộng bị đơn Công ty TNHH Một thành viên HT phải có nghĩa vụ thanh toán trả cho nguyên đơn Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp TA số tiền là: **4.803.347.328** *(Bốn tỷ tám trăm linh ba triệu ba trăm bốn mươi bẩy nghìn ba trăm hai mươi tám đồng).*

3. Bị đơn Công ty TNHH Một thành viên HT còn phải tiếp tục chịu lãi đối với số nợ gốc kể từ ngày 22/8/2025 đối với số tiền chưa thanh toán xong cho nguyên đơn Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp TA theo mức lãi suất 10%/năm theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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

Không đồng ý với bản án sơ thẩm.

Ngày 19/9/2025 Công ty TNHH Một thành viên HT đã có đơn kháng cáo toàn bộ Bản án sơ thẩm số 98/2025/KDTM- ST ngày 16/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1 – Hà Nội ngày 16/9/2025, với các nội dung:

1. Tòa án nhân dân khu vực 1– Hà Nội đã vi phạm tố tụng nghiêm trọng, cụ thể:

- Xác định sai tư cách người tham gia tố tụng:

Hợp đồng thi công xây dựng số 1432/2016/HĐTCXD ngày 21/10/2016 được ký giữa Xí nghiệp Xây dựng (đơn vị được Công ty TNHH Một thành viên HT ủy quyền) với Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp TA. Xí nghiệp Xây dựng chỉ là chi nhánh, đơn vị phụ thuộc, không có tư cách pháp nhân độc lập. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Công ty TNHH Một thành viên HT là bị đơn, Xí nghiệp là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không đúng bản chất quan hệ pháp lý phát sinh từ hợp đồng, làm ảnh hưởng đến quyền, nghĩa vụ tố tụng của Xí nghiệp Xây dựng nói chung và Công ty TNHH Một thành viên HT nói riêng.

- Bỏ sót người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Trong suốt quá trình thực hiện hợp đồng, hai bên thống nhất nguyên tắc thanh toán phụ thuộc vào việc Chủ đầu tư là Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Kon Tum phê duyệt quyết toán và thanh toán. Nghĩa vụ thanh toán của Xí nghiệp Xây dựng hay Công ty TNHH Một thành viên HT chỉ phát sinh khi Chủ đầu tư phê duyệt quyết toán và thanh toán giá trị tương ứng. Do vậy, để giải quyết vụ án khách quan, đúng bản chất sự việc, Tòa án cấp sơ thẩm phải xác định và đưa Chủ đầu tư - Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Kon Tum tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Bản án sơ thẩm số 98/2025/KDTM-ST ngày 16/9/2025 có nhiều sai phạm:

- Nhận định, quyết định của Bản án sơ thẩm không khách quan, không đúng bản chất sự việc:

Công ty HT thừa nhận có ký Bảng giá trị thanh toán khối lượng hoàn thành năm 2017; Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 20/12/2018; Biên bản đối chiếu công nợ ngày 15/5/2019. Tuy nhiên, các văn bản này không làm phát sinh ngay nghĩa vụ thanh toán toàn bộ, bởi lẽ kèm theo các văn bản trên là những thỏa thuận ràng buộc về điều kiện thanh toán, cụ thể:

+ Công ty HT chỉ thanh toán cho nhà thầu phần đã được Chủ đầu tư phê duyệt và thanh toán;

+ Giá trị ghi trong Biên bản thanh lý hợp đồng là có thể thay đổi sau khi có quyết toán cuối cùng của bên A và Chủ đầu tư;

+ Có bảo lưu việc giảm trừ giá trị thanh toán nếu Chủ đầu tư cắt giảm, phạt hợp đồng.

Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chỉ căn cứ vào việc hai bên đã ký Biên bản thanh lý hợp đồng; Biên bản đối chiếu công nợ, không xem xét nội dung điều kiện, bảo lưu ghi trong chính các văn bản đó. Từ đó kết luận nghĩa vụ thanh toán của bị đơn đã phát sinh là không khách quan, không toàn diện.

- Nhầm lẫn trong việc đánh giá bản chất vụ án:

Như đã phân tích ở trên, nghĩa vụ thanh toán của Công ty TNHH Một thành viên HT chưa phát sinh do: Chủ đầu tư chưa phê duyệt quyết toán hoàn thành, chưa thanh toán cho Xí nghiệp Xây dựng phần giá trị còn lại nên chưa phát sinh nợ, chưa phát sinh quyền đòi nợ của Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp TA. Do đó, chưa thể có tranh chấp về thanh toán nợ. Tòa án cấp sơ thẩm đã nhầm lẫn khi cho rằng nghĩa vụ thanh toán của Công ty HT phát sinh ngay sau khi ký các văn bản từ năm 2017 đến năm 2019 và Chủ đầu tư đã quyết toán, thanh toán toàn bộ giá trị công trình.

- Tòa án cấp sơ thẩm thay đổi quan hệ tranh chấp không đúng :

Mặc dù ngày 15/11/2023, Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội đã thông báo thụ lý vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 46/2023/TLST-KDTM về việc "*Tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng*" nên trước khi mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải bị đơn đã không yêu cầu phản tố đối với tranh chấp này. Tại phiên tòa, nguyên đơn không đề nghị thay đổi quan hệ tranh chấp và trước khi xét xử Hội đồng xét xử cũng không công bố thay đổi quan hệ tranh chấp của vụ án nên bị đơn chỉ trình bày quan điểm để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình theo hướng tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng. Thế nhưng Bản án sơ thẩm lại xác định lại quan hệ tranh chấp trong vụ án là "*Tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo hợp đồng thi công xây dựng số 1432/2016/HĐTCXD ngày 21/10/2016*". Như vậy, phiên tòa diễn ra để giải quyết một quan hệ tranh chấp nhưng Hội đồng xét xử lại tuyên án một quan hệ tranh chấp khác. Từ đó có thể khẳng định rằng, trong vụ án này, quyền và nghĩa vụ của bị đơn không được bảo đảm thực hiện một cách đầy đủ và đúng đắn, bị đơn không có điều kiện để phản tố đối với quan hệ tranh chấp này, cũng như không chủ động trong việc bảo vệ đầy đủ quyền lợi của mình trong vụ án.

Từ các nội dung nêu trên, Công ty TNHH Một thành viên HT đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm:

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty TA, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại theo đúng bản chất vụ án và đúng trình tự tố tụng.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện về thời điểm tính lãi chậm thanh toán, cụ thể: Nguyên đơn chỉ yêu cầu tính lãi chậm thanh toán từ ngày Công trình Trung tâm Tài chính – Thương mại Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Kon Tum được bàn giao đưa vào sử dụng (16/9/2019) đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Xin rút một phần nội dung kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm bỏ sót người tham gia tố tụng là Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, các nội dung kháng cáo khác và căn cứ kháng cáo bị đơn vẫn giữ nguyên.

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

Thứ nhất: Về nội dung kháng cáo của bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai tư cách người tham gia tố tụng đối với Xí nghiệp Xây dựng Công ty TA có ý kiến như sau:

Hợp đồng thi công xây dựng số 1432/2016/HĐTCXD ngày 21/10/2016 được ký giữa: Bên nhận thầu là Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp TA với bên giao thầu là Xí nghiệp Xây dựng – Chi nhánh Công ty TNHH MTV HT, trên cơ sở ủy quyền hợp pháp của Công ty TNHH MTV HT. Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, đại diện Công ty TNHH MTV HT luôn thừa nhận Xí nghiệp Xây dựng là chi nhánh hạch toán phụ thuộc, không có tư cách pháp nhân, việc Xí nghiệp Xây dựng nhận thầu là theo Quyết định giao nhiệm vụ của Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên HT. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định Công ty TNHH Một thành viên HT là bị đơn và Xí nghiệp là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định pháp luật.

Thứ hai: Về nội dung Công ty TNHH MTV HT đề nghị tính giảm trừ chi phí thi công mái chống thấm với giá trị quyết toán là 550.000.000 đồng, Công ty TA có ý kiến như sau:

Công ty TA đã triển khai thi công và hoàn thành khối lượng thi công theo đúng như hồ sơ thiết kế được giao khi ký kết hợp đồng, trong quá trình hoàn thiện công việc, Công ty TA đã nhiều lần kiến nghị với Công ty TNHH HT về việc phương án thi công không đảm bảo chất lượng dù đã triển khai sửa chữa theo phương án thiết kế, do vậy Công ty TNHH Một thành viên HT đã mời thầu nhà thầu phụ là Công ty cổ phần đầu tư xây dựng phát triển Đông Đô – Bộ Quốc phòng thực hiện việc chống thấm theo thiết kế ban đầu nhưng cũng không thành công, cho đến khi đơn vị tư vấn quản lý dự án là Liên danh Công ty cổ phần Kiến Trúc Lam Kinh – Tây Hồ và đơn vị tư vấn giám sát – Công ty tư vấn xây dựng Công nghiệp & đô thị (VCC) kiến nghị bổ sung biện pháp thi công tăng thêm so với thiết kế ban đầu thì Công ty HT mới sử dụng nhà thầu phụ là Công ty cổ phần phát triển thương mại và xây dựng Thăng Long thi công phần thiết kế thêm. Do vậy khối lượng thi công, giá trị thi công phát sinh thêm không thuộc trách nhiệm của Công ty TA.

Thứ ba: Công ty HT cho rằng do Chủ đầu tư - Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam chưa quyết toán xong với nhà thầu chính nên chưa phát sinh quyền thanh toán cho Công ty TA là không đúng với các thỏa thuận, cam kết của các bên cũng như trái quy định của pháp luật, bởi:

- Ngày 20/12/2018, Công ty TA và Xí nghiệp Xây dựng – Chi nhánh Công ty HT đã ký Biên bản thanh lý hợp đồng số 1341/TL-HĐ, trong đó xác nhận:

Giá trị khối lượng hoàn thành: 4.787.677.000 đồng

Giá trị đã thanh toán: 1.901.050.000 đồng

Số tiền còn phải thanh toán: 2.886.627.000 đồng

- Ngày 15/5/2019, hai bên tiếp tục ký Biên bản đối chiếu công nợ, xác nhận Công ty HT còn nợ Công ty TA số tiền 2.886.627.000 đồng.

- Hợp đồng thi công xây dựng số 1432/2016/HĐTCXD ngày 21/10/2016 là hợp đồng thực hiện một phần công việc của Hợp đồng số 39/2012/HĐ-XDCB và các Phụ lục hợp đồng kèm theo giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam và Công

ty HT. Xí nghiệp Xây dựng là đơn vị nhận ủy quyền hợp pháp của Công ty TNHH HT nên việc ký kết và thực hiện hợp đồng là phù hợp với quy định của pháp luật. Mặt khác, Hợp đồng được xác lập trên cơ sở tự nguyện, bình đẳng, không trái pháp luật, có hiệu lực từ ngày 21/10/2016, Công ty TA đã hoàn thành toàn bộ khối lượng công việc theo hợp đồng. Việc chưa quyết toán với Chủ đầu tư là lỗi của Công ty HT. Do đó, nếu có phát sinh tranh chấp giữa Công ty HT với Chủ đầu tư cũng không ảnh hưởng đến các thỏa thuận đã xác lập giữa hai bên.

- Việc Công ty HT chưa được quyết toán không được coi là lý do để Công ty HT từ chối thanh toán, bởi theo quy định tại Điều 147 Luật Xây dựng 2014 thì việc thực hiện quyết toán không quá 120 ngày kể từ ngày nghiệm thu, phù hợp với Nghị định số 37/2015 của Chính phủ về hướng dẫn thực hiện Hợp đồng xây dựng – thời gian quyết toán 120 ngày. Mặt khác, Công ty TA đã thực hiện thi công theo thiết kế, bản vẽ thi công, quy cách kỹ thuật và chủng loại vật tư, biện pháp thi công (tổ chức thi công) đã được chủ đầu tư phê duyệt về giá trị hợp đồng, loại hợp đồng theo đơn giá cố định, khối lượng theo thực tế thi công, thời hạn thực hiện hợp đồng. Đơn vị tư vấn giám sát từng giai đoạn thi công, Công ty TA và Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn giám sát đều lập Biên bản xác nhận khối lượng theo đợt. Tại hồ sơ quyết toán các bên gồm: Đơn vị thi công, Tư vấn giám sát và Quản lý dự án của Chủ đầu tư đã ký xác nhận các biên bản chi tiết khối lượng công việc, Bảng tổng hợp khối lượng công việc, Bảng tổng hợp khối lượng công việc hoàn thành, Bảng tổng hợp giá trị đề nghị thanh toán có xác nhận của các bên. Sau khi thi công xong, Công ty TA đã lập hồ sơ quyết toán gửi Công ty HT. Đến nay, công trình đã được nghiệm thu, bàn giao và đưa vào sử dụng. Công ty HT không chỉ ra được bất kỳ hạng mục nào do Công ty TA thi công không đạt chất lượng để làm căn cứ không nghiệm thu.

- Việc Công ty HT không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Công ty TA đã vi phạm điểm d khoản 6.2 Điều 6 Hợp đồng 1432/2016/HĐTCXD (thời hạn thanh toán theo Hợp đồng 39/2012/HĐ-XDCB); khoản 3 Điều 8 Hợp đồng 39/2012/HĐ-XDCB và các Phụ lục hợp đồng từ 01 đến 07 đính kèm. Việc chậm thanh toán kéo dài là lỗi hoàn toàn của Công ty HT.

Công ty TA đề nghị Tòa án: Buộc Công ty TNHH Một thành viên HT thanh toán nợ gốc là: 2.886.627.000 đồng, lãi chậm thanh toán theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự (10%/năm), tính từ ngày ký thanh lý hợp đồng 20/12/2018 đến ngày 20/01/2026 (85 tháng) là 1.924.418.000 đồng. Tổng cộng: 4.811.0 .000 đồng và tiếp tục chịu lãi chậm thi hành án cho đến khi thanh toán xong. Để bảo đảm thi hành án, đề nghị phong tỏa khoản tiền Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam thanh toán tiếp cho Công ty HT và chuyển trực tiếp cho Công ty TA theo Văn bản số 27/HT-XN ngày 21/10/2016 của Xí nghiệp .

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

Về thủ tục tố tụng tại cấp phúc thẩm:

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

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

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

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

Về nội dung kháng cáo:

Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Luật Thương mại 2005; Bộ luật Dân sự 2015; Luật Xây dựng 2014; Nghị định 37/2015/NĐ-CP quy định chi tiết về Hợp đồng xây dựng; Nghị quyết 326/30.12.2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn là Công ty TNHH Một thành viên HT, sửa bản án kinh doanh thương mại của Tòa án cấp sơ thẩm về thời điểm tính lãi chậm thanh toán và chi phí sửa chữa, khắc phục chống thấm, cụ thể:

+ Buộc Công ty TNHH Một thành viên HT phải thanh toán cho Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp TA số tiền nợ gốc là 2.886.627.000đồng, nợ lãi chậm thanh toán là 1.736.520.290 đồng. Tổng số tiền Công ty TNHH Một thành viên HT phải thanh toán cho Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp TA là **4.623.147.290 đồng.**

+ Buộc Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp TA phải thanh toán cho Công ty TNHH Một thành viên HT số tiền sữa chữa, khắc phục chống thấm là **389.720.746 đồng.**

+ Những nội dung kháng cáo khác của bị đơn, xét thấy không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

+ Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Sửa lại phù hợp với quy định của pháp luật.

+ Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do được chấp nhận một phần kháng cáo nên Công ty TNHH Một thành viên HT không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Xét về tố tụng:

- Đơn kháng cáo của Công ty TNHH Một thành viên HT do người đại diện hợp pháp của công ty ký, nộp trong thời hạn luật định. Người kháng cáo đã nộp tiền tạm ứng

án phí phúc thẩm nên kháng cáo hợp lệ về hình thức. Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý và giải quyết vụ án theo trình tự phúc thẩm là đúng thẩm quyền qui định tại Điều 285 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn là Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp TA khởi kiện yêu cầu bị đơn là Công ty TNHH Một thành viên HT (thông qua Xí nghiệp Xây dựng – Chi nhánh Công ty TNHH Một thành viên HT) thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền còn nợ phát sinh từ Hợp đồng thi công xây dựng số 1432/2016/HĐTCXD ngày 21/10/2016. Xét thấy, Hợp đồng được ký kết giữa các bên là những pháp nhân có đăng ký kinh doanh trong lĩnh vực xây dựng, có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, bình đẳng. Sau khi nguyên đơn thực hiện công việc theo hợp đồng, các bên phát sinh tranh chấp về nghĩa vụ thanh toán nợ và nghĩa vụ trả lãi do chậm thanh toán phát sinh từ Hợp đồng thi công xây dựng số 1432/2016/HĐTCXD ngày 21/10/2016. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "*Tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo Hợp đồng thi công xây dựng"* và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 là đúng quy định của pháp luật.

Bị đơn là Công ty TNHH Một thành viên HT có trụ sở đăng ký kinh doanh tại: Số 99 Lê Duẩn, phường Cửa Nam, thành phố Hà Nội. Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân quận khu vực 1 – Hà Nội thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền theo loại việc và theo lãnh thổ.

Bị đơn kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm "thụ lý một quan hệ tranh chấp nhưng lại xét xử và tuyên án theo một quan hệ tranh chấp khác", làm ảnh hưởng đến quyền phản tố và quyền bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn.

Hội đồng xét xử thấy: Tại thời điểm thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân khu vực 1 - Hà Nội đã ban hành Thông báo thụ lý vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 46/2023/TLST-KDTM, xác định quan hệ tranh chấp là *"Tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng"*. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, trên cơ sở nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các tài liệu, chứng cứ do các bên cung cấp, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là: *"Tranh chấp yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo Hợp đồng thi công xây dựng"* là hoàn toàn phù hợp với bản chất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như nội dung tranh chấp mà các bên đưa ra để Tòa án giải quyết. Mặt khác, việc xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp cũng không làm thay đổi phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không ảnh hưởng đến quyền và nghĩa vụ tố tụng của các đương sự, không làm thay đổi thẩm quyền giải quyết vụ án của Tòa án theo loại việc và theo lãnh thổ.

- Về người tham gia tố tụng:

+ Công ty TNHH Một thành viên HT kháng cáo cho rằng Toà án cấp sơ thẩm xác định sai tư cách người tham gia tố tụng đối với Xí nghiệp Xây dựng – Công ty TNHH MTV Thành, Hội đồng xét xử thấy:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 44 Luật Doanh nghiệp năm 2020 và Điều 84 Bộ luật Dân sự năm 2015: *Chi nhánh là đơn vị phụ thuộc của pháp nhân, không có tư cách pháp nhân, có nhiệm vụ thực hiện toàn bộ hoặc một phần chức năng của pháp nhân, bao gồm cả chức năng đại diện theo ủy quyền*.

Điều 69 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định: *Đương sự là cơ quan, tổ chức do người đại diện hợp pháp tham gia tố tụng.*

Ngày 21/10/2016, Xí nghiệp Xây dựng – Chi nhánh Công ty TNHH một thành viên HT, do ông Bùi Minh Quân – Giám đốc Xí nghiệp, đại diện theo ủy quyền của Giám đốc Công ty TNHH Một thành viên HT, đã ký Hợp đồng thi công xây dựng số 1432/2016/HĐTCXD với Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp TA để thực hiện gói thầu thi công xây lắp công trình Trung tâm Tài chính – Thương mại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tại Kon Tum. Như vậy, Xí nghiệp ký kết và thực hiện hợp đồng nhân danh Công ty TNHH Một thành viên HT và chịu sự ràng buộc pháp lý của Công ty TNHH Một thành viên HT, không có với tư cách pháp nhân độc lập. Tuy nhiên, ngoài việc tham gia ký Hợp đồng 1432/20216, Xí nghiệp Xây dựng còn trực tiếp ký các Phụ lục hợp đồng, Bảng xác nhận khối lượng hoàn thành, Biên bản làm việc, Biên bản thanh lý hợp đồng, là chủ thể trực tiếp tham gia giao dịch, tổ chức thi công, nghiệm thu, đối chiếu công nợ. Do đó, khi phát sinh tranh chấp liên quan đến chất lượng công trình và nghĩa vụ thanh toán, Tòa án cấp sơ thẩm đưa Xí nghiệp Xây dựng tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, đồng thời không làm thay đổi tư cách bị đơn của Công ty TNHH Một thành viên HT, không xâm phạm đến quyền và nghĩa vụ tố tụng của các đương sự.

+ Ngoài ra, Công ty TNHH Một thành viên HT kháng cáo cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm bỏ sót người tham gia tố tụng là Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chủ đầu tư dự án. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn xin rút kháng cáo về nội dung này. Như vậy, thể hiện bị đơn đồng ý với nhận định tại Bản án sơ thẩm về việc không đưa Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - chi nhánh Kon Tum tham gia tố tụng là có cơ sở.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn có mặt theo Giấy triệu tập. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Xí nghiệp Xây dựng đã được Tòa án tống đạt hợp lệ nhưng có đơn xin vắng mặt. Do vậy, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giao nộp tại liệu chứng cứ bổ sung tại cấp phúc thẩm: Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp TA giao nộp bản gốc Biên bản đối chiếu công nợ ngày 15/5/2019 (bao gồm trang số 2 ghi ý kiến của Xí nghiệp Xây dựng – Công ty TNHH Một thành viên HT); Công ty TNHH Một thành viên HT giao nộp Công văn số 1634/CV – CNKT – TCHC ngày 30/12/2025 của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Kon Tum về việc xác nhận số liệu thanh toán công trình Trụ sở VietinBank Kon Tum.

[2]. Về nội dung kháng cáo:

2.1. Về tính pháp lý của Hợp đồng thi công xây dựng số 1432/2016/HĐTCXD ngày 21/10/2016:

Xét thấy, Hợp đồng thi công xây dựng số 1432/2016/HĐTCXD ngày 21/10/2016 được ký kết giữa Xí nghiệp Xây dựng - đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH Một thành viên HT với Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp TA để thực hiện một phần gói thầu thi công xây lắp công trình Trung tâm Tài chính – Thương mại Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam tại Kon Tum. Hợp đồng đáp ứng đầy đủ các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015, đồng thời phù hợp với các quy định về Hợp đồng xây dựng tại các Điều 138, Điều 139, Điều 140 và Điều 141 Luật Xây dựng năm 2014. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, các bên đã triển khai thi công, nghiệm thu, thanh toán một phần giá trị hợp đồng, không bên nào khởi kiện yêu cầu tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Vì vậy, có đủ căn cứ xác định Hợp đồng số 1432/2016/HĐTCXD có hiệu lực pháp luật, ràng buộc trách nhiệm của các bên theo thỏa thuận đã ký kết.

2.2. Xét kháng cáo của bị đơn cho rằng Chủ đầu tư chưa phê duyệt quyết toán hoàn thành Công trình, chưa thanh toán cho Xí nghiệp Xây dựng nên chưa phát sinh quan hệ nợ và nghĩa vụ trả lãi cho nguyên đơn. Đồng thời quá trình thực hiện Hợp đồng thi công xây dựng số 1432/2016/HĐTCXD, Công ty TA đã vi phạm nghiêm trọng về tiến độ và chất lượng thi công, làm phát sinh các khoản chi phí sửa chữa, khắc phục, nên nguyên đơn phải bị khấu trừ các khoản: Chi phí chống thấm là 550.000.000 đồng, giá trị giảm trừ sau kiểm toán là 416.753.180 đồng, phạt vi phạm hợp đồng là 241.846.870 đồng, tổng cộng 1.208.600.050 đồng.

- Xét yêu cầu thanh toán về số tiền nợ gốc 2.886.627.000 đồng:

Hội đồng xét xử thấy: Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp TA thực hiện gói thầu thi công xây lắp công trình Trung tâm tài chính – Thương mại Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam tại Kon Tum theo Hợp đồng thi công xây dựng số 1432/2016/HĐTCXD ngày 21/10/2016.

Ngày 20/12/2018, Công ty HT và Công ty TA đã ký kết văn bản số 1341/TL-HD về việc thanh lý hợp đồng thi công xây dựng 1432/2016/HĐTCXD ngày 21/10/2016, trong đó xác định: Giá trị thanh toán khối lượng hoàn thành: 4.787.677.000 đồng; Giá trị đã thanh toán: 1.901.050.000 đồng; Số tiền Công ty HT còn phải thanh toán cho Công ty TA là 2.886.627.000 đồng. Ngày 15/5/2019, Công ty TA và Công ty HT tiếp tục ký kết Biên bản đối chiếu công nợ, theo đó Xí nghiệp Xây dựng - Chi nhánh Công ty HT vẫn xác nhận số tiền Công ty HT còn phải thanh toán cho Công ty TA là 2.886.627.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, Công ty TA yêu cầu Công ty HT phải thanh toán số tiền 4.803.347.328 đồng (trong đó bao gồm nợ gốc là 2.886.627.000 đồng và số tiền lãi tạm tính đến ngày 21/8/2025 là 1.916.720.328 đồng). Công ty HT và Công ty TA không tranh chấp về chất lượng hạng mục công trình mà chỉ tranh chấp về giá trị thanh toán và chi phí sửa chữa chống thấm tầng 11 của Tòa nhà Trung tâm Tài chính – Thương mại Ngân hàng thương mại cổ phần công thương Việt Nam tại Kon Tum.

Công ty TA đã cung cấp cho Công ty HT Bảng giá trị thanh toán khối lượng hoàn thành; Bảng tổng hợp giá trị đề nghị thanh toán được các bên xác nhận; 02 hóa đơn giá trị gia tăng với tổng số tiền 4.787.677.000 đồng. Công ty HT cho rằng giá trị thanh toán tại Biên bản thanh lý hợp đồng có thể thay đổi sau khi có kết quả quyết toán cuối cùng của Công ty HT với Chủ đầu tư. Đến nay, Công ty HT chưa ký quyết toán với Chủ đầu tư nên Công ty không đồng ý thanh toán số tiền còn nợ cho Công ty TA.

Tuy nhiên, theo nội dung văn bản số 2 /2025/CV-CNKT-TCHC-DVKH ngày 06/3/2025 của Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kon Tum gửi Toà án cấp sơ thẩm thể hiện: *VietinBank - Chi nhánh Kon Tum đã thực hiện thanh toán cho Công ty TNHH Một thành viên HT theo các điều khoản trong Hợp đồng số 39/2012/HĐ- XDCB ngày 16/02/2012 và các Phụ lục hợp đồng liên quan: Tổng giá trị hợp đồng và phụ lục hợp đồng đã ký là 133.836.971.500 đồng (đã bao gồm thuế VAT). Tổng số tiền đã thanh toán tính đến thời điểm hiên tại: 118.155.797.000 đồng (thanh toán đến 90% giá trị khối lượng hoàn thành đã được nghiệm thu); 10% giá trị khối lượng hoàn thành theo hợp đồng đã được nghiệm thu, giữ lại chờ phê duyệt quyết toán (theo điều khoản hợp đồng).*

Theo Hồ sơ quyết toán gói thầu giữa Chủ đầu tư và Công ty TNHH HT, phần hạng mục hoàn thiện và các hạng mục phụ trợ trong đó có phần khối lượng do Công ty TA thi công hoàn thành đã được Chủ đầu tư phê duyệt quyết toán. Theo Điều 6.3 Hợp đồng 1432/2016 về Quyết toán: *Công ty HT sẽ thực hiện quyết toán Hợp đồng với Công ty TA khi Công ty TA hoàn thành mọi nghĩa vụ theo Hợp đồng và nộp cho Chủ đầu tư bộ hồ sơ quyết toán theo quy định tại Điều 6.3.b.*

Tại Biên bản thanh lý chấm dứt các quyền nghĩa vụ theo nội dung Hợp đồng, Công ty TNHH HT xác nhận Công ty TA đã thực hiện hoàn thành một phần nội dung công việc tại Hợp đồng thi công xây dựng số 1432/2016/HĐTCXD ngày 21/10/2016 và các Phụ lục hợp đồng. Chủ đầu tư đã thanh toán cho Công ty TNHH MTV HT 100% khối lượng hoàn thành tương ứng với 90% giá trị thanh toán. Công trình đã được nghiệm thu hoàn thành, bàn giao đưa vào sử dụng từ ngày 16/9/2019. Mặt khác, Hợp đồng thi công xây dựng số 1432/2016/HĐTCXD được các bên thỏa thuận là loại hợp đồng theo đơn giá cố định. Hơn nữa, theo quy định Điều 123, Điều 124 Luật xây dựng 2014, việc tổ chức nghiệm thu và quyết toán công trình thuộc trách nhiệm của Công ty HT, Công ty TA chịu trách nhiệm thực hiện thi công đúng thiết kế, lập hồ sơ hoàn công, chịu trách nhiệm về chất lượng thi công công trình; Việc thực hiện thanh quyết toán dựa trên hồ sơ nghiệm thu, biên bản bàn giao và điều khoản hợp đồng đã ký kết. Do đó, Công ty TA đủ điều kiện được quyết toán và thanh toán giá trị khối lượng thi công đã hoàn thành.

Bị đơn cho rằng phần khối lượng thi công trị giá 1.978.000.000 đồng do Công ty TA thực hiện chưa được Chủ đầu tư phê duyệt có "Bảng bóc tách khối lượng" kèm theo. Tuy nhiên, tài liệu này do bị đơn tự xác lập, không có chữ ký, xác nhận hoặc phê duyệt của Chủ đầu tư cũng như của nguyên đơn là Công ty TA. Mặt khác, tại Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 20/12/2018; Biên bản đối chiếu công nợ ngày 15/5/2019, chỉ có nội dung xác nhận Công ty TNHH Một thành viên HT còn phải thanh toán cho Công ty TA số tiền 2.886.627.000 đồng, không có nội dung xác định cụ thể phần giá trị 1.978.000.000 đồng

được bảo lưu kèm theo điều kiện thanh toán. Tại trang số 2 (mặt sau) của Biên bản đối chiếu công nợ ngày 15/5/2019, Công ty HT cũng chỉ có ý kiến liên quan đến việc yêu cầu Công ty TA phối hợp khắc phục lỗi chống thấm để công trình hoàn thành. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc Công ty TNHH Một thành viên HT phải thanh toán cho Công ty TA số tiền **2.886.627.000** đồng là có căn cứ.

- Xét yêu cầu của nguyên đơn về tiền lãi chậm thanh toán:

+ Về mức lãi suất: Tại Hợp đồng thi công xây dựng 1432/2016/HĐTCXD, các bên không thỏa thuận về mức lãi suất chậm thanh toán. Tuy nhiên, căn cứ quy định tại Điều 43 Nghị định số 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ làm cơ sở để xem xét mức lãi xuất do chậm thanh toán. Công ty TA mở tài khoản tại Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam cung cấp mức lãi suất quá hạn 15%/năm. Tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn chỉ đề nghị áp dụng mức lãi suất chậm thanh toán là 10%/năm theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự (tương đương 0,83%/tháng). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận mức lãi suất chậm thanh toán là 10%/năm là có lợi cho Công ty TNHH Một thành viên HT.

+ Về thời điểm tính lãi chậm thanh toán: Tại phiên tòa phúc thẩm, Công ty TA thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện về thời điểm tính lãi chậm thanh toán, cụ thể: Công ty TA chỉ yêu cầu Công ty HT phải chịu lãi chậm thanh toán kể từ ngày công trình bàn giao đưa vào sử dụng 16/9/2019.

Hội đồng xét xử thấy: Theo Điều 6.2.d của Hợp đồng các bên thỏa thuận: *Thời hạn thanh toán hợp đồng này theo quy định về thời hạn thanh toán tại Hợp đồng số 39/2012 và các phụ lục hợp đồng giữa Công ty TNHH Một thành viên HT với Chủ đầu tư.* Tại Điều 8.4.a Hợp đồng 39/2012 ngày 16/2/2012 giữa Công ty TNHH Một thành viên HT và Chủ đầu tư - Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam thể hiện: *Chủ đầu tư sẽ thanh toán cho Nhà thầu trong vòng 15 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được hồ sơ hợp lệ của nhà thầu được Tư vấn quản lý dự án, Tư vấn giám sát xác nhận, Chủ đầu tư sẽ thanh toán cho nhà thầu 80% giá trị công việc thực hiện trong kỳ đã được nghiệm thu và có xác nhận của giám sát của Chủ đầu tư và Tư vấn giám sát.* Ngày 16/9/2019, công trình được bàn giao đưa vào sử dụng. Do đó, Công ty TNHH Một thành viên HT có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty TA trong vòng 15 ngày làm việc kể từ ngày công trình được hoàn thành đưa vào sử dụng. Do vậy, thời điểm tính lãi chậm thanh toán được xác định từ 01/10/2019. Số tiền lãi chậm thanh toán Công ty HT phải trả cho Công ty TA kể từ ngày 01/10/2019 đến ngày xét xử sơ thẩm 16/9/2025 (71 tháng 15 ngày), lãi suất 10%/năm (tương đương 0,83%/tháng), cụ thể: 2.886.627.000 đồng x 0,83%/tháng x 71 tháng 15 ngày = 1.713.068.793 đồng. Việc Tòa án cấp sơ thẩm xác định thời gian tính lãi chậm thanh toán từ ngày 21/12/2018 đến ngày 21/8/2025 là không phù hợp với thỏa thuận của các bên và chưa đúng quy định tại Nghị quyết 01/2019/NQ – HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Vì vậy, cần sửa bản án sơ thẩm, buộc Công ty TNHH Một thành viên HT phải thanh toán cho Công ty TA số tiền lãi chậm thanh toán là **1.713.068.793 đồng.**

- Xét nội dung kháng cáo Công ty TNHH Một thành viên HT buộc Công ty TA phải chịu chi phí chống thấm là 550.000.000 đồng; Giảm trừ giá trị sau kiểm toán là 416.753.180 đồng; Phạt hợp đồng là 241.846.870 đồng, Hội đồng xét xử thấy:

Về tố tụng: Những yêu cầu trên của Công ty TNHH Một thành viên HT đưa ra để làm giảm nghĩa vụ thanh toán đối với nguyên đơn. Mặc dù bị đơn không thực hiện thủ tục phản tố theo quy định tại Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 ở cấp sơ thẩm. Tuy nhiên những nội dung này đã được bị đơn nêu ra trong suốt quá trình giải quyết vụ án và tiếp tục trình bày trong phạm vi kháng cáo. Căn cứ khoản 2 Điều 308 và Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm có quyền xem xét, đánh giá lại chứng cứ và quyết định sửa bản án sơ thẩm nếu có căn cứ. Việc xem xét các yêu cầu này nhằm đánh giá đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thực tế giữa các bên, bảo đảm giải quyết vụ án khách quan, toàn diện.

Về nội dung:

+ Đối với chi phí chống thấm 550.000.000 đồng: Tại cấp sơ thẩm và phúc thẩm, Công ty HT giao nộp các tài liệu chứng cứ liên quan đến việc Chủ đầu tư yêu cầu khắc phục sửa chữa chống thấm tầng 11. Đây là một phần trong phạm vi công việc Công ty TA phải thực hiện theo hợp đồng. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đến nội dung này là chưa giải quyết triệt để vụ án.

Ngày 03/12/2019, Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam - Chi nhánh Kon tum gửi văn bản đến Công ty TNHH Một thành viên HT yêu cầu sửa chữa khắc phục tồn tại, hoàn thiện để bàn giao công trình, có nội dung: *Xử lý triệt để chống thấm tầng 11, hiện tại toàn bộ tầng 10, 11 nền tường đều bị thấm mốc nghiêm trọng, đề nghị Công ty TNHH Một thành viên HT thực hiện khắc phục sửa chữa.*

Ngày 24/7/2020, Công ty TNHH Một thành viên HT và Công ty cổ phần phát triển thương mại và dịch vụ Thăng Long ký Hợp đồng thi công sửa chữa phần chống thấm mái tầng 11 Công trình Trung tâm Tài chính – Thương mại Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh Kon Tum. Ngày 10/9/2020, hai bên thanh lý hợp đồng xác định số tiền chi phí chống thấm là 550.000.000 đồng.

Về nội dung chống thấm mái tầng 11: Tại Biên bản làm việc ngày 20/12/2018 giữa Công ty TA và Công ty HT thể hiện: *Phần khối lượng chống thấm trên mái Công ty TA sẽ làm việc trực tiếp với Công ty Đông Đô về việc sửa chữa, giá trị phải thanh toán cho Công ty Đông Đô sẽ trừ vào giá trị Xí nghiệp thanh toán cho Công ty Thành An*. Cùng ngày, hai bên ký Biên bản thanh lý Hợp đồng và xác định giá trị còn lại của Hợp đồng 1432/2016 mà Công ty HT còn phải thanh toán cho Công ty TA là 2.886.627.000 đồng. Ngày 16/9/2019, công trình đã được Chủ đầu tư nghiệm thu hoàn thành và đưa vào sử dụng vẫn thể hiện tồn tại cần khắc phục: *Xử lý triệt để chống thấm tầng 11, hiện tại toàn bộ tầng 10, 11 nền tường đều bị thấm mốc nghiêm trọng.*

Như vậy, về nội dung chống thấm trên mái đã được các bên xác nhận tại thời điểm thanh lý hợp đồng. Đến thời điểm bàn giao công trình đưa vào sử dụng phần chống thấm tầng 11 vẫn chưa được sửa chữa. Công ty TA không cung cấp được tài liệu chứng minh

đã khắc phục sửa chữa theo Biên bản làm việc ngày 20/12/2018. Do đó, xác định Công ty TA phải có một phần trách nhiệm liên quan đến phần sửa chữa này.

Theo Bảng khối lượng đính kèm hợp đồng, Công ty HT thuê bên thứ ba vào sửa chữa khắc phục gồm hạng mục phá dỡ, cải tạo, lắp đặt hệ thống ống thoát nước, đổ bê tông và lợp tôn xử lý phần thấm tầng 11. Đối chiếu với phần công việc Công ty TA phải thực hiện theo Bảng khối lượng hoàn thành thì Công ty TA không thi công hạng mục lợp tôn, do đó Công ty TA không phải chịu trách nhiệm và sửa chữa hạng mục này, mà chỉ phải chịu trách nhiệm đối với các hạng mục liên quan đến phần việc của Công ty TA phải chịu trách nhiệm sửa chữa, cụ thể: Tổng số tiền sửa chữa là 550.000.000 đồng, số tiền của hạng mục lợp tôn là 160.279.254 đồng. Số tiền chi phí khắc phục chống thấm Công ty TA phải thanh toán cho Công ty HT là: 550.000.000đồng – 160.279.254 đồng = 389.720.746 đồng. Do đó, chấp nhận một phần nội dung kháng cáo của Công ty TNHH Một thành viên HT về nội dung này, sửa bản án sơ thẩm buộc Công ty TA phải thanh toán cho Công ty TNHH Một thành viên HT số tiền sửa chữa khắc phục tầng 11 là **389.720.746 đồng**.

- Về nội dung Công ty TNHH Một thành viên HT yêu cầu Công ty TA phải giảm trừ giá trị sau kiểm toán là 416.753.180 đồng và chịu phạt hợp đồng là 241.846.870 đồng.

Hội đồng xét xử thấy: Trong suốt quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm và phúc thẩm, Công ty TNHH Một thành viên HT không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh các khoản giảm trừ sau kiểm toán 416.753.180 đồng và phạt hợp đồng 241.846.870 đồng đã được cơ quan kiểm toán, Chủ đầu tư hoặc đơn vị có thẩm quyền kết luận, phê duyệt và yêu cầu Công ty TNHH Một thành viên HT phải chịu trách nhiệm thanh toán hoặc bồi thường. Bị đơn cũng không xuất trình được tài liệu chứng minh Chủ đầu tư đã áp dụng chế tài phạt hợp đồng đối với Công ty HT do lỗi vi phạm của Công ty TA. Mặt khác, sau thời điểm thanh lý hợp đồng, bị đơn không khởi kiện độc lập, không có yêu cầu bằng văn bản đề nghị Tòa án giải quyết các khoản giảm trừ, phạt hợp đồng theo đúng trình tự, thủ tục tố tụng dân sự. Việc bị đơn nêu ra các khoản tiền này để trì hoãn thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Công ty TA là không phù hợp với quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét, chấp nhận các yêu cầu này của bị đơn là có căn cứ.

- Về nội dung kháng cáo của bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm nhận định, quyết định không khách quan, không đúng bản chất sự việc, bỏ qua các thỏa thuận và chứng cứ do bị đơn cung cấp, gây thiệt hại nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

Hội đồng xét xử phúc thẩm xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thu thập đầy đủ tài liệu, chứng cứ do các đương sự giao nộp, xem xét toàn diện thỏa thuận giữa các bên trong quá trình ký kết, thực hiện và chấm dứt hợp đồng. Đối với các tài liệu, chứng cứ mà bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã bỏ qua, không xem xét, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy, các tài liệu này chủ yếu là những văn bản được lập trong giai đoạn đang thực hiện hợp đồng, hoặc các ý kiến, thỏa thuận mang tính nguyên

tắc, điều kiện, gắn với việc thanh toán theo tiến độ, quyết toán với Chủ đầu tư. Sau đó, các bên đã sử dụng những tài liệu này làm căn cứ để ký Biên bản thanh lý hợp đồng, Biên bản đối chiếu công nợ. Thực tế, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, đánh giá các tài liệu trên trong mối liên hệ tổng thể với toàn bộ diễn biến quan hệ hợp đồng. Việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận quan điểm của bị đơn không có nghĩa là "bỏ qua" hay "không xem xét" các chứng cứ do bị đơn cung cấp, mà là kết quả của quá trình đánh giá chứng cứ theo đúng quy định tại Điều 108 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, kháng cáo của bị đơn về nội dung này không có căn cứ để chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên và theo đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn Công ty TNHH Một thành viên HT, sửa một phần bản án sơ thẩm về thời điểm tính lãi suất chậm thanh toán và chi phí sửa chữa khắc phục hạng mục chống chấm.

Về án phí phúc thẩm: Bị đơn được chấp nhận kháng cáo nên không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 244; Điều 235 Điều 259 khoản 4 Điều 264; Điều 265; Điều 271; Điều 273; khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 89; Điều 90; Điều 164; Điều 370; Điều 280; Điều 357; Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 144 của Luật Xây dựng năm 2014; Điều 43 Nghị định số 37/2015/NĐCP ngày 22/4/2015 của Chính phủ; Nghị quyết số 326/2015/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án;

Xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn là Công ty TNHH Một thành viên HT.

Sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 98/2025/KDTM – ST ngày 16/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 1- Hà Nội, cụ thể như sau :

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp TA đối với Công ty TNHH Một thành viên HT, phát sinh từ Hợp đồng thi công xây dựng số 1342/2016/HĐTCXD ngày 21/10/2016.

+ Buộc Công ty TNHH Một thành viên HT phải thanh toán trả cho Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp TA số tiền nợ gốc là 2.886.627.000 đồng, lãi chậm thanh toán là 1.713.068.793 đồng. Tổng số tiền là **4.599.695.793 đồng.**

+ Buộc Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp TA phải thanh toán trả cho Công ty TNHH Một thành viên HT số tiền sữa chữa, khắc phục chống thấm là **389.720.746 đồng.**

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (16/9/2025) cho đến khi thi hành xong, Công ty TNHH Một thành viên HT còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7A, 7B và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Về án phí sơ thẩm:

Bị đơn là Công ty TNHH Một thành viên HT phải chịu 112.599.696 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Nguyên đơn là Công ty cổ phần đầu tư và xây lắp TA phải chịu 19.486.037 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.302.000 đồng theo Biên lai số 0006063 ngày 03/11/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Hà Nội). Nguyên đơn được hoàn lại số tiền 36.815.963 đồng.

4. Về án phí phúc thẩm :

+ Công ty TNHH Một thành viên HT không phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm. Hoàn trả nguyên đơn số tiền 2.000.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu nộp tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009488 ngày 26/9/2025 tại Phòng thi hành án dân sự khu vực 1 – Hà Nội.

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

Nơi nhận:
- *VKSND thành phố Hà Nội;*
- *TAND khu vực 1 – Hà Nội;*
- *Phòng THADS khu vực 1 – Hà Nội;*
- *Các Đương sự;*
- *Lưu Hồ sơ vụ án.*

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

Nguyễn Thị Hạnh