

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: 21/2025/KDTM-PT

Ngày: 27/01/2026

V/v: tranh chấp hợp đồng mua
bán vật liệu xây dựng.

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

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: **Ông Bùi Đức Bằng**

Các Thẩm phán : **Ông Trần Anh Tuấn**

Ông Tống Quốc Thanh

- Thư ký phiên tòa: **Ông Nguyễn Trung Kiên** - Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:

Bà Đinh Thị Tuyết Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 27/01/2026, 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 249/2025/KDTM-TLPT
ngày 15/12/2025 về việc “tranh chấp hợp đồng mua bán vật liệu xây dựng”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 21/2025/KDTM-ST ngày
25/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 6, thành phố Hà Nội bị kháng cáo. Theo
Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2025/QĐXX-PT ngày 08/01/2026, giữa các
đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty cổ phần xây dựng HH;

Trụ sở: Xóm Tân Thịnh, xã HX, tỉnh Ninh Bình.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Tiến N – Giám đốc

Đại diện ủy quyền: Ông Trình Kiên Cường, bà Trần Thị Vân (*Hợp đồng ủy
quyền ngày 29/10/2024*) – Ông Cường có mặt.

- Bị đơn: Công ty cổ phần phát triển kỹ thuật xây dựng;

Trụ sở: Tầng 01 tòa nhà Newhouse Xa La, khu X, phường HD, thành phố Hà
Nội;

Đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Thế A – Tổng Giám đốc.

Đại diện ủy quyền: Bà Ngô Thị Hà và bà Nguyễn Thị Thanh Hiền (Văn bản ủy quyền số 01/TDC ngày 26/01/2025) – Bà Hiền có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 13/5/2024, bản tự khai và các văn bản tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn Công ty cổ phần xây dựng HH, trình bày:

Vào ngày 25/10/2016 Công ty Cổ phần Xây dựng HH (*gọi tắt là Công ty HH*) và Công ty Cổ phần Phát triển Kỹ thuật Xây dựng (*gọi tắt là Công ty TDC*) đã ký kết Hợp đồng kinh tế số 05/016TP1-PTXD về việc mua bán vật liệu xây dựng (*gọi tắt là Hợp đồng kinh tế số 05/016TP1-PTXD*). Theo thỏa thuận trong hợp đồng, Công ty HH có nghĩa vụ cung cấp các loại vật liệu xây dựng phục vụ thi công công trình “*Cải tạo, nâng cấp kênh Ninh Mỹ thuộc Dự án Nâng cấp hạ tầng thủy lợi huyện Hải Hậu*” cho Công ty TDC. Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty HH đã thực hiện đầy đủ và đúng theo các điều khoản được hai bên thống nhất trong Hợp đồng kinh tế số 05/016TP1-PTXD.

Sau khi Công ty HH hoàn thành đầy đủ các nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng kinh tế số 05/016TP1-PTXD, Công ty HH và Công ty TDC đã cùng lập và ký vào biên bản xác định giá trị khối lượng vật liệu hoàn thành theo hợp đồng đề nghị thanh toán và đồng thời Công ty HH cũng đã xuất các hóa đơn GTGT cho Công ty TDC để làm cơ sở thanh toán. Tuy nhiên, dù đã nhận đủ hồ sơ thanh toán từ Công ty HH, Công ty TDC vẫn chậm trễ, không thanh toán đầy đủ, đúng hạn theo Hợp đồng kinh tế số 05/016TP1-PTXD và còn nợ Công ty HH số tiền **1.229.768.000 đồng**.

Do Công ty TDC chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán, vì vậy, ngày 02/04/2019, Công ty TDC đã có buổi làm việc với Công ty HH để thỏa thuận về việc tính lãi trả chậm đối với Hợp đồng thầu phụ thi công Công trình kênh Ninh Mỹ huyện Hải Hậu. Theo nội dung trong Biên bản thỏa thuận ngày 02/4/2019, các bên thống nhất: *Số tiền nợ gốc Công ty TDC phải thanh toán theo Hợp đồng kinh tế số 05/016TP1-PTXD là 1.229.768.000 đồng và lãi suất Công ty TDC phải chịu là 9,3%/năm đối với số tiền nợ gốc chậm thanh toán trên, thời điểm bắt đầu tính lãi từ ngày 01/01/2019 và thống nhất nội dung này làm cơ sở để Công ty TDC thanh toán cho Công ty HH, thời hạn thanh toán cả gốc và lãi trước ngày 30/8/2019.*

Đến ngày 09/3/2021, do Công ty TDC vẫn chưa hoàn thành nghĩa vụ thanh toán đúng như nội dung các bên đã thống nhất tại Biên bản thỏa thuận ngày 02/4/2019 nên Công ty HH tiếp tục đến làm việc với Công ty TDC. Tại Biên bản

đối chiếu và thỏa thuận thanh toán ngày 09/3/2021, Công ty TDC xác nhận giá trị nợ gốc phải trả cho Công ty HH tính đến ngày 31/12/2020 theo Hợp đồng kinh tế số 05/016TP1-PTXD là **929.768.000 đồng**, cùng với số tiền lãi trả chậm tính đến ngày 31/12/2020 là **208.121.249 đồng**.

Cũng trong Biên bản này, Công ty TDC tiếp tục thỏa thuận thanh toán với nội dung như sau: *“Do hiện tại TDC đang không có nguồn tài chính để thanh toán cho nhà thầu phụ theo hợp đồng đã ký. Hiện nay, Công ty TDC đang là chủ đầu tư dự án: Kinh doanh hạ tầng kỹ thuật cụm công nghiệp làng nghề Hải Vân, Hải Hậu, tỉnh Nam Định (sau đây gọi tắt là Dự án Hải Vân), vì vậy các bên thống nhất: TDC sẽ thanh toán cho nhà thầu phụ khi Dự án Hải Vân đủ điều kiện chuyển nhượng cho các nhà đầu tư theo quy định pháp luật. Việc tính lãi trả chậm được tính toán theo lãi suất tiền vay của ngân hàng BIDV tại thời điểm tính lãi.*

Công ty TDC đồng ý ưu tiên để nhà thầu phụ được quyền tham gia thi công một phần công việc xây lắp của Dự án Hải Vân.”

Căn cứ vào thỏa thuận trên, để được tham gia với vai trò nhà thầu thi công một phần công việc xây lắp của Dự án Hải Vân, Công ty HH đã chủ động gửi biểu giá cho Công ty TDC tham khảo, tuy nhiên Công ty TDC tỏ thái độ không muốn đàm phán, thương thảo với Công ty TDC về mức giá và phạm vi công việc. Đến tháng 3/2024, Công ty HH phát hiện Công ty TDC không thực hiện đúng nội dung thỏa thuận thanh toán trong Biên bản đối chiếu và thỏa thuận thanh toán ngày 09/3/2021, cụ thể Công ty TDC đã mời các nhà thầu khác thực hiện thi công Dự án Hải Vân mà không dành quyền ưu tiên cho Công ty HH theo nội dung thỏa thuận ngày 09/3/2021. Có thể thấy, Công ty TDC đã vi phạm cam kết ưu tiên cho Công ty HH được quyền đảm nhiệm vai trò là nhà thầu, tham gia thi công một phần công việc xây lắp của Dự án Hải Vân. Và không chỉ vậy, Công ty TDC còn tiếp tục vi phạm nghĩa vụ thanh toán khi không thực hiện đúng và đầy đủ các nội dung đã cam kết trong Biên bản đối chiếu và thỏa thuận thanh toán ngày 9/3/2021.

Đến nay, Công ty TDC vẫn chưa thanh toán khoản nợ gốc và tiền lãi trả chậm theo Biên bản đối chiếu và thỏa thuận thanh toán ngày 09/3/2021, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của Công ty HH. Việc Công ty TDC không thanh toán công nợ đã tạo ra nhiều khó khăn và thiệt hại về tài chính cho Công ty HH. Dù đã nhiều lần Công ty HH yêu cầu gặp trực tiếp đại diện Công ty TDC để thương lượng giải quyết nhưng Công ty TDC vẫn không hợp tác, tiếp tục phớt lờ trách nhiệm. Trong bối cảnh đó, để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của mình, Công ty HH buộc phải lựa chọn biện pháp là khởi kiện Công ty TDC tại Tòa án nhân dân quận Hà Đông và yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Thứ nhất, buộc Công ty TDC phải thanh toán cho Công ty HH giá trị công

nợ theo Hợp đồng kinh tế số 05/016TP1-PTXD số tiền 929.768.000 đồng.

Thứ hai, đề nghị Tòa áp dụng lãi suất trả chậm 9,3% đối với số tiền nợ gốc 929.768.000 đồng, lãi suất tính từ ngày 01/1/2019 tạm tính đến ngày 13/5/2024. Số tiền lãi tạm tính là 464.086.692 đồng.

Sau khi nộp đơn khởi kiện, đại diện Công ty TDC có mời đại diện Công ty HH đến để làm việc, tuy nhiên quá trình hai bên thương lượng, Công ty HH không đồng ý với phương án thanh toán của Công ty TDC, cụ thể: *Công ty TDC yêu cầu Công ty HH giảm một nửa số tiền lãi phát sinh từ nợ gốc chậm thanh toán và lộ trình Công ty TDC thanh toán cả gốc và lãi sẽ là 4 lần, mỗi lần cách nhau 4 tháng.* Để tránh trường hợp Công ty TDC lại tiếp tục chây ỳ, thanh toán nhỏ giọt cho Công ty HH và quan trọng hơn, Công ty HH đã có đủ cơ sở để chứng minh Công ty TDC có hành vi vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng kinh tế số 05/016TP1-PTXD và các Biên bản thỏa thuận mà hai bên đã ký kết. Vì vậy, Công ty HH mong muốn Tòa án nhân dân quận Hà Đông tiếp tục giải quyết tranh chấp liên quan đến thanh toán giá trị công nợ và tiền lãi phát sinh do chậm thanh toán giá trị công nợ giữa Công ty HH và Công ty TDC.

Nay, yêu cầu khởi kiện của Công ty HH như sau:

- Buộc Công ty TDC phải thanh toán cho Công ty HH giá trị công nợ theo Hợp đồng kinh tế số 05/016TP1-PTXD, Hợp đồng thi công số 05/016TP1-PTXD số tiền 929.768.000 đồng.

- Lãi suất trả chậm 9,3% đối với số tiền nợ gốc 929.768.000 đồng, lãi suất tính từ ngày 01/1/2019 tạm tính đến ngày 15/5/2024. Số tiền lãi tạm tính là 551.028.916 đồng.”

Không đồng ý với quan điểm của bị đơn, số tiền 200.000.000 đồng đã trả vào gốc, không chấp nhận phương án thanh toán của bị đơn.

Tại các buổi làm việc với Công ty TDC, cả hai bên đều thống nhất gộp giá trị của Hợp đồng kinh tế số 05/016TP1-PTXD và Hợp đồng thi công số 05/016TP1-PTXD thành một khoản thanh toán chung và trên thực tế, trong các lần thanh toán, Công ty TDC đều ghi nội dung là thanh toán cho Hợp đồng 05/016TP1-PTXD. Công ty HH nhận thấy, do tổng giá trị đã được nghiệm thu của Hợp đồng kinh tế số 05/016TP1-PTXD, Hợp đồng thi công số 05/016TP1-PTXD là **14.528.910.900 đồng**, trong đó giá trị của Hợp đồng thi công số 05/016TP1-PTXD là **1.333.234.900 đồng**. Do đó, Công ty HH muốn xác nhận Công ty TDC đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán đối với Hợp đồng thi công số 05/016TP1-PTXD và số tiền **929.768.000 đồng** trong yêu cầu khởi kiện là tiền nợ gốc của Hợp đồng kinh tế số 05/016TP1-PTXD ngày 25/10/2016.

2. Bị đơn Công ty cổ phần phát triển kỹ thuật xây dựng trình bày:

Năm 2016, Nguyên đơn và Bị đơn có ký Hợp đồng thi công số 05/016 TP1-PTXD/2016/HĐTC/PTXD (“Hợp đồng”) gói thầu cải tạo, nâng cấp kênh Ninh Mỹ thuộc Dự án nâng cấp hạ tầng thủy lợi huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định với giá trị Hợp đồng tạm tính đã bao gồm thuế Vat 10% là 10.472.216.000 đồng và Hợp đồng kinh tế số 05/016 TP1-PTXD/2016/HĐKT về việc mua bán vật liệu xây dựng gói thầu cải tạo, nâng cấp kênh Ninh Mỹ thuộc Dự án nâng cấp hạ tầng thủy lợi huyện Hải Hậu, tỉnh Nam Định với giá trị Hợp đồng tạm tính là 13.723.609.000 đồng.

Sau khi ký kết Hợp đồng, các Bên đã thực hiện công việc được thoả thuận tại Hợp đồng. Nguyên đơn đã giao hàng hoá và thi công gói thầu, Bị đơn đã thanh toán tiền cho Nguyên đơn theo đúng tiến độ đã thoả thuận tại hai Hợp đồng nêu trên. Ngày 02/04/2019, Nguyên đơn và Bị đơn đã lập Biên bản thoả thuận về việc tính lãi trả chậm đối với Hợp đồng thầu phụ thi công công trình kênh Ninh Mỹ, huyện Hải Hậu.

Ngày 09/3/2021, Nguyên đơn và Bị đơn lập Biên bản đối chiếu và thoả thuận thanh toán về việc thanh toán giá trị hoàn thành Hợp đồng thi công công trình kênh Ninh Mỹ, huyện Hải Hậu, theo đó các Bên thống nhất, giá trị công nợ gồm tiền gốc và tiền lãi trả chậm tính đến ngày 31/12/2020 như sau: gốc: 929.768.000 đồng, lãi: 208.121.249 đồng, tổng: 1.137.889.849 đồng.

Tại đơn khởi kiện ngày 13/5/2024, Nguyên đơn xác định số tiền nợ gốc của Bị đơn là 929.768.000 đồng là chưa đúng. Tại Biên bản thoả thuận ngày 02/4/2019, hai Bên xác nhận số nợ gốc là 1.229.768.000 đồng, năm 2020, Bị đơn đã thanh toán cho Nguyên đơn 300.000.000 đồng, năm 2021, Bị đơn đã thanh toán cho Nguyên đơn 200.000.000 đồng, tổng cộng Bị đơn đã thanh toán 500.000.000 đồng nợ gốc cho Nguyên đơn. Biên bản đối chiếu và thoả thuận thanh toán ngày 09/03/2021 giữa hai Bên, xác định số nợ gốc là 929.768.000 đồng là do hai Bên đang xác nhận số tiền nợ tính đến ngày 31/12/2020. Sau khi Bị đơn đã chuyển 200.000.000 đồng theo uỷ nhiệm chi ngày 04/02/2021, Bị đơn còn nợ Nguyên đơn số tiền nợ gốc là **729.768.000 đồng**.

Việc Nguyên đơn cho rằng số tiền 200.000.000 đồng Bị đơn đã chuyển cho Nguyên đơn vào ngày 04/02/2021, Nguyên đơn tính vào lãi chứ không trừ vào nợ gốc, từ đó Nguyên đơn xác định số nợ gốc là 929.768.000 đồng chứ không phải là 729.768.000 đồng là chưa phù hợp với quy định của pháp luật và thói quen trong việc thanh toán đã được hình thành giữa hai bên.

Điều 12 Luật Thương mại 2005 quy định về Nguyên tắc áp dụng thói quen trong hoạt động thương mại được thiết lập giữa các bên: Trừ trường hợp có thoả

thuận khác, các bên được coi là mặc nhiên áp dụng thói quen trong hoạt động thương mại đã được thiết lập giữa các bên đó mà các bên đã biết hoặc phải biết nhưng không được trái với quy định của pháp luật.

Theo các Ủy nhiệm chi ngày 21/01/2020, ngày 10/03/2020, ngày 26/03/2020 và ngày 04/02/2021 đều có nội dung là BDH Kênh Ninh Mỹ HĐ 05/16 trả tiền GTKL vật liệu. Số tiền 300.000.000 Bị đơn chuyển cho Nguyên đơn theo các Ủy nhiệm chi ngày 21/01/2020, ngày 10/03/2020, ngày 26/03/2020, Nguyên đơn đều tính trừ vào nợ gốc, thói quen đã được thiết lập giữa hai bên là tiền Bị đơn chuyển cho Nguyên đơn sẽ được tính trừ vào nợ gốc trước. Do đó, số tiền 200.00.000 đồng Bị đơn chuyển cho Nguyên đơn theo ủy nhiệm chi ngày 04/02/2021 cũng phải được tính trừ vào nợ gốc chứ không phải được tính là lãi như ý kiến của Nguyên đơn đưa ra. Hai bên không có bất kỳ thỏa thuận nào số tiền 200 triệu đồng này được tính là tiền lãi do đó mặc nhiên áp dụng thói quen giữa hai bên sẽ được trừ vào nợ gốc.

Ngoài ra, khoản 5 Điều 1 Thông tư số 06/2023 của Ngân hàng nhà nước có quy định: *“Tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận về thứ tự thu nợ gốc, lãi tiền vay. Đối với khoản nợ vay bị quá hạn trả nợ, tổ chức tín dụng thực hiện theo thứ tự nợ gốc thu trước, nợ lãi tiền vay thu sau. Đối với khoản nợ vay có một hoặc một số kỳ hạn trả nợ bị quá hạn, tổ chức tín dụng thực hiện thu nợ theo thứ tự thu nợ gốc đã quá hạn, thu nợ lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả, thu nợ gốc đến hạn, thu nợ lãi trên nợ gốc mà đến hạn chưa trả.”.*

Áp dụng tương tự quy định nêu trên, thứ tự thanh toán là nợ gốc thu trước, nợ lãi thu sau. Chỉ khi nào Bị đơn thanh toán xong nợ gốc thì mới được tính đến khoản lãi.

Về khoản lãi: Hiện nay, tình hình tài chính của Bị đơn đang rất khó khăn, Bị đơn đã bị Cục thuế thành phố Hà Nội phong tỏa hoá đơn từ 2016 đến nay, Chi cục thi hành án quận Hà Đông cũng phong tỏa tài khoản ngân hàng của Bị đơn và áp dụng biện pháp cấm đi khỏi nơi cư trú đối với người đại diện theo pháp luật của Công ty để đảm bảo thi hành nhiều bản án tồn đọng từ rất lâu của Bị đơn. Phía bị đơn đã lâm vào tình trạng gần như phá sản, không còn khả năng trả nợ. Tuy nhiên, với tinh thần thiện chí, bị đơn cố gắng thu xếp trả nợ gốc cho Nguyên đơn trong thời gian sớm nhất và mong muốn phía Nguyên đơn xem xét miễn toàn bộ khoản lãi cho Bị đơn.

Về thời hạn trả nợ: Căn cứ thỏa thuận của hai bên tại mục 2.2 của Biên bản đối chiếu và thỏa thuận thanh toán ngày 09/3/2021 thì Bị đơn sẽ thanh toán cho Nguyên đơn khi Dự án Hải Vân đủ điều kiện chuyển nhượng. Tuy nhiên hiện nay dự án Hải Vân do bị đơn làm chủ đầu tư vẫn đang trong quá trình thực hiện, chưa

đủ điều kiện để chuyển nhượng theo quy định. Do đó, chưa đến thời hạn Bị đơn phải trả nợ cho Nguyên đơn.

Về việc ưu tiên để Nguyên đơn thi công một phần công việc của Dự án Hải Vân: Theo Biên bản đối chiếu và thỏa thuận thanh toán ngày 09/3/2021 thì Bị đơn đồng ý ưu tiên để Nguyên đơn được quyền tham gia thi công một phần công việc xây lắp của Dự án Hải Vân nhưng không phải là bắt buộc. Bản thân Bị đơn cũng là công ty xây lắp, thực hiện rất nhiều dự án. Với tình trạng Công ty đang rất khó khăn, để đảm bảo công việc cho người lao động của Công ty, tiết kiệm chi phí nên Bị đơn đã tự thực hiện thi công xây lắp dự án Hải Vân.

Về thời hiệu khởi kiện: Căn cứ quy định tại Điều 319 Luật thương mại 2005 thì Thời hiệu khởi kiện áp dụng đối với các tranh chấp thương mại là hai năm, kể từ thời điểm quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm. Thời điểm hai bên ký kết Biên bản đối chiếu và thỏa thuận thanh toán là ngày 09/03/2021 đến nay đã được hơn 4 năm. Như vậy, thời hiệu để Nguyên đơn yêu cầu toà án giải quyết các vấn đề liên quan đến Biên bản đối chiếu và thỏa thuận thanh toán đã hết.

3. Tại phiên tòa sơ thẩm:

3.1 Nguyên đơn trình bày:

Giữ nguyên yêu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

- Hủy bỏ nội dung của biên bản đối chiếu và thỏa thuận thanh toán ngày 09/3/2021 do bị đơn không thực hiện đầy đủ thỏa thuận để thực hiện theo nội dung của biên bản ngày 2/4/2019: *Buộc Công ty TDC phải thanh toán cho Công ty HH giá trị công nợ theo Hợp đồng kinh tế số 05/016TP1-PTXD, Hợp đồng thi công số 05/016TP1-PTXD số tiền 929.768.000 đồng, lãi chậm trả từ ngày 01/1/2019 tạm tính đến ngày 25/8/2024. Số tiền lãi tạm tính là 575.192.694 đồng, trừ đi 200.000.000 đồng tiền đã đóng còn 375.192.694 đồng. Tổng số tiền là 1.304.960.694 đồng*

- Không chấp nhận yêu cầu của bị đơn.

Ngoài các yêu cầu trên, công ty không có yêu cầu nào khác.

3.2 Bị đơn trình bày:

Giữ nguyên các ý kiến đã trình bày, đề nghị Tòa án giải quyết:

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Căn cứ thỏa thuận của hai bên tại mục 2.2 của Biên bản đối chiếu và thỏa thuận thanh toán thì Bị đơn sẽ thanh toán cho Nguyên đơn khi dự án Hải Vân đủ điều kiện chuyển nhượng. Tuy nhiên hiện nay dự án Hải Vân do bị đơn làm chủ đầu tư vẫn đang trong quá trình thực hiện, chưa đủ điều kiện để chuyển nhượng

theo quy định. Do đó, chưa đến thời hạn Bị đơn phải trả nợ cho Nguyên đơn, bị đơn chưa vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

4. Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 21/2025/KDTM-ST ngày 25/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 6, Hà Nội quyết định:

1/ Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần xây dựng HH đối với Công ty cổ phần phát triển kỹ thuật xây dựng về việc tranh chấp Hợp đồng mua bán vật liệu xây dựng số 50/016TP1- PTXD ngày 25/10/2016.

2/ Dành quyền khởi kiện cho nguyên đơn bằng vụ án khác khi xác định được thời hạn vi phạm nghĩa vụ của bị đơn.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, quyền thi hành án và kháng cáo theo quy định của pháp luật.

5. Sau khi xét xử sơ thẩm:

Không đồng ý với bản án sơ thẩm, nguyên đơn là Công ty cổ phần xây dựng HH đã có đơn kháng cáo đối với Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 21/2025/KDTM-ST ngày 25/8/2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 6, với lý do:

Quyết định của bản án sơ thẩm tuyên không hợp lý, không đảm bảo quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Vì: Công ty TDC đã không thực hiện đúng cam kết, không thuê Công ty HH được ưu tiên tham gia thi công một phần công việc xây lắp của Dự án Hải Vân mà lại thuê các nhà thầu khác thực hiện thi công công trình là vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ đã cam kết tại Biên bản thỏa thuận ngày 09/3/2021. Do đó, căn cứ theo Điều 423 Bộ luật Dân sự 2015, Công ty Hoà Hợp có quyền huỷ bỏ thỏa thuận gia hạn theo Biên bản ngày 09/3/2021 và yêu cầu Công ty TDC thực hiện đúng thỏa thuận tại Biên bản thỏa thuận ngày 02/4/2019.

Kèm đơn kháng cáo, người kháng cáo không có tài liệu, chứng cứ bổ sung.

6. Tại cấp phúc thẩm:

Các đương sự vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, cụ thể như sau:

6.1 Người đại diện theo ủy quyền của Công ty cổ phần xây dựng HH trình bày kháng cáo như sau:

Thứ nhất, về các tài liệu, chứng cứ liên quan đến Hợp đồng mua bán vật liệu xây dựng và yêu cầu khởi kiện.

Ngày 25/10/2016, Công ty TDC đã ký kết hợp đồng mua bán vật liệu xây dựng số 05/016TP1-PTXD với Công ty Hoà Hợp với giá trị hợp đồng tạm tính là **13.723.609.000 đồng** để phía Công ty HH bán cho Công ty TDC các loại vật liệu xây dựng phục vụ thi công công trình “*Cải tạo, nâng cấp kênh Ninh Mỹ thuộc dự án Nâng cấp hạ tầng thủy lợi huyện Hải Hậu*”.

Căn cứ Hợp đồng 05/016TP1 và nhu cầu thực tế của các bên, Công ty HH đã cung cấp cho Công ty TDC tổng khối lượng hàng hoá có giá trị **13.195.676.000 đồng**, có kèm theo 05 hoá đơn giá trị gia tăng.

Trong quá trình các bên thực hiện Hợp đồng, Công ty TDC đã thanh toán cho Công ty HH nhiều lần và tính đến ngày 02/4/2019, các bên đã xác nhận rằng Công ty TDC còn phải thanh toán cho Công ty HH số tiền gốc phát sinh từ Hợp đồng là **1.229.768.000 đồng**, với lãi suất trả chậm là 9,3%/năm tính từ ngày 1/1/2019 và Công ty TDC phải thanh toán cả số tiền gốc và lãi trả chậm cho Công ty HH trước ngày 31/12/2019.

Tuy nhiên, phía Công ty TDC đã không thực hiện cam kết trên, năm 2020 phía Công ty TDC chỉ thanh toán cho Công ty HH số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng. Vì vậy, ngày 09/3/2021, các bên lại cùng làm việc, lập Biên bản đối chiếu và thỏa thuận thanh toán, thống nhất các nội dung sau:

*1. Về số tiền: Tính đến ngày 31/12/2020, phía Công ty TDC còn nợ Công ty HH số tiền nợ gốc là **929.768.000 đồng** và số tiền lãi trả chậm là **208.121.249 đồng**, tổng số tiền Công ty TDC phải thanh toán cho Công ty HH là **1.137.889.849 đồng**.*

2. Về thỏa thuận thanh toán:

2.1. Công ty TDC thanh toán cho nhà thầu phụ khi Dự án Hải Vân đủ điều kiện chuyển nhượng cho các nhà đầu tư theo quy định và việc tính lãi trả chậm được tính toán theo lãi suất tiền vay của Ngân hàng BIDV tại thời điểm tính lãi;

2.2. Việc thanh toán thực hiện theo hình thức ưu tiên cho các nhà thầu phụ được quyền mua lô nền của dự án với mức ưu đãi hơn so với giá thị trường và đối trừ công nợ (tức số tiền mà Công ty TDC phải thanh toán cho Công ty HH tạm tính đến ngày 21/12/2020);

2.3. Công ty TDC đồng ý ưu tiên để nhà thầu phụ được quyền tham gia thi công một phần công việc xây lắp của Dự án Hải Vân.

Mặc dù các bên đã thỏa thuận rõ ràng các điều khoản và đã ký kết văn bản nhưng phía Công ty TDC đã không thực hiện thỏa thuận tại Biên bản ngày 09/3/2021. Cụ thể: phía Công ty TDC đã không ưu tiên cho Công ty Hoà Hợp tham gia thi công một phần công việc xây lắp của Dự án Hải Vân. Sau khi các bên ký Biên bản ngày 09/3/2021, Công ty HH đã chủ động gửi biểu giá cho Công ty TDC tham khảo nhưng phía Công ty TDC đã phớt lờ và tỏ thái độ không muốn hợp tác. Đến tháng 3/2024, Công ty HH phát hiện Công ty TDC đã mời các nhà thầu khác thực hiện thi công công trình mà không dành quyền ưu tiên cho Công ty HH đúng như thỏa thuận.

Tại Biên bản ngày 09/3/2021 và theo ý chí của các bên đều hiểu rằng Công ty HH đồng ý gia hạn thời gian thanh toán cho Công ty TDC khi Công ty TDC đồng ý ưu tiên cho Công ty HH được quyền mua lô nền tại Dự án Hải Vân với mức giá ưu đãi hơn giá thị trường, việc thanh toán được đối trừ vào công nợ và phía Công ty TDC phải ưu tiên cho Công ty HH được quyền tham gia thi công một phần công việc xây lắp của Dự án Hải Vân. Các điều kiện thanh toán tại Biên bản ngày 09/3/2021 là thống nhất và không thể tách rời. Việc Công ty TDC vi phạm nghĩa vụ thanh toán tại Biên bản ngày 09/3/2021 đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ hợp đồng, khiến cho Công ty HH không đạt được mục đích thoả thuận.

Thứ hai, về nội dung kháng cáo Bản án số 21/2025/KDTM-ST.

Tại Bản án số 21/2025/KDTM-ST, Hội đồng xét xử nhận định: *“Cả hai bên đều thừa nhận Dự án Hải Vân chưa hoàn thành nên có căn cứ cho thấy dự án chưa đủ điều kiện chuyển nhượng cho các nhà đầu tư theo quy định pháp luật nên các bên chưa xác định được thời hạn thanh toán để làm căn cứ xác định bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Việc nguyên đơn không tham gia thi công một phần công việc xây lắp của Dự án Hải Vân không ảnh hưởng đến thoả thuận xác định thời hạn thanh toán nêu trên do các bên không thoả thuận yếu tố loại trừ”*. Lập luận trên tại Bản án số 21/2025/KDTM-ST là không hợp lý, bởi lẽ:

1. Các nội dung trên đều được ghi nhận chung tại mục 2.2: Thoả thuận thanh toán;

2. Điều khoản nguyên đơn đồng ý gia hạn thanh toán cho đến khi Dự án Hải Vân đủ điều kiện mở bán là điều khoản có lợi cho bị đơn; điều khoản nguyên đơn có quyền mua lô nền với giá ưu đãi hơn thị trường và điều khoản bị đơn phải ưu tiên cho nguyên đơn được quyền tham gia thi công một phần công việc xây lắp của Dự án Hải Vân là điều khoản có lợi cho nguyên đơn. Các bên đã thoả thuận các điều khoản trên nhằm dung hoà lợi ích cho các bên, nguyên đơn đồng ý gia hạn thanh toán cho bị đơn, đổi lại bị đơn cho phép nguyên đơn được quyền mua lô nền với giá ưu đãi và được ưu tiên thi công một phần công trình tại Dự án Hải Vân, như vậy cả 02 bên sẽ đạt được lợi ích từ thoả thuận.

Việc được thực hiện thi công một phần công việc xây lắp tại Dự án Hải Vân là điều khoản có lợi cho nguyên đơn, các bên đều hiểu rõ và nếu không có phần lợi ích này thì chắc chắn nguyên đơn sẽ không đồng ý gia hạn thời gian thanh toán cho đến khi Dự án Hải Vân đủ điều kiện mở bán. Việc bị đơn vi phạm nghĩa vụ tại thoả thuận thanh toán như trên đã khiến các bên không đạt được mục đích của thoả thuận. Do đó, căn cứ theo Điều 423, Công ty Hoà Hợp có quyền huỷ bỏ thoả thuận và yêu cầu Công ty TDC thực hiện đúng thoả thuận tại Biên bản thoả thuận ngày 02/4/2019.

Trong suốt quá trình làm việc tại Tòa án cấp sơ thẩm, tại các buổi hoà giải và tại phiên toà cấp sơ thẩm, phía bị đơn đã thừa nhận nội dung thỏa thuận ngày 02/4/2019 là do Công ty TDC và Công ty Hoà Hợp thống nhất và cùng ký tên, thừa nhận có nghĩa vụ thanh toán số tiền gốc và lãi phát sinh từ Biên bản thỏa thuận này nhưng xin được miễn trả số tiền lãi do khó khăn kinh tế. Phía bị đơn luôn thừa nhận có nghĩa vụ trả số tiền gốc và lãi như thỏa thuận tại Biên bản nên áp dụng quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn số tiền gốc và lãi chậm trả với lãi suất 9,3%/năm tính từ ngày ngày 01/01/2019 đến ngày diễn ra phiên toà sơ thẩm.

Ngày 04/02/2021, phía bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn số tiền 200.000.000 đồng. Tại cấp phúc thẩm, Công ty HH đồng ý trừ số tiền trên vào nợ gốc.

Từ những lý do trên, Công ty HH đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo và sửa toàn bộ Bản án sơ thẩm theo hướng: buộc Công ty TDC phải thanh toán cho Công ty Hoà Hợp số tiền nợ gốc là **729.768.000 đồng** và số tiền lãi chậm trả là **490.262.096 đồng** (bao gồm 181.228.341 đồng lãi chậm trả phát sinh từ ngày 01/01/2019 đến ngày 04/02/2021 đối với số tiền nợ gốc 929.768.000 đồng và 309.033.755 đồng lãi chậm trả phát sinh từ ngày 05/02/2021 đến ngày 25/8/2025 đối với số tiền nợ gốc 729.768.000 đồng), tổng số tiền **1.220.030.096 đồng**.

6.2 Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

Bị đơn thừa nhận giữa Công ty HH và Công ty TDC có ký kết Hợp đồng mua bán vật liệu xây dựng số 05/016TP1-PTXD ngày 25/10/2016 và số tiền nợ như nguyên đơn trình bày.

Tuy nhiên, do Công ty TDC gặp khó khăn về vấn đề tài chính nên giữa Công ty HH và Công ty TDC có ký kết Biên bản thỏa thuận ngày 02/4/2019 và Biên bản đối chiếu và thỏa thuận thanh toán ngày 09/3/2021. Căn cứ thỏa thuận của hai bên tại mục 2.2 của Biên bản đối chiếu và thỏa thuận thanh toán ngày 09/3/2021 thì Công ty TDC sẽ thanh toán cho Công ty HH khi dự án Hải Vân đủ điều kiện chuyển nhượng. Tuy nhiên hiện nay dự án Hải Vân do Công ty TDC làm chủ đầu tư vẫn đang trong quá trình thực hiện, chưa đủ điều kiện để chuyển nhượng nên chưa đến thời hạn phải trả nợ. Do đó, Công ty TDC chưa vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Hiện nay, Công ty TDC vẫn đang gặp khó khăn về vấn đề tài chính, mã số thuế lại bị Cơ quan thuế tạm đóng nên đề nghị Công ty HH giãn nợ và miễn, giảm lãi cho Công ty TDC.

Vì vậy, Công ty TDC giữ nguyên các ý kiến đã trình bày, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm.

7. 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:

Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án từ thủ tục thụ lý vụ án, mở phiên tòa và tại phiên tòa xét xử phúc thẩm. Tại phiên tòa, đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và trình bày của các đương sự tại phiên tòa có cơ sở xác định Công ty TDC còn nợ Công ty HH số tiền nợ gốc là 729.768.000 đồng theo Hợp đồng mua bán vật liệu xây dựng số 05/016TP1-PTXD ngày 25/10/2016.

Công ty TDC cho rằng chưa vi phạm nghĩa vụ thanh toán vì theo thỏa thuận của hai bên tại mục 2.2 của Biên bản đối chiếu và thỏa thuận thanh toán ngày 09/3/2021 thì Công ty TDC sẽ thanh toán cho Công ty HH khi dự án Hải Vân đủ điều kiện chuyển nhượng. Tuy nhiên, xét thấy Công ty TDC đã vi phạm cam kết tại Biên bản thỏa thuận này, như: không cho Công ty HH được tham gia thi công tại Dự án Hải Vân; Dự án đã hoàn thành trên 80% khối lượng công trình nhưng Công ty TDC không giành quyền ưu tiên mua với giá ưu đãi cho Công ty HH. Điều này thể hiện Công ty TDC đã không tôn trọng thỏa thuận của các bên, vi phạm nguyên tắc thiện chí, trung thực theo quy định tại Điều 3 Bộ luật Dân sự. Do đó, thỏa thuận về điều kiện thanh toán tại Biên bản ngày 09/3/2021 không có giá trị ràng buộc giữa các bên. Công ty HH có quyền yêu cầu Công ty TDC phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền còn nợ gốc và lãi phát sinh. Bản án sơ thẩm xác định Công ty TDC chưa vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty HH là không chính xác.

Từ những phân tích trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty HH. Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 sửa bản án sơ thẩm.

Về án phí: Do kháng cáo được chấp nhận nên Công ty HH không phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

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 thủ tục kháng cáo:

- Về thủ tục tố tụng:

Ngày 03/9/2025, Tòa án nhân dân Khu vực 6- Hà Nội nhận được Đơn kháng cáo đề ngày 26/8/2025 của Công ty HH đối với Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 21/2025/KDTM-ST ngày 25/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 6 – Hà Nội. Theo thông tin bưu điện nơi gửi thể hiện ngày 29/8/2025, Công ty HH nộp đơn kháng cáo nên đơn kháng cáo được xác định là đã nộp trong thời hạn luật định. Người kháng cáo đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm. Do đó, việc kháng cáo là hợp lệ và Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giải quyết là đúng thẩm quyền.

- Về người tham gia tố tụng:

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho các đương sự trong vụ án. Tại phiên tòa hôm nay, những người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn có mặt theo Giấy triệu tập nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung kháng cáo:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và trình bày của các đương sự có cơ sở xác định:

2.1 Ngày 25/10/2016, Công ty TDC đã ký kết Hợp đồng mua bán vật liệu xây dựng số 05/016TP1-PTXD với Công ty Hoà Hợp để phía Công ty Hoà Hợp bán cho Công ty TDC các loại vật liệu xây dựng phục vụ thi công công trình “*Cải tạo, nâng cấp kênh Ninh Mỹ thuộc dự án Nâng cấp hạ tầng thủy lợi huyện Hải Hậu*”. Căn cứ Hợp đồng 05/016TP1 và nhu cầu thực tế của các bên, Công ty HH đã cung cấp cho Công ty TDC tổng khối lượng hàng hoá có giá trị 13.195.676.000 đồng. Các bên đã cùng lập và ký các biên bản xác định giá trị khối lượng vật liệu hoàn thành theo hợp đồng và đồng thời Công ty HH cũng đã xuất các hóa đơn GTGT cho Công ty TDC để làm cơ sở thanh toán.

Xét thấy: Hợp đồng mua bán vật liệu xây dựng số 05/016TP1-PTXD ngày 25/10/2016 được Công ty TDC và Công ty HH xác lập trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung, mục đích không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định của pháp. Các bên không có tranh chấp và kháng cáo về tính pháp lý của việc xác lập và ký kết hợp đồng nên có hiệu lực pháp luật.

2.2 Về số tiền nợ gốc phải thanh toán của hợp đồng:

Trong quá trình thanh toán, Công ty TDC đã thanh toán cho Công ty HH

hiều lần. Theo biên bản thỏa thuận ngày 02/4/2019 và Biên bản đối chiếu và thỏa thuận thanh toán ngày 09/3/2021 thì đến ngày 31/12/2020, phía Công ty TDC còn nợ Công ty HH số tiền nợ gốc là 929.768.000 đồng và số tiền lãi trả chậm là 208.121.249 đồng, tổng số tiền Công ty TDC phải thanh toán cho Công ty HH là 1.137.889.849 đồng. Ngày 04/02/2021, phía Công ty TDC đã thanh toán thêm cho Công ty HH số tiền 200.000.000 đồng và Công ty HH đồng ý trừ số tiền trên vào nợ gốc.

Như vậy, theo các biên bản xác nhận công nợ và trong quá trình giải quyết vụ án, các bên đều xác nhận số tiền nợ gốc nêu trên. Hiện nay, các bên không có tranh chấp và đều xác nhận về số tiền nợ gốc này nên có cơ sở xác định số tiền nợ gốc Công ty TDC còn phải thanh toán là: **729.768.000 đồng**.

2.3 Về thỏa thuận gia hạn trả nợ và số tiền lãi phải thanh toán:

Theo nội dung trong Biên bản thỏa thuận ngày 02/4/2019, Công ty HH đồng ý gia hạn cho Công ty TDC thời hạn thanh toán cả gốc và lãi trước ngày 30/8/2019 và lãi suất là **9,3%/năm** đối với số tiền nợ gốc chậm thanh toán trên, thời điểm bắt đầu tính lãi từ ngày 01/01/2019.

Tuy nhiên sau đó, Công ty TDC không thực hiện trả nợ đúng cam kết, năm 2020 mới chỉ thanh toán thêm cho Công ty HH số tiền nợ gốc là 300.000.000 đồng. Vì vậy, ngày 09/3/2021, Công ty Hoà Hợp và Công ty TDC đã cùng làm việc, lập Biên bản đối chiếu và thỏa thuận thanh toán, thống nhất các nội dung về gia hạn thanh toán và cam kết ưu tiên cho các nhà thầu phụ được ưu tiên mua lô đất nền của dự án với mức ưu đãi và được tham gia thi công một phần công việc xây lắp của Dự án Hải Vân, do Công ty TDC là chủ đầu tư và thi công.

Tòa án cấp sơ thẩm nhận định: Biên bản đối chiếu và thỏa thuận thanh toán ngày 09/3/2021 là biên bản sau cùng và có hiệu lực. Do Dự án Hải Vân chưa hoàn thành nên dự án chưa đủ điều kiện chuyển nhượng cho các nhà đầu tư, do đó chưa xác định được thời hạn thanh toán để làm căn cứ xác định bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán hay không. Từ đó Tòa án cấp sơ thẩm quyết định không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do bị đơn chưa vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Công ty HH kháng cáo cho rằng: Điều khoản nguyên đơn đồng ý gia hạn thanh toán cho đến khi Dự án Hải Vân đủ điều kiện mở bán là điều khoản có lợi cho bị đơn; điều khoản nguyên đơn có quyền mua lô nền với giá ưu đãi hơn thị trường và điều khoản bị đơn phải ưu tiên cho nguyên đơn được quyền tham gia thi công một phần công việc xây lắp của Dự án Hải Vân là điều khoản có lợi cho nguyên đơn. Các bên đã thỏa thuận các điều khoản trên nhằm dung hoà lợi ích cho các bên. Tuy nhiên, bị đơn đã không thực hiện đúng cam kết, không thuê Công ty

HH được ưu tiên tham gia thi công một phần công việc xây lắp của Dự án Hải Vân, mà lại thuê các nhà thầu khác thực hiện thi công công trình, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ đã cam kết. Do đó, căn cứ theo Điều 423 Bộ luật Dân sự 2015, Công ty Hoà Hợp có quyền hủy bỏ thỏa thuận gia hạn theo Biên bản ngày 09/3/2021 và yêu cầu Công ty TDC thực hiện đúng thỏa thuận tại Biên bản thỏa thuận ngày 02/4/2019

Hội đồng xét xử nhận thấy:

Điều kiện thanh toán theo Biên bản ngày 09/3/2021 là “*Công ty TDC thanh toán cho nhà thầu phụ khi Dự án Hải Vân đủ điều kiện chuyển nhượng cho các nhà đầu tư theo quy định*” là chung chung, không xác định được cụ thể thời điểm phải thanh toán và phải phụ thuộc hoàn toàn vào ý chí hoặc khả năng của bên có nghĩa vụ (Công ty TDC). Dự án Hải Vân là công trình khác và Công ty HH không tham gia thi công nên không thể kiểm soát hoặc tác động.

Theo quy định tại Khoản 10 Điều 19 Nghị định 37/2015/NĐ-CP quy định thời hạn thanh toán không được quá 45 ngày làm việc kể từ ngày đủ hồ sơ thanh toán. Việc kéo dài thời hạn thanh toán phụ thuộc vào một sự kiện trong tương lai không xác định rõ thời điểm (*khi nào dự án đủ điều kiện chuyển nhượng?*) có thể bị coi là hành vi chiếm dụng vốn và vi phạm quy định về thời hạn thanh toán trong hoạt động xây dựng, vi phạm nguyên tắc công bằng và thiện chí trong dân sự (Điều 3 Bộ luật Dân sự 2015).

Mặt khác, mặc dù đã thỏa thuận đồng ý cho Công ty HH được quyền ưu tiên tham gia thi công một phần công việc xây lắp của Dự án Hải Vân nhưng Công ty TDC cho rằng đây là “thỏa thuận không bắt buộc” và đã thuê các nhà thầu khác thực hiện thi công công trình, là vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ đã cam kết. Do đó, không thể bắt buộc Công ty HH gia hạn thời hạn thanh toán cho Công ty TDC. Công ty HH có quyền hủy bỏ thỏa thuận tại Biên bản ngày 09/3/2021 theo quy định tại Điều 423 Bộ luật Dân sự 2015 và buộc Công ty TDC phải thực hiện thanh toán theo thỏa thuận tại Biên bản ngày 02/4/2019.

Tòa án cấp sơ thẩm cho rằng “*Dự án Hải Vân chưa đủ điều kiện chuyển nhượng cho các nhà đầu tư nên bị đơn chưa phát sinh nghĩa vụ thanh toán*”, từ đó không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa phù hợp, khiến Công ty HH rơi vào tình trạng “*chờ đợi vô thời hạn*”, không đảm bảo nguyên tắc công bằng và thiện chí trong dân sự theo quy định tại Điều 3 Bộ luật Dân sự 2015. Do đó, kháng cáo của Công ty HH là có cơ sở chấp nhận.

2.4 Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty HH, buộc Công ty TDC phải thanh toán số tiền nợ theo Hợp đồng mua bán vật liệu xây dựng số 05/016TP1-PTXD ngày 25/10/2016 là:

- Số tiền nợ gốc là **729.768.000 đồng**

- Số tiền lãi chậm trả là **490.262.096 đồng** (bao gồm 181.228.341 đồng lãi chậm trả phát sinh từ ngày 01/01/2019 đến ngày 04/02/2021 đối với số tiền nợ gốc 929.768.000 đồng và 309.033.755 đồng lãi chậm trả phát sinh từ ngày 05/02/2021 đến ngày 25/8/2025 đối với số tiền nợ gốc 729.768.000 đồng).

Tổng cộng: **1.220.030.096 đồng.**

Yêu cầu về số tiền nợ gốc và lãi nêu trên của Công ty HH là phù hợp với thỏa thuận tại Biên bản ngày 02/4/2019 và có lợi cho Công ty TDC.

Ý kiến đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần nên người kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 3, 335, 336, 339, 340, 342, 357, 398, 401, 423 và Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ Khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91; Điều 97; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 2 Điều 244, Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280, Điều 298, khoản 2 Điều 308; Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

- Căn cứ Điều 113, 138, 139, 140, 141, 144 Luật xây dựng năm 2014;

- Căn cứ Khoản 10 Điều 19 Nghị định 37/2015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ quy định chi tiết về Hợp đồng xây dựng;

- Căn cứ Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ Điều 26, Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Công ty Cổ phần xây dựng Hoà Hợp. Sửa bản án sơ thẩm, Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần xây dựng Hoà Hợp đối với Công ty Cổ phần phát triển kỹ thuật xây dựng.

2. Buộc Công ty Cổ phần phát triển kỹ thuật xây dựng phải thanh toán cho Công ty Cổ phần xây dựng Hoà Hợp số tiền nợ theo Hợp đồng mua bán vật liệu xây dựng số 05/016TP1-PTXD ngày 25/10/2016 là:

-Số tiền nợ gốc là **729.768.000 đồng**

- Số tiền lãi chậm trả là **490.262.096 đồng** (bao gồm 181.228.341 đồng lãi chậm trả phát sinh từ ngày 01/01/2019 đến ngày 04/02/2021 đối với số tiền nợ gốc 929.768.000 đồng và 309.033.755 đồng lãi chậm trả phát sinh từ ngày 05/02/2021 đến ngày 25/8/2025 đối với số tiền nợ gốc 729.768.000 đồng).

Tổng cộng: **1.220.030.096 đồng**.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là 26/8/2025 cho đến khi thi hành án xong, Công ty Cổ phần phát triển kỹ thuật xây dựng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất thỏa thuận tại Biên bản thỏa thuận ngày 02/4/2019 giữa Công ty Cổ phần xây dựng Hoà Hợp và Công ty Cổ phần phát triển kỹ thuật xây dựng.

3. Về án phí

3.1 Về án phí sơ thẩm:

- Công ty Cổ phần phát triển kỹ thuật xây dựng phải chịu **48.600.903 đồng** (Bốn mươi tám triệu sáu trăm nghìn chín trăm linh ba đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Hoàn trả Công ty Cổ phần xây dựng Hoà Hợp số tiền **26.000.000 đồng** (Hai mươi sáu triệu đồng) tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0044485 ngày 21/11/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, nay là Phòng Thi hành án khu vực 6, thành phố Hà Nội.

3.2 Về án phí phúc thẩm

Hoàn trả Công ty Cổ phần xây dựng Hoà Hợp **2.000.000 đồng** (Hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, đã nộp theo biên lai số 0007695 ngày 16/9/2025 tại Phòng Thi hành án khu vực 6, thành phố Hà Nội.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND TP Hà Nội;
- TAND Khu vực 6;
- Phòng THADS Khu vực 6;
- Các Đương sự;
- Lưu Hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN**

Bùi Đức Bằng