TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **07**/2026/KDTM-PT
Ngày: 08-7-2026
V/v *"Tranh chấp hợp đồng tư vấn lập đồ án quy hoạch"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ngô Tấn Lợi.

Các Thẩm phán: Ông Võ Thanh Bình.

Ông Đinh Chí Tâm.

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Bùi Công Danh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Được - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 12/5/2026, ngày 10/6/2026 và ngày 08/7/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 04/2026/TLPT-KDTM ngày 03 tháng 3 năm 2026, về việc *"Tranh chấp hợp đồng tư vấn lập đồ án quy hoạch"*.

Do bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2025/KDTM-ST ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực M - Đồng Tháp bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 801/2026/QĐ-PT ngày 23 tháng 3 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn T4;

Địa chỉ: H, khu N T, Khu phố A, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T, chức vụ: Giám đốc (có mặt).

2. Bị đơn: Công ty Cổ phần H;

Địa chỉ: Khóm A, phường A, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T1, chức vụ: Tổng Giám đốc; Địa chỉ: Số nhà A, Tổ D, ấp L, xã N, tỉnh An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Văn T1: Ông Nguyễn Đức T2, sinh năm 1979 (có mặt); Địa chỉ: Tổ A, Khu phố A, thị trấn M, huyện H, tỉnh Bình Thuận (nay là xã H, tỉnh Lâm Đồng).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Lê Văn L - Văn phòng Luật sư Phạm Minh T3, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Đồng Tháp (có mặt).

3. Người kháng cáo: Bị đơn Công ty Cổ phần H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn T4 do ông Nguyễn Văn T là người đại diện hợp pháp trình bày: Ngày 18/01/2022, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Tư vấn thiết kế xây dựng (TVTKXD) T4 (viết tắt là Công ty TNHH T4 hay Công ty T4) do ông Nguyễn Văn T là Giám đốc đại diện ký kết Hợp đồng số 002/HĐ-TVTK, về việc tư vấn lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 với Công ty Cổ phần H (viết tắt là Công ty CP H hay Công ty H1) do ông Nguyễn Đức T2 - Phó Tổng Giám đốc đại diện ký hợp đồng. Theo đó, Công ty TNHH T4 sẽ thực hiện công việc tư vấn lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng cho Công ty CP H dự án Cụm C quy mô 43 ha, tỷ lệ 1/500, tọa lạc tại khu C, xã B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

Theo nội dung thỏa thuận của hợp đồng đã ký thì Công ty TNHH T4 đã tiến hành thực hiện lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm C và thông qua chủ đầu tư và chính quyền địa phương. Kết quả phương án thiết kế thông qua, được chủ đầu tư và chính quyền địa phương chọn. Sau khi được chọn, Công ty TNHH T4 đã triển khai phần tiếp theo thiết kế hạ tầng và bản thuyết minh quy hoạch.

Ngày 06/10/2023, Công ty TNHH T4 đã bàn giao hồ sơ thiết kế kỹ thuật cho ông Lê L1 để Công ty CP H trình duyệt quy hoạch Cụm C tại Ủy ban nhân dân (UBND) thành phố H và Phòng Quản lý đô thị thành phố H (hiện tại, toàn bộ hồ sơ lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 của Công ty TNHH T4 đang được Phòng Quản lý đô thị quản lý và lưu trữ).

Tại Điều 6 của Hợp đồng số 002/HĐ-TVTK ngày 18/01/2022 đã ký: 1. Sau khi ký kết hợp đồng trong vòng 07 ngày bên A tạm ứng cho bên B 30% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là 219.000.000 đồng (730.000.000 đồng x 30% = 219.000.000 đồng). Số tiền 219.000.000 đồng này Công ty TNHH T4 đã nhận tạm ứng đúng theo thỏa thuận. 2. Tiến độ thanh toán 02 đợt: Đợt 1: Sau khi bên B hoàn thành, giao nộp hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cho cơ quan có thẩm quyền để thẩm định và được cơ quan có thẩm quyền ban hành văn bản đồng ý, chấp thuận đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 để trình cấp thẩm quyền phê duyệt. Trong vòng 07 ngày, bên A thanh toán cho bên B 30% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là 219.000.000 đồng; đợt 2: Sau khi được cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500. Bên A và bên B tiến hành nghiệm thu và bên B bàn giao

hồ sơ theo hợp đồng, hóa đơn VAT cho bên A. Trong vòng 14 ngày bên A thanh toán 40% giá trị còn lại của hợp đồng cho bên B tương ứng số tiền là 292.000.000 đồng.

Hiện Công ty TNHH T4 hoàn thành bản vẽ và thuyết minh, tư vấn lập đồ án quy hoạch theo đúng thỏa thuận, đúng theo Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn. Đồng thời, Công ty TNHH T4 đã bàn giao hồ sơ đúng tiến độ và phương án thiết kế thông qua, được chủ đầu tư và chính quyền địa phương chọn, chờ cấp thẩm quyền phê duyệt.

Vì vậy, căn cứ nội dung thỏa thuận về tiến độ thanh toán đợt 1 trong hợp đồng đã ký ngày 18/01/2022 thì Công ty CP H phải có trách nhiệm thanh toán cho Công ty TNHH T4 với số tiền 219.000.000 đồng, nhưng đến nay phía Công ty CP H không chịu thanh toán tiền 30% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là 219.000.000 đồng.

Đối với thanh toán đợt 2: Hiện hồ sơ thiết kế kỹ thuật quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 đang chờ cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt. Do hồ sơ chưa được phê duyệt nên Công ty TNHH T4 chưa yêu cầu Công ty CP H thanh toán số tiền 292.000.000 đồng.

Sau đó, Công ty CP H có Công văn số 04/2024/CV-BTK ngày 02/4/2024, về việc đề nghị chỉnh sửa quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Cụm C (Hiện Công ty TNHH T4 đã có Công văn phúc đáp Công văn số 04/2024/CV-BTK ngày 02/4/2024 của Công ty CP H).

Theo yêu cầu chỉnh sửa của Công ty CP H đồ án quy hoạch Cụm C gần như thay đổi hoàn toàn so với đồ án quy hoạch mà Công ty CP H đang trình duyệt ở UBND thành phố H và Phòng Quản lý đô thị thành phố H.

Công ty TNHH T4 chiều khách hàng nên đồng ý chỉnh sửa theo yêu cầu của Công ty CP H. Khi báo cáo ra Hội đồng do UBND thành phố H tổ chức đã không đồng ý với phương án của Công ty CP H đưa ra vì giống quy hoạch phân lô.

Công ty TNHH T4 đã giao hồ sơ cho chủ đầu tư (Công ty CP H) sử dụng trình duyệt thẩm định và phê duyệt quy hoạch tại Phòng Quản lý đô thị thành phố H và UBND thành phố H. Tiếp theo, UBND thành phố H sử dụng hồ sơ quy hoạch của Công ty TNHH T4 trình Ban Thường vụ thành phố Hồng N và trình cho Sở Xây dựng tỉnh Đ. Sau nhiều lần trao đổi, làm việc giữa Công ty TNHH T4 với Công ty CP H. Đến nay, Công ty CP H vẫn không chịu thanh toán tiền 30% giá trị hợp đồng, tương ứng số tiền là 219.000.000 đồng.

Mặc dù, Công ty TNHH T4 đã nhiều lần nhắc nhở, yêu cầu Công ty CP H thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền 30% giá trị hợp đồng (đợt 1), tương ứng số tiền là 219.000.000 đồng, nhưng vẫn chưa thanh toán.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Công ty TNHH T4 yêu cầu Công ty CP H phải thanh toán cho Công ty TNHH T4 số tiền tư vấn lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm C, xã B là 219.000.000 đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của Công ty CP H, Công ty TNHH T4 không thống nhất, vì không sai phạm trong điều khoản hợp đồng.

- Bị đơn là Công ty CP H, do anh Lê Minh Dư E là người đại diện hợp pháp trình bày: Ngày 18 tháng 01 năm 2022, giữa Công ty CP H với Công ty TNHH T4 có ký hợp đồng tư vấn lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm C số 002/HĐ-TVTK ngày 18/01/2022, giá trị hợp đồng là 730.000.000 đồng. Căn cứ theo Điều 6 của hợp đồng: Tạm ứng và thanh toán hợp đồng: Tạm ứng: Sau khi ký kết hợp đồng trong vòng 07 ngày bên A tạm ứng cho bên B 30% giá trị hợp đồng, tương ứng 219.000.000 đồng. Tiến độ thanh toán 02 đợt: Đợt 1: Sau khi bên B (Công ty TNHH T4) hoàn thành, giao nộp hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cho cơ quan có thẩm quyền để thẩm định và được cơ quan có thẩm quyền ban hành văn bản đồng ý, chấp thuận đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 để trình cấp thẩm quyền phê duyệt. Trong vòng 07 ngày, bên A (Công ty CP H) thanh toán cho bên B 30% giá trị hợp đồng, tương ứng với 219.000.000 đồng; đợt 2: Sau khi được cơ quan có thẩm quyền ban hành quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500. Bên A và Bên B tiến hành nghiệm thu và bên B bàn giao hồ sơ theo hợp đồng, hóa đơn VAT cho bên B. Trong vòng 14 ngày Bên A thanh toán 40% giá trị hợp đồng cho bên B tương ứng số tiền là 292.000.000 đồng.

Ngày 20/01/2022, Công ty CP H tạm ứng cho bên B số tiền theo hợp đồng là 219.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, hồ sơ đồ án quy hoạch tỷ lệ 1/500 do Công ty TNHH T4 lập chưa được cơ quan có thẩm quyền ban hành văn bản đồng ý, chấp thuận đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 để trình cấp thẩm quyền phê duyệt. Do đó, theo khoản 1 Điều 1 của hợp đồng 002/HĐ-TVTK ngày 18/01/2022, thì chưa đủ điều kiện thanh toán đợt 1 và Công ty TNHH T4 cũng chưa có đề nghị thanh toán. Công ty CP H cũng nhiều lần liên hệ Công ty TNHH T4 hoàn thiện hồ sơ để trình cấp thẩm quyền thẩm định, chấp thuận và phê duyệt, nhưng Công ty TNHH T4 vẫn không hoàn thành và kéo dài thời gian thực hiện dẫn đến làm chậm tiến độ thực hiện đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, trễ tiến độ thực hiện dự án. Ngày 12/09/2024, Công ty CP H đã gửi văn bản số 07/2024/CV-HTST v/v chấm dứt hợp đồng và thanh lý Hợp đồng số 002/HĐ-TVTK ký ngày 18/01/2022 đến Công ty TNHH T4.

Công ty TNHH T4 chưa hoàn thành các công việc trong hợp đồng đã ký giữa hai bên làm chậm trễ tiến độ của dự án, làm thiệt hại kinh tế rất lớn: Các chi phí đã bỏ ra để thực hiện các gói thầu khác, chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong dự án... Do đó, qua yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH T4, thì Công ty CP H không thống nhất.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Công ty CP H có yêu cầu phản tố yêu cầu: Hủy Hợp đồng số 002/HĐ-TVTK ngày 18/01/2022 được ký kết giữa Công ty CP H với Công ty TNHH T4; yêu cầu Công ty TNHH T4 hoàn trả lại số tiền 219.000.000 đồng đã tạm ứng ngày 20/01/2022 và trả lãi 12%/năm tính từ ngày 20/01/2022 đến ngày 20/8/2025 với số tiền 94.170.000 đồng; căn cứ Điều 13 của Hợp đồng số 002/HĐ-TVTK ngày 18/01/2022, yêu cầu Công ty TNHH T4 trả tiền phạt hợp đồng do chậm tiến độ thực hiện là 12% x 730.000.000 đồng, thành tiền là 87.600.000 đồng và bồi thường do giao sản phẩm không đúng và không đủ theo hợp đồng với số tiền là 1.460.000.000 đồng cho Công ty CP H.

- Tại bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2025/KDTM-ST ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực M - Đồng Tháp (viết tắt là bản án sơ thẩm) đã xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc Công ty Cổ phần H có trách nhiệm trả cho Công ty TNHH T4 số tiền tư vấn lập đồ án quy hoạch là 219.000.000đ (Hai trăm mươi chín triệu đồng).

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của Công ty TNHH T4, thì Công ty Cổ phần H còn phải chịu lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự theo quy định pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 06/01/2026, bị đơn Công ty CP H có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm;

- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn Công ty CP H là Luật sư Lê Văn L trình bày: Sau khi nghiên cứu toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa hôm nay, Luật sư có quan điểm pháp lý như sau:

+ Thứ nhất, về nghĩa vụ chứng minh: Trong vụ án này, nguyên đơn Công ty T4 khởi kiện yêu cầu Công ty H thanh toán đợt 1 theo Hợp đồng số 002 ngày 18/01/2022 với số tiền 219.000.000 đồng, căn cứ vào Điều 6 của hợp đồng. Điều 6 của Hợp đồng quy định việc thanh toán đợt 1 chỉ được thực hiện sau khi bên B hoàn thành việc giao nộp hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 và được cơ quan có thẩm quyền ban hành văn bản đồng ý, chấp thuận đồ án quy hoạch. Như vậy, phải có quyết định phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền thì Công ty

H mới có nghĩa vụ thanh toán. Tuy nhiên, tại thời điểm khởi kiện cũng như trong suốt quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn không cung cấp được tài liệu chứng minh hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

+ Thứ hai, Tòa án cấp sơ thẩm đánh giá chứng cứ chưa phù hợp thể hiện: Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào Thông báo số 4639/TB-VP ngày 03/8/2023, Thông báo số 1128-TB/TU ngày 07/9/2023 của Ban Thường vụ Thành ủy Hồng và Công văn số 3057/SXD-KTQH.HTKT ngày 04/12/2023 của Sở Xây dựng để cho rằng nguyên đơn đã hoàn thành nghĩa vụ hợp đồng. Nhận định này là chưa phù hợp vì các văn bản trên chỉ thể hiện việc lấy ý kiến, thống nhất chủ trương hoặc dự kiến phê duyệt, chứ không phải là quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500. Đặc biệt, Ban Thường vụ Thành ủy H không có thẩm quyền phê duyệt quy hoạch. Thông báo số 1128-TB/TU chỉ thống nhất chủ trương và giao UBND thành phố H hướng dẫn, theo dõi thực hiện theo quy định pháp luật. Bản án sơ thẩm chỉ trích dẫn một phần nội dung của thông báo mà không viện dẫn đầy đủ, dẫn đến cách hiểu chưa chính xác. Ngày 16/11/2023, UBND thành phố H tiếp tục có Công văn số 3551/UBND-XDCB gửi Sở Xây dựng để xin ý kiến; đến ngày 04/12/2023, Sở Xây dựng trả lời dự kiến UBND tỉnh Đ sẽ phê duyệt trong năm 2023. Điều đó cho thấy đến thời điểm này đồ án vẫn chưa được phê duyệt. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn thanh toán đợt 1 là chưa phù hợp với bản chất vụ việc.

+ Thứ ba, Tòa án cấp sơ thẩm bỏ sót chứng cứ quan trọng thể hiện: Theo Quyết định số 39/QĐ-TTg ngày 11/01/2024 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tỉnh Đồng Tháp thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, trong đó có Cụm C. Điều này cho thấy đến trước thời điểm Quyết định số 39 được ban hành thì quy hoạch liên quan chưa được hoàn tất, nên không có căn cứ xác định hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt trước thời điểm nguyên đơn yêu cầu thanh toán vào ngày 06/10/2023. Vì vậy, việc bản án sơ thẩm buộc bị đơn thanh toán 219.000.000 đồng là chưa có căn cứ.

+ Thứ tư, những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh: Trong đơn khởi kiện cũng như lời trình bày được ghi nhận tại bản án sơ thẩm, chính nguyên đơn đều xác định hồ sơ quy hoạch "được chủ đầu tư và chính quyền địa phương chọn, chờ cấp có thẩm quyền phê duyệt". Như vậy, nguyên đơn đã thừa nhận hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 chưa được phê duyệt. Theo Điều 6 của hợp đồng, khi chưa có quyết định phê duyệt thì chưa phát sinh nghĩa vụ thanh toán đợt 1. Vì vậy, đây là tình tiết do chính đương sự thừa nhận nên không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Thứ năm, về yêu cầu phản tố của bị đơn yêu cầu hủy hợp đồng là có căn cứ. Bởi lẽ: Ngày 12/9/2024, Công ty H đã có văn bản thông báo chấm dứt và thanh lý Hợp đồng số 002/HĐ-TVTK; ngày 02/4/2025, Công ty T4 cũng có văn

bản phúc đáp đề nghị hai bên làm việc để thanh toán khối lượng công việc và thanh lý hợp đồng. Như vậy, cả hai bên đều thể hiện ý chí không tiếp tục thực hiện hợp đồng mà chỉ còn tranh chấp về khối lượng công việc đã thực hiện. Theo khoản 4 Điều 145 Luật Xây dựng, việc bị đơn thông báo chấm dứt hợp đồng bằng văn bản là đúng quy định pháp luật, nên có cơ sở xem xét chấp nhận yêu cầu hủy Hợp đồng số 002/HĐ-TVTK. Mặt khác, đối tượng của Hợp đồng số 002/HĐ-TVTK được xác lập từ năm 2023, trong khi quy hoạch tổng thể chưa được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt. Đây là tình tiết cần được xem xét khi đánh giá hiệu lực của hợp đồng. Mặc dù cả nguyên đơn và bị đơn đều không yêu cầu tuyên hợp đồng vô hiệu, nhưng nếu Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ thì đề nghị xem xét nội dung này theo quy định của pháp luật. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu phản tố, không chấp nhận hủy hợp đồng và không xem xét giải quyết khoản tiền tạm ứng 219.000.000 đồng là chưa toàn diện, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty H.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn và bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bị đơn Công ty CP H, do ông Nguyễn Đức T2 là người đại diện hợp pháp trình bày: Thống nhất với toàn bộ ý kiến tranh luận của Luật sư Lê Văn L như nêu trên. Ngoài ra, theo Công văn số 1406/PKTHT&ĐT ngày 04/6/2026 của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường H thể hiện Công ty T4 mới chỉ thực hiện việc lập phương án xin chủ trương, còn các công việc tiếp theo do đơn vị tư vấn khác thực hiện. Tại Điều 6, khoản 6.2 của Hợp đồng số 002/HĐ-TVTK, điều kiện thanh toán đợt 1 không chỉ là việc nộp hồ sơ mà còn phải có báo cáo thẩm định của cơ quan chuyên môn có thẩm quyền. Việc Công ty H1 tiếp nhận hồ sơ của đơn vị tư vấn để lập văn bản trình cơ quan nhà nước không đồng nghĩa với việc hồ sơ đã được thẩm định. Nếu hồ sơ chưa đạt thì vẫn phải chỉnh sửa, bổ sung. Hợp đồng quy định việc thanh toán đợt 1 chỉ được thực hiện sau khi bên B giao nộp hồ sơ để thẩm định và được cơ quan có thẩm quyền ban hành văn bản theo quy định. Theo Công văn số 1406/PKTHT&ĐT ngày 04/6/2026 thì đến ngày 16/01/2025 Phòng Quản lý đô thị mới ban hành báo cáo thẩm định. Do đó, không thể cho rằng việc nộp hồ sơ trong các năm 2023 - 2024 đã đáp ứng điều kiện thanh toán. Nội dung tại mục 4 và mục 7 của Công văn số 1406/PKTHT&ĐT cũng thể hiện đến năm 2025 hồ sơ mới đáp ứng yêu cầu để lập báo cáo thẩm định.

Từ cơ sở nêu trên, yêu cầu Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng hủy Hợp đồng số 002/HĐ-TVTK ngày 18/01/2022 và buộc Công ty T4 hoàn trả lại cho Công ty H1 số tiền đã nhận tạm ứng là 219.000.000 đồng. Bị đơn xin rút một phần yêu cầu phản tố và một phần yêu cầu kháng cáo về việc buộc nguyên đơn Công ty T4 trả lãi 12%/năm tính từ

ngày 20/01/2022 đến ngày 20/8/2025 với số tiền 94.170.000 đồng; trả tiền phạt hợp đồng do chậm tiến độ thực hiện là 87.600.000 đồng và bồi thường do giao sản phẩm không đúng và không đủ theo hợp đồng với số tiền là 1.460.000.000 đồng.

- Nguyên đơn Công ty TNHH T4, do ông Nguyễn Văn T là người đại diện hợp pháp trình bày: Thống nhất với việc bị đơn Công ty H1 rút một phần yêu cầu phản tố và rút một phần kháng cáo như nêu trên. Tuy nhiên, không thống nhất với kháng cáo của Công ty H1. Bởi vì: Công ty T4 không có vi phạm trong quá trình thực hiện hợp đồng. Công ty H1 đã ký nghiệm thu đồ án, lập tờ trình, cơ quan chuyên môn cũng đã tiếp nhận hồ sơ. Công ty H1 có quyền thay đổi chủ đầu tư hoặc thuê đơn vị tư vấn khác, tuy nhiên Hợp đồng số 002/HĐ-TVTK chưa được thanh lý nên không bị hủy. Đối với khoản tiền tạm ứng, không có căn cứ để buộc Công ty T4 hoàn trả. Theo Điều 6 Hợp đồng số 002/HĐ-TVTK, điều kiện thanh toán đợt 1 là sau khi bên B hoàn thành hồ sơ và nộp cho cơ quan có thẩm quyền thẩm định. Phòng Quản lý đô thị đã tiếp nhận hồ sơ và trình UBND thành phố H cùng Ban Thường vụ Thành ủy H xem xét, do đó Công ty T4 đã hoàn thành nghĩa vụ ở giai đoạn thanh toán đợt 1, nếu dự án được phê duyệt thì các bên sẽ tiếp tục thanh toán đợt 2.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Thủ tục kháng cáo của bị đơn Công ty CP H thực hiện đúng quy định và hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử phúc thẩm đã chấp hành và thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 299, khoản 2 và khoản 4 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa một phần bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2025/KDTM-ST ngày 23/12/2025 của Toà án nhân dân Khu vực M - Đồng Tháp theo hướng đình chỉ, hủy một phần yêu cầu phản tố và kháng cáo của bị đơn đối với yêu cầu buộc Công ty T4 trả tiền lãi số tiền 94.170.000 đồng, tiền phạt hợp đồng số tiền 87.600.000 đồng và bồi thường thiệt hại số tiền là 1.460.000.000 đồng do bị đơn rút yêu cầu; Không chấp nhận kháng cáo của Công ty H1; Về án phí phúc thẩm đề nghị tuyên đúng theo quy định pháp luật.

(Kèm theo Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm số: 36/PB-VKS-KDTM ngày 08/7/2026).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tòa án nhân dân Khu vực M - Đồng Tháp thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án *"Tranh chấp hợp đồng tư vấn lập đồ án quy hoạch"* là đúng quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án. Sau khi xét xử sơ thẩm bị đơn Công ty CP H không thống nhất bản án sơ thẩm nên đã kháng cáo. Việc Công ty CP H kháng cáo vào ngày 06/01/2026 là trong thời hạn kháng cáo theo quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về nội dung: Ngày 18/01/2022, Công ty TNHH T4 và Công ty Cổ phần H ký kết hợp đồng số 002/HĐ-TVTK, về việc tư vấn lập đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500. Theo đó, đơn vị tư vấn là Công ty T4 sẽ thực hiện công việc tư vấn lập đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng cho chủ đầu tư là Công ty H1 dự án Cụm C quy mô 43 ha, tỷ lệ 1/500, tọa lạc tại khu C, xã B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp để trình cơ quan có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt. Quá trình thực hiện hợp đồng thì phát sinh tranh chấp giữa các bên.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty H1 rút một phần yêu cầu phản tố và một phần yêu cầu kháng cáo về việc buộc nguyên đơn Công ty T4 trả lãi 12%/năm tính từ ngày 20/01/2022 đến ngày 20/8/2025 với số tiền 94.170.000 đồng; trả tiền phạt hợp đồng do chậm tiến độ thực hiện là 87.600.000 đồng và bồi thường do giao sản phẩm không đúng và không đủ theo hợp đồng với số tiền là 1.460.000.000 đồng; Công ty H1 chỉ còn yêu cầu hủy Hợp đồng số 002/HĐ-TVTK ngày 18/01/2022 và yêu cầu Công ty T4 hoàn trả lại số tiền đã tạm ứng là 219.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy việc bị đơn rút một phần yêu cầu phản tố và kháng cáo như nêu trên là tự nguyện và không trái pháp luật, nên đình chỉ xét xử và hủy án sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố của bị đơn đã rút theo quy định tại Điều 244, Điều 299 và Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét kháng cáo của bị đơn Công ty H1 yêu cầu sửa bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, theo đó hủy Hợp đồng số 002/HĐ-TVTK ngày 18/01/2022 và buộc Công ty T4 hoàn trả lại số tiền đã tạm ứng là 219.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

- Hợp đồng số 002/HĐ-TVTK ngày 18/01/2022, được ký kết giữa Công ty H1 với Công ty T4 là trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, được các bên thừa nhận thực hiện nên có hiệu lực. Theo quy định tại Điều 6 của hợp đồng: *"... 6.2. Tiến độ thanh toán 02 đợt. Đợt 1:* ***Sau khi bên B hoàn thành, giao nộp hồ***

sơ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 cho cơ quan có thẩm quyền để thẩm định và được cơ quan có thẩm quyền ban hành văn bản đồng ý, chấp thuận đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500 để trình cấp thẩm quyền phê duyệt. *Trong vòng 07 ngày, bên A thanh toán cho bên B 30% giá trị hợp đồng, tương ứng 219.000.000 đồng (Hai trăm mười chín triệu đồng); đợt 2: Sau khi được cơ quan có thẩm quyền ra quyết định phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng 1/500...”* do các bên chưa kiểm tra nghiệm thu, thanh lý hợp đồng, nên hợp đồng số 002/HĐ-TVTK ngày 18/01/2022 vẫn còn hiệu lực.

- Công ty T4 đã nhận tiền tạm ứng 219.000.000 đồng theo thỏa thuận của Hợp đồng số 002/HĐ-TVTK ngày 18/01/2022. Quá trình thực hiện hợp đồng, đơn vị tư vấn Công ty T4 đã lập và bàn giao hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm C (còn viết tắt là hồ sơ quy hoạch) cho Công ty H1 để chủ đầu tư xác lập thủ tục nộp đến cơ quan có thẩm quyền. Trên cơ sở Thông báo số 4639/TB-VP ngày 03/8/2023 của Văn phòng HĐND&UBND thành phố H về kết luận, chỉ đạo của Chủ tịch UBND Thành phố - Phạm Tấn Đ tại cuộc họp thông qua quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Cụm C xã B, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp đã thống nhất phương án quy hoạch do đơn vị tư vấn thông qua, Công ty T4 đã hoàn thiện hồ sơ quy hoạch để Công ty H1 ban hành Tờ trình số 07/TTr-BTK ngày 14/8/2023 gửi hồ sơ quy hoạch đến Phòng Quản lý đô thị thành phố H xem xét thẩm định và trình phê duyệt Quy hoạch chi tiết Cụm C. Sau khi tiếp nhận hồ sơ quy hoạch, Phòng Quản lý đô thị thành phố H thẩm định hồ sơ và tham mưu UBND thành phố H dự thảo tờ trình xin ý kiến Ban Thường vụ Thành ủy về Quy hoạch chi tiết Cụm C số 1006/PQLĐT ngày 18/8/2023; sau khi được sự thống nhất của Thành ủy H theo Thông báo số 1128-TB/TU ngày 07/9/2023, UBND thành phố H đã ban hành Công văn số 3551/UBND-XDCB, ngày 16/11/2023 về việc lấy ý kiến đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm C gửi đến Sở Xây dựng tỉnh Đ, đã được Sở Xây dựng ban hành Công văn số 3057/SXD-KTQH.HTKT ngày 04/12/2023 về việc ý kiến quy hoạch chi tiết xây dựng Cụm C. Trong khoảng thời gian nêu trên, thì chủ đầu tư Công ty H1 không có khiếu nại việc đơn vị tư vấn Công ty T4 xác lập thủ tục, hồ sơ quy hoạch chậm trễ hoặc các cơ quan có thẩm quyền không đồng ý, từ chối các thủ tục, hồ sơ quy hoạch do đơn vị tư vấn lập, trình thẩm định, phê duyệt. Việc chưa thực hiện được các bước tiếp theo để trình phê duyệt là do đồ án quy hoạch chung thành phố H chưa được UBND tỉnh Đồng Tháp phê duyệt để UBND thành phố H lập quy hoạch phân khu “Khu vực phát triển công nghiệp”. Vì vậy, có cơ sở xác định Công ty T4 không có lỗi khi thực hiện hợp đồng và đã hoàn thành nghĩa vụ theo hợp đồng, giao nộp hồ sơ quy hoạch cho cơ quan có thẩm quyền để thẩm định và được cơ quan có thẩm quyền ban hành văn bản đồng ý, chấp thuận đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 để trình cấp thẩm quyền phê duyệt, nên đã đủ điều kiện để được thanh toán đợt 1 số tiền 219.000.000 đồng.

Đối với việc Công ty H1 ban hành Công văn số 04/2024/CV-BTK ngày 02/4/2024, về việc đề nghị chỉnh sửa quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Cụm C gửi cho Công ty T4 yêu cầu thời gian chỉnh sửa và giao hồ sơ quy hoạch đã chỉnh sửa cho Công ty H1 phải hoàn thành trước 11 giờ 15 phút ngày 05/4/2024 là chưa phù hợp, vì thời gian chỉnh sửa và giao hồ sơ quy hoạch quá ngắn chỉ khoảng 03 (ba) ngày và theo Hợp đồng số 002/HĐ-TVTK ngày 18/01/2022 không có quy định về thời gian đơn vị tư vấn có nghĩa vụ chỉnh sửa hồ sơ quy hoạch là bao nhiêu ngày; bên cạnh đó, nội dung chỉnh sửa cũng không được các bên ghi nhận trong phụ lục hợp đồng hay biên bản bổ sung hợp đồng nên không xác định nghĩa vụ của Công ty T4 phải thực hiện công việc bổ sung chỉnh sửa quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của Cụm C. Theo quy định tại khoản 1 Điều 4 của hợp đồng số 002/HĐ-TVTK ngày 18/01/2022 thì thời gian thực hiện hợp đồng là 30 ngày kể từ ngày phương án thiết kế thông qua ... không bao gồm thời gian thẩm định và phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền, sau khi phương án được thông qua theo Thông báo số 4639/TB-VP ngày 03/8/2023 đơn vị tư vấn đã phối hợp thực hiện trong thời gian quy định của Thông báo (hoàn thiện hồ sơ quy hoạch đến ngày 14/8/2023), qua đó Công ty H1 đã ban hành Tờ trình số 07/TTr-BTK ngày 14/8/2023 gửi hồ sơ quy hoạch đến Phòng Quản lý đô thị thành phố H xem xét thẩm định và trình phê duyệt. Như vậy, Công ty T4 đã thực hiện đúng theo hợp đồng số 002/HĐ-TVTK ngày 18/01/2022, không có căn cứ xác định Công ty T4 đã vi phạm hợp đồng. Nên việc Công ty H1 ban hành Công văn số 07/2024/CV-HTST ngày 12/9/2024 để thông báo chấm dứt và thanh lý hợp đồng là ý chí đơn phương của Công ty H1 không được ghi nhận trong hợp đồng hay thỏa thuận bổ sung của các bên, mặt khác không được sự thống nhất của các bên, nên không có cơ sở chấp nhận.

- Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty H1, xét thấy như phân tích nêu trên, do nguyên đơn Công ty T4 không vi phạm hợp đồng số 002/HĐ-TVTK ngày 18/01/2022, đồng thời hợp đồng không ghi nhận nghĩa vụ hoàn trả tiền tạm ứng của đơn vị tư vấn trong trường hợp nào, nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về hủy hợp đồng và buộc nguyên đơn trả lại tiền tạm ứng đã nhận là có căn cứ.

Vì vậy, quyết định của bản án sơ thẩm chấp nhận khởi kiện của nguyên đơn và không chấp nhận phản tố của bị đơn là có cơ sở và phù hợp với pháp luật.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy trình bày của ông Nguyễn Đức T2 là người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty H1 là không đủ căn cứ, đồng thời bị đơn cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có cơ sở như đã phân tích trên, nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Từ cơ sở trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty H1, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[6] Đối với quan điểm và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là có cơ sở, nên được xem xét giải quyết.

[7] Đối với đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn tại phiên tòa hôm nay như nêu trên. Hội đồng xét xử xét thấy là không có đủ cơ sở, nên không được chấp nhận.

[8] Về án phí: Do kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần H không được chấp nhận, nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1, 4 Điều 308 và Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Hủy một phần và đình chỉ một phần bản án sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty Cổ phần H về việc buộc nguyên đơn Công ty TNHH T4 trả lãi 12%/năm tính từ ngày 20/01/2022 đến ngày 20/8/2025 với số tiền 94.170.000 đồng; trả tiền phạt hợp đồng do chậm tiến độ thực hiện là 87.600.000 đồng và bồi thường do giao sản phẩm không đúng và không đủ theo hợp đồng với số tiền là 1.460.000.000 đồng;

2. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần H;

3. Giữ nguyên nội dung còn lại của bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2025/KDTM-ST ngày 23 tháng 12 năm 2025 của Tòa án nhân dân khu vực M - Đồng Tháp.

Áp dụng Điều 5, khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2025; các Điều 513, 519, 520 và Điều 521 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 74, 85, 87 và Điều 306 của Luật Thương mại sửa đổi năm 2019; khoản 2, 5 Điều 26, Điều 27 và Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

3.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc Công ty Cổ phần H có trách nhiệm trả cho Công ty TNHH T4 số tiền tư vấn lập đồ án quy hoạch là 219.000.000đ (Hai trăm mươi chín triệu đồng).

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của Công ty TNHH T4, thì Công ty Cổ phần H còn phải chịu lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả.

3.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc hủy Hợp đồng số 002/HĐ-TVTK ngày 18/01/2022 và yêu cầu Công ty T4 hoàn trả lại số tiền đã tạm ứng là 219.000.000 đồng.

3.3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty trách nhiệm hữu hạn T4 không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; hoàn trả lại cho Công ty trách nhiệm hữu hạn T4 số tiền 5.475.000đ (năm triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) do ông Nguyễn Văn T nộp thay, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006438, ngày 10/7/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

- Công ty Cổ phần H phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 76.595.000đ (bảy mươi sáu triệu năm trăm chín mươi lăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 34.211.000đ (ba mươi bốn triệu hai trăm mười một nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001963, ngày 27/8/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp; Công ty Cổ phần H còn phải nộp án phí bổ sung là 42.384.000đ (bốn mươi hai triệu ba trăm tám mươi bốn nghìn đồng).

4. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Áp dụng Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Công ty Cổ phần H phải chịu 2.000.000 đồng án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà ông Nguyễn Thanh L2 đã nộp thay là 2.000.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000365, ngày 08/01/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp.

Trong 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 dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:
- Tòa phúc thẩm TANDTC tại TP.HCM;
- VKSND tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng GĐKTTT&THA TAND tỉnh Đồng Tháp;
- TAND Khu vực M - Đồng Tháp;
- THADS tỉnh Đồng Tháp;
- Phòng THADS Khu vực M - Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án (Danh).

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

Ngô Tấn Lợi