

Bản án số 22/2025/KDTM-PT

Ngày 24 – 4 – 2025

V/v “*Tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
-----

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Mai

Các Thẩm phán: Ông Cao Văn Hiếu

Bà Trần Thị Bé

*Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Ngô Khánh Loan - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

*Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng:* Bà Đặng Ngọc Hoài Linh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24-4-2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại phúc thẩm thụ lý số 46/2024/TLPT-KDTM ngày 28-11-2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng*”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 25/2024/KDTM-ST ngày 30-9-2024 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 94/2025/QĐ-PT ngày 17-3-2025; giữa các đương sự:

\* *Nguyên đơn:* **Công ty TNHH S;** địa chỉ: D P, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Xuân C, chức danh: Giám đốc công ty; có mặt.

\* *Bị đơn:* **Công ty TNHH X;** địa chỉ: A Q, phường V, quận T, thành phố Đà Nẵng.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Phạm Văn V, sinh năm 2000; địa chỉ liên hệ: H N, quận H, thành phố Đà Nẵng; theo hợp đồng ủy quyền ngày 17-01-2024; có mặt.

\* *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Công ty TNHH Đ; địa chỉ: Khu D, vòng xoắn đường H, phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam; vắng mặt

*\* Người kháng cáo: Bị đơn - Công ty TNHH X.*

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Theo Bản án sơ thẩm, tóm tắt như sau:***

***\* Nguyên đơn - Công ty TNHH S và người đại diện hợp pháp trình bày tại đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án:***

Vào ngày 10-8-2023, Công ty TNHH S (viết tắt là Công ty S) và Công ty TNHH X (viết tắt là Công ty X) ký kết Hợp đồng thi công xây dựng số 008/2023/HĐTC/CAP-SQ để thực hiện thi công các hạng mục hàng rào và nhà bảo vệ thuộc công trình “Hàng rào sân Golf”. Công trình hàng rào sân Golf nêu trên thuộc dự án: “Khu nghỉ dưỡng sinh thái sông T” của Chủ đầu tư: Công ty TNHH Đ do Công ty X đang là thầu chính của dự án.

Theo Hợp đồng nêu trên, Công ty S là thầu phụ nhận thi công hàng rào và nhà bảo vệ của sân Golf từ thầu chính Công ty X với một số nội dung chính sau đây:

Giá trị Hợp đồng là: 1.295.341.307đ; hình thức thanh toán: Chuyển khoản, đồng thanh toán là tiền đồng Việt Nam. Các đợt thanh toán:

+ Đợt 1: Tạm ứng 20% giá trị hợp đồng sau khi ký kết hợp đồng;

+ Đợt 2: Khi khối lượng hoàn thành đạt 70% giá trị hợp đồng, Công ty X tiếp tục thanh toán 90% giá trị hoàn thành (Sau khi trừ đi tạm ứng Đợt 1) và nhận được hồ sơ thanh toán hợp lệ;

+ Đợt 3: Thanh toán đến 95% giá trị hợp đồng (Sau khi trừ đi tạm ứng Đợt 1 và tiền thanh toán trước đó) khi công trình đã hoàn thành và được đưa vào sử dụng kèm theo hồ sơ thanh toán hợp lệ;

+ Đợt 4: Thanh toán 5% giá trị quyết toán hợp đồng sau khi nhận được chứng thư bảo lãnh của Ngân hàng bên Công ty S cùng hồ sơ thanh toán hợp lệ.

Ngày 08-9-2023, hai Công ty ký kết “Phụ lục hợp đồng số 01” để thay đổi, bổ sung thêm khối lượng công việc mà Công ty S phải thi công và số tiền mà Công ty X thanh toán theo Hợp đồng ngày 10-8-2023. Theo đó, tổng giá trị của Hợp đồng và phụ lục hợp đồng là 1.591.278.732đ.

Ngày 19-8-2023, Công ty S mới được thông báo của Công ty X đến dự án để tiến hành khảo sát mặt bằng và nhận bàn giao mặt bằng công trình theo Biên bản bàn giao mặt bằng ngày 19-8-2023. Trong quá trình khảo sát, bàn giao mặt bằng, hai bên thống nhất Công ty S chỉ nhận thanh toán tiền tạm ứng và thi công đối với hạng mục “Tuồng rào”. Không nhận tiền tạm ứng và không thi công đối với hạng mục “Nhà bảo vệ”. Lí do là Công ty X không thể bàn giao mặt bằng của hạng mục “Nhà bảo vệ”. Theo đó:

Giá trị hạng mục “Tuồng rào” là: 1.373.864.526đ.

Giá trị hạng mục “Nhà bảo vệ” là: 217.414.204đ. Theo Phụ lục 01 ngày 11-8-2023, đính kèm Hợp đồng ngày 10-8-2023 thì Giá trị hạng mục “Nhà bảo vệ” là:  $201.309.448 + 201.309.448 * 8\% \text{ (VAT)} = 217.414.204\text{đ}$ .

Căn cứ theo Hợp đồng, Phụ lục hợp đồng và Biên bản bàn giao mặt bằng, Công ty X phải có nghĩa vụ thanh toán tiền tạm ứng Đợt 1 cho Công ty S 20% giá trị hạng mục thi công “Tường rào”, tương ứng với số tiền: 274.772.906đ. Tuy nhiên, phía Công ty X chỉ thanh toán tiền tạm ứng cho Sông Q số tiền 199.616.130đ vào ngày 22-8-2023.

Đến ngày 21-9-2023, Công ty S phải tạm dừng việc thi công do Công ty X không thanh toán đủ số tiền tạm ứng theo thỏa thuận ban đầu.

Ngày 25-9-2023, hai bên tiến hành họp bàn về các vấn đề còn vướng mắc. Tuy nhiên, tại cuộc họp Công ty X chỉ xác nhận khối lượng công việc mà Công ty S phải thi công, không có bất kì phản hồi nào về việc thanh toán đủ tiền tạm ứng cho Công ty S.

Ngày 05-10-2023, Công ty S tiếp tục gửi Công văn số 0510/CV-SQ-2023 đề nghị Công ty X thanh toán đủ số tiền tạm ứng còn lại, với số tiền là 75.156.776đ thì Công ty S sẽ tiếp tục triển khai thi công hạng mục tường rào. Đồng thời, Công ty S cam kết thi công đạt 70% giá trị hạng mục tường rào trong vòng 10 ngày (Không kể ngày mưa gió không thi công được), kể từ ngày nhận đủ tiền tạm ứng Đợt 1.

Tuy nhiên, đến ngày 06-10-2023 Công ty X mới thanh toán đủ số tiền tạm ứng cho Công ty S.

Ngày 25-10-2023, Công ty X có gửi cho Công ty S công văn số 2510/CV-CAP-05 về việc cảnh báo nhà thầu Công ty S đang chậm tiến độ và yêu cầu phải hoàn thành ít nhất 70% giá trị hạng mục hàng rào sân golf trước ngày 31-10-2023.

Theo đúng như yêu cầu trong Công văn số 2510/CV-CAP-05 của Công ty X, ngày 30-10-2023, Công ty S đã thi công đạt đến 70,15% khối lượng công việc, với giá trị 963.812.098đ (Đã bao gồm 20% tạm ứng Đợt 1). Khối lượng công việc đạt được này đã được đại diện Công ty X xác nhận, ký, đóng dấu vào ngày 30-10-2023 và không hề có ý kiến gì về việc Công ty S chậm tiến độ thi công hạng mục “Tường rào”. Vì vậy, Công ty S không hề chậm tiến độ thi công yêu cầu của Công ty X.

Sau khi được Công ty X xác nhận khối lượng theo Hồ sơ thanh toán khối lượng hoàn thành - Đợt 1, Công ty S tiến hành xuất hóa đơn điện tử số: 00000001 ngày 01-11-2023 để yêu cầu Công ty X thanh toán số tiền 675.089.854đ (Sau khi khấu trừ tiền tạm ứng). Tuy nhiên, sau khi nhận được hồ sơ thanh toán hợp lệ, Công ty X không hề thực hiện việc thanh toán cho Công ty S theo Điều 3 của Hợp đồng.

Đến hết ngày 03-11-2023, Công ty S phải tạm ngừng thi công do Công ty X không thanh toán tiền theo Hồ sơ thanh toán hợp lệ đã được đại diện hai bên ký kết vào ngày 30-10-2023.

Ngày 06-11-2023, Công ty S được Công ty X mời đến Công ty H để trao đổi, đưa ra phương án thanh toán. Tại cuộc họp, hai bên thống nhất được các vấn đề sau: Thanh lý Hợp đồng, thanh toán trước 400.000.000đ cho Công ty S;

Về vấn đề thanh toán để bà Quỳnh A - Kế toán trưởng Công ty X xem lại số liệu, thanh toán.

Biên bản cuộc họp được ông Hồ Tuấn A1 - Phó Giám đốc Công ty X ký và được Công ty X chụp hình, gửi bằng mail điện tử cho Công ty S.

Ngày 08-11-2023, Công ty S không nhận được số tiền thanh toán trước (400.000.000đ) mà hai bên đã thống nhất trong cuộc họp ngày 06-11-2023 nên Công ty S đã gửi Công văn số 0811/CV-SQ-2023 cho Công ty X yêu cầu thanh lý hợp đồng, thanh toán đầy đủ số tiền theo Hồ sơ thanh toán.

Sau nhiều lần trao đổi bằng văn bản và họp bàn giải quyết yêu cầu thanh toán của Công ty S thì Công ty X chỉ mới thanh toán được 200.000.000đ vào ngày 20-11-2023. Số tiền Công ty X còn phải thanh toán cho Công ty S là  $963.812.098đ - 274.772.906đ - 200.000.000đ = 489.039.192đ$ .

Hành vi chậm thanh toán của Công ty X đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng đã ký kết. Hai bên không thể tiếp tục thương lượng, hòa giải được nữa. Vì vậy, Công ty S đề nghị Tòa án:

1. Tuyên bố chấm dứt Hợp đồng thi công xây dựng số: 1008/2023/HĐTC/CAP-SQ ngày 10-8-2023 giữa Công ty TNHH X và Công ty TNHH S.

2. Buộc Công ty TNHH X thanh toán cho Công ty TNHH S tổng số tiền là: 534.830.724đ, trong đó:

+ Nợ gốc: 489.039.192đ.

+ Nợ lãi chậm thanh toán, với lãi suất 10%/năm, từ ngày 02-11-2023 đến 30-9-2024: 45.791.532đ.

(Cụ thể: Từ ngày 02-11-2023 đến ngày 20-11-2023 (19 ngày), 10%/năm, số tiền lãi chậm thanh toán đối với số tiền nợ gốc chậm thanh toán 489.039.192đ là: 3.586.780đ và từ ngày 21-11-2023 tạm tính đến ngày 30-9-2024 (315 ngày), 10%/năm, số tiền lãi chậm thanh toán đối với số tiền nợ gốc chậm thanh toán 489.039.192đ là: 42.204.752đ.

*Phản hồi về yêu cầu phản tố của bị đơn:*

1. Đối với yêu cầu phạt vi phạm số tiền 129.000.000đ do chậm tiến độ thi công công trình. Công ty S không đồng ý với việc phạt vi phạm do chậm tiến độ thi công công trình bởi các lý do sau đây:

- *Thứ nhất*, đối với hạng mục “Nhà bảo vệ”: Theo Biên bản bàn giao mặt bằng thì hai bên thống nhất, Công ty S chỉ thi công đối với hạng mục “Tuồng rào”/“Hàng rào” của công trình sân golf. Không thi công hạng mục “Nhà bảo vệ”.

Hơn nữa, thông qua việc Công ty X tạm ứng đợt 1, 2 lần với tổng số tiền: 274.772.906đ, tương đương với 20% giá trị Hợp đồng và Phụ lục Hợp đồng của hạng mục “Tuồng rào” đã thể hiện việc Công ty X chỉ giao cho Công ty S thi công hạng mục “Tuồng rào”, không giao cho Công ty S thi công hạng mục “Nhà bảo vệ”.

Phía Công ty X phạt vi phạm Công ty S đối với việc chậm tiến độ thi công hạng mục “Nhà bảo vệ” là không đúng quy định pháp luật. Công ty S không thực hiện được nghĩa vụ thi công của mình đối với hạng mục Nhà bảo vệ là hoàn toàn do lỗi của Công ty X khi không bàn giao mặt bằng và không tạm ứng cho tiền cho Công ty S.

Do đó, căn cứ theo khoản 3 Điều 351 Bộ luật Dân sự, Công ty S không phải chịu bất kỳ nghĩa vụ dân sự nào đối với việc thi công hạng mục “Nhà bảo vệ”.

- Thứ hai, đối với hạng mục “Tường rào”:

Theo Công văn số 0510/CV-SQ-2023 ngày 05-10-2023, Công ty S đã tạm dừng thi công 16 ngày (từ ngày 21-9-2023 đến 07-10-2023) do Công ty X không thanh toán đủ tiền tạm ứng. Đồng thời, yêu cầu Công ty X thực hiện các vấn đề sau:

- Chấm dứt và xác nhận giá trị khối lượng bên B đã thực hiện, thanh lý Hợp đồng tại thời điểm này;

- Hoặc thanh toán đủ tạm ứng đủ 20% giá trị hạng mục “Tường rào” theo Điều 3 của Hợp đồng thì Công ty S tiếp tục thi công hạng mục “Tường rào”; Đồng thời, Công ty X phải hoàn trả con đường phục vụ thi công vào tuyến trong hạng mục tường rào của bên Công ty S (Tuyến đường cũ) hoặc có thể làm con đường tạm mới đủ khả năng vận chuyển vật liệu trong điều kiện thời tiết xấu tại thời điểm tháng 10-2023.

- Cảnh báo về việc chậm thanh toán ở những đợt tiếp theo (Nếu Công ty S tiếp tục thi công) thì Công ty S sẽ yêu cầu Công ty X hợp đồng và thực hiện việc thanh toán theo giá trị khối lượng mà Sông Q đã thi công. Đồng thời, Công ty X còn phải chịu phạt vi phạm hợp đồng do việc vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Đến ngày 06-10-2023, Công ty C2 mới chuyển đủ số tiền tạm ứng 274.772.906đ. Tuy nhiên, Công ty X vẫn chưa hoàn trả tuyến đường cũ hoặc xây dựng tuyến đường mới để Công ty S vận chuyển vật liệu vào thi công. Đồng thời, tại Quảng Nam từ ngày 11-10 đến ngày 18-10-2023 có diễn ra đợt mưa lũ lớn nên không thể thi công được. Vì 2 lý do trên, Công ty S không thể triển khai thi công đạt tiến độ theo cam kết trong Công văn ngày 05-10-2023 được.

Theo như Công văn số 2510/CV-CAP-05 của Công ty X về việc cảnh báo nhà thầu Công ty S đang chậm tiến độ thì Công ty X đã yêu cầu Công ty S phải hoàn thành ít nhất 70% giá trị hạng mục “hàng rào” sân golf trước ngày 31-10-2023.

Phía Công ty S đã thực hiện thi công đúng tiến độ đạt đến 70,15% khối lượng công việc hạng mục “Tường rào” mà Công ty X đã yêu cầu vào ngày 30-10-2023. Công ty S thực hiện đúng khối lượng công việc (Ít nhất 70%) và đúng tiến độ theo yêu cầu (Trước ngày 31-10-2023) thì mới được Chỉ huy trưởng - Trần Đại D ký nháy và Phó Giám đốc - Hồ Tuấn A1 của Công ty X ký, đóng dấu xác nhận và không hề có ý kiến gì về việc Công ty S chậm tiến độ thi công hạng mục “Tường rào”.

Căn cứ, Công văn số 2510/CV-CAP-05 của Công ty X và Hồ sơ thanh toán khối lượng hoàn thành - Đợt 1, thì Công ty S đã đảm bảo tiến độ thi công hạng mục “Tuồng rào” sân golf theo đúng yêu cầu của Công ty X. Vì vậy, việc Công ty X phạt vi phạm Công ty S đối với việc chậm tiến độ thi công hạng mục “Tuồng rào” là không đúng.

Từ những nhận định trên, việc Công ty X phạt vi phạm Công ty S do chậm tiến độ thi công hai hạng mục: “Nhà bảo vệ” và “Tuồng rào” là không đúng quy định pháp luật. Đề nghị quý Tòa án xem xét không chấp nhận yêu cầu này của Công ty X.

2. Đối với yêu cầu phạt vi phạm Hợp đồng do Công ty S tự ý dừng thi công: Trong quá trình thực hiện hợp đồng và thi công hạng mục “Tuồng rào”, Công ty S có 2 lần tạm dừng thi công:

- Lần thứ nhất, 16 ngày (Từ ngày 21-9-2023 đến 07-10-2023). Lí do tạm ngừng thi công là do Công ty X không thực hiện việc thanh toán đủ tiền tạm ứng đợt 1 cho Công ty S. Đến ngày 06-10-2023, Công ty S mới nhận đủ số tiền tạm ứng Đợt 1 là 274.772.906đ để tiếp tục thi công hạng mục “Tuồng rào”. Sau khi nhận được đủ số tiền tạm ứng, Công ty S tiếp tục thi công hạng mục “Tuồng rào” vào ngày 07-10-2023.

- Lần thứ hai, từ ngày 04-11-2023 đến thời điểm khởi kiện. Lí do là Công ty X không thực hiện việc thanh toán đợt 2 cho Công ty S dù phía Công ty X đã ký xác nhận khối lượng giá trị hoàn thành để Công ty S Quảng xuất hóa đơn ngày 01-11-2023. Phía Công ty S phải tạm dừng thi công để yêu cầu thanh toán và thanh lý hợp đồng theo Công văn số 0811/CV-SQ-2023 ngày 08-11-2023.

Căn cứ theo Điều 8 Hợp đồng và điểm d khoản 1 Điều 113 Luật xây dựng, Công ty S có quyền tạm dừng thực hiện hợp đồng thi công xây dựng khi Công ty X vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Ở cả hai lần tạm dừng thi công công trình của Công ty S đều xuất phát từ lỗi của Công ty X khi không thực hiện nghĩa vụ thanh toán của mình theo hợp đồng.

Do đó, việc Công ty S tạm dừng thi công là đúng quy định pháp luật và căn cứ theo khoản 3 Điều 351 Bộ luật Dân sự, Công ty S không phải chịu bất kỳ nghĩa vụ dân sự nào đối với việc tạm dừng thi công của mình.

3. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm của Công ty X số tiền 36.100.000đ. Việc Công ty S tháo dỡ phần công trình mà Công ty X xây dựng trái phép là đúng quy định nên chúng tôi không có nghĩa vụ phải bồi thường cho Công ty X số tiền nêu trên, lí do:

- Trong Công văn số 0811/CV-SQ-2023 mà Công ty S gửi Công ty X, chúng tôi đã yêu cầu phong tỏa hiện trường để thực hiện việc đo đạc xác nhận giá trị khối lượng đã thực hiện để có làm hồ sơ thanh lý hợp đồng. Sau khi hoàn tất thủ tục thanh lý và thanh toán đủ tiền theo Hợp đồng và hồ sơ thanh toán hợp lệ thì các bên sẽ thực hiện việc bàn giao lại mặt bằng cho Công ty X để tiếp tục thi công.

- Hợp đồng thi công xây dựng giữa 2 bên chưa được nghiệm thu, thanh lý hoặc chấm dứt theo quy định pháp luật thì Công ty X không được quyền xây dựng trên phần việc mà Công ty S đã thi công.

- Việc Công ty X xây dựng trái phép lên phần công trình mà Công ty S đã được bàn giao và thi công trước đây, gây khó khăn trong việc xác nhận khối lượng công việc và số tiền cần phải thanh toán để thanh lý hợp đồng nên Công ty S phải thực hiện các biện pháp để bảo vệ công trình, bảo vệ quyền lợi hợp pháp của mình.

Vì vậy, việc Công ty X tiếp tục xây dựng hạng mục “Tường rào” khi hai bên chưa thanh lý hợp đồng hoặc Hợp đồng chưa chấm dứt theo quy định của pháp luật là trái phép nên Công ty S không đồng ý bồi thường số tiền nêu trên mà Công ty X yêu cầu. Đề nghị Tòa án xem xét bác yêu cầu bồi thường thiệt hại của Công ty X.

**\* Bị đơn - Công ty TNHH X và người đại diện hợp pháp trình bày tại đơn phản tố và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án:**

Ngày 10-8-2023, Công ty X và Công ty S ký kết Hợp đồng thi công số 1008/2023/HĐTC/CAP-SQ trong đó Công ty X (nhà thầu) giao Công ty S (nhà thầu phụ) thực hiện thi công hàng rào và nhà bảo vệ thuộc công trình “Hàng rào Sân G” tại phường A, TP ., tỉnh Quảng Nam với giá trị hợp đồng là 1.295.341.307đ được thi công trong vòng 45 ngày kể từ ngày ký hợp đồng.

Ngày 08-9-2023, Công ty X và Công ty S tiếp tục ký kết Phụ lục hợp đồng số 01 đính kèm với Hợp đồng thi công, trong đó các bên thoả thuận về giá trị hợp đồng tăng thêm là 295.937.425đ. Tổng cộng, giá trị hợp đồng là 1.591.278.732đ. Các điều khoản khác trong hợp đồng ngày 10-8-2023 không thay đổi.

Dù chưa đến hạn thanh toán theo quy định của Hợp đồng thi công và Phụ lục hợp đồng, Công ty X vẫn tạo điều kiện cho Công ty S có nguồn kinh phí thi công theo yêu cầu, với tinh thần hỗ trợ Công ty X đã tạm ứng cho Sông Q đến nay tổng số tiền 474.772.906đ theo 3 đợt sau đây: Ngày 22-8-2023, thanh toán số tiền 199.616.130đ; ngày 06-10-2023, thanh toán số tiền 75.156.776đ; ngày 20-11-2023 thanh toán số tiền 200.000.000đ.

Tuy nhiên Công ty S liên tục vi phạm tiến độ thi công của mình, cụ thể:

Điều 4 Hợp đồng thi công có quy định: “*Tiến độ thi công 45 ngày kể từ thời điểm ký Hợp đồng*”. Thời điểm các bên ký kết hợp đồng là 10-8-2023, tức thời hạn thi công của Sông Q đối với các hạng mục đã thoả thuận là đến ngày 24-9-2023.

Ngày 08-9-2023 các bên có ký kết Phụ lục hợp đồng thoả thuận tăng giá trị khối lượng thi công, ngoài ra không có thoả thuận thay đổi tiến độ thi công. Tuy nhiên, đến ngày 24-9-2023, Công ty S vẫn chưa hoàn thành nghĩa vụ thi công theo thoả thuận. Như vậy, trước hết cần thấy Công ty S là bên vi phạm nghĩa vụ thi công theo quy định.

Dù Công ty S thi công chưa đảm bảo tiến độ nhưng nhiều lần yêu cầu thanh toán không đúng hợp đồng và ra yêu sách ngừng thi công, không những vậy, Công ty S còn cho người đập phá, quấy rối công trình để buộc Công ty X tiến hành thanh toán theo yêu cầu.

Khi không được Công ty X chấp nhận yêu cầu thanh toán vô lý, Công ty S lại khởi kiện Công ty X đến Tòa án, đây là việc hết sức vô lý bởi những cơ sở nêu dưới đây:

Điều 2 Hợp đồng thi công quy định như sau:

*“Khi khối lượng hoàn thành đạt 70% giá trị hợp đồng đồng thời chủ đầu tư, Bên A, Bên B ký xác nhận khối lượng hoàn thành, thì bên A sẽ thanh toán cho Bên B theo tỷ lệ 90% giá trị hoàn thành (đã trừ các khoản tạm ứng và thanh toán trước đó) sau khi nhận hồ sơ thanh toán hợp lệ.*

*Hồ sơ thanh toán đợt 2 gồm: Giấy đề nghị thanh toán; Biên bản xác nhận khối lượng, giá trị thi công hoàn thành thực tế; Biên bản nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành thực tế; Hóa đơn GTGT”.*

Như vậy, nghĩa vụ thanh toán Đợt 2 của Công ty X phát sinh khi Công ty S đã hoàn thành 70% giá trị hợp đồng, đồng thời biên bản khối lượng hoàn thành phải được Chủ đầu tư, Công ty X và Công ty S ký xác nhận.

Theo Hợp đồng thi công ngày 10-8-2023, giá trị hợp đồng là 1.295.341.307đ. Tại Phụ lục số 01 ngày 08-9-2023 có nội dung *“Sau khi xem xét, thỏa thuận hai bên thống nhất ký kết Phụ lục hợp đồng số 01 bổ sung cho Hợp đồng thi công số 1008/2023/HĐTC/CAP-SQ ngày 10-8-2023 ...”*, theo đó các bên thỏa thuận bổ sung thêm giá trị khối lượng thi công với giá trị là 295.937.425đ. Như vậy, có thể thấy, Phụ lục hợp đồng số 01 đã bổ sung thêm giá trị khối lượng công việc và giá trị của Hợp đồng thi công. Do đó, tổng giá trị Hợp đồng thi công có hiệu lực với các bên kể từ ngày 08-9-2023 là 1.591.278.732đ.

Hiện nay theo Biên bản xác nhận khối lượng hoàn thành ngày 30-10-2023 được ký giữa đại diện Công ty X và Công ty S, hai bên đã xác nhận giá trị khối lượng công việc mà các bên xác nhận là 963.812.098đ - tương ứng với khoảng 60,57% giá trị Hợp đồng thi công và phụ lục đính kèm mà các bên đã thỏa thuận.

Sau khi Công ty S gửi hồ sơ đề nghị thanh toán, Công ty X đã nhiều lần gửi email đề nghị Công ty X tiếp tục thi công đảm bảo tiến độ và yêu cầu cung cấp hồ sơ thanh toán đúng quy định thỏa thuận tại Điều 2 của Hợp đồng thi công và phụ lục đính kèm nhưng Công ty S vẫn không cung cấp được.

Như vậy, Công ty S chưa thực hiện đủ 70% giá trị hợp đồng đã bao gồm phụ lục hợp đồng mà các bên thỏa thuận, biên bản nghiệm thu hoàn thành cũng chưa có xác nhận của chủ đầu tư Điều 2 Hợp đồng thi công.

Từ những phân tích trên cho thấy, chưa đủ điều kiện để Công ty X thanh toán đợt 2 cho Công ty S. Do đó, việc Công ty S khởi kiện yêu cầu thanh toán tiền số tiền thi công và tiền lãi phạt theo nội dung khởi kiện là hoàn toàn vô lý.

Ngày 10-8-2023, Công ty X và Công ty S ký kết Hợp đồng thi công số 1008/2023/HĐTC/CAP-SQ. Theo quy định tại Điều 4 Hợp đồng: *“Tiến độ thi công 45 ngày kể từ thời điểm ký Hợp đồng”*. Tức thời hạn thi công của Công ty S đối với các hạng mục đã thoả thuận là đến ngày 24-9-2023. Tuy nhiên, trong thời gian thực hiện hợp đồng, Công ty S đã vi phạm tiến độ thi công, từ 24-9-2023 đến thời điểm hiện tại xảy ra tranh chấp là đã 04 tháng nhưng Công ty S vẫn chưa hoàn thành nghĩa vụ thi công của mình.

Điều 4 Hợp đồng thi quy định: *“Tiến độ thực hiện công việc sẽ được hai bên cam kết bằng văn bản, nếu Bên B chậm trễ kéo dài thời gian đã thống nhất thì sẽ bị phạt 1.000.000đ cho mỗi ngày chậm trễ. Tuy nhiên, tổng số tiền phạt sẽ không quá 12% giá trị Hợp đồng quy định phạt hợp đồng không ảnh hưởng đến bất kỳ quyền nào của Bên A đối với các yêu cầu bồi thường thiệt hại do việc chậm trễ này gây ra.”*. Như vậy, đối với hành vi chậm trễ tiến độ thi công, Công ty S phải chịu phạt vi phạm tương ứng với thời gian chậm trễ của mình. Số tiền phạt mà Công ty S phải chịu tạm tính từ ngày 25-9-2023 tạm tính đến ngày 01-02-2024 là  $1.000.000đ \times 129 \text{ ngày} = 129.000.000đ$ .

Trong thời gian thực hiện Hợp đồng, Công ty S tự ý tạm dừng thi công nhiều lần và trong thời gian dài dù Công ty X đã nhiều lần yêu cầu Công ty S đảm bảo số lượng nhân công đến công trình thi công cho kịp tiến độ. Việc tự ý dừng thi công của Công ty S là không có lý do chính đáng và không được Công ty X cho phép. Do vậy, để tiến độ thi công được đảm bảo, Công ty X đã phải tổ chức xây dựng công trình đang dang dở.

Tuy nhiên trong quá trình xây dựng, ngày 15 và ngày 16-11-2023 đại diện phía Công ty S đến công trình thi công để đập phá các hạng mục thi công mà hai bên đã xác nhận khối lượng vào ngày 30-10-2023, ngoài ra còn quấy rối khu vực thi công gây mất an ninh, an toàn khu vực thi công này. Công ty X phải gọi Công an đến giải quyết và lập biên bản. Công ty X phải bố trí nhân sự, tự mua nguyên vật liệu sửa chữa, khắc phục những phần Công ty S đã đập phá. Đây là hành động tối kị, không thể chấp nhận được khi nhận thi công công trình xây dựng.

Điều 5.2 Hợp đồng thi công có điều khoản quy định về nghĩa vụ của Công ty S như sau: *“Bên B phải đảm bảo số lượng nhân công tối thiểu trên công trình: 20-30 người/ngày”; “Bên B phải chấp hành những chỉ lệnh về an toàn của Bên A. Nếu Bên B không chấp hành những điều khoản nói trên khiến cho công trình, tài sản hoặc cá nhân con người bị tổn hại, mọi chi phí do bên B chịu”; “Chấp hành nội quy an toàn lao động - an ninh, PCCC và vệ sinh môi trường trong khu vực thi công. Bên B chịu hoàn toàn trách nhiệm nếu để xảy ra vi phạm nội quy”*.

Như vậy, là một đơn vị thi công và đang trong thời gian thực hiện hợp đồng, không những tự ý ngừng thi công mà không có lý do chính đáng và được Công ty X cho phép mà còn có hành vi đập phá, quấy rối công trình gây ảnh hưởng đến an ninh, an toàn khu vực thi công vừa vi phạm nghĩa vụ của mình trong hợp đồng đã thoả thuận, vừa vi phạm quy định pháp luật khi có hành vi gây rối trật tự an toàn xã hội.

Theo quy định tại Điều 7 Hợp đồng thi công: “*Trong trường hợp Bên B không thực hiện các nghĩa vụ của mình trong hợp đồng này sẽ bị phạt 5% giá trị hợp đồng*”. Do đó, Công ty S phải chịu phạt vì phạm đối với hành vi tự ý dừng thi công, quấy rối, không đảm bảo an ninh, trật tự công trình, không chấp hành nội quy lao động công trình, vi phạm nghĩa vụ của hợp đồng với số tiền phạt là  $5\% \times 1.591.278.732\text{đ} = 79.563.936,6\text{đ}$ .

Đối với hành vi đập phá công trình, căn cứ quy định tại Khoản 1 Điều 584 Bộ luật dân sự quy định: “*Người nào có hành vi xâm phạm tính mạng, sức khỏe, danh dự, nhân phẩm, uy tín, tài sản, quyền, lợi ích hợp pháp khác của người khác mà gây thiệt hại thì phải bồi thường, trừ trường hợp Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định khác*.”. Thiệt hại về tài sản do bị xâm phạm được quy định tại Điều 589 Bộ luật dân sự gồm: Tài sản bị mất, bị hủy hoại hoặc bị hư hỏng; Lợi ích gắn liền với việc sử dụng, khai thác tài sản bị mất, bị giảm sút; Chi phí hợp lý để ngăn chặn, hạn chế và khắc phục thiệt hại; Thiệt hại khác do luật quy định. Thiệt hại về danh dự, uy tín bị xâm phạm được liệt kê tại khoản 1 Điều 592 Bộ luật dân sự gồm: Chi phí hợp lý để hạn chế, khắc phục thiệt hại; Thu nhập thực tế bị mất hoặc bị giảm sút; Thiệt hại khác do luật quy định.

Để khắc phục những thiệt hại về tài sản, uy tín, danh dự do hành vi tự ý dừng thi công, đập phá, quấy rối công trình của Công ty S gây ra, Công ty X đã chịu những thiệt hại sau:

- Chi phí bố trí nhân công xây dựng lại tường rào với khối lượng  $33\text{m}^2$  (tương ứng với khối lượng đập phá của Công ty S vào ngày 15-11-2023 là  $13\text{m}^2$  và ngày 16-11-2023 là  $20\text{m}^2$  theo Biên bản sự việc được lập bởi Công an phường A, thành phố T) là:  $500.000\text{đ} \times 33\text{m}^2 = 16.500.000\text{đ}$ .

- Chi phí nguyên vật liệu để xây dựng lại tường rào với khối lượng  $33\text{m}^2$  (Theo biên bản xác nhận khối lượng công việc):  $9.660.000\text{đ}$ .

- Chi phí vận chuyển, tiêu hủy khối bê tông bị Công ty S đập phá, hết giá trị sử dụng:  $10.000.000\text{đ}$ .

Từ những phân tích nêu trên, Công ty S có nghĩa vụ phải thanh toán cho Công ty X các khoản sau:

- Chịu phạt vi phạm hợp đồng do chậm vi phạm tiến độ tạm tính từ ngày 25-9-2023 tạm tính đến 01-02-2024 là:  $1.000.000\text{đ} \times 129 \text{ ngày} = 129.000.000\text{đ}$ .

- Chịu phạt vi phạm do vi phạm nghĩa vụ tự ý dừng thực hiện hợp đồng, quấy rối, không đảm bảo an ninh, trật tự công trình, không chấp hành nội quy lao động công trình:  $5\% \times 1.591.278.732 = 79.563.936,6\text{đ}$ .

- Bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm:  $36.160.000\text{đ}$ .

Tổng số tiền mà Công ty S phải thanh toán cho Công ty X là  $244.723.936,6\text{đ}$ .

Chúng tôi có nhận được Thông báo số 51/TB-TA ngày 17-5-2024 về việc đề nghị lựa chọn tổ chức thẩm định giá tài sản của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, với nội dung liên quan đến việc chỉ định cơ quan thẩm định giá để định giá thiệt hại phá bức tường rào  $33\text{m}^2$  mà phía công ty chúng tôi yêu cầu bồi thường

thiệt hại số tiền là 36.160.000đ. Tuy nhiên, chúng tôi nhận thấy việc tiến hành định giá tài sản đối với bức tường rào 33m<sup>2</sup> do bị phía Công ty Sông Q đập phá là không cần thiết, bởi vì khối lượng bức tường bị đập phá và giá trị thiệt hại đối việc đập phá đoạn tường này đã được xác định trong Biên bản sự việc ngày 15-11-2023 và ngày 16-11-2023 của Công an phường A, thành phố T và Biên bản xác nhận khối lượng công việc ngày 18-12-2023, cụ thể như sau:

- Thứ nhất, tổng khối lượng thiệt hại đối với đoạn tường rào bị đập phá đã được xác định trong Biên bản sự việc ngày 15-11-2023 và ngày 16-11-2023 của Công an phường A. Theo đó, trong nội dung Biên bản sự việc ngày 15-11-2023 và ngày 16-11-2023 của Công an phường A liên quan đến sự việc Công ty S đập phá đoạn tường rào tại Dự án khu sinh thái thể dục thể thao T do phía Công ty X xây dựng, đại diện phía Công an phường A đã tiến hành lập Biên bản sự việc, trong đó Biên bản sự việc ngày 15-11-2023 xác định khối lượng tường rào bị thiệt hại: “13m<sup>2</sup> tường rào được xây dựng bằng gạch block bị đập phá hư hỏng hoàn toàn” và Biên bản sự việc ngày 16-11-2023 xác định khối lượng tường rào bị thiệt hại: “06 (sáu) mảng tường rào được Công ty TNHH X đang thi công có diện tích khoảng 20m<sup>2</sup> bị ông Nguyễn Xuân C và ông Đặng Hùng V1 đập phá làm hư hỏng hoàn toàn” và nội dung biên bản này đã được đại diện phía Công ty X và phía Công ty S xác nhận.

Như vậy, khối lượng thiệt hại đối với đoạn tường rào bị đập phá đã được phía Cơ quan Công an phường A tiến hành xác minh, làm rõ trong hai biên bản nêu trên, sự việc này có sự chứng kiến của đại diện của Công ty X và Công ty S và ký xác nhận vào biên bản sự việc nêu trên, đồng thời tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02-4-2024 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, phía Công ty S cũng đã thừa nhận là đã tiến hành đập phá 33m<sup>2</sup> tường rào tại Dự án khu sinh thái thể dục thể thao T do phía Công ty X xây dựng.

- Thứ hai, giá trị thiệt hại đối với 33m<sup>2</sup> tường rào bị phía Công ty Sông Q đập phá đã được xác định trong Biên bản xác nhận khối lượng công việc ngày 18-12-2023. Theo đó, trong Biên bản xác nhận khối lượng công việc ngày 18-12-2023 giữa Công ty X và Tổ đội nhân công ông Phạm T các bên xác nhận tổng giá trị khối lượng công việc để thi công đoạn tường rào bị đổ vỡ đoạn 3,4 với diện tích 33m<sup>2</sup>, cụ thể như sau:

#### 1. Khối lượng nhân công

| TT | Nội dung công việc                                                       | Đơn vị         | Khối lượng       | Đơn giá  | Thành tiền  |
|----|--------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|----------|-------------|
|    | Thi công đoạn tường rào bị đổ vỡ đoạn 3,4 với diện tích 33m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | 33m <sup>2</sup> | 500.000đ | 16.500.000đ |

#### 2. Chi phí vận chuyển, tiêu hủy khối bê tông bị đập phá ra khỏi công trình.

Thuê đơn vị bốc dỡ, vận chuyển, tiêu hủy khối bê tông bị đập phá ra khỏi công trình: 10.000.000 đồng.

#### 3. Khối lượng nguyên vật liệu xây dựng thi công:

| STT                        | Tên hàng        | Quy cách/<br>chủng loại | ĐVT  | Số<br>lượng | Đơn giá    | Thành tiền |
|----------------------------|-----------------|-------------------------|------|-------------|------------|------------|
| 1                          | Gạch Block      | 390x190x100             | Viên | 450         | 9.000đ     | 4.500.000đ |
| 2                          | Xi măng         |                         | Tấn  | 1,5 tấn     | 1.900.000đ | 2.850.000đ |
| 3                          | Cát             |                         | M3   | 3           | 420.000đ   | 1.500.000đ |
| 4                          | Vật tư phụ khác |                         |      |             | 1.500.000đ | 1.500.000đ |
| Tổng cộng (Đã bao gồm VAT) |                 |                         |      |             |            | 9.660.000đ |

Như vậy, tổng giá trị thiệt hại đối với đoạn tường 33m<sup>2</sup> do phía Công ty Sông Q đập phá do Công ty X xây dựng là: (16.500.000đ + 10.000.000đ + 9.660.000đ) = 36.160.000đ.

Căn cứ quy định tại khoản 11, Điều 4 của Luật Giá năm 2023 thì mục đích của việc định giá tài sản là xác định định giá trị bằng tiền của tài sản được quy định trong Bộ luật dân sự 2015, phù hợp với giá trị thị trường tại một địa điểm, thời điểm nhất định dựa theo tiêu chuẩn thẩm định giá để phục vụ cho mục đích bồi thường thiệt hại, trong khi vụ việc này, khối lượng, tài sản bị thiệt hại đã xác định trong Biên bản xác định khối lượng công việc ngày 18-12-2023 và sự chứng kiến của cơ quan có thẩm quyền là Công an phường A. Bên cạnh đó, giá trị tài sản bị thiệt hại đã được xác định rõ trong Biên bản xác nhận khối lượng công việc ngày 18-12-2023, việc xác định giá trị thiệt hại để yêu cầu phía Công ty S bồi thường được dựa trên hóa đơn, chứng từ và có đơn vị thi công công trình xác nhận, cho nên việc tiến hành định giá đối với đoạn tường 33m<sup>2</sup> bị phía Công ty Sông Q đập phá là không cần thiết.

**\* Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 25/2024/KDTM-ST ngày 30-9-2024 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng đã quyết định:**

Căn cứ: Khoản 1 Điều 30, b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 359, 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 138, 139, 140, 143, 144, 145 Luật Xây dựng; Điều 26 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH S về việc “*Tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng*” đối với bị đơn Công ty TNHH X.

Buộc Công ty TNHH X phải thanh toán cho Công ty TNHH S số tiền là 534.830.724đ. Trong đó: Nợ gốc: 489.039.192đ, tiền lãi từ ngày 02-11-2023 đến 30-9-2024: 45.791.532đ.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty TNHH X buộc Công ty TNHH S phải thanh toán tổng số tiền: 208.563.936đ. Cụ thể: Tiền phạt vi phạm hợp đồng do chậm vi phạm tiến độ tính từ ngày 25-9-2023 đến 01-02-2024 là

129.000.000đ và phạt vi phạm do vi phạm nghĩa vụ tự ý dừng thực hiện hợp đồng, quấy rối, không đảm bảo an ninh, trật tự công trình, không chấp hành nội quy lao động công trình 79.563.936đ.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty TNHH X buộc Công ty TNHH S phải thanh toán cho Công ty X số tiền bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm là 36.160.000đ.

### 3. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000đ Công ty TNHH X phải chịu. Công ty TNHH S đã tạm ứng và chi phí xong, Công ty X có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Công ty S số tiền 3.000.000đ.

### 4. Về án phí:

Công ty TNHH X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 25.393.228đ và án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận là 10.428.196đ, tổng cộng là 35.821.424đ;

Công ty TNHH S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.808.000đ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của các đương sự.

*\* Đơn kháng cáo:* Ngày 14-10-2024, Công ty TNHH X có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm nói trên và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn; không có kháng cáo về số tiền bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm là 36.160.000đ.

*\* Tại phiên tòa phúc thẩm, Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến:*

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về việc giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của Công ty TNHH X do không có căn cứ và giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 25/2024/KDTM-ST ngày 30-9-2024 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

### [1] Về thủ tục tố tụng tại phiên tòa phúc thẩm:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia phiên tòa nhưng đến lần thứ

hai vẫn không có mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Khoản 3 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt đương sự này.

Tại phiên toà phúc thẩm, Công ty TNHH X trình bày Công ty X buộc Công ty TNHH S phải thanh toán tiền phạt vi phạm hợp đồng do chậm vi phạm tiến độ tính từ ngày 25-9-2023 đến 01-02-2024 là 190.000.000đ chứ không phải là 129.000.000đ như bản án sơ thẩm đã tuyên. Hội đồng xét xử xét phần trình bày này không nằm trong phạm vi đơn yêu cầu phản tố và đơn kháng cáo nên không được xem xét.

Công ty TNHH X kháng cáo đề nghị Toà án cấp phúc thẩm bác toàn bộ yêu cầu thanh toán tiền thi công của Công ty S và chấp nhận toàn bộ yêu cầu phạt vi phạm hợp đồng của Công ty X do Công ty S chậm vi phạm tiến độ tính từ ngày 25-9-2023 đến 01-02-2024 và tự ý dừng thi công.

Phần quyết định của bản án sơ thẩm về: “Chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty TNHH X buộc Công ty TNHH S phải thanh toán cho Công ty X số tiền bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm là 36.160.000đ” không có kháng cáo, kháng nghị nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

[2] Xét Đơn kháng cáo của Công ty TNHH X thì thấy:

[2.1] Căn cứ Hợp đồng thi công xây dựng số 1008/2023/HĐTC/CAP-SQ ngày 10-8-2023 giữa Công ty TNHH X và Công ty TNHH S ký kết với nội dung cơ bản gồm: Công ty X giao cho Công ty S thực hiện thi công các hạng mục công tác thi công hàng rào và nhà bảo vệ thuộc công trình “Hàng rào sân Golf”; Phụ lục 01 ngày 11-8-2023 đính kèm hợp đồng thể hiện các hạng mục thi công là: Tường rào 998.080.651đ, nhà bảo vệ 201.309.448đ, thuế GTGT 95.951.208đ; Tổng giá trị gói thầu 1.295.341.307đ; Tiến độ thi công là 45 ngày kể từ thời điểm ký Hợp đồng;...

Ngày 08-9-2023, Công ty X và Công ty S ký kết Phụ lục hợp đồng số 01 để thay đổi, bổ sung thêm khối lượng công việc mà Công ty S phải thi công và tổng giá trị của Hợp đồng chính và phụ lục này là 1.591.278.732đ.

Thời hạn hoàn thành thi công tính theo Hợp đồng thi công xây dựng số 1008/2023/HĐTC/CAP-SQ ngày 10-8-2023 là ngày 24-9-2023. Tuy nhiên, sau đó Công ty X đã gửi cho Công ty S văn bản số 2510/CV-CAP-05 ngày 25-10-2023 với nội dung: *“đẩy nhanh công tác thi công tại hiện trường, sản lượng công trình đến ngày 31-10-2023 bắt buộc phải đạt ít nhất 70% giá trị của Hợp đồng. Căn cứ Điều 7 Hợp đồng thi công xây dựng số 1008/2023/HĐTC/CAP-SQ ngày 10-8-2023, chúng tôi sẽ tiến hành phạt tiến độ hợp đồng nếu đến ngày 03-11-2023 nhà thầu Sông Q vẫn không thực hiện các nội dung yêu cầu nêu trên.”* Đây là văn bản thể hiện ý chí của Công ty X về việc xác định lại thời hạn yêu cầu hoàn thành thi công công trình đối với Công ty S là đến ngày 31-10-2023 bắt buộc phải đạt ít nhất 70% giá trị của Hợp đồng - đây là điều kiện để được thanh toán đợt 2 theo thoả thuận của hai bên đã nêu tại hợp đồng chính.

Thực hiện yêu cầu trên, Công ty S đã hoàn thành công việc nên ngày 30-10-2023 Công ty X và Công ty S đã ký Biên bản nghiệm thu khối lượng hoàn thành - Đợt 1; đồng thời ký Bảng xác định giá trị khối lượng công việc hoàn

thành theo hợp đồng đề nghị thanh toán. Như vậy, Công ty S không vi phạm về tiến độ thi công như đơn kháng cáo của Công ty X.

[2.2] Về khối lượng công việc mà Công ty S đã thi công được hai bên công ty thống nhất trình bày tại quá trình giải quyết vụ án ở cấp sơ thẩm cũng như phiên toà phúc thẩm hôm nay là 963.812.098đ. Tuy nhiên, hai bên không thống nhất với nhau về cách tính 70% giá trị hợp đồng. Công ty X cho rằng Công ty S thi công chỉ đạt 60,57% (tính trên giá trị của Hợp đồng chính và phụ lục hợp đồng là 1.591.278.732đ) còn Công ty S cho rằng đã thi công đạt đến 70,15% khối lượng công việc (cũng tính trên giá trị là 1.591.278.732đ nhưng có trừ đi giá trị hạng mục nhà bảo vệ).

Hội đồng xét xử xét thấy: Căn cứ Biên bản bàn giao mặt bằng ngày 19-8-2023 công trình S1, địa điểm phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, hạng mục tường rào và nhà bảo vệ, giữa Công ty TNHH X và Công ty TNHH S, phần kết luận đã ghi: “... Chưa bàn giao được mố và khả năng chưa thể triển khai thi công song song cùng giai đoạn hàng rào theo dự kiến hợp đồng thi công đối với nhà bảo vệ.” Như vậy, có cơ sở để xác định Công ty X chưa bàn giao hạng mục nhà bảo vệ cho Công ty S.

Căn cứ Phụ lục 01 ngày 11-8-2023 đính kèm Hợp đồng chính ngày 10-8-2023 thì Giá trị hạng mục “Nhà bảo vệ” là:  $201.309.448 + 201.309.448 * 8\%$  (VAT) = 217.414.204đ.

Thực tế, Công ty X đã tạm ứng cho Công ty S Quảng hai lần là 199.616.130đ vào ngày 22-8-2023 và 75.156.776đ vào ngày 06-10-2023, tổng cộng 274.772.906đ. Số tiền này tương ứng với 20% giá trị của Hợp đồng chính ngày 10-8-2023 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 08-9-2023 trừ đi giá trị hạng mục nhà bảo vệ:  $1.591.278.732đ - 217.414.204đ = 1.373.864.526đ$ .

Công ty X chưa bàn giao hạng mục nhà bảo vệ cho Công ty S, Công ty X cho Công ty S tạm ứng cũng trên giá trị hợp đồng không có hạng mục nhà bảo vệ nên khối lượng công việc mà Công ty S đã thi công là 963.812.098đ cũng chỉ được tính trên số tiền là 1.373.864.526đ chứ không phải tính trên số tiền là 1.591.278.732đ.

Như vậy, Công ty S đã thi công đạt khối lượng như hai bên đã thoả thuận tại hợp đồng, không có vi phạm về tiến độ. Khi Công ty S tạm ngừng thi công đều có văn bản thông báo cho Công ty X và lý do tạm ngừng đều từ phía Công ty X; do Công ty S không nhận được Phụ lục hợp đồng xác nhận việc điều chỉnh bổ sung giá trị khối lượng phát sinh thay đổi thiết kế và Công ty S không nhận được đầy đủ tạm ứng theo thoả thuận của hai bên đã nêu tại hợp đồng.

[3] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét các lý do kháng cáo của Công ty TNHH X là không có căn cứ. Toà án cấp sơ thẩm đã xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty S, buộc Công ty X phải thanh toán cho Công ty S số tiền là 534.830.724đ gồm nợ gốc 489.039.192đ, tiền lãi 45.791.532đ; không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty X buộc Công ty S phải thanh toán tiền phạt vi phạm hợp đồng do chậm vi phạm tiến độ và tự ý dừng thực hiện hợp đồng là phù hợp pháp luật.

Hội đồng xét xử không chấp nhận đơn kháng cáo của Công ty X, giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm Công ty TNHH X phải chịu do không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo.

[5] Đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp các tình tiết khách quan của vụ án và quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào:

- Điều 148, Điều 293, Khoản 1 Điều 308, các Điều 311, 312, 313 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 359, 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự; Điều 138, 139, 140, 143, 144, 145 Luật Xây dựng;

- Nghị quyết 326/2016/UBNTVQH14 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.

*Tuyên xử:*

I. Không chấp nhận đơn kháng cáo của Công ty TNHH X;

Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 25/2024/KDTM-ST ngày 30-9-2024 của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH S về việc “*Tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng*” đối với bị đơn Công ty TNHH X.

Buộc Công ty TNHH X phải thanh toán cho Công ty TNHH S số tiền là 534.830.724đ (Năm trăm ba mươi tư triệu, tám trăm ba mươi nghìn, bảy trăm hai mươi tư đồng). Trong đó: Nợ gốc: 489.039.192đ, tiền lãi từ ngày 02-11-2023 đến 30-9-2024: 45.791.532đ.

2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty TNHH X buộc Công ty TNHH S phải thanh toán tổng số tiền: 208.563.936đ (Hai trăm lẻ tám triệu, năm trăm sáu mươi ba nghìn, chín trăm ba mươi sáu đồng). Cụ thể: Tiền phạt vi phạm hợp đồng do chậm vi phạm tiến độ tính từ ngày 25-9-2023 đến 01-02-2024 là 129.000.000đ và phạt vi phạm do vi phạm nghĩa vụ tự ý dừng thực hiện hợp đồng, quấy rối, không đảm bảo an ninh, trật tự công trình, không chấp hành nội quy lao động công trình 79.563.936đ.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty TNHH X buộc Công ty TNHH S phải thanh toán cho Công ty X số tiền bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm là 36.160.000đ (Ba mươi sáu triệu, một trăm sáu mươi nghìn đồng).

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000đ (Ba triệu đồng) Công ty TNHH X phải chịu. Công ty TNHH S đã tạm ứng và chi phí

xong, Công ty X có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Công ty S số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

4. Về án phí: Công ty TNHH X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 25.393.228đ và án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu phản tố không được chấp nhận là 10.428.196đ, tổng cộng là 35.821.424đ; được trừ vào số tiền đã nộp là 6.118.098đ theo biên lai thu số 0001261 ngày 04-3-2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, TP .. Công ty TNHH X còn phải nộp thêm số tiền án phí dân sự sơ thẩm 29.703.326đ (Hai mươi chín triệu, bảy trăm lẻ ba nghìn, ba trăm hai mươi sáu đồng).

Công ty TNHH S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.808.000đ, được trừ vào số tiền đã nộp là 11.903.044đ theo biên lai thu số 0001084 ngày 21-12-2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, TP .. Hoàn trả cho Công ty TNHH S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.095.044đ (Mười triệu, không trăm chín mươi lăm nghìn, không trăm bốn mươi bốn đồng).

II. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Công ty TNHH X phải chịu 2.000.000đ nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 2.000.000đ (hai triệu đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0005863 ngày 17-10-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

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

*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 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.*

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND Thành phố Đà Nẵng;
- TAND Q. Thanh Khê, TPĐN;
- Chi cục THADS Q. Thanh Khê, TPĐN;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Trần Thị Thanh Mai**