

TÒA ÁN NHÂN DÂN
Q. HAI BÀ TRUNG
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

-----***-----
Bản án số: 12/2025/KDTM-ST
Ngày: 27-30/6/2025
V/v: Tr/c hợp đồng xây dựng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HAI BÀ TRUNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Phan Thanh Hà

Các Hội thẩm nhân dân: ông Lê Văn Châu

bà Hoàng Thị Bích Diệp

Trong các ngày 27-30 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 29/2024/TLST-KDTM, ngày 01/8/2024, về việc "Tranh chấp hợp đồng xây dựng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2025/QĐST-KDTM ngày 07/5/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 39/2025/QĐST-KDTM ngày 30/5/2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty TNHH công nghệ vật liệu xây dựng Á

Trụ sở: số 97 đường H, p H, TP Vinh, Tỉnh N

Người đại diện theo pháp luật: ông Đinh Viết T - chức vụ: Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: bà Phùng Thị Huyền T, bà Trần Thị Lệ T (theo giấy ủy quyền ngày 8/8/2024) (có mặt)

- Bị đơn: Công ty TNHH tập đoàn xây dựng D

Trụ sở tại: số 81 phố L, phường V, H, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: ông Trần Thành V - chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Công ty luật TNHH K; địa chỉ: tầng 21 Tòa nhà C, số 109 T, phường C, H, Hà Nội (theo hợp đồng ủy quyền ngày 21/9/2024).

Công ty luật TNHH K cử ông Nguyễn Đình T tham gia tố tụng (theo QĐ số 98/2024 ngày 26/9/2024).(có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Đỗ Bá Dương và Trần Văn Thái – Công ty luật TNHH Khoa Tín.(có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 04/7/2024 và những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH công nghệ vật liệu xây dựng Á do bà Phùng Thị Huyền Trang, bà Trần Thị Lệ Thủy thống nhất trình bày:

Công ty TNHH tập đoàn xây dựng D(Công ty Delta) và Công ty TNHH công nghệ vật liệu xây dựng Á (Công ty Á Châu) ký kết hợp đồng thi công xây

dựng tại một số dự án. Theo đó Công ty D là Tổng thầu chính, Công ty Á là nhà thầu phụ chuyên thi công sơn bả. Đến nay, Công ty D còn nợ cty Á theo 04 hợp đồng sau: Hợp đồng thi công số 84/2019/HĐ/D-A ký ngày 29/4/2019; Hợp đồng thi công số 254/2019/HĐD-A ký ngày 18/10/2019; Hợp đồng thi công số 105/2020/HĐTC/D-A ký ngày 25/4/2020 và Hợp đồng thi công số 106/2020/HĐTC/D-A ký ngày 10/5/2020.

Quá trình hợp tác Công ty Á đã thực hiện xong công việc của 04 Hợp đồng thi công trên. Hai bên đã thống nhất giá trị quyết toán, xác định giá trị còn phải thanh toán của mỗi hợp đồng tại từng Biên bản thanh lý hợp đồng. Công ty Á đã cung cấp đầy đủ, đúng hạn Hồ sơ quyết toán của 04 hợp đồng cho Công ty D. Mặc dù đã nhận đủ Hồ sơ quyết toán của Công ty Á ngay sau khi hai bên ký Biên bản thanh lý hợp đồng nhưng Công ty D vẫn cố ý vi phạm, không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán giá trị quyết toán công nợ đã thống nhất cho Công ty Á. Do đó, Công ty Á yêu cầu Công ty D thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền công nợ theo Biên bản thanh lý hợp đồng và Hồ sơ quyết toán cùng tiền phạt vi phạm của 04 hợp đồng thi công như sau:

1/ HỢP ĐỒNG SỐ 84/2019/HĐ/D-A (Hợp đồng số 84): Cung cấp và thi công sơn bả ngoài nhà, bả logia, hành lang, thang bộ tòa P1, P2 tại Dự án: Vinhomes Ocean Park, địa điểm: thị trấn G, xã Kiều Kị, xãĐ, Dương Xá, Gia Lâm, Hà Nội; Giá trị dự toán theo đơn giá cố định tại Hợp đồng: 3.708.100.000đ. Ngày 29/4/2020, hai bên ký Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng và Báo cáo chất lượng tiến độ thi công. Ngày 29/8/2022, hai bên mới ký Biên bản thanh lý Hợp đồng và Công ty Á bàn giao Hồ sơ quyết toán cùng đề nghị thanh toán cho Công ty D. Tổng giá trị VAT là 2.560.306.722đ. Số tiền Công ty D tạm ứng và thanh toán cho Công ty Á theo Biên bản thanh lý hợp đồng là: 2.296.534.706đ. Số tiền Công ty Delta còn phải thanh toán trả Công ty Á Châu là **263.772.017 VNĐ** (Hai trăm sáu ba triệu, bảy trăm bảy hai nghìn, không trăm mười bảy đồng).

Theo quy định tại mục 6.4. Điều 6 Hợp đồng số 84 Công ty Delta còn phải thanh toán số tiền chậm trả: tạm tính từ ngày 30/8/2022 (sau ngày 2 bên ký Biên bản thanh lý hợp đồng) đến ngày 30/4/2024 là: 610 ngày tương đương số tiền 33,061,835đ (theo mức lãi suất bằng với lãi suất vay quá hạn của ngân hàng thương mại Vietcombank công bố trên thị trường là 7.5%/năm). Tổng số tiền tạm tính của Hợp đồng số 84: **296,833,852đ** (hai trăm chín sáu triệu, tám trăm ba ba nghìn, tám trăm năm hai đồng).

2/ HỢP ĐỒNG SỐ 254/2019/HĐDELTA-ACHAU (Hợp đồng 254): Cung cấp và thi công sơn bả ngoài nhà, bả logia, hành lang, thang bộ tòa P5; Dự án: Vinhomes Ocean Park, địa điểm: Thị trấn Gia Lâm, xã Kiều Kị, xã Đa Tốn, Dương Xá, Gia Lâm, Hà Nội; Giá trị hợp đồng tính theo đơn giá cố định: 2.326.038.000đ. Ngày 29/4/2020, hai bên ký Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng và Báo cáo chất lượng tiến độ thi công. Ngày 30/8/2022, hai bên mới ký Biên bản thanh lý Hợp đồng và Công ty Á Châu bàn giao Hồ sơ quyết toán cùng đề nghị thanh toán cho Công ty Delta. Tổng giá trị hóa đơn VAT đã xuất là 1.264.591.554đ. Công ty Delta đã tạm ứng và thanh toán số tiền cho Công ty Á Châu theo Biên bản thanh lý hợp đồng là: 803.155.643đ. Số tiền Công ty

Delta còn phải thanh toán trả Công ty Á Châu là 294.399.811đ (*Hai trăm chín triệu, ba trăm chín chín nghìn, tám trăm mười một đồng*).

Theo quy định tại mục 6.4. Điều 6 Hợp đồng số 84 Công ty Delta còn phải thanh toán số tiền chậm trả: tạm tính từ ngày 30/8/2022 (sau ngày 2 bên ký Biên bản thanh lý hợp đồng) đến ngày 30/4/2024 là: 610 ngày tương đương số tiền 36,900,798đ (theo mức lãi suất bằng với lãi suất vay quá hạn của ngân hàng thương mại Vietcombank công bố trên thị trường là 7.5%/năm). Tổng số tiền tạm tính của Hợp đồng số 254 là: **331,300,609đ** (*Ba trăm ba mươi một triệu, ba trăm nghìn, sáu trăm không chín đồng*).

3/ HỢP ĐỒNG SỐ 106/2020/HĐTC/DELTA-AC (Hợp đồng số 106): Cung cấp và thi công sơn bả ngoài nhà tòa D7 Lô F4; Dự án: Vinhomes Smart City, địa điểm: Phường Tây Mỗ, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội; Giá trị hợp đồng tính theo đơn giá cố định: 8.320.330.700đ. Ngày 25/10/2021, hai bên ký Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng và Báo cáo chất lượng tiến độ thi công. Ngày 31/12/2023, hai bên mới ký Biên bản thanh lý Hợp đồng và Công ty Á Châu bàn giao Hồ sơ quyết toán cùng đề nghị thanh toán cho Công ty Delta. Tổng giá trị hóa đơn VAT đã xuất là 7.633.128.093đ. Công ty Delta đã tạm ứng và thanh toán số tiền cho Công ty Á Châu theo Biên bản thanh lý hợp đồng là: 5.974.322.551đ

Theo quy định tại Điều 4.2.4, Điều 5 của Hợp đồng 106 và Điều 2 tại Biên bản thanh lý hợp đồng thì số tiền tương ứng 5% giá trị hợp đồng là 381.656.405đ sẽ được Công ty Delta thanh toán sau khi Công ty Á Châu hoàn thành trách nhiệm bảo hành 24 tháng kể từ ngày ký Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình. Ngày 25/10/2021, hai bên ký Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình, ngày 25/10/2023 là thời điểm Công ty Á Châu đã hoàn thành nghĩa vụ thực hiện bảo hành của hợp đồng số 106. Tại mục 3 của Thư bảo lãnh bảo đảm chất lượng số 812MD2304534550 ngày 14/2/2023 do Ngân hàng thương mại cổ phần quân đội MB chi nhánh Nghệ An phát hành, thời hạn bảo lãnh bảo đảm chất lượng sản phẩm từ ngày phát hành đến 25/10/2023. Cty Á Châu đã hoàn thành trách nhiệm bảo hành sau 24 tháng kể từ ngày ký Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình.

Biên bản thanh lý Hợp đồng ngày 31/12/2023 hai công ty thống nhất giá trị quyết toán VAT là 7.633.128.093đ, sau khi khấu trừ các mục và tiền tạm ứng. Tổng số tiền còn lại của Hợp đồng 106 là: 803.371.437đ + 381.656.405đ (tiền BH) = 1,185,027,842đ (*Một tỷ, Một trăm tám lăm triệu, không trăm hai bảy nghìn, tám trăm bốn hai đồng*).

Theo quy định tại mục 8.4. Điều 8 Hợp đồng số 106 tạm tính từ ngày 01/01/2023 (sau ngày 2 bên ký Biên bản thanh lý hợp đồng) đến ngày 30/4/2024 là: 485 ngày tương đương số tiền 80.062.016đ (theo mức lãi suất bằng với lãi suất vay quá hạn của ngân hàng thương mại Vietcombank công bố trên thị trường là 7.5%/năm).

Theo quy định tại mục 8.4. Điều 8 Hợp đồng số 106 tạm tính từ ngày 25/10/2023 đến ngày 30/4/2024 đối với tiền bảo hành chậm thanh toán là: 175 ngày tương đương số tiền 13.567.101đ (theo mức lãi suất bằng với lãi suất vay quá hạn của ngân hàng thương mại Vietcombank công bố trên thị trường là 7.5%/năm).

Tổng số tiền tạm tính của Hợp đồng số 106 là: 1,185,027,842đ + 93,629,117đ = **1,278,656,959 VNĐ** (Một tỷ, hai trăm bảy tám triệu, sáu trăm năm sáu nghìn, chín trăm năm chín đồng)

4/ HỢP ĐỒNG SỐ 105/2020/HĐTC/DELTA-AC (Hợp đồng số 105): Cung cấp và thi công sơn bả ngoài tòa nhà D9 Lô F4; Dự án: Vinhomes Smart City. Địa điểm: Phường Tây Mỗ, phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội: Giá trị hợp đồng tính theo đơn giá cố định: 5.590.290.200đ. Ngày 02/6/2021, hai bên ký Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng và Báo cáo chất lượng tiến độ thi công. Ngày 31/12/2023, hai bên mới ký Biên bản thanh lý Hợp đồng và Công ty Á Châu bàn giao Hồ sơ quyết toán cùng đề nghị thanh toán cho Công ty Delta. Tổng giá trị hóa đơn VAT đã xuất là 5.878.540.690đ. Công ty Delta đã tạm ứng và thanh toán số tiền cho Công ty Á Châu theo Biên bản thanh lý hợp đồng là: 4.507.287.145đ.

Theo quy định tại Điều 4.2.4, Điều 5 của Hợp đồng 105 và Điều 2 tại Biên bản thanh lý hợp đồng thì số tiền tương ứng 5% giá trị hợp đồng sẽ được Công ty Delta thanh toán sau khi Công ty Á Châu hoàn thành trách nhiệm bảo hành 24 tháng kể từ ngày ký Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình. Ngày 02/06/2021, hai bên ký Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình, ngày 02/06/2023 là thời điểm Công ty Á Châu đã hoàn thành nghĩa vụ thực hiện bảo hành của Hợp đồng 105. Tại mục 3 của Thư bảo lãnh bảo đảm chất lượng số 812MD2304525539 ngày 14/2/2023 do Ngân hàng thương mại cổ phần quân đội MB chi nhánh Nghệ An phát hành, thời hạn bảo lãnh bảo đảm chất lượng sản phẩm từ ngày phát hành đến 02/06/2023. Công ty Á Châu đã hoàn thành trách nhiệm bảo hành sau 24 tháng kể từ ngày ký Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình.

Căn cứ tại Bảng tổng hợp giá trị đề nghị quyết toán và Biên bản thanh lý Hợp đồng ngày 31/12/2023, Giá trị xuất hóa đơn là 5.878.540.690đ số tiền mà Công ty Delta cần thanh toán cho Công ty Á Châu gồm hai khoản: số tiền 5% bảo hành là 293.927.035đ và số tiền quyết toán là 591.196.606đ. Ngày 19/01/2023 Công ty Á Châu đã nhận được số tiền quyết toán là 591.196.606đ. Còn số tiền bảo hành là 293.927.035đ đến nay Công ty Delta chưa thực hiện thanh toán sau khi Công ty Á Châu hoàn thành trách nhiệm bảo hành 24 tháng.

Theo quy định tại mục 8.4. Điều 8 Hợp đồng số 105 tạm tính từ ngày 02/6/2023 (sau ngày 2 bên ký Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình đưa vào sử dụng) đến ngày 30/4/2024 là: 331 ngày tương đương số tiền 19.991.065đ (theo mức lãi suất bằng với lãi suất vay quá hạn của ngân hàng thương mại Vietcombank công bố trên thị trường là 7.5%/năm). Tổng số tiền tạm tính của Hợp đồng 105 là: 293.927.035đ + 19.991.065đ = **313,918,100đ** (Ba trăm mười ba triệu, chín trăm mười tám nghìn, một trăm đồng).

Tổng số tiền của 04 Hợp đồng theo biên bản thanh lý là: 263.772.017đ (hợp đồng 84) + 294.399.811đ (hợp đồng 254) + 1,185,027,842đ (hợp đồng 106) + 293.927.035đ (hợp đồng 105) = **2,037,126,705đ** (hai tỷ, không trăm ba bảy triệu, một trăm hai mươi sáu nghìn, bảy trăm linh lăm đồng)

Tổng số tiền phạt vi phạm do chậm thanh toán tiền nợ còn lại của 04 hợp đồng kể từ sau ngày ngày 2 bên ký Biên bản thanh lý hợp đồng tạm tính đến ngày 30/4/2024 là: 33,061,835đ (hợp đồng 84) + 36,900,798đ (hợp đồng 254) +

93,629,117đ (hợp đồng 106) + 19.991.065đ (hợp đồng 105) = **150,520,980đ** (một trăm năm mươi triệu, năm trăm hai mươi nghìn, chín trăm tám mươi đồng)

Tổng số tiền yêu cầu thanh toán: **2,187,647,685đ** (hai tỷ, một trăm tám bảy triệu, sáu trăm bốn bảy nghìn, sáu trăm tám lăm đồng).

Trên đây là nội dung yêu cầu khởi kiện của công ty Á Châu, ngoài ra công ty không yêu cầu gì khác.

* Đối với yêu cầu kiện phản tố của bị đơn, nguyên đơn có ý kiến như sau: Công ty Á Châu xác nhận, giữa cty Á Châu và cty Delta có ký hợp đồng số 1708/2021/HĐTC/DELTA-AC ngày 10/06/2021 như nội dung của Bị đơn trình bày là đúng. Nhưng việc cty Delta cho rằng cty Á Châu vi phạm hợp đồng trong thi công đối với hợp đồng này là không đúng. Ngược lại Delta là bên vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền tạm ứng và tiền thi công theo đợt cho Á Châu. Công ty Delta đã tự ý chấm dứt hợp đồng và tự ý đưa thầu phụ khác thay thế, không phản hồi lại công văn của Á Châu nhằm giải quyết các vấn đề còn tồn tại. Số tiền chênh lệch giữa các khoản tạm ứng, đã thanh toán với giá trị công trình đã hoàn thành phải được hai bên ký biên bản thống nhất, nhưng giữa hai bên cũng chưa tiến hành ký kết biên bản này. Do chưa có biên bản nghiệm thu nên không thể khẳng định việc thi công của Á Châu là không đúng tiêu chuẩn, không đảm bảo chất lượng theo Hợp đồng, việc Delta tự ý đưa thầu phụ khác vào tiếp tục thi công đã phủ nhận hoàn toàn giá trị mà Á Châu thực hiện. Đến thời điểm hiện tại, hai bên chưa thống nhất được các hồ sơ thanh toán, chưa có biên bản nghiệm thu thống nhất về khối lượng công việc đã hoàn thành, cũng như chưa chốt được số tiền tạm ứng thi công. Như vậy, cty Delta cho rằng các phần thi công của Á Châu không đúng như Hợp đồng 1708 là không chính xác và không có căn cứ. Các lỗi trong thi công phải được các bên cùng ghi nhận ngay sau khi thi công. Do vậy, cty Á Châu không chấp nhận bồi thường và phạt vi phạm hợp đồng theo yêu cầu phản tố của Công ty Delta.

Tại văn bản ngày 22/10/2024 của ông Nguyễn Đình Tuấn, đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH tập đoàn xây dựng Dtrình bày, đồng thời có yêu cầu phản tố với nội dung như sau:

Bị đơn thừa nhận Công ty Delta và công ty Á Châu có việc ký kết 04 Hợp đồng số 84, 254, 105, 106. Về trình tự ký kết, nghiệm thu, thanh lý các hợp đồng như nguyên đơn trình bày là đúng. Sau khi ký các hợp đồng trên, công ty Á Châu đã hoàn thành việc thi công các hạng mục đúng như nội dung hợp đồng. Về số tiền nợ gốc chúng tôi không có ý kiến gì vì hai bên đã có biên bản thanh lý hợp đồng.

Đối với số tiền lãi do chậm thanh toán của các khoản gốc trên từng hợp đồng và tiền bảo hành theo quy định của pháp luật mà nguyên đơn yêu cầu chúng tôi không đồng ý.

Về số tiền nguyên đơn yêu cầu phạt vi phạm do chậm thanh toán, bị đơn không đồng ý, vì bản chất số tiền nợ gốc mà Delta nợ Á Châu theo Hợp đồng 105, 106 thì là khoản tiền được gia hạn để bảo lãnh cho việc thực hiện Hợp đồng số 1708 (chúng tôi đã nộp cho tòa án kèm theo yêu cầu phản tố).

Thực tế, Á Châu và Delta ký kết 05 Hợp đồng kinh tế: 04 Hợp đồng như Nguyên đơn trình bày (84, 254, 105, 106) và 01 Hợp đồng số

1708/2021/HĐTC/DELTA-AC ngày 10/06/2021 Cung cấp và thi công sơn bả ngoài nhà cho công trình Masteri Tây Mỗ tại địa chỉ phường Đại Mỗ, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội. Đối với Hợp đồng số 1708, trong quá trình thi công, do Công ty Á Châu không đảm bảo tài chính để thực hiện các nghĩa vụ theo thỏa thuận trong hợp đồng. Nên để tháo gỡ khó khăn cho Công ty Á Châu trong quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 03/10/2022, Công ty Á Châu gửi công văn số: 0310/2022/AC-DELTA về việc “Tháo gỡ khó khăn tài chính cho nhà thầu phụ để yêu cầu hỗ trợ. Tại công văn có nội dung: “*Để Á Châu có nguồn tài chính phục vụ việc sơn bả lô gia và ngoài mặt tòa U39.1 Dự án Masteri Tây Mỗ đảm bảo đúng tiến độ và chất lượng thì Thầu phụ trình lên Delta 2 phương án sau: Phương án 1: Delta thanh toán ngay cho Á Châu các công nợ quyết toán ở Dự án Vinhomes Smart City và Vinhomes Ocean Park; Phương án 2: Bỏ điều kiện bảo lãnh tạm ứng phần sơn bả của Hợp đồng số 1708/2021/HĐTC/DELTA-AC khi Delta chuyển tiền tạm ứng cho Á Châu (số tiền tạm ứng theo Hợp đồng là 1.2 tỷ VNĐ).*”

Để đảm bảo thi công theo hợp đồng số 1708, Công ty Delta đã đồng ý với phương án 2 của Công ty Á Châu. Với phương án 2, Công ty Delta chưa phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo quyết toán công nợ ở Dự án Vinhomes Smart City và Vinhomes Ocean Park (*Quyết toán công nợ theo 04 Hợp đồng Á Châu đang khởi kiện Delta*), đồng thời sẽ tháo gỡ những khó khăn về tài chính cho Công ty Á Châu khi thực hiện hợp đồng số 1708 (*Hợp đồng số 1708 để thi công tại Công trình Masteri Tây Mỗ*).

Trong quá trình thi công tại Công trình Masteri Tây Mỗ, Công ty Á Châu đã nhiều lần chậm tiến độ, không đảm bảo tiến độ thi công. Công ty Delta đã nhiều lần gửi Email, công văn yêu cầu Công ty Á Châu thực hiện đúng tiến độ theo Hợp đồng, nhưng Công ty Á Châu không thực hiện theo yêu cầu của Công ty Delta.

Do Công ty Á Châu nhiều lần chậm tiến độ thi công làm ảnh hưởng đến tiến độ hoàn thành của công trình theo kế hoạch, ngày 28/10/2023, để đảm bảo quyền và lợi ích của mình, Công ty Delta buộc phải ban hành Công văn số 1266/2023/CV/DT-MSD về việc chấm dứt Hợp đồng “Cung cấp và thi công sơn bả ngoài nhà” – Masteri Tây Mỗ nhằm chấm dứt Hợp đồng số 1708 với Công ty Á Châu. Theo công văn kể trên, Công ty Delta đã thông báo chấm dứt hợp đồng, yêu cầu Công ty Á Châu nhanh chóng rà soát lại khối lượng công việc đã thi công, sắp xếp nhân sự phối hợp với Ban chỉ huy công trường để xác nhận khối lượng thực tế và hoàn thiện, khắc phục các lỗi thi công để bàn giao lại cho Công ty Delta, yêu cầu Á Châu bàn giao các hồ sơ, giấy tờ liên quan đến các công tác nghiệm thu sản phẩm như: Biên bản giao hàng, các chứng chỉ CO, CQ kết quả thí nghiệm... cho Tổng thầu. Tuy nhiên, Công ty Á Châu không thực hiện các yêu cầu của Công ty Delta.

Để đảm bảo tiến độ thi công, ngày 03/11/2023, Công ty Delta đã ký kết Hợp đồng thi công số: 0311/2023/HĐTC/DELTA-TUANTU với Công ty CP Đầu tư Xây dựng và Thương mại Tuấn Tú (“*Công ty Tuấn Tú*”) nhằm thay thế Công ty Á Châu thực hiện công việc thi công các hạng mục còn lại của công trình Masteri Tây Mỗ. Ngoài việc thi công các hạng mục còn lại, để đảm bảo chất lượng của công trình, Công ty Delta thỏa thuận Công ty Tuấn Tú sẽ thực hiện các công việc để sửa chữa các hạng mục mà Công ty Á Châu đã thi công trước đó nhưng không

đảm bảo chất lượng, không đúng tiêu chuẩn theo Hợp đồng số 1708. Tổng số tiền Công ty Tuấn Tú sửa chữa các hạng mục do Công ty Á Châu thi công không đảm bảo là 1,398,433,797 VNĐ (*một tỷ ba trăm chín tám triệu bốn trăm ba ba nghìn bảy trăm chín bảy đồng*). Theo quy định tại Điều 9.3 của Hợp đồng số 1708 có nội dung: “*Nếu Bên B không thay thế/sửa chữa/khắc phục hoặc cố tình trì hoãn hoặc thay thế/sửa chữa/khắc phục không đầy đủ, không đảm bảo chất lượng, Bên A có thể tự thực hiện hoặc thuê nhà thầu khác thực hiện tùy theo quyết định của Bên A, và Bên B sẽ phải chịu mọi chi phí thực tế phát sinh liên quan đến việc thay thế/sửa chữa/khắc phục, đồng thời phải chịu phạt do vi phạm về chất lượng tối đa không quá 10% Giá trị hợp đồng hoặc theo mức xử phạt nêu tại các mục kèm theo Hợp đồng này, tùy theo mức phạt nào cao hơn sẽ áp dụng, đồng thời phải bồi thường thiệt hại cho Bên A (nếu có).*”

Như vậy, Công ty Á Châu phải bồi thường và chịu phạt vi phạm hợp đồng theo Hợp đồng số 1708 cho Công ty Delta do không thực hiện các công việc để sửa chữa/khắc phục các hạng mục không đảm bảo chất lượng.

Trước đó, thực hiện thỏa thuận giữa hai bên, Công ty Delta đã tạm ứng cho Công ty Á Châu tổng số tiền là 2.096.400.200 VNĐ (*Hai tỷ không trăm chín sáu triệu bốn trăm nghìn hai trăm đồng*). Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty Delta đã thanh toán 6 đợt cho Công ty Á Châu số tiền là 874.918.336 VNĐ (*Tám trăm bảy mươi tư triệu chín trăm mười tám nghìn ba trăm ba mươi sáu đồng*). Theo như số liệu kể trên, tổng số tiền Công ty Delta đã thanh toán và tạm ứng cho Công ty Á Châu là: 2.971.318.536 VNĐ (*Hai tỷ chín trăm bảy mươi một triệu ba trăm mười tám nghìn năm trăm ba mươi sáu đồng*)

Trong quá trình thi công, tổng giá trị khối lượng hoàn thành đủ điều kiện theo hồ sơ thanh toán (Bao gồm 85% sản lượng lũy kế đến hết đợt 6 và 70% sản lượng đợt 7) của Công ty Á Châu tại công trình là 1.715.678.122 VNĐ (*Một tỷ bảy trăm mười lăm triệu sáu trăm bảy mươi tám nghìn một trăm hai mươi hai đồng*). Về tổng khối lượng hoàn thành cụ thể của số tiền 1.715.678.122 đồng thì bên Delta sẽ thống kê lại cụ thể từng đợt và sẽ gửi cho Tòa sau.

Như vậy, số tiền chênh lệch giữa số tiền Công ty Delta đã thanh toán, tạm ứng cho Công ty Á Châu so với tổng khối lượng thi công hoàn thành của Công ty Á Châu là 1.255.640.414 VNĐ (*Một tỷ hai trăm năm mươi lăm triệu sáu trăm bốn mươi nghìn bốn trăm mười bốn đồng*). Số tiền này Công ty Á Châu có nghĩa vụ phải hoàn trả cho Công ty Delta.

Vì vậy, chúng tôi đề nghị Tòa án:

1/ Buộc Cty Á Châu thanh toán cho Công ty Delta số tiền 1.398.433.797đ là tiền bồi thường thiệt hại do việc Công ty Delta phải thuê đơn vị thi công sửa chữa/khắc phục các vi phạm về chất lượng khi Công ty Á Châu thi công công trình theo Hợp đồng số 1708/2021/HĐTC/DELTA-AC.

2/ Công ty Á Châu phải chịu phạt vi phạm hợp đồng tương ứng với mức 3% giá trị hợp đồng và các phụ lục hợp đồng do vi phạm về việc vi phạm chất lượng thi công, tương ứng với số tiền là 355.289.245đ.

3/ Công ty Á Châu hoàn trả số tiền chênh lệch Công ty Delta đã thanh toán, tạm ứng so với số khối lượng hoàn thành của Công ty Á Châu thi công tại công trình, tương ứng số tiền là 1.255.640.414đ.

Tại phiên tòa:

- Đại diện nguyên đơn trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu kiện đối với cty Delta. Buộc Cty Delta phải thanh toán trả cho công ty Á Châu số tiền gốc của 04 hợp đồng là: 2.037.126.705đ (hai tỷ, không trăm ba bảy triệu, một trăm hai mươi sáu nghìn, bảy trăm linh lăm đồng). Trong đó,

+ Hợp đồng (số 84) là: 263.772.017đ

+ Hợp đồng (số 254) là: 294.399.811đ

+ Hợp đồng (số 106) là: 1.185.027.842đ (803.371.437 + 381.656.405 đồng (tiền bảo hành)).

+ Hợp đồng (số 105) là: 293.927.035đ (tiền bảo hành)

* Yêu cầu thanh toán tiền phạt hợp đồng do chậm thanh toán cho Á Châu theo 04 Hợp đồng là: 337.416.421đ. Trong đó,

+ Hợp đồng (số 84) là: 52.068.596đ

+ Hợp đồng (số 254) là: 58.114.523đ

+ Hợp đồng (số 106) là: 140.027.641đ

+ Hợp đồng (số 105) là: 42.590.027đ (bảo hành)

* Yêu cầu thanh toán tiền lãi cho Á Châu theo 04 Hợp đồng là: 482.023.460đ.

Trong đó,

+ Hợp đồng (số 84) là: 74.383.709đ

+ Hợp đồng (số 254) là: 83.020.747đ

+ Hợp đồng (số 106) là: 200.736.620đ

+ Hợp đồng (số 105) là: 60.482.896đ

Tổng số tiền công ty Delta phải thanh toán cho công ty Á Châu theo 04 Hợp đồng bao gồm tiền gốc + tiền bảo hành + tiền phạt + lãi chậm thanh toán là: 2.856.566.586 đồng (số liệu tính đến ngày xét xử 27/6/2025) và tiếp tục tính lãi theo quy định của pháp luật cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ trên. Ngoài ra cty Á Châu không yêu cầu hay đề nghị gì khác.

* Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Cty Á Châu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của Bị đơn, vì: Hợp đồng số 1708 là hợp đồng độc lập, được ký sau khi hai bên đã ký thanh lý với 04 hợp đồng trước, hợp đồng 1708 không liên quan gì đến 04 hợp đồng trên, cũng như không có biên bản thỏa thuận về sự giàng buộc của 05 hợp đồng trên với nhau. Hơn nữa, sau khi ký hợp đồng 1708, cty Á Châu luôn thực hiện theo đúng tiến độ và gửi hồ sơ quyết toán từng giai đoạn công trình cho cty Delta, nhưng cty Delta luôn chậm thanh toán cho Á Châu, dẫn đến việc cty Á Châu không có đủ kinh phí để thực hiện. Khi hai bên chưa ký kết nghiệm thu các hạng mục do Á Châu thực hiện thì Delta đã đơn phương chấm dứt hợp đồng và ký hợp đồng mới với một cty thứ 3, dẫn đến việc giữa hai bên chưa chốt được công nợ với nhau. Nay cty Delta có yêu cầu phản tố để khấu trừ công nợ với cty Á Châu và buộc cty Á Châu phải bồi thường khắc phục sửa chữa, lỗi tại công trình do chấm dứt hợp đồng là: 742.646.132đ là không có cơ sở.

- Đại diện bị đơn trình bày: Cty Delta xác nhận ký 04 hợp đồng như Á Châu trình bày, các hợp đồng này đều đã được thực hiện xong và đã được hai bên

nghiệm thu, thanh lý và chốt công nợ đối với từng hợp đồng. Về số tiền nợ gốc chúng tôi không có ý kiến gì vì hai bên đã có biên bản thanh lý hợp đồng.

Chúng tôi không chấp nhận yêu cầu tính lãi và phạt hợp đồng do Á Châu đưa ra, vì thực tế giữa hai bên ký 05 hợp đồng, (hợp đồng số 1708 ngày 10/06/2021). Do tình hình tài chính của hai cty đều khó khăn nên ngày 02/01/2022, cty Á Châu đã có công văn đề xuất về việc tháo gỡ khó khăn tài chính cho nhà thầu phụ với 02 phương án: 1/ Delta thanh toán ngay cho Á Châu công nợ đã quyết toán; 2/ Bỏ điều kiện bảo lãnh tạm ứng phần sơn bả của hợp đồng số 1708, khi Delta chuyển tiền cho Á Châu, nhưng trong quá trình thực hiện hợp đồng, cty Á Châu luôn vi phạm về thời gian và chất lượng công trình không đảm bảo, nên cty Delta đã gửi công văn đề xuất chấm dứt hợp đồng, đồng thời ký hợp đồng với cty thứ ba (cty Tuấn Tú) để khắc phục sửa chữa các lỗi của Á Châu trong quá trình thi công. Nay chúng tôi yêu cầu cty Á Châu phải hoàn trả cty Delta số tiền 724.592.132đ trong đó: +) Sửa lỗi sau khi đã sơn phủ lớp 1: 123.727.281đ; +) Sửa lỗi bả xả lại phần đã bả skincoat: 203.960.136đ; +) Sửa lỗi sau khi đã sơn phủ lớp 1: 118.766.715đ.

Công ty Delta xin rút một phần yêu cầu phản tố: 1/ Tiền chênh đơn giá: 296.192.000đ; 2/ Tiền chênh khối lượng thi công giữa Delta và Á Châu: 1.255.640.414đ; 3/ Phạt 3% giá trị Hợp đồng: 355.289.245đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hai Bà Trưng phát biểu ý kiến:
Kể từ khi thụ lý vụ án, thẩm phán đã thực hiện đúng trình tự tố tụng, đảm bảo đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đảm bảo đúng theo quy định từ điều 198 đến điều 233 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành pháp luật đúng theo quy định tại Chương 6 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Về nội dung vụ án:
- + Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của công ty Á Châu đối với công ty Delta
- + Buộc công ty Delta phải thanh toán trả công ty Á Châu tổng số tiền còn nợ gốc của 04 hợp đồng là: 2.037.126.705đ và tiền phạt do chậm thanh toán của 04 hợp đồng là: 337.416.421đ.
- + Không chấp nhận yêu cầu tính lãi của cty Á Châu theo 04 Hợp đồng là: 482.023.460đ.
- + Không chấp nhận yêu cầu phản tố của cty Delta về việc yêu cầu cty Á Châu phải thanh toán số tiền 724.592.132đ theo Hợp đồng số 1708/2021/HĐTC/DELTA-AC để khắc phục sửa chữa các lỗi của Á Châu trong quá trình thi công
- + Công ty Delta phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.
- + Công ty Á Châu phải chịu án đối với yêu cầu không được chấp nhận.

NHÂN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền: Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ được thu thập hợp lệ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xác định

quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng xây dựng", bị đơn có trụ sở tại địa chỉ số 81 phố Lạc Trung, phường Vĩnh Tuy, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 - Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

{2.1} *Đối với yêu cầu thanh toán tiền nợ (gốc) còn lại của 04 hợp đồng:* Công ty Delta và công ty Á Châu đều xác nhận, cùng nhau ký 04 hợp đồng xây dựng gồm: Hợp đồng thi công số 84/2019/HĐ/DELTA-ACHAU ký ngày 29/4/2019; Hợp đồng thi công số 254/2019/HĐDELTA-ACHAU ký ngày 18/10/2019; Hợp đồng thi công số 105/2020/HĐTC/DELTA-AC ký ngày 25/4/2020 và Hợp đồng thi công số 106/2020/HĐTC/DELTA-AC ký ngày 10/5/2020. Công ty Á Châu đã thực hiện xong các nội dung theo các hợp đồng đã ký kết nêu trên. Hai bên cùng nhau lập bảng tổng hợp giá trị quyết toán xác định giá trị khối lượng mà cty Á Châu đã hoàn thành theo nội từng hợp đồng. Hai bên đã ký biên bản thanh lý, xác định giá trị quyết toán. Trên cơ sở đó, cty Delta đã thanh toán trả cty Á Châu trên cơ sở các bên chốt hợp đồng thanh toán. Đến nay, tổng số tiền của 04 Hợp đồng theo biên bản thanh lý còn lại là: 263.772.017đ (hợp đồng 84) + 294.399.811đ (hợp đồng 254) + 1.185.027.842đ (hợp đồng 106) + 293.927.035đ (hợp đồng 105) = 2.037.126.705đ. Như vậy, đến nay công ty Delta còn nợ công ty Á Châu số tiền là 2.037.126.705đ (*hai tỷ, không trăm ba bảy triệu, một trăm hai sáu nghìn bảy trăm linh năm đồng*)

Hội đồng xét xử thấy: việc ký kết hợp đồng giữa hai bên là tự nguyện, đã được xác định bằng chữ ký và con dấu của những người có thẩm quyền, hơn nữa các hợp đồng này đã được hai bên tự nguyện thực hiện và không có tranh chấp cho đến khi thanh toán hợp đồng, chốt nợ giữa hai bên nên được xác định là hợp pháp. Tính đến nay, Công ty Delta còn nợ công ty Á Châu số tiền là **2.037.126.705đ**, số tiền còn lại này trong quá trình giải quyết đều đã được hai bên thừa nhận nên Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu thanh toán nợ gốc của 04 hợp đồng.

{2.2} *Đối với yêu cầu phạt vi phạm hợp đồng:* Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả một khoản tiền lãi do chậm thanh toán tiền nợ còn lại của 04 hợp đồng là: 337.416.421đ. Trong đó, Hợp đồng (số 84) là: 52.068.596đ; Hợp đồng (số 254) là: 58.114.523đ; Hợp đồng (số 106) là: 140.027.641đ; Hợp đồng (số 105) là: 42.590.027đ (bảo hành). HĐXX thấy như sau: Theo quy định tại mục 8.4, Điều 8 (Hợp đồng số 105 và số 106); mục 6.4 Điều 6 (hợp đồng số 254 và số 84); quy định: “*Bất kỳ đợt thanh toán chậm nào cũng không được quá 30 ngày kể từ ngày hết hạn thanh toán. Nếu quá thời hạn 30 ngày nêu trên, bên B có quyền tính lãi suất chậm thanh toán cho các khoản thanh toán tới hạn nhưng chưa thanh toán bằng với lãi suất vay quá hạn do ngân hàng thương mại công bố trên tổng số tiền chậm thanh toán cho đến khi thanh toán xong...*”. Theo quy định tại Điều 300 và Điều 301 Luật Thương mại 2005: *Mức phạt đối với vi phạm nghĩa vụ hợp đồng hoặc tổng mức phạt đối với nhiều vi phạm do các bên thỏa thuận trong hợp đồng, nhưng không quá 8% giá trị phần nghĩa vụ hợp đồng bị vi phạm.* Theo tham khảo lãi suất vay quá hạn của các ngân hàng được đăng trên các trang web công khai

thường cao hơn 8%. Nhưng nguyên đơn chỉ yêu cầu tính lãi suất phạt bằng 7%/năm là (thấp hơn). Việc tính toán này không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn, do đó HĐXX chấp nhận mức phạt theo tính toán của nguyên đơn đưa ra. là có cơ sở và đã được quy định chặt chẽ trong từng hợp đồng. HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải thanh toán trả nguyên đơn số tiền **337.416.421đ** do vi phạm chậm thanh toán.

Bị đơn cho rằng số tiền phạt do chậm thanh toán của 04 hợp đồng là khoản tiền được gia hạn để bảo lãnh cho việc thực hiện hợp đồng số 1708, nhưng không đưa ra được tài liệu để chứng minh có sự thỏa thuận này giữa hai bên, nên không chấp nhận yêu cầu này của bị đơn.

{2.3} Đối với yêu cầu về Lãi do chậm thanh toán: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán tiền lãi theo 04 Hợp đồng kể từ ngày hai bên ký biên bản thanh lý hợp đồng đến thời điểm xét xử sơ thẩm theo quy định của pháp luật là: **482.023.460đ**. Trong đó, Hợp đồng (số 84) là: 74.383.709đ; Hợp đồng (số 254) là: 83.020.747đ; Hợp đồng (số 106) là: 200.736.620đ; Hợp đồng (số 105) là: 60.482.896đ. HĐXX thấy như sau: Tại mục phạt vi phạm hợp đồng nêu trên thấy rõ nguyên đơn đã tính lãi suất do chậm thanh toán trên cơ sở lãi suất vay quá hạn của ngân hàng, nay lại yêu cầu lãi do chậm thanh toán, như vậy là không đúng (tính 2 lần Lãi). Do vậy HĐXX không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

{2.4} Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Ngày 30/12/2024, Công ty Delta có đơn yêu cầu phản tố, đề nghị giải quyết các vấn đề sau: Ngày 10/6/2021, cty Delta và cty Á Châu ký hợp đồng số 1708/2021/HĐTC/DELTA-AC với nội dung: Cung cấp và thi công sơn bả ngoài nhà cho công trình Masteri Tây Mỗ; Giá trị hợp đồng là 9.880.190.650đ. Nội dung của hợp đồng còn quy định về khối lượng, chất lượng, quy cách, kỹ thuật; quy định về phương thức thanh toán; Bảo hành; Phạt hợp đồng và Bồi thường thiệt hại...Sau khi ký hợp đồng cty Á Châu đã có công văn đề xuất về việc tháo gỡ khó khăn tài chính cho nhà thầu phụ với 02 phương án: 1/ Delta thanh toán ngay cho Á Châu công nợ đã quyết toán; 2/ Bỏ điều kiện bảo lãnh tạm ứng phần sơn bả của hợp đồng số 1708, khi Delta chuyển tiền tạm ứng cho Á Châu. Cty Delta đã tạm ứng cho Á Châu 8 đợt, cty Á Châu đã xuất hóa đơn 7 đợt, do chưa thống nhất được giá trị và khối lượng công việc, nên khi cty Á Châu xuất hóa đơn đợt thứ 8, cty Delta không đồng ý, nên cty Á Châu đã hủy hóa đơn. Do hai bên chưa có tiếng nói chung và cũng để đảm bảo tiến độ công trình, cty Delta đã có văn bản thông báo đơn phương chấm dứt hợp đồng. Nay cty Delta yêu cầu và đề nghị: 1/ Buộc Công ty Á Châu thanh toán cho Công ty Delta số tiền 1.398.433.797đ là tiền bồi thường thiệt hại do việc Công ty Delta phải thuê đơn vị thi công sửa chữa/khắc phục các vi phạm về chất lượng khi Công ty Á Châu thi công công trình theo Hợp đồng số 1708/2021/HĐTC/DELTA-AC ký ngày 10/6/2021; 2/ Công ty Á Châu phải chịu phạt vi phạm hợp đồng tương ứng với mức 3% giá trị hợp đồng và các phụ lục hợp đồng do vi phạm về việc vi phạm chất lượng thi công, tương ứng với số tiền là 355.289.245đ; 3/ Công ty Á Châu hoàn trả số tiền chênh lệch Công ty Delta đã thanh toán, tạm ứng so với số khối lượng hoàn thành của Công ty Á Châu thi công tại công trình, tương ứng số tiền là 1.255.640.414đ. Tổng số tiền yêu cầu phản tố là **3.009.363.456đ** (ba tỉ, không trăm linh chín triệu, ba trăm sáu mươi ba nghìn, bốn trăm năm mươi sáu

đồng). Tại phiên tòa cty Delta xin rút một phần yêu cầu phản tố: 1/ Tiền chênh đơn giá: 296.192.000đ; 2/ Tiền chênh khối lượng thi công giữa Delta và Á Châu: 1.255.640.414đ; 3/ Phạt 3% giá trị Hợp đồng: 355.289.245đ.

Nay yêu cầu cty Á Châu phải thanh toán phải hoàn trả cty Delta số tiền 724.592.132đ trong đó: +) Sửa lỗi sau khi đã sơn phủ lớp 1: 123.727.281đ; +) Sửa lỗi bả xả lại phần đã bả skincoat: 203.960.136đ; +) Sửa lỗi sau khi đã sơn phủ lớp 1: 118.766.715đ.

HĐXX thấy: Theo tài liệu có trong hồ sơ cho thấy hợp đồng số 1708 mà hai bên ký kết với nhau có nội dung và yêu cầu hoàn toàn độc lập không liên quan đến 04 hợp đồng mà nguyên đơn đang khởi kiện. Số tiền tạm ứng (08 đợt) cho công ty Á Châu đều thể hiện nội dung đây là tiền tạm ứng cho công trình theo hợp đồng số 1708. Cty Delta cho rằng cty Á Châu vi phạm hợp đồng, nhưng không suất trình được tài liệu chứng minh công ty Á Châu đã vi phạm hợp đồng. Hợp đồng này hai bên đều chưa có biên bản quyết toán Thanh lý hợp đồng, chưa có biên bản nghiệm thu khối lượng công việc đã làm,...Delta cũng không suất trình được các tài liệu để chứng minh bỏ phần điều kiện bảo lãnh tạm ứng trong hợp đồng 1708 không liên quan tới việc Delta phải thanh toán các công nợ cũ cho Á Châu. Nay Cty Delta yêu cầu cty Á Châu bồi thường do phải thuê nhà thầu thứ ba vào sửa chữa, khắc phục những lỗi do cty Á Châu gây ra với số tiền: 724.592.132đ, nhưng không đưa ra được các tài liệu chứng minh cty Á Châu đã vi phạm hợp đồng, không đảm bảo chất lượng công trình để yêu cầu bồi thường là không có cơ sở chấp nhận.

Tại phiên tòa cty Delta xin rút một phần yêu cầu phản tố: 1/ Tiền chênh đơn giá: 296.192.000đ; 2/ Tiền chênh khối lượng thi công giữa Delta và Á Châu: 1.255.640.414đ; 3/ Phạt 3% giá trị Hợp đồng: 355.289.245đ. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của cty Delta là hoàn toàn tự nguyện, không làm ảnh hưởng đến nội dung vụ án, nên HĐXX chấp nhận và Đình chỉ giải quyết đối với những yêu cầu này.

Từ những phân tích trên, HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của cty Á Châu đối với công ty Delta về việc yêu cầu thanh toán nợ theo 04 Hợp đồng gồm: Hợp đồng thi công số 84/2019/HĐ/DELTA-ACHAU ký ngày 29/4/2019; Hợp đồng thi công số 254/2019/HĐDELTA-ACHAU ký ngày 18/10/2019; Hợp đồng thi công số 105/2020/HĐTC/DELTA-AC ký ngày 25/4/2020 và Hợp đồng thi công số 106/2020/HĐTC/DELTA-AC ký ngày 10/5/2020, buộc công ty Delta phải thanh toán trả cho cty Á Châu số tiền là: 2.037.126.705đ (gốc) + 337.416.421đ (phạt hợp đồng) = **2.374.543.126đ**.

+ Không chấp nhận yêu cầu tính lãi do chậm thanh toán của nguyên đơn với số tiền là: 482.023.460đ (của 04 hợp đồng)

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

+ Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc: 1/ Yêu cầu công ty Á Châu hoàn trả tiền chênh đơn giá: 296.192.000đ; 2/ Tiền chênh khối lượng thi công giữa Delta và Á Châu: 1.255.640.414đ; 3/ Phạt 3% giá trị Hợp đồng: 355.289.245đ.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên công ty Delta phải chịu án phí KDTM có giá ngạch đối với khoản tiền phải thanh toán là: 79.490.863đ.

+ Cty Á Châu phải chịu án phí đối với phần không được chấp nhận là: 23.280.938đ, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

+ Do yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí là: 32.983.685đ

Tổng cộng công ty Delta phải chịu: 112.474.548đ án phí KDTM sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại các Điều 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

+ Các Điều 30, 35, 39, 147, 227, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

+ Các Điều 274, 275, 278, 280, 385, 386, 398, 401, 403 - Bộ luật dân sự năm 2015;

+ Các Điều 357 và Điều 468 – BLDS 2015

+ 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,

+ Điều 26 Luật Thi hành án;

Xử:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH công nghệ vật liệu xây dựng Á đối với Công ty TNHH tập đoàn xây dựng D về việc: Tranh chấp hợp đồng xây dựng.

2/ Buộc công ty Delta phải trả cho Công ty Á Châu số tiền còn nợ phát sinh từ 04 Hợp đồng xây dựng: Hợp đồng thi công số 84/2019/HĐ/DELTA-ACHAU ký ngày 29/4/2019; Hợp đồng thi công số 254/2019/HĐDELTA-ACHAU ký ngày 18/10/2019; Hợp đồng thi công số 105/2020/HĐTC/DELTA-AC ký ngày 25/4/2020 và Hợp đồng thi công số 106/2020/HĐTC/DELTA-AC ký ngày 10/5/2020 là: 2.037.126.705đ (gốc) + 337.416.421đ (phạt hợp đồng) = **2.374.543.126đ**. (hai tỷ, ba trăm bảy tư triệu, năm trăm bốn ba nghìn, một trăm hai sáu đồng).

+ Không chấp nhận yêu cầu tính lãi do chậm thanh toán của công ty Á Châu đối với công ty Delta số tiền là 482.023.460đ (của 04 hợp đồng).

+ Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn về việc: Buộc cty Á Châu bồi thường do phải thuê nhà thầu thứ ba vào sửa chữa, khắc phục những lỗi do cty Á Châu gây ra với số tiền: **724.592.132đ** theo hợp đồng số 1708/2021/HĐTC/DELTA-AC ký ngày 10/6/2021.

+ Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu phản tố của bị đơn về việc: 1/ Yêu cầu công ty Á Châu hoàn trả tiền chênh đơn giá: 296.192.000đ; 2/ Tiền chênh khối lượng thi công giữa Delta và Á Châu: 1.255.640.414đ; 3/ Phạt 3% giá trị Hợp đồng: 355.289.245đ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Về án phí:

- Công ty Delta phải chịu 112.474.548đ án phí KDTM sơ thẩm có giá ngạch, được khấu trừ 46.093.634đ tạm ứng án phí đã nộp tại BL số 0024653 ngày 22/01/2025, chi cục THA dân sự quận Hai Bà Trưng, nay cty Delta còn phải nộp tiếp số tiền 66.380.914đ.

- Cty Á Châu phải chịu án phí đối với phần không được chấp nhận là: 23.280.938đ, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 37.876.977đ. Nay hoàn trả công ty Á Châu số tiền 14.596.039đ tại BL số 0024153 ngày 30/7/2024 chi cục THA dân sự quận Hai Bà Trưng.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của 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./.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa