

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số 08/2026/KDTM-PT
Ngày 06 tháng 02 năm 2026
V/v “*Tranh chấp hợp đồng
thi công, lắp đặt*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 Nguyễn Văn Thọ

Bà Võ Thị Minh Phượng.

Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thu Thảo - 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 06/02/2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 46/2025/TLPT-KDTM ngày 24/11/2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng thi công, lắp đặt*”.

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 28/2025/KDTM-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 428/2025/QĐ-PT ngày 22/12/2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Công ty Cổ phần T2**; địa chỉ: H đường A, khu phố E, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Nguyễn Hoàng D, sinh năm 1989 và bà Nguyễn Thị Kim D1, sinh năm 1996; cùng địa chỉ liên hệ: Phòng D, Tầng D, Tòa nhà R N, phường C, thành phố Đà Nẵng; theo các Giấy uỷ quyền lập ngày 03/6/2024 và ngày 23/9/2025; có mặt.

- *Bị đơn:* **Công ty Cổ phần R1**; địa chỉ: 5 V, phường A, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Thái Thị H, chức vụ: Chuyên viên pháp chế doanh nghiệp của công ty, theo Giấy uỷ quyền số 45/2024/RGG-GUQ ngày 30/5/2024 và ông Nguyễn Tân P; sinh năm: 1983; địa chỉ: C L, phường T, thành

phố Đà Nẵng; theo Văn bản ủy quyền số 24.12/VBUQ-LV ngày 24/12/2025; có mặt.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Công ty Cổ phần T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, tóm tắt như sau:

**** Nguyên đơn - Công ty Cổ phần T2 và Người đại diện theo uỷ quyền trình bày tại đơn khởi kiện cũng như quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án:***

Công ty Cổ phần T2 (sau đây viết tắt là Công ty T2) và Công ty Cổ phần Đ1 nay là Công ty Cổ phần R1 (sau đây viết tắt là Công ty R2) ký kết Hợp đồng cung cấp, thi công lắp đặt số 29/2020/HĐXL/ĐXMT-TDF ngày 12/3/2020 về việc cung cấp, lắp đặt hoàn thiện toàn bộ nội thất liền tường cho căn mẫu của Dự án One River Villas với giá trị là 2.200.000.000 đồng và Hợp đồng cung cấp, thi công lắp đặt số 27/2021/HĐXD/ĐXMT-TDF ngày 11/3/2021 về việc cung cấp, lắp đặt Cửa gỗ D01 cho Dự án One R với giá trị là 2.195.945.897 đồng.

Thực hiện Hợp đồng số 29, Công ty T2 đã hoàn thành việc cung cấp, lắp đặt hoàn thiện nội thất liền tường Căn mẫu tại Dự án One R và bàn giao cho Công ty R2 sử dụng từ cuối tháng 6/2020, từ tháng 7/2020 Công ty R2 đã cho khánh thành căn hộ mẫu và đăng tải hình ảnh quảng bá trên các kênh thông tin điện tử. Do tình trạng bất khả kháng của dịch bệnh Covid 19 tính từ ngày 01/4 - 30/4/2020 theo Chỉ thị 16 nên việc bàn giao chậm không được xem là điều kiện vi phạm hợp đồng. Đến nay, Công ty R2 chỉ mới thanh toán cho Công ty T2 số tiền là 1.540.000.000 đồng, trong đó: Ngày 20/4/2020 tạm ứng số tiền là 1.100.000.000 đồng và ngày 16/10/2020 thanh toán tiếp số tiền là 440.000.000 đồng, số tiền còn lại chưa thanh toán là 660.000.000 đồng.

Đối với Hợp đồng số 27, thời điểm bàn giao đưa vào sử dụng là ngày 12/7/2021, trừ đi 142 ngày do tình trạng bất khả kháng vì dịch bệnh Covid theo các văn bản sau: Công văn số 1749 của Ủy ban nhân dân Thành phố H ngày 30/5/2021 cách ly toàn thành phố (15 ngày từ 31/5/2021); Công văn số 1931/UBND-VX của Ủy ban nhân dân Thành phố H ngày 14/6/2021 cách ly toàn thành phố (15 ngày từ ngày 16/6/2021); Công văn số 2279/UBND-VX ngày 08/7/2021 của Ủy ban nhân dân Thành phố H cách ly toàn thành phố (từ ngày 09/7/2021 đến ngày 23/7/2021); Công văn số 4536/UBND-KGVX ngày 22/7/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ cách ly toàn thành phố (từ ngày 22/7/2021 đến ngày 01/8/2021); Chỉ thị 05 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ (từ ngày 30/7/2021 đến ngày 23/8/2021); Quyết định 2788 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ ngày 14/8/2021; Quyết định số 2836/QĐ-UBND ngày 21/8/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ tiếp tục thực hiện quyết định số 2788/QĐ-UBND (từ 8 giờ 00 ngày 23/8/2021 đến 8 giờ 00 ngày 26/8/2021); Quyết định số 2860/QĐ-UBND ngày 25/8/2021 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Đ cách ly toàn thành phố (từ 8 giờ 00 ngày 26/8/2021 đến 8 giờ 00 ngày 05/9/2025); Công văn số 2718/UBND-VX ngày 15/8/2021 của Ủy ban nhân dân thành phố Đ giãn cách xã hội toàn thành phố (00 giờ 00

ngày 16/8/2021 đến hết ngày 15/9/2021); Công văn 3072 của Ủy ban nhân dân Thành phố H (từ ngày 16/9/2021 đến ngày 30/9/2021). Đồng thời, trong thời gian thi công, Thành phố Đà Nẵng cũng đón hai cơn bão lớn là Bão C (từ ngày 10/9/2021 đến ngày 13/9/2021) và Bão K (từ ngày 11/10/2021 đến ngày 13/10/2021) gây ảnh hưởng đến tiến độ thi công.

Công ty T2 đã hoàn thành việc cung cấp, lắp đặt Cửa gỗ D01 cho các căn villa tại Dự án One R và bàn giao cho Công ty R2 từ tháng 11/2021.

Công ty T2 đã thực hiện đầy đủ quy trình cung cấp và lắp đặt cửa gỗ D01 bao gồm nghiệm thu vật liệu trước khi đưa vào sử dụng và nghiệm thu công việc xây dựng đúng, cụ thể như sau:

- Ngày 06/05/2021, nghiệm thu vật tư trước khi đưa vào gia công sản xuất tại nhà máy: Thép hộp Hòa Phát mạ kẽm 25x50x1.4mm; Giấy tổ ong, Tấm E; Gỗ hồng đàn (theo Biên bản số 01/BBNT/VL/THEP, GTO, ERON, GO nghiệm thu vật liệu trước khi đưa vào sử dụng);

- Ngày 15/7/2021, nghiệm thu sản phẩm chế tạo sẵn Khung cửa, cánh cửa D01 trước khi đưa vào lắp đặt (Biên bản số 02/BBNT/VL/KHUNGCUA nghiệm thu vật liệu trước khi đưa vào sử dụng ngày 15/7/2021);

- Ngày 17/7/2021, nghiệm thu sản phẩm chế tạo sẵn tay nắm inox và phụ kiện cửa D01, trước khi đưa vào lắp đặt tại dự án (Biên bản số 03/BBNT/VLCTS/TAYNAM, PK nghiệm thu vật liệu trước khi đưa vào sử dụng);

- Ngày 12, 13, 14, 15/7/2021, nghiệm thu tim trục trước khi vào lắp đặt cửa D01 các căn thuộc B, 22, 21, 20 (theo Biên bản 01, 02, 03, 04, NTCV nghiệm thu công việc xây dựng).

Vật liệu trước khi Công ty T2 đưa vào gia công, sản xuất, lắp đặt gồm thép hộp Hòa Phát mạ kẽm 25x50x1.4 mm; giấy tổ ong, tấm eron, gỗ hồng đàn đều đã được Công ty R2 xác nhận đồng ý, đạt yêu cầu về nguồn gốc, chủng loại, chất lượng, mẫu mã vật liệu để đưa vào sử dụng cho công trình. Đối với sản phẩm chế tạo sẵn khung cửa, cánh cửa D01 và sản phẩm chế tạo sẵn tay nắm inox và phụ kiện cửa D01 cũng đã được Công ty R2 xác nhận đồng ý trước khi Công ty T2 tiến hành lắp ráp, lắp đặt tại các căn nhà theo quy định tại Hợp đồng. Như vậy, Công ty T2 đã sử dụng các vật liệu, vật tư cho cửa gỗ D01 theo đúng yêu cầu của Công ty R2 và đúng quy định tại Hợp đồng hai bên đã ký kết.

Trong quá trình lắp đặt cánh cửa D01, Công ty T2 đã có đầy đủ nhật ký thi công và được nghiệm thu lắp đặt cụ thể tại các Biên bản nghiệm thu công việc xây dựng.

Công ty T2 đã hoàn thiện và bàn giao cho Công ty R2 quản lý, sử dụng, song Công ty R2 cũng chỉ mới thanh toán cho Công ty T2 số tiền là 1.468.243.210 đồng, trong đó: Ngày 27/4/2021 tạm ứng số tiền là 1.097.972.949 đồng và ngày 14/01/2022 thanh toán tiếp số tiền 370.270.261 đồng, số tiền còn lại chưa thanh toán là 727.702.687 đồng.

Tổng số tiền 02 hợp đồng Công ty R2 chưa thanh toán cho Công ty T2 là 1.387.702.687 đồng.

Theo quy định tại khoản 3.2 Điều 3 Phụ lục A của các hợp đồng quy định:

“Quyết toán: Khi hoàn thành toàn bộ khối lượng theo Hợp đồng, hai bên tiến hành nghiệm thu, bàn giao hạng mục công trình để đưa vào sử dụng, Bên B cung cấp hồ sơ quyết toán hợp lệ, Bên A thanh toán đến 100% giá trị quyết toán trong vòng 15 ngày, sau khi Bên B nộp bảo lãnh bảo hành tương ứng 5% giá trị quyết toán hợp đồng (giá trị quyết toán đã bao gồm các đợt thanh toán các đợt). Bên A sẽ giữ lại 5% giá trị quyết toán đến hết thời gian bảo hành của công trình theo quy định tại Hợp đồng này nếu Bên A không cung cấp chứng thư bảo lãnh bảo hành”.

Theo đó, sau khi hoàn thành toàn bộ các hạng mục công việc theo hợp đồng, được nghiệm thu và bàn giao cho Công ty R2 đưa vào sử dụng, Công ty T2 đã nhiều lần thông báo đề nghị Công ty R2 quyết toán các hợp đồng, nhưng Công ty R2 yêu cầu Công ty T2 thực hiện bảo hành các hạng mục công trình thì mới quyết toán, thanh lý hợp đồng. Tuy nhiên, sau khi Công ty T2 hoàn thành xong việc sửa chữa, bảo hành công trình thì Công ty R2 lại không nhận hồ sơ quyết toán và không thanh toán cho Công ty T2. Gần nhất vào cuối tháng 12/2022, Công ty T2 lại tiếp tục nhận được yêu cầu sửa chữa, bảo hành các hạng mục công trình để tiến hành nghiệm thu, quyết toán hợp đồng của Công ty R2. Ngày 23/12/2022 Công ty T2 đã bố trí nhân sự phối hợp với Ban quản lý dự án của Công ty R2 kiểm tra toàn bộ 35 bộ cửa D01 tại Dự án One R; ngày 24/12/2022 các bên ký kết biên bản thống nhất Công ty T2 đã hoàn thành việc sửa chữa các lỗi theo danh mục ghi nhận vào ngày 23/12/2022 thì Công ty R2 tiến hành nghiệm thu, ký biên bản hồ sơ quyết toán hợp đồng. Tin tưởng thực hiện theo yêu cầu của Công ty R2, Công ty T2 đã hoàn thành việc sửa chữa, bảo hành toàn bộ các hạng mục công trình theo hợp đồng và được ban quản lý dự án Công ty R2 nghiệm thu tại Biên bản ngày 03/01/2023 nhưng sau đó Công ty R2 lại không thiện chí trong việc giải quyết hồ sơ thanh quyết toán mặc dù Công ty T2 đã nhiều lần liên hệ.

Ngoài ra, vào ngày 14/8/2024, các bên tham gia thẩm định tại chỗ, cho thấy hạng mục công việc theo Hợp đồng đã ký kết với Công ty R2 đã được Công ty T2 cung ứng, lắp đặt đầy đủ. Tuy nhiên, hầu hết các nhà ở có lắp đặt cửa gỗ D01 do Công ty T2 thi công đang không có trực tiếp người quản lý, bảo quản, cửa gỗ D01 là cửa chính, tiếp xúc trực tiếp với ánh nắng mặt trời, mưa, gió... Cửa do Công ty T2 lắp đặt lại là gỗ tự nhiên đã được Công ty R2 nghiệm thu trước khi lắp đặt nên không thể tránh khỏi hiện tượng nở, co ngót, cong vênh nhẹ, ... Theo quy định tại Điều 11 của Hợp đồng và Điều 5 Phụ lục A Hợp đồng 27 thì thời hạn bảo hành là 12 tháng kể từ ngày tiếp nhận bàn giao hoàn thành, nghiệm thu công trình đưa vào sử dụng. Song Công ty R2 lại yêu cầu Công ty T2 thực hiện sửa chữa, bảo hành vượt quá thời điểm nêu trên nhưng Công ty T2 vẫn thiện chí thực hiện với mong muốn nhận được khoản thanh toán của Công ty R2.

Đối với vấn đề lãi chậm thanh toán, nguyên đơn xác định lãi chậm trả là 10,575%, được tính dựa trên lãi suất trung bình của Ngân hàng TMCP N - Chi

nhánh Đ2 và Ngân hàng TMCP C1 - Chi nhánh Đ2 căn cứ theo quy định tại Điều 306 Luật Thương mại năm 2005, Công văn số 561/CV-ĐAN-KT ngày 08/5/2025 và Công văn số 161/CV-CNĐN-TH ngày 08/5/2025.

Vì các lý do trên, Công ty T2 đề nghị Tòa án:

Buộc Công ty R2 phải thanh toán toàn bộ số tiền công nợ của 02 hợp đồng còn lại là 1.387.702.687 đồng.

Buộc Công ty R2 phải thanh toán số tiền lãi chậm thanh toán tạm tính từ ngày 22/01/2024 đến ngày 29/9/2025 là $(1.387.702.687 \text{ đồng} \times 10,575\% / 365 \times 616 \text{ ngày}) = 247.665.009 \text{ đồng}$.

**** Bị đơn Công ty Cổ phần R1 và Người đại diện theo uỷ quyền trình bày tại đơn phản tố cũng như quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án:***

Công ty R2 đã thống nhất lời khai của Công ty T2 về việc ký kết Hợp đồng thi công lắp đặt số 29 và Hợp đồng thi công lắp đặt số 27.

Về việc thực hiện tiến độ công việc theo hợp đồng, Công ty R2 khẳng định Công ty T2 đã vi phạm nghiêm trọng tiến độ của cả hai hợp đồng.

Đối với Hợp đồng số 29, bị đơn căn cứ vào Điều 2 Phụ lục 01 Hợp đồng số 29 để xác định thời hạn mà nguyên đơn phải thực hiện hợp đồng như sau:

“Nhà thầu phải hoàn thành toàn bộ công việc theo nội dung của Hợp đồng trong khoảng thời gian 80 ngày kể từ ngày ký hợp đồng và bàn giao mặt bằng [...] (đã bao gồm thứ 7, chủ nhật không bao gồm ngày nghỉ, lễ theo quy định)”.

Theo khoản 2 Điều 18 Nghị định 37/2015/NĐ-CP, ngày 22/4/2015 của Chính phủ thì tạm ứng chỉ được thực hiện khi Hợp đồng xây dựng đã có hiệu lực và các quy định của Hợp đồng số 29 thì hiệu lực của Hợp đồng đã bắt đầu từ 12/3/2020. Đồng thời, ngày 17/4/2020 Công ty R2 đã cho Công ty T2 tạm ứng 50% giá trị Hợp đồng điều này đã đúng quy định tại Điều 2.2 Phụ lục 01 nêu trên do vậy ngày xác định thực hiện Hợp đồng là ngày 17/4/2020, không nhất thiết phải phụ thuộc vào ngày bàn giao công trình.

Công ty R2 không đồng tình với lời khai của nguyên đơn về việc tiến độ công việc bị ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid-19. Theo đó, bị đơn cho rằng Chỉ thị 16 áp dụng cho cả thành phố Hồ Chí Minh và Đà Nẵng chỉ cách ly từ ngày 01/4/2020 – 22/4/2020 chỉ 22 ngày, trong khi đó ngày bắt đầu tính tiến độ là ngày 17/4/2020, Hợp đồng này chỉ có 05 ngày thuộc trường hợp bất khả kháng. Như vậy, thời gian phải hoàn thành công việc của Hợp đồng này là 87 ngày, trong đó có 80 ngày theo quy định tại Điều 2.3 Phụ lục 01, 05 ngày do trường hợp bất khả kháng, 2 ngày Lễ 30/4 và 01/5. Do đó thời hạn hoàn thành công việc là ngày 13/7/2020. Trong khi đó, theo Đơn khởi kiện đã xác định ngày 16/10/2020 nguyên đơn đã nhận được tiền tạm ứng dựa trên Giấy đề nghị tạm ứng đề ngày 25/9/2020, xác nhận gửi ngày 29/9/2020, trong đó có ghi chú cam kết *"Xin sắp thêm 20% để defect lũy kế 70%, 1 tuần sau cung cấp đủ hồ sơ"*.

Theo khoản 3 Điều 3 Phụ lục số 01 của Hợp đồng số 29: *"Sau khi Bên B hoàn thành 100% khối lượng công việc thì sẽ được nghiệm thu, Bên A sẽ thanh toán 80% giá trị nghiệm thu hoàn thành. (Giá trị thanh toán này đã bao gồm giá*

trị tạm ứng đã thu hồi)". Như vậy, việc Công ty T2 chủ động đề nghị tạm ứng chỉ 70% thì khối lượng công việc chắc chắn không hoàn thành 100% khối lượng.

Công ty R2 khẳng định tính đến thời điểm được phê duyệt tạm ứng, Công ty T2 đã chậm tiến độ 95 ngày, và rằng lời khai của nguyên đơn về việc bàn giao công trình cho Công ty R2 vào ngày 30/6/2020 là mâu thuẫn với trình bày tại Đơn khởi kiện và tài liệu chứng cứ. Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án, tại các Biên bản hòa giải ngày 27/8/2024 và ngày 24/10/2024, hai bên đã thống nhất nội dung: *"Hai bên xác định đến nay chưa có biên bản nghiệm thu 100% khối lượng công việc, biên bản nghiệm thu và bàn giao công trình đưa vào sử dụng"*, trong các Biên bản hòa giải ngày 21/3/2025 và ngày 09/5/2025 thì nội dung này không có sự thay đổi.

Về việc chậm tiến độ được quy định tại Điểm 9.2.3 Điều 9: *"Nếu Bên B bàn giao toàn bộ hạng mục công trình chậm so với bảng tiến độ đã được Bên A phê duyệt thì Bên B chịu phạt 1% giá trị hợp đồng mỗi ngày chậm bàn giao. Tuy nhiên, trong mọi trường hợp việc bàn giao chậm trễ này không quá 12 (mười hai ngày). Đồng thời, Bên A được quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và yêu cầu bồi thường thiệt hại. Ngoài ra, Bên B phải chịu mọi chi phí hợp lý phát sinh có liên quan đến Bên A theo Điều 10 của Hợp đồng."* Chỉ tính đến thời điểm phê duyệt tạm ứng thì mức phạt tiến độ đối với Hợp đồng này là: $1\% \times 2.200.000.000 \text{ đồng} \times 95 \text{ ngày} = 2.090.000.000 \text{ đồng}$.

Việc thi công kéo dài và đến nay Công ty T2 vẫn không thực hiện công tác nghiệm thu, bàn giao như quy định của Điều 6 Hợp đồng. Do vậy, đến nay bị đơn không có cơ sở để xác định khối lượng thực tế, không đánh giá được chất lượng của Công ty T2 cho dù bị đơn đã đưa vào sử dụng từ ngày 19/7/2021, nếu tính thời điểm này thì Công ty T2 chậm tiến độ theo Hợp đồng là 350 ngày. Tuy nhiên, căn cứ Điều 146 Luật Xây dựng 2014, bị đơn áp dụng mức phạt 12% giá trị Hợp đồng đối với vi phạm của Công ty T2. Cụ thể số tiền phạt là: $12\% \times 2.200.000.000 \text{ đồng} = 264.000.000 \text{ đồng}$.

Đối với Hợp đồng số 27, ngày 27/4/2021 Công ty R2 đã cho Công ty T2 tạm ứng 50% giá trị Hợp đồng và bàn giao mặt bằng để Công ty T2 thi công. Tiến độ thi công được xác định tại khoản 3 Điều 2 Phụ lục 01 của Hợp đồng số 27: *"Nhà thầu phải hoàn thành toàn bộ công việc theo nội dung của Hợp đồng trong khoảng thời gian 90 ngày kể từ ngày ký hợp đồng và bàn giao mặt bằng...."* (đã bao gồm thứ 7, chủ nhật, ngày nghỉ, lễ theo quy định).

Theo T3 Nhật ký thi công, T 2 Biên bản nghiệm thu (hồ sơ thanh toán lần 1) do nguyên đơn cung cấp, ngày bàn giao mặt bằng là ngày 06/5/2021, ngày hoàn thành theo Hợp đồng sẽ là ngày: 04/8/2021.

Xét các mốc thời gian bất khả kháng, cụ thể:

Tại Đà Nẵng: Căn cứ Chỉ thị 05 thì thời gian cách ly là 23 ngày, bắt đầu từ ngày 31/7/2021 và kết thúc đến ngày 23/8/2021 theo Quyết định 2788/QĐ-UBND, ngày 14/8/2021.

Tại Thành phố Hồ Chí Minh: Căn cứ Công văn 1749/UBND-VX, ngày 30/5/2021 thì thời gian cách ly: 15 ngày kể từ ngày 30/5/2021;

Tổng thời gian bất khả kháng tại thời điểm đang thực hiện Hợp đồng là 38 ngày. Vậy ngày bắt buộc phải hoàn thành Hợp đồng là ngày 11/9/2021. Sau mốc thời gian này, tại Thành phố Hồ Chí Minh còn cách ly theo Công văn 3072/UBND-VX, ngày 16/9/2021 thời gian cách ly: 15 ngày, từ ngày 16/9 – 30/9/2021, tuy nhiên thời điểm cách ly sau khi thời gian thực hiện Hợp đồng nên chỉ được xác định là loại trừ áp dụng ngày phạt chậm tiến độ, không được xem là bất khả kháng khi thực hiện Hợp đồng. Do vậy, trình bày của nguyên đơn về yêu cầu áp dụng tổng thời gian bất khả kháng 142 ngày là không có cơ sở.

Căn cứ Nhật ký thi công, Biên bản nghiệm thu thì đến tháng 14/11/2021 chỉ mới hoàn thành thi công giai đoạn 1. Các Phiếu nghiệm thu này là nghiệm thu đầu vào, là nghiệm thu từng bộ phận của hồ sơ thanh toán Đợt 1. Căn cứ vào Biên bản nghiệm thu này, ngày 29/12/2021 Công ty T2 đã hoàn thành hồ sơ thanh toán Đợt 1, giá trị thanh toán 370.270.261 đồng, tương ứng 68% giá trị Hợp đồng, điều này được thể hiện rõ tại Giấy đề nghị thanh toán và Chứng chỉ thanh toán. Đồng thời, trong hồ sơ Công ty T2 thừa nhận và chấp nhận khấu trừ tiền phạt tiến độ vào giá trị thanh toán. Tại hồ sơ thanh toán Đợt 1, Công ty T2 đã chủ động xác định đề nghị thanh toán 68%, căn cứ khoản 3 Điều 3 Phụ lục số 01 thì khối lượng công việc không thể hoàn thành 100%. Hơn nữa, sau khi đã nhận được thanh toán vào ngày 14/01/2022, Công ty T2 đã tự ý rời bỏ công trường và không tiếp tục thi công các công việc còn lại. Tính đến thời điểm này, Công ty T2 đã chậm tiến độ 95 ngày.

Việc chậm tiến độ đã được Công ty R2 cảnh báo rất nhiều lần thông qua các công văn liên tục được gửi cho Công ty T2 từ ngày 27/8/2021 đến ngày 19/11/2022. Cụ thể:

Ngày 27/8/2021, bị đơn đã phát hành Công văn số: 431/2021/HXD/DXMT “*về việc phạt nhà thầu vi phạm tiến độ và yêu cầu tăng cường nhân lực đẩy nhanh tiến độ bàn giao cho chủ đầu tư – lần 1*”, qua đó đã phạt cảnh cáo Công ty T2 20.000.000 đồng. Điều này đã được Công ty T2 thừa nhận và chấp nhận khấu trừ tại Hồ sơ thanh toán Đợt 1.

Ngày 20/6/2022, bị đơn đã phát hành Công văn số: 554/2022/KXD/ĐXMT để yêu cầu khắc phục sửa chữa những sai sót. Qua đó, Công ty R2 đã nêu rõ các lỗi đính kèm hình ảnh và yêu cầu Công ty T2 khắc phục trước ngày 30/6/2022. Nếu sau thời gian nêu trên, Công ty T2 không khắc phục thì “*Chủ đầu tư sẽ từ chối nghiệm thu, thanh toán các sản phẩm không đạt chất lượng và thanh lý Hợp đồng*”. Tuy nhiên, phía nguyên đơn đã không có bất cứ phản hồi nào;

Ngày 02/11/2022, bị đơn đã có Chỉ thị công trường yêu cầu Công ty T2 khắc phục trước ngày 10/11/2022;

Ngày 19/11/2022, bị đơn tiếp tục chỉ thị yêu cầu Công ty T2 khắc phục trước 23/11/2022, nhưng Công ty T2 tiếp tục cố ý không thực hiện, vi phạm nghiêm trọng các quy định tại Hợp đồng;

Đến ngày 24/12/2022, Công ty T2 mới cử người đại diện đến để ghi nhận ý kiến. Tại Biên bản ghi nhận ý kiến, Công ty T2 đã trình phương án sửa chữa, xử lý và cam kết các căn không hoàn thành sẽ nghiệm thu sau. Ngày 03/01/2023, các Bên đã lập Biên bản nghiệm thu công việc sửa chữa Defect, trong đó các bên đã thống nhất:

“Tổng hợp: 35 căn trong đó có 4 căn có người ở, chưa kiểm tra được, 4 căn không có chìa khóa và 27 căn đã kiểm tra với các lỗi tương tự nhau: Trầy xước, không đều màu, cần đánh bóng tay nắm, vệ sinh khóa, cửa lệch không đóng bình thường.

Nhà thầu sắp xếp 5 công nhân xử lý toàn bộ list defects trên trong thời gian 20 ngày sau khi thống nhất theo biên bản ý kiến hai bên ngày 24/12/2022”.

Tuy nhiên sau khi lập Biên bản cho đến nay, Công ty T2 đã bỏ ngang công việc không cử 05 công nhân và thực hiện trong thời gian 20 ngày như đã cam kết. Đến ngày 24/01/2024, bị đơn đã lập Biên bản thanh tra để tiếp tục xác định các lỗi của Công ty T2. Căn cứ vào các lỗi tại biên bản, Công ty R2 đã phát hành Công văn số: 35/2024/KĐ/RG ngày 24/01/2024 “*về việc phạt chậm bàn giao và thông báo chấm dứt HĐ số 29 và Hợp đồng số: 27*”, qua đó Công ty R2 đã thông báo chấm dứt Hợp đồng số 27 và 29 sau 15 ngày kể từ ngày thông báo. Nếu chỉ tính đến thời điểm lập Biên bản ngày 03/01/2023 so với mốc hoàn thành Hợp đồng là 11/9/2021 thì Công ty T2 đã chậm tiến độ: 387 ngày. Tương ứng mức phạt tiến độ: $1\% \times 2.195.945.897 \text{ đồng} \times 387 \text{ ngày} = 8.498.121.390 \text{ đồng}$. Tuy nhiên, căn cứ Điều 146 Luật Xây dựng 2014, bị đơn áp dụng mức phạt 12% giá trị Hợp đồng đối với vi phạm của Công ty T2. Cụ thể số tiền phạt là: $12\% \times 2.195.945.897 \text{ đồng} = 263.513.508 \text{ đồng}$.

Về chất lượng thực hiện công việc đối với Hợp đồng số 27, bị đơn khẳng định Công ty T2 đã vi phạm nghiêm trọng về chất lượng dẫn đến giảm giá trị của sản phẩm, ảnh hưởng nghiêm trọng đến uy tín của Công ty R2. Phiếu nghiệm thu tại Biên bản nghiệm thu là của đợt 1, tuy nhiên nguyên đơn căn cứ các Phiếu nghiệm thu này để cho rằng đã hoàn thành và bàn giao công trình là hoàn toàn sai nguyên tắc cơ bản của xây dựng. Nguyên nhân là vì trong hồ sơ thanh toán, Công ty T2 đã chủ động xác định đề nghị thanh toán 68% thì khối lượng công việc không thể hoàn thành 100%.

Đến nay, Công ty T2 đã thừa nhận: *"Hai bên xác định đến nay chưa có biên bản nghiệm thu 100% khối lượng công việc, biên bản nghiệm thu và bàn giao công trình đưa vào sử dụng"*.

Trong quá trình thi công, việc vi phạm chất lượng và tiến độ đã được Công ty T2 thừa nhận và chấp nhận khấu trừ 25.000.000 đồng tại Hồ sơ thanh toán Đợt 1. Đồng thời, Căn cứ Báo cáo giám định của Công ty TNHH G1 ngày 10/3/2025 đã xác định nguyên nhân kém chất lượng là lỗi do thi công, giá trị đã được xác định là: 504.750.000 đồng, trong đó chỉ có 255.150.000 đồng là do trải qua thời gian tiếp xúc với môi trường, thời tiết, nhiệt độ. Đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo khoản 1 Điều 92 Bộ Luật Tố tụng dân sự về việc vi phạm chất lượng trong quá trình thi công. Các lỗi này đã được bị đơn

phát hiện trong quá trình thi công và đã yêu cầu Công ty T2 khắc phục rất nhiều lần, đến thời điểm lập Biên bản ngày 03/01/2023 Công ty T2 vẫn thừa nhận và cam kết với Chủ đầu tư nhưng không thực hiện.

Việc thông báo vi phạm bao gồm: Công văn số 554; Chỉ thị công trường ngày 02/11/2022; Chỉ thị công trường ngày 19/11/2022; Công văn số 35 ngày 24/01/2024. Việc thi công đảm bảo chất lượng để đủ điều kiện nghiệm thu công trình đã được quy định cụ thể: Khoản 2 Điều 113 Luật xây dựng sửa đổi bổ sung năm 2020, Điều 31 Nghị định số: 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ.

Từ những căn cứ nêu trên, Công ty R2 khẳng định Công ty T2 đã vi phạm chất lượng và bị đơn có đủ căn cứ yêu cầu phạt vi phạm theo khoản 3 Điều 9 Hợp đồng số 27: *“Đối với phạt vi phạm chất lượng đã được đề cập tại Hợp đồng... mà Bên A đã thông báo về hành vi vi phạm hoặc có hành vi gian dối dẫn đến không đảm bảo chất lượng công trình mà Bên B không khắc phục hoặc khắc phục không đúng yêu cầu chất lượng thì Bên A có quyền đơn phương chấm dứt Hợp đồng và áp dụng mức phạt 12% tổng giá trị Hợp đồng hoặc theo mức xử phạt Phụ lục 05 tùy vào điều kiện nào cao hơn để áp dụng...”*. Cụ thể, giá trị phạt vi phạm là 263.513.508 đồng; chi phí sửa chữa đã được xác định tại Biên bản thẩm định: 523.150.000 đồng. Tổng phạt vi phạm chất lượng là 786.663.508 đồng.

Ngoài việc phạt vi phạm, bị đơn còn có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng đối với Hợp đồng số 29 và Hợp đồng số 27 căn cứ vào các quy định tại điểm c, i và điểm j khoản 2 Điều 10 của cả hai hợp đồng.

Việc thanh lý Hợp đồng số 29 và Hợp đồng số 27 đã được bị đơn thông báo bằng Công văn số 35 ngày 24/01/2024, có hiệu lực sau 15 ngày kể từ ngày nhận văn bản. Sau khi các Hợp đồng nêu trên đã thanh lý, căn cứ điểm i khoản 2 Điều 10 Hợp đồng, bị đơn được quyền không thanh toán cho nguyên đơn. Do vậy, việc khởi kiện của nguyên đơn vào ngày 14/5/2024 là hoàn toàn không có cơ sở.

Về yêu cầu thanh toán của nguyên đơn, bị đơn cho rằng không có cơ sở để thanh toán vì hiện nay chưa có biên bản nghiệm thu 100% khối lượng công việc, biên bản nghiệm thu và bàn giao công trình đưa vào sử dụng theo quy định; đồng thời, Công ty T2 không cung cấp Hồ sơ thanh toán, quyết toán đúng theo quy định tại khoản 3.3 Phụ lục 01 Hợp đồng số 29 và khoản 3.3 Phụ lục A Hợp đồng số 27.

Đến ngày 16/10/2020, Công ty R2 đã tạm ứng đủ theo đề nghị là 1.540.000.000 đồng, tương đương 70% giá trị Hợp đồng. Ngày 14/01/2022, Công ty T2 đã lập hồ sơ thanh toán đợt 1 và Công ty R2 đã thanh toán đủ theo đề nghị là 1.468.243.210 đồng, tương đương 67% giá trị Hợp đồng. Như vậy, giá trị thanh toán của bị đơn đúng với giá trị đề nghị thanh toán đợt 1 của Hợp đồng 27 và giá trị đề nghị tạm ứng của Hợp đồng 29. Tuy nhiên, sau khi đã được thanh toán Công ty T2 tiếp tục không hoàn thành công việc và đến nay Công ty T2 đã thừa nhận tại các Biên bản hòa giải.

Về việc chuyển nhượng sản phẩm, bị đơn cho rằng không loại trừ trách nhiệm của nhà thầu với bên tổng thầu thi công. Đối với các Hợp đồng chuyển nhượng đã bán cho khách hàng, sản phẩm bán là phần thô đã nêu rõ tại Phụ lục Hợp đồng, thời điểm bán và thời điểm bàn giao nhà trước thời điểm Công ty T2 thi công. Do vậy, không thể xác định đã bàn giao nhà là Công ty T2 hết nghĩa vụ.

Ngoài ra, đối với việc thi công tiếp tục hoàn thiện các sản phẩm thô được bên R tiếp tục thực hiện với tư cách là tổng thầu căn cứ Điều 5 Hợp đồng mua bán nhà với bên thứ ba.

Theo Báo cáo giám định thì ngoài các căn còn tồn tại lỗi chủ nhà đã tự xử lý, thì lỗi thi công đã nêu chi tiết đã chứng minh việc vi phạm của Công ty T2. Đồng thời, việc bỏ dở công việc sau khi đã thanh toán tạm ứng đến 70% và đến nay vẫn không tiếp tục sửa chữa, không có các Biên bản nghiệm thu bàn giao thì không xác định đã hoàn thành bảo hành.

Vì những lý do trên, bị đơn yêu cầu Toà án giải quyết các yêu cầu như sau:

- Bác bỏ toàn bộ yêu cầu của Công ty T2

- Chấp nhận yêu cầu phản tố buộc Công ty T2 phải trả cho Công ty R2 tổng số tiền 1.104.663.508 đồng, bao gồm các khoản phạt chậm tiến độ hoặc phạt vi phạm chất lượng 527.513.508 đồng; chi trả chi phí khắc phục lỗi tồn đọng theo Báo cáo của Công ty G1 523.150.000 đồng, chưa bao gồm VAT;

Tại phiên toà sơ thẩm, Công ty R2 có sửa đổi bổ sung yêu cầu phản tố:

Yêu cầu phạt tiền độ đối với Hợp đồng số 29 với số tiền 264.000.000 đồng và phạt chất lượng đối với Hợp đồng số 27 với số tiền 263.513.508 đồng, sau khi trừ số tiền đã phạt trước đó là 25.000.000 đồng còn lại 238.513.508 đồng.

Yêu cầu bồi thường thiệt hại chất lượng thi công Hợp đồng số 27 với số tiền là 221.400.000 đồng và tự nguyện chịu một nửa chi phí do lỗi không xác định của Hợp đồng số 27 là 46.600.000 đồng : 2 = 23.300.000 đồng.

Tổng số tiền phản tố của bị đơn yêu cầu là 747.213.508 đồng.

Đối với yêu cầu phạt tiền độ Hợp đồng số 27 thì bị đơn đã yêu cầu phạt vi phạm chất lượng đối với Hợp đồng số 27 nên không tiếp tục yêu cầu phạt tiền độ. Bị đơn rút một phần yêu cầu phản tố đối với chi phí khắc phục do lỗi thời gian với số tiền 255.150.000 đồng và một nửa chi phí do nguyên nhân chủ quan không xác định với số tiền 23.300.000 đồng.

- Người giám định Công ty TNHH G1 trình bày:

Công ty TNHH G1 thực hiện giám định chất lượng của công trình đối với các đối tượng của Hợp đồng số: 29/2020/HĐXD/DXMT-TDF ngày 12/3/2020 giữa Công ty cổ phần Đ1 và Công ty cổ phần T2 về việc cung cấp, thi công lắp đặt: Thi công hoàn thiện nội thất liên tường căn mẫu số 61 (số lô: B) đường S, thuộc dự án O, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng và Hợp đồng số: 27/2021/HĐXD/DXMT-TDF ngày 11/3/2021 giữa Công ty cổ phần Đ1 và Công ty cổ phần T2 về việc cung cấp, thi công lắp đặt: Cung cấp và lắp đặt 35 cửa gỗ

D01 tại căn số 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89, 91, 93, 95 đường S, tại dự án O, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng.

Công ty đã thực hiện giám định và có báo cáo giám định số 001TA/25CV ngày 10/3/2025 cùng các phụ lục kèm theo kết luận giám định gửi Tòa án. Theo kết quả giám định cũng đã xác định chi phí khắc phục, sửa chữa các lỗi còn tồn đọng và xác định nguyên nhân gây hư hỏng chi tiết kèm theo.

Công ty đã thực hiện công việc của người giám định theo đúng quy định của pháp luật.

*** Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 28/2025/KDTM-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đà Nẵng đã quyết định:**

Căn cứ vào: Điều 112, Điều 113, Điều 139, Điều 141, Điều 144, Điều 146, Điều 147 Luật Xây dựng; Điều 280, 418 Bộ luật Dân sự; Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 217, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp hợp đồng thi công, lắp đặt” của Công ty Cổ phần T2.

Buộc công ty Cổ phần R1 thanh toán cho Công ty Cổ phần T2 tổng số tiền là 1.554.227.609 đồng. Trong đó:

- Tiền nợ hợp đồng: 1.387.702.687 đồng;
- Tiền lãi chậm thanh toán: 166.524.922 đồng.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần T2 đối với số tiền lãi chậm thanh toán 81.140.687 đồng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công ty Cổ phần R1.

Buộc Công ty Cổ phần T2 thanh toán cho Công ty Cổ phần R1 tổng số tiền là 747.213.508 đồng. Trong đó:

- Tiền phạt chậm tiến độ đối với Hợp đồng số 29: 264.000.000 đồng;
- Tiền phạt chất lượng đối với Hợp đồng số 27: 238.513.508 đồng;
- Tiền bồi thường thiệt hại đối với Hợp đồng số 27: 244.700.000 đồng.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của Công ty Cổ phần R1 đối với số tiền 278.450.000 đồng. Trong đó:

- Yêu cầu bồi thường thiệt hại của bộ C2 do trải qua thời gian: 255.150.000 đồng;
- Một nửa chi phí của yêu cầu bồi thường thiệt hại của bộ C2 do nguyên nhân không xác định: 23.300.000 đồng.

5. Sau khi bù trừ nghĩa vụ các bên, số tiền mà Công ty Cổ phần R1 phải thanh toán cho Công ty Cổ phần T2 là 807.014.101 đồng.

6. Kể từ ngày người có quyền có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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

** Đơn kháng cáo:*

Ngày 13/10/2025, nguyên đơn Công ty Cổ phần T2 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án cấp phúc thẩm xét xử theo hướng chấp nhận yêu cầu thanh toán tiền lãi do bị đơn chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, với các lý do kháng cáo cho rằng Toà sơ thẩm tuyên không đúng đắn, khách quan, không tuân thủ quy định pháp luật, nhận định đánh giá chứng cứ, tài liệu phiên diện, thiếu cơ sở pháp lý ảnh hưởng nghiêm trọng quyền lợi của nguyên đơn.

** 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 kháng cáo của Công ty Cổ phần T2 do không có căn cứ. Tuy nhiên, do Công ty Cổ phần R1 tự nguyện giảm 30.000.000 đồng trong số tiền phạt chậm tiến độ nên cần sửa một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 28/2025/KDTM-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - 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] Tại phiên tòa phúc thẩm, Công ty Cổ phần T2 xác định kháng cáo hai nội dung tại phần quyết định của Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 28/2025/KDTM-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đà Nẵng gồm: Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty T2 về số tiền lãi chậm thanh toán 81.140.687 đồng và Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công ty R2 về buộc Công ty T2 thanh toán cho Công ty R2 747.213.508 đồng (gồm Tiền phạt chậm tiến độ đối với Hợp đồng số 29: 264.000.000 đồng;

Tiền phạt chất lượng đối với Hợp đồng số 27: 238.513.508 đồng; Tiền bồi thường thiệt hại đối với Hợp đồng số 27: 244.700.000 đồng)

Do vậy, các nội dung còn lại tại phần quyết định của Bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị nên có hiệu lực pháp luật bao gồm: Buộc Công ty R2 thanh toán cho Công ty T2 1.554.227.609 đồng (gồm Tiền nợ hợp đồng: 1.387.702.687 đồng; T1 lãi chậm thanh toán: 166.524.922 đồng) và Đình chỉ một phần yêu cầu phân tố của Công ty R2 về số tiền 278.450.000 đồng.

[2] Xét kháng cáo của Công ty Cổ phần T2:

[2.1] Công ty T2 cho rằng Tòa sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu thanh toán tiền lãi chậm trả đối với Regal G là không đúng quy định theo Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015 và Điều 306 Luật Thương mại 2005. Thành Đạt yêu cầu mức lãi suất 10,575%/năm trên số tiền chậm thanh toán từ ngày 22/01/2024 đến 29/9/2025 ($1.387.702.687 \text{ đồng} \times 10,575\%/365 \times 616 = 247.665.009 \text{ đồng}$)

Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng cung cấp, thi công lắp đặt số 29/2020/HĐXL/ĐXMT-TDF ngày 12/3/2020 và Hợp đồng cung cấp, thi công lắp đặt số 27/2021/HĐXD/ĐXMT-TDF ngày 11/3/2021 mà Công ty T2 và Công ty R2 ký kết có nội dung và hình thức phù hợp với quy định pháp luật nên có hiệu lực để hai bên thực hiện.

Bên Công ty T2 đã thi công nhưng Công ty R2 chậm thanh toán thì Công ty T2 có quyền yêu cầu phạt chậm thanh toán theo quy định của Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015 và Điều 306 Luật Thương mại 2005 trong trường hợp các bên không có thỏa thuận về phạt chậm thanh toán. Tuy nhiên, tại điểm 9.1.1 Điều 9 của cả 02 hợp đồng nêu trên đều quy định: *“Tiền phạt chậm thanh toán được tính theo lãi suất 0.05%/ngày trên tổng số tiền trả chậm, trong mọi trường hợp tổng mức tiền phạt vi phạm không vượt quá 12% giá trị bị vi phạm”*. Sự thỏa thuận này của các bên là hoàn toàn tự nguyện và không trái pháp luật, đạo đức xã hội nên cần được tôn trọng, áp dụng. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng thỏa thuận tại điểm 9.1.1 Điều 9 của 02 hợp đồng để giải quyết số tiền phạt khi chậm thanh toán với mức 12% trên số tiền mà Công ty R2 chưa thanh toán là có căn cứ.

[2.2] Công ty T2 kháng cáo việc Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phạt chậm tiến độ Hợp đồng số 29 không có cơ sở do Hợp đồng này đã hoàn thành và bàn giao từ tháng 6/2020 chứ không phải đến tháng 7/2021 mới hoàn thành.

Hội đồng xét xử xét thấy Hợp đồng cung cấp, thi công lắp đặt số 29/2020/HĐXL/ĐXMT-TDF ngày 12/3/2020 thỏa thuận tại khoản 2.1 Điều 2 Phụ lục 01 thì ngày khởi công là ngày kể từ ngày ký hợp đồng và bàn giao mặt bằng. Tại phiên tòa sơ thẩm, các bên xác định ngày bắt đầu công việc đối với hợp đồng này là ngày 27/04/2020. Đồng thời, Điều 2.3 Phụ lục 01 Hợp đồng số 29 quy định nhà thầu phải hoàn thành toàn bộ công việc theo nội dung của Hợp đồng trong khoảng thời gian 80 ngày kể từ ngày ký hợp đồng và bàn giao mặt bằng...(đã bao gồm thứ 7, chủ nhật không bao gồm ngày nghỉ, lễ theo quy định). Do vậy, ngày hoàn thành toàn bộ công việc sẽ là ngày 13/7/2020 (đã cộng

thêm 05 ngày bất khả kháng do đại dịch C3 - 19 và 2 ngày lễ 30/4 và 1/5). Tuy nhiên, ngày 19/9/2020, Công ty T2 gửi cho Công ty R2 giấy đề nghị tạm ứng 70%. Về vấn đề này, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của Công ty T2 không thừa nhận nội dung của văn bản đề nghị tạm ứng ngày 19/9/2020 nhưng trình bày Công ty T2 có nhận được số tiền đề nghị tạm ứng theo văn bản này. Như vậy, có cơ sở để xác định giấy đề nghị tạm ứng 70% là có thật và tại thời điểm ngày 19/9/2020 thì Công ty T2 chưa hoàn thành toàn bộ công việc, chậm tiến độ so với thời gian phải hoàn thành Hợp đồng số 29 là ngày 27/04/2020 như đã đề cập ở trên. Do vậy, kháng cáo này của Công ty T2 là không được chấp nhận.

Công ty T2 còn có kháng cáo đối với Hợp đồng cung cấp, thi công lắp đặt số 27/2021/HĐXD/ĐXMT-TDF ngày 11/3/2021 thì Công ty T2 thừa nhận có sự kéo dài nhưng do các sự kiện bất khả kháng sau: do dịch bệnh Covid-19, các chỉ thị giãn cách xã hội tại TP. (nơi có trụ sở, nhà máy) và Đà Nẵng (nơi thi công) kéo dài từ tháng 5/2021 đến tháng 9/2021 (tổng cộng 126 ngày bị ảnh hưởng). Đồng thời ảnh hưởng bởi bão số 5 (C) và bão số 8 (K1) vào tháng 9 và tháng 10/2021. Nếu cộng thêm thời gian bất khả kháng vào tiến độ hợp đồng, Thành Đ đã hoàn thành trước thời hạn được gia hạn (bàn giao 14/11/2021, trong khi hạn cuối sau khi gia hạn là 08/12/2021). Tuy nhiên, Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 28/2025/KDTM-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đà Nẵng không phán quyết về việc chậm tiến độ của Hợp đồng số 27 nên hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét nội dung kháng cáo này.

[2.3] Công ty T2 cho rằng Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty R2 về bồi thường thiệt hại là thiếu căn cứ, không khách quan do các vật liệu (thép, gỗ, sơn, phụ kiện...) đều đúng tiêu chuẩn, đã được Regal Group kiểm tra, phê duyệt và nghiệm thu từng giai đoạn. Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của Công ty T2 còn cho rằng chất lượng công trình giám sát là do thời tiết và trải qua nhiều năm sau khi hoàn thành công việc, không phải do lỗi của Công ty.

Đối với tranh chấp về chất lượng công trình và chi phí khắc phục thì Tòa án cần trung cầu giám định của cơ quan có chuyên môn trong lĩnh vực này mới có cơ sở để giải quyết vụ án. Trong vụ án này, Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện trung cầu đúng quy định và được trả kết quả tại Báo cáo giám định số 001TV/25CV ngày 10/3/2025 của Công ty TNHH G1 về việc giám định tình trạng chất lượng, đánh giá nguyên nhân và xác định chi phí khắc phục của hạng mục thi công lắp đặt 35 bộ cửa gỗ D01 tại Dự án One R.

Tại báo cáo này thể hiện công trình có 03 loại lỗi cơ bản gồm:

- Lỗi thi công không đảm bảo kỹ thuật, tạm tính chi phí khắc phục là 221.400.000 đồng.

- Lỗi do quá trình sử dụng hoặc do trải qua thời gian nhất định, tạm tính chi phí khắc phục là 255.150.000 đồng.

- Lỗi do nguyên nhân không xác định, tạm tính chi phí khắc phục là 46.600.000 đồng.

Đối với loại lỗi do quá trình sử dụng hoặc do trải qua thời gian nhất định như Công ty T2 kháng cáo thì Công ty R2 đã rút yêu cầu bồi thường tại phiên tòa sơ thẩm và đã đình chỉ xét xử yêu cầu này.

Đối với loại lỗi thi công không đảm bảo kỹ thuật thì Công ty T2 phải bồi thường toàn bộ và loại lỗi do nguyên nhân không xác định thì Tòa án cấp sơ thẩm xét xử bồi thường $\frac{1}{2}$ chi phí khắc phục là có căn cứ, hợp tình, hợp lý.

Từ những phân tích ở trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận toàn bộ đơn kháng cáo của Công ty T2.

[4] Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của Công ty R2 tự nguyện giảm 30.000.000 đồng trong số tiền phạt chậm tiến độ đối với Hợp đồng số 29: 264.000.000 đồng, còn lại là 234.000.000 đồng. Xét thấy đây là sự tự nguyện của Công ty R2, được Công ty T2 đồng ý, không trái pháp luật nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Sau khi được giảm thì số tiền Công ty T2 thanh toán cho Công ty R2 là 737.213.508 đồng; khấu trừ với số tiền Công ty R2 thanh toán cho Công ty T2 là 1.554.227.609 đồng thì số tiền còn lại Công ty R2 phải thanh toán là 837.014.101 đồng.

Do vậy, cần sửa một phần bản án sơ thẩm về nội dung này.

[5] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm được tính lại cho Công ty T2 trên số tiền phải trả cho Công ty R2 717.213.508 đồng là 32.688.540 đồng và án phí trên số tiền khởi kiện không được chấp nhận 81.140.687 đồng là 4.057.034 đồng, tổng cộng 36.745.574 đồng.

Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm Công ty T2 phải chịu do không được chấp nhận yêu cầu kháng cáo.

[6] 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 2 Điều 308, các Điều 311, 312, 313 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 112, Điều 113, Điều 139, Điều 141, Điều 144, Điều 146, Điều 147 Luật Xây dựng; Điều 280, 418 Bộ luật Dân sự;

- Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

I. Không chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần T2;

Sửa một phần Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 28/2025/KDTM-ST ngày 30/9/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Đà Nẵng (do Công ty Cổ phần R1 tự nguyện giảm tiền phạt chậm tiến độ):

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc “*Tranh chấp hợp đồng thi công, lắp đặt*” của Công ty Cổ phần T2 đối với Công ty Cổ phần R1.

Buộc công ty Cổ phần R1 thanh toán cho Công ty Cổ phần T2 tổng số tiền là 1.554.227.609 đồng. Trong đó:

- Tiền nợ hợp đồng: 1.387.702.687 đồng;
- Tiền lãi chậm thanh toán: 166.524.922 đồng.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần T2 đối với Công ty Cổ phần R1 đối với số tiền lãi chậm thanh toán 81.140.687 đồng.

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công ty Cổ phần R1 đối với Công ty Cổ phần T2.

Ghi nhận sự tự nguyện của Công ty Cổ phần R1 giảm 30.000.000 đồng trong số tiền phạt chậm tiến độ đối với Hợp đồng số 29.

Buộc Công ty Cổ phần T2 thanh toán cho Công ty Cổ phần R1 tổng số tiền là 717.213.508 đồng. Trong đó:

- Tiền phạt chậm tiến độ đối với Hợp đồng số 29: 234.000.000 đồng;
- Tiền phạt chất lượng đối với Hợp đồng số 27: 238.513.508 đồng;
- Tiền bồi thường thiệt hại đối với Hợp đồng số 27: 244.700.000 đồng.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu phản tố của Công ty Cổ phần R1 đối với số tiền 278.450.000 đồng. Trong đó:

- Yêu cầu bồi thường thiệt hại của bộ C2 do trải qua thời gian: 255.150.000 đồng;
- Một nửa chi phí của yêu cầu bồi thường thiệt hại của bộ C2 do nguyên nhân không xác định: 23.300.000 đồng.

5. Sau khi bù trừ nghĩa vụ các bên, số tiền mà Công ty Cổ phần R1 phải thanh toán cho Công ty Cổ phần T2 là 837.014.101 đồng.

6. Kể từ ngày người có quyền có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

7. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

7.1. Công ty Cổ phần T2 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 36.745.574 đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 26.815.540 đồng theo biên lai số 0002583 ngày 24/05/2024 và 3.944.497 đồng theo biên lai số 0007880 ngày 28/3/2025 Công ty Cổ phần T2 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng (nay là Thi hành án dân sự Thành phố

Đà Nẵng). Công ty Cổ phần T2 còn phải nộp thêm số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 5.985.537 đồng.

7.2. Công ty Cổ phần R1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 58.626.828 đồng. Được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí 12.550.270 đồng theo biên lai số 0002742 ngày 17/7/2024 và 14.674.951 đồng theo biên lai số 0002871 ngày 25/9/2024 Công ty Cổ phần R1 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Sơn Trà, Thành phố Đà Nẵng (nay là Thi hành án dân sự Thành phố Đà Nẵng). Công ty Cổ phần R1 còn phải nộp thêm số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 31.401.607 đồng.

8. Chi phí tố tụng:

8.1. Chi phí trưng cầu giám định: Công ty Cổ phần T2 phải chịu số tiền chi phí trưng cầu giám định 25.256.000 đồng, Công ty Cổ phần R1 phải chịu số tiền chi phí trưng cầu giám định 28.744.000 đồng. Công ty Cổ phần R1 đã nộp tạm ứng chi phí trưng cầu giám định 54.000.000 đồng, Công ty T2 phải hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần R1 số tiền chi phí trưng cầu giám định 25.256.000 đồng.

8.2. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Công ty Cổ phần T2 phải chịu số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.339.000 đồng; Công ty Cổ phần R1 số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.661.000 đồng. Công ty Cổ phần T2 đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 5.000.000 đồng, Công ty Cổ phần R1 phải hoàn trả lại cho Công ty Cổ phần T2 số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 2.661.000 đồng.

II. Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Công ty Cổ phần T2 phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004365 ngày 22/10/2025 của Thi hành án dân sự thành phố Đà Nẵng; đã nộp đủ.

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;
- THADS Thành phố Đà Nẵng;
- TAND KV2-ĐN;
- Phòng THADS KV2-ĐN;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thanh Mai

