

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 12/2026/KDTM-PT

Ngày: 25-5-2026

V/v: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ
thanh toán

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Phong Lan.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh

Ông Lê Minh Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Dung Thị Mỹ Ái - Thư ký viên Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Kim Trang, Kiểm sát viên.

Ngày 22 và ngày 25 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng (Cơ sở A) xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 03/2026/TLPT-KDTM ngày 16 tháng 01 năm 2026, về việc: “*Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán*”. Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 37/2025/KDTM-ST ngày 26 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Lâm Đồng, bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 192/2026/QĐ-PT ngày 18 tháng 3 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 205/2026/QĐ-PT ngày 20 tháng 4 năm 2026 của Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Liên danh Công ty cổ phần X và Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ.

Người đại diện theo pháp luật: 1. Ông Phạm Văn D, Tổng giám đốc

2. Ông Bùi Văn T, Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền của ông D và ông T tham gia tố tụng: Bà Phạm Thị T1, sinh năm 1990; Địa chỉ: Số B T, phường H, thành phố Hải Phòng;

- Bị đơn: Công ty TNHH Một thành viên H2. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Thanh H, Chủ tịch. Người đại diện theo ủy quyền của ông H tham gia tố tụng:

+ Bà Lê Thị Vân A, sinh năm 1979. Chuyên viên văn phòng

+ Bà Trần Thị Kim P. Chuyên viên

Cùng địa chỉ: Khu N, đường V, phường P, tỉnh Lâm Đồng.

Người kháng cáo: Bị đơn Công ty TNHH MTV H2.

Tại phiên tòa, có mặt bà Phạm Thị T1, bà Lê Thị Vân A và bà Trần Thị Kim P. Tuyên án vắng mặt tất cả các đương sự.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo hồ sơ án sơ thẩm, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

** Theo đơn khởi kiện ngày 05 tháng 4 năm 2025 của nguyên đơn và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm đại diện của nguyên đơn là bà Phạm Thị T1 trình bày:*

Ngày 22/12/2021, Công ty TNHH MTV H2 và Công ty Đ đã xác lập Hợp đồng thi công số 2212/2021/HP/PH/HĐTC/HPBT-VH (Hợp đồng thi công) để thuê “Liên danh V - Đ” thi công kết cấu phần cọc, móng, bể ngầm, bể bơi, tường chắn đất, chống mối, móng hàng rào quanh nhà tại Dự án Khu nhà ở P do “H - Bình Thuận” làm chủ đầu tư.

Về nội dung chính của “Hợp đồng thi công” và “Các Phụ lục”: Hợp đồng thi công công trình được ký giữa “Việt Hoa - T” và “Hải P1 - Bình Thuận” bao gồm các nội dung chính sau: Thi công san nền giai đoạn II; Thi công thí nghiệm cọc đại trà; Thi công phân kết cấu móng; Thi công kết cấu, bể bơi, bể phốt, bể nước, hố bơm; Thi công tường chắn đất, hàng rào dưới cos 0,00; Thi công chống mối, đặt ống chờ kỹ thuật.

+ Giá trị Hợp đồng theo đơn giá cố định, đã bao gồm VAT và được xác định là 74.901.582.120 đồng. Giá trị hợp đồng trên được xác định trên khối lượng công việc tạm tính, khối lượng quyết toán theo thực tế thi công được các bên xác nhận. Giá trị Hợp đồng sau đó được các bên thống nhất điều chỉnh 02 lần theo 02 Phụ lục, bao gồm Phụ lục số 02-2212/2021/HP/PH/HĐTC/HPBT-VH ngày 01 tháng 7 năm 2022 là 66.997.882.150 đồng và Phụ lục số 03-2212/2021/HP/PH/HĐTC/HPBT-VH ngày 30/7/2022 là 57.635.524.490 đồng.

+ Thanh toán và thời hạn thanh toán:

- Hàng tháng hai bên tiến hành nghiệm thu công việc và xác nhận khối lượng hoàn thành làm cơ sở để Bên A thanh toán cho Bên B.

- Bên A có nghĩa vụ thanh toán cho Bên B đến 90% giá trị khối lượng được nghiệm thu trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ thanh toán hợp lệ.

- Sau khi Bên B hoàn thành toàn bộ công việc trong Hợp đồng Bên A sẽ thanh toán cho Bên B đến 95% giá trị quyết toán được duyệt. Trường hợp Bên B cung cấp cho Bên A chứng thư bảo lãnh bảo hành, Bên A thanh toán cho Bên B đến 100% giá trị quyết toán được phê duyệt.

+ Khoản 21.2 Điều 21 Hợp đồng quy định “Nếu quá 15 ngày kể từ ngày đến hạn phải thanh toán theo quy định tại Hợp đồng này mà Bên A chưa thanh toán cho Bên B thì Bên A còn phải trả thêm tiền lãi do chậm trả với mức lãi suất do Ngân hàng TMCP Đ1 công bố tính trên số ngày chậm trả”.

+ Thời hạn hợp đồng: Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký và chấm dứt khi hai bên hoàn thành toàn bộ các nghĩa vụ của Hợp đồng.

Ngoài ra, Hợp đồng còn ghi nhận các thỏa thuận khác của hai bên về trường hợp bất khả kháng, các trường hợp chấm dứt hợp đồng và các nội dung liên quan khác.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, các bên đã thực hiện xác lập thêm một số Phụ lục Hợp đồng bao gồm:

- Phụ lục Hợp đồng số 01-2212/2021/HP/PH/HĐTC/HPBT – VH ngày 01/2/2022, về việc điều chỉnh thuế suất thuế giá trị gia tăng

- Phụ lục Hợp đồng số 02-2212/2021/HP/PH/HĐTC/HPBT-VH ngày 01/7/2022, về việc bổ sung, điều chỉnh nội dung công việc, giá trị hợp đồng và tiến độ;

- Phụ lục Hợp đồng số 03-2212/2021/HP/PH/HĐTC/HPBT-VH ngày 30/7/2022, về việc bổ sung, điều chỉnh nội dung công việc, giá trị Hợp đồng và tiến độ.

Thực hiện “Hợp đồng”, “Liên Danh Việt Hoa - Đ” đã thi công hoàn thiện toàn bộ khối lượng công việc phát sinh, bao gồm: Thi công kết cấu phần cọc, móng, bể ngầm, bể bơi, tường chắn đất, chống mối, móng hàng rào quanh nhà. Toàn bộ các hạng mục công trình được Đ thi công theo đúng tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng và tiến độ đã cam kết tại Hợp đồng. Bằng sự nỗ lực của mình, Đ đã thực hiện xong công việc cam kết và bàn giao cho Chủ đầu tư. Theo đó, ngày 30/10/2022 các bên đã tiến hành nghiệm thu, hoàn thành toàn bộ hạng mục công trình và đưa vào sử dụng. Tổng giá trị thi công được xác định theo khối lượng công việc thực tế đã được các bên nghiệm thu, xác nhận là 62.317.287.216 đồng.

Theo các Biên bản xác nhận khối lượng công việc phát sinh, tổng giá trị thi công thực tế của “Liên danh Đ” phát sinh từ “Hợp đồng” và các Phụ lục hợp đồng là 62.317.287.216 đồng (sáu mươi hai tỷ ba trăm mười bảy triệu hai trăm tám mươi bảy nghìn hai trăm mười sáu đồng) - đã bao gồm thuế giá trị gia tăng, trong đó: “Hải Phát – Bình Thuận” đã thanh toán cho Đ số tiền 48.840.429.379 VNĐ (Bốn mươi tám tỷ tám trăm bốn mươi triệu bốn trăm hai mươi chín nghìn ba trăm bảy mươi chín đồng).

Khoản công nợ còn lại mà “H - Bình Thuận” có nghĩa vụ thanh toán cho “Liên danh Việt H1 - Đ” là 13.476.857.837 VNĐ (mười ba tỷ bốn trăm bảy mươi sáu triệu tám trăm năm mươi bảy nghìn tám trăm ba mươi bảy đồng), được thể hiện chi tiết tại hồ sơ thanh toán và Biên bản đối chiếu công nợ ngày 03/7/2023 và Biên bản đối chiếu công nợ ngày 30/01/2024. Mặc dù, đã hơn 02 năm kể từ

thời điểm công trình được nghiệm thu, bàn giao, “Liên danh V – Đ” vẫn chưa được “H - Bình Thuận” thanh toán số tiền 13.476.857.837 VNĐ còn lại.

Theo quy định tại “Hợp đồng”, “H - Bình Thuận” có nghĩa vụ thanh toán cho “Liên danh Việt H1 - Đ” giá trị từng lần nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ thanh toán hợp lệ. “H - Bình Thuận” có nghĩa vụ thanh toán cho “Liên danh Việt H1 - Đ” giá trị quyết toán trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ quyết toán hợp lệ.

Căn cứ hồ sơ nghiệm thu khối lượng thi công tại “Hợp đồng” thì thời hạn thanh toán khối lượng nghiệm thu công việc đã quá hạn nhiều năm nhưng “Hải Phát - Bình Thuận” vẫn không thực hiện thanh toán giá trị thi công cho “Liên danh V - Đ”.

Công ty H2” chậm trễ thực hiện nghĩa vụ thanh toán đã xâm phạm nghiêm trọng tới quyền, lợi ích của “Liên danh V - Đ”. “Liên danh V - Đ” là doanh nghiệp nhỏ, trong khi khoản nợ của “H - Bình Thuận” quá lớn, tiêu tốn rất nhiều nguồn lực của doanh nghiệp. Hơn 02 năm qua, “Liên danh V - Đ” phải huy động nhiều khoản vay ngân hàng và nhiều khoản vay ngoài với lãi suất cao để gánh gượng tồn tại, hy vọng “H - Bình Thuận” nhận thức ra được nghĩa vụ của mình mà thanh toán sớm cho “Liên danh V - Đ”. Thế nhưng càng hy vọng, “Liên danh V - T” càng lâm vào bế tắc vì phía chủ đầu tư hoặc giữ thái độ im lặng, không phúc đáp mọi yêu cầu/đề nghị thanh toán từ “Liên danh V - Đ” hoặc cam kết thanh toán, song không thực hiện.

Trong năm 2024, “Liên danh V - Đ” đã ban hành nhiều văn bản nhắc nhở, đôn đốc, yêu cầu “H - Bình Thuận” thực hiện nghĩa vụ thanh toán giá trị hạng mục thi công, tuy nhiên, “H - Bình Thuận” vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả tiền. Hiện tại, “Liên danh Đ” phải đối diện với rất nhiều khó khăn về tài chính, trước sức ép của các đối tác, các chủ nợ và áp lực trả lương từ phía người lao động; Công ty đối diện với khả năng bị Ngân hàng thu hồi tài sản thế chấp, các chủ nợ khác khởi kiện ra Tòa án và người lao động liên tục đình công trong nhiều ngày liên tiếp.

Về yêu cầu trả lãi: Căn cứ Khoản 21.2 Điều 21 Hợp đồng quy định: *“Nếu quá 15 ngày kể từ ngày đến hạn phải thanh toán theo quy định tại Hợp đồng này mà Bên A chưa thanh toán cho Bên B thì Bên A còn phải trả thêm tiền lãi do chậm trả với mức lãi suất do Ngân hàng TMCP Đ1 công bố tính trên số ngày chậm trả”*. Căn cứ mức lãi suất chậm trả (lãi suất quá hạn) của Ngân hàng B tại mọi thời điểm đều lớn hơn 10%/năm. Tuy nhiên, “Liên danh V – Tân Hải D1” chấp nhận yêu cầu “H - Bình Thuận” phải thanh toán cho “Liên danh V - Đ” tiền lãi chậm thanh toán theo mức lãi suất là 10%/năm. Tổng số lãi “H - Bình Thuận” phải thanh toán cho “Liên danh V - Đ” tạm tính đến ngày 03/4/2025, là 2.101.462.963 đồng (theo bảng kê tiền lãi đính kèm Đơn khởi kiện).

“Liên danh Đ” yêu cầu: Công ty TNHH Một thành viên H2 phải có trách nhiệm thanh toán cho “Liên danh V - Đ” giá trị thi công còn lại là 13.476.857.837

đồng (Mười ba tỷ bốn trăm bảy mươi sáu triệu tám trăm năm mươi bảy nghìn tám trăm ba mươi bảy đồng); Và yêu cầu Công ty TNHH Một thành viên H2 phải trả tiền lãi cho khoản giá trị thi công bị quá hạn thanh toán với mức lãi suất chậm trả là 10%/năm là 2.101.462.963 đồng (Hai tỷ một trăm lẻ một triệu bốn trăm sáu mươi hai nghìn chín trăm sáu mươi ba đồng). (Theo bảng tính lãi đính kèm). Tính đến thời điểm 03/4/2025, tổng số tiền “Liên danh V - Đ” yêu cầu “H - Bình Thuận” phải trả là: Số tiền nêu tại mục 1 + số tiền nêu tại mục 2 = 15.578.320.800 đồng (mười lăm tỷ năm trăm bảy mươi tám triệu ba trăm hai mươi nghìn tám trăm đồng). Buộc Công ty TNHH Một thành viên H2 phải trả “Liên danh V - Đ” khoản tiền lãi phát sinh từ ngày 04/4/2025, đối với khoản tiền nợ gốc chưa trả cho đến khi tòa án xét xử sơ thẩm vụ án.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn trình bày giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện đối với Công ty TNHH Một thành viên H2 - Bình Thuận, yêu cầu thanh toán cho Liên danh Đ số tiền nợ là 13.476.857.837 đồng và tiền lãi suất tính từ ngày 15/5/2023 cho đến khi thanh toán xong nợ, tiền lãi tính đến ngày 26/9/2025 là 2.731.470.988 đồng (bảng tính lãi đính kèm). Tổng cộng 16.208.328.825 đồng.

** Đối với yêu cầu phản tố, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - bà Phạm Thị T1 có ý kiến như sau:*

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng đồng thi công xây dựng số 2212/2021/HP/PH/HĐTC/HPBT-VH ngày 22/12/2021, hai bên đã ký kết các phụ lục hợp đồng điều chỉnh tiến độ. Theo đó, tại Phụ lục hợp đồng số 03 - 2212/2021/HP/PH/HĐTC/HPBT-VH ngày 30/7/2022, các bên đã thống nhất gia hạn thời gian hoàn thành toàn bộ công việc “không quá ngày 31/10/2022”. Như vậy, theo nguyên tắc, phụ lục có nội dung khác hợp đồng gốc, thì thay thế điều khoản cũ. Do đó, nếu có việc chậm tiến độ thì chỉ có thể phát sinh sau ngày 31/10/2022. Tuy nhiên, thực tế khối lượng công việc phát sinh từ Hợp đồng và các Phụ lục hợp đồng đã được liên danh nhà thầu hoàn thành và bàn giao công trình cho chủ đầu tư vào ngày 30/10/2022 (theo Biên bản nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình ngày 30/10/2022). Như vậy, đã hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ thi công đúng thời hạn cam kết.

Căn cứ nội dung các Phụ lục hợp đồng, cho thấy, các Phụ lục không chỉ gia hạn tiến độ thực hiện công việc mà còn bổ sung thêm khối lượng công việc mới. Thời hạn 31/10/2022 trong Phụ lục hợp đồng là mốc hoàn thành chung cho toàn bộ hạng mục (cũ và mới). Việc tính phạt từ mốc 150 ngày của Hợp đồng gốc cho cả công trình (bao gồm cả phần công việc mới) là không hợp lý, bởi phần công việc mới chưa từng được giao ở hợp đồng ban đầu và mục đích gia hạn chính là để phù hợp với khối lượng đã điều chỉnh.

Điều khoản quy định tại Phụ lục hợp đồng vừa có nội dung “gia hạn” vừa có nội dung “tính chậm tiến độ” toàn bộ thời gian gia hạn là mâu thuẫn về mục đích khi xác lập phụ lục. Theo nguyên tắc giải thích hợp đồng tại Điều 404 Bộ luật Dân sự, trường hợp hợp đồng có điều khoản không rõ ràng, bất lợi thì phải

được hiểu theo hướng hạn chế nghĩa vụ của bên chịu bất lợi. Ở đây, mốc 31/10/2022 phải được coi là mốc duy nhất để xác định tiến độ thực hiện công việc.

Thực tế, trong quá trình thực hiện hợp đồng, toàn bộ công trình đã được nghiệm thu hoàn thành và đưa vào sử dụng ngày 30/10/2022 (trước ngày 31/10/2022). Hai bên đã lập biên bản đối chiếu công nợ và tiếp tục thực hiện các thủ tục thanh toán. Bị đơn chưa khi nào bảo lưu ý kiến về việc vi phạm tiến độ của nhà thầu trong các biên bản nghiệm thu hoặc đối chiếu công nợ với nguyên đơn. Nếu cho rằng, có vi phạm tiến độ từ mốc thời gian 150 ngày (theo hợp đồng gốc), thì bị đơn phải thông báo và áp dụng chế tài ngay khi phát sinh. Tuy nhiên, thực tế, trong quá trình thực hiện hợp đồng, cũng như cho đến trước thời điểm tòa án thụ lý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chưa khi nào chủ đầu tư có ý kiến hay lập biên bản xác định hành vi vi phạm tiến độ của nhà thầu.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn tổng giá trị thi công lên đến hơn 48 tỷ đồng, trong đó lần thanh toán cuối cùng được xác định vào ngày 23/01/2025 (theo sổ theo dõi công nợ). “Liên danh V - Tân Hải D1” cho rằng, nếu thực sự có căn cứ xác định nhà thầu vi phạm tiến độ, chủ đầu tư đã có thể và phải thực hiện đối trừ giá trị ngay trong quá trình thanh toán, đặc biệt là tại thời điểm thanh toán cuối cùng. Việc thanh toán toàn bộ các khoản này, mà không đối trừ bất kỳ khoản phạt nào, thể hiện rõ ràng rằng, bị đơn đã thừa nhận nghĩa vụ thanh toán và không coi có hành vi vi phạm tiến độ.

Về yêu cầu thanh toán tiền lãi của bị đơn: “Liên danh Việt H1 - Tân Hải D1” cho rằng, việc bị đơn đưa ra yêu cầu tính lãi trên tiền phạt là đưa ra một “yêu cầu chồng yêu cầu”. Tất nhiên, nguyên đơn không thể đồng ý với yêu cầu này của bị đơn bởi: Chế tài phạt vi phạm là một chế tài độc lập, khác với bồi thường thiệt hại và khác với nghĩa vụ trả nợ tiền. Phát luật chỉ quy định việc tính lãi chậm trả đối với nghĩa vụ về tiền (Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự). Phạt vi phạm không phải nghĩa vụ trả nợ gốc, mà chỉ là chế tài. Vì vậy, không thể áp dụng thêm lãi suất trên khoản phạt. Do đó, yêu cầu này của bị đơn là không phù hợp với quy định của pháp luật. Tại Hợp đồng cũng không có điều khoản này quy định về quyền yêu cầu tiền lãi trên tiền phạt. Do đó yêu cầu này của bị đơn không phù hợp với thỏa thuận hợp đồng.

** Đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty TNHH Một thành viên H2 - bà Bùi Thị T2 trình bày:*

Ngày 22/12/2021, Công ty TNHH Một thành viên H2 (H - Bình Thuận) và Liên danh Công ty Cổ phần X và Công ty TNHH Đ (Nhà thầu) đã ký kết Hợp đồng thi công xây dựng số 2212/2021/HP/PH/HĐTC/HPBT-VH về việc thi công xây dựng công trình thấp tầng (Sau đây gọi tắt là “Hợp đồng”). Theo đó: Liên danh Công ty Cổ phần X và Công ty TNHH Đ là nhà thầu thi công hạng mục kết cấu phần cọc, móng, bể ngầm, bể bơi, tường chắn đất, chống mối, móng hàng rào quanh nhà - Công trình thấp tầng tại Dự án Khu nhà ở P, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (nay là phường P, tỉnh Lâm Đồng) do Công ty TNHH Một thành viên H2 làm chủ đầu tư.

Thời gian thực hiện hợp đồng: 150 ngày (bao gồm cả ngày thứ 7, chủ nhật và các ngày nghỉ lễ, tết theo quy định) kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực hoặc H - Bình Thuận bàn giao mặt bằng thi công lần đầu tiên và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công cho nhà thầu tùy vào điều kiện nào đến sau. Quá trình thực hiện Hợp đồng:

Ngày 24/12/2021, Hải P1 - Bình Thuận đã bàn giao mặt bằng thi công và bản vẽ thi công cho Nhà thầu. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện Hợp đồng, nhà thầu đã vi phạm Hợp đồng cụ thể là thi công chậm tiến độ. Việc Nhà thầu thi công chậm tiến độ được các bên ghi nhận tại Phụ lục Hợp đồng số 03 - 2212/2021/HP/PH/HĐTC/HPBT-VH ngày 30/7/2022, theo đó:

H2 đã gia hạn tiến độ thi công cho Nhà thầu đến hết ngày 31/10/2022. Các bên ghi nhận: Thời gian chậm tiến độ được tính từ mốc quy định tại Khoản 10.1 (Thời gian thực hiện hợp đồng) Điều 10 của Hợp đồng đến thời hạn hoàn thành quy định tại Điểm b Khoản 1.3 Điều 1 của Phụ lục Hợp đồng này. Tổng thời gian chậm tiến độ là 161 ngày. Việc Nhà thầu thi công chậm tiến độ đã làm ảnh hưởng đến tiến độ chung của cả công trình và tiến độ bán hàng, gây thiệt hại cho H - Bình Thuận.

Ngày 03/7/2023, hai bên đã ký biên bản đối chiếu xác nhận công nợ theo khối lượng hoàn thành tại công trường (không phải Biên bản đối chiếu công nợ theo Biên bản thanh lý Hợp đồng).

Đến nay các bên vẫn chưa xác nhận hoàn thành công tác bảo hành để xác định thời điểm hoàn trả khoản tiền bảo hành công trình tại các Hợp đồng, đồng thời Nhà thầu chưa nộp tiền phạt vi phạm hợp đồng do chậm tiến độ thi công và Hợp đồng thi công chưa được các bên thanh lý. Quan điểm của Công ty TNHH Một thành viên H2 về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, H - Bình Thuận xin đưa ra quan điểm như sau:

Về yêu cầu thanh toán giá trị thi công 13.476.857.837 đồng: Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải có trách nhiệm thanh toán giá trị thi công 13.476.857.837 đồng Hợp đồng thi công xây dựng số 2212/2021/HP/PH/HĐTC/HPBT-VH ngày 22/12/2021. Bị đơn cho rằng Nguyên đơn chưa có đủ căn cứ, cơ sở để yêu cầu Bị đơn thanh toán giá trị thi công nêu trên bởi các lý do sau:

Thứ nhất: Theo hồ sơ khởi kiện Nguyên đơn gửi cho Bị đơn, Nguyên đơn chưa đưa ra được chứng cứ chứng minh Nguyên đơn đã hoàn thành toàn bộ công việc theo quy định của Hợp đồng và được quyền yêu cầu Bị đơn thanh toán giá trị thi công 13.476.857.837 đồng. Các nghĩa vụ Nguyên đơn chưa hoàn thành bao gồm: Nguyên đơn chưa hoàn thành nghĩa vụ bảo hành của theo quy định của Hợp đồng. Căn cứ theo quy định tại Điểm d Khoản 19.2 Điều 19 của Hợp đồng thì: Khi hết thời hạn bảo hành hạng mục công trình theo quy định, Nhà thầu phải có Biên bản xác nhận của Chủ đầu tư về việc đã hoàn thành trách nhiệm bảo hành hạng mục công trình. Nguyên đơn chưa thanh toán khoản tiền phạt xử lý vi phạm

Hợp đồng do chậm tiến độ thi công. Căn cứ theo quy định tại Điểm b Khoản 1.3 Điều 1 của Phụ lục Hợp đồng số 03-2212/2021/HP/PH/HĐTC/HPBT-VH thì: Thời gian chậm tiến độ được tính từ mốc quy định tại Khoản 10.1 (Thời gian thực hiện hợp đồng) Điều 10 của Hợp đồng đến thời hạn hoàn thành quy định tại Điểm b Khoản 1.3 Điều 1 của Phụ lục Hợp đồng này”. Tổng thời gian chậm tiến độ là 161 ngày (tính từ ngày 23/05/2022 (ngày phải hoàn thành thi công theo quy định của Hợp đồng) đến ngày 31/10/2022 (ngày gia hạn tiến độ).

Thứ hai: Số liệu đối chiếu công nợ tại Biên bản đối chiếu công nợ ngày 03/7/2023 là số liệu hai bên xác nhận dựa trên giá trị xây lắp hoàn thành tại công trường (số liệu quyết toán công trình) không phải số liệu đối chiếu công nợ thanh lý Hợp đồng dựa trên cơ sở các Biên bản thanh lý Hợp đồng. Hiện nay hai bên chưa thanh lý Hợp đồng thi công.

Thứ ba: H - Bình Thuận được quyền chủ động thu hồi tiền phạt vi phạm theo Hợp đồng từ giá trị hoàn thành khối lượng công trình (đã ghi nhận tại Biên bản đối chiếu công nợ) trước khi trả tiền thanh toán cho Nhà T3. (Căn cứ theo quy định tại Khoản 12.1, Điều 12 Hợp đồng: “Trong trường hợp Bên B có nghĩa vụ thanh toán bất kỳ khoản tiền nào cho Bên A theo quy định của hợp đồng này, Bên A có quyền khấu trừ khoản tiền đó vào các khoản thanh toán đến hạn của Bên A đối với Bên B”).

Như vậy, các lý lẽ như nêu kê trên nguyên đơn không đủ cơ sở pháp lý để yêu cầu bị đơn thanh toán giá trị thi công 13.476.857.837 đồng.

Về yêu cầu khởi kiện thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm thanh toán: Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải trả tiền lãi cho khoản giá trị thi công bị quá hạn thanh toán với mức lãi suất là 10%/năm là 2.101.462.963 đồng. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện nêu trên của Nguyên đơn, bởi các lý do sau:

- Theo nội dung đã trình bày tại Mục 1 của Văn bản này, Nguyên đơn chưa có cơ sở để yêu cầu Bị đơn thanh toán giá trị thi công 13.476.857.837 đồng. Vì vậy, Nguyên đơn chưa được quyền yêu cầu tính lãi chậm trả.

- Tại Điểm a Khoản 21.2 của Hợp đồng số 2212/2021/HP/PH/HĐTC/HPBT-VH quy định: “*Nếu quá 15 ngày kể từ ngày đến hạn phải thanh toán theo quy định tại Hợp đồng này mà Bên A chưa thanh toán cho Bên B thì Bên A còn phải trả thêm tiền lãi do chậm trả với mức lãi suất do Ngân hàng TMCP Đ1 công bố tính trên số ngày chậm trả*”. Theo quy định trên, mức lãi suất được tính theo lãi suất do Ngân hàng TMCP Đ1 công bố. Bị đơn hiểu rằng mức lãi suất này là mức lãi suất không kỳ hạn của Ngân hàng TMCP Đ1. Do đó, Nguyên đơn tính tiền lãi trên mức lãi suất 10%/năm là chưa phù hợp với quy định của Hợp đồng.

** Bị đơn yêu cầu phản tố một số vấn đề sau:*

Ngày 22/12/2021, Công ty TNHH Một thành viên H2 (H - Bình Thuận) và Liên danh Công ty Cổ phần X và Công ty TNHH Đ (Nhà thầu) đã ký kết Hợp đồng thi công xây dựng số 2212/2021/HP/PH/HĐTC/HPBT-VH về việc thi công

xây dựng công trình thấp tầng (Sau đây gọi tắt là “Hợp đồng”). Theo đó: Liên danh Công ty Cổ phần X và Công ty TNHH Đ là nhà thầu thi công hạng mục kết cấu phần cọc, móng, bể ngầm, bể bơi, tường chắn đất, chống mối, móng hàng rào quanh nhà - Công trình thấp tầng tại Dự án Khu nhà ở P, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (nay là phường P, tỉnh Lâm Đồng) do Công ty TNHH Một thành viên H2 làm chủ đầu tư.

Thời gian thực hiện hợp đồng: 150 ngày (bao gồm cả ngày thứ 7, chủ nhật và các ngày nghỉ lễ, tết theo quy định) kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực hoặc H - Bình Thuận bàn giao mặt bằng thi công lần đầu tiên và hồ sơ thiết kế bản vẽ thi công cho nhà thầu tùy vào điều kiện nào đến sau (Theo quy định tại Điều 10.1 của Hợp đồng thì thời gian thực hiện hợp đồng). Ngày 24/12/2021, Hải P1 - Bình Thuận đã bàn giao mặt bằng thi công và bản vẽ thi công cho Nhà thầu. Như vậy, Nhà thầu phải hoàn thành thi công vào ngày 23/05/2022.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, nhà thầu đã vi phạm Hợp đồng cụ thể là thi công chậm tiến độ. Việc Nhà thầu thi công chậm tiến độ được các bên ghi nhận tại Phụ lục Hợp đồng số 03-2212/2021/HP/PH/HĐTC/HPBT-VH ngày 30/07/2022. H - Bình Thuận đã gia hạn tiến độ thi công cho Nhà thầu đến hết ngày 31/10/2022.

Căn cứ theo quy định tại Điểm b Khoản 1.3 Điều 1 của Phụ lục Hợp đồng số 03-2212/2021/HP/PH/HĐTC/HPBT-VH thì: Thời gian chậm tiến độ được tính từ mốc quy định tại Khoản 10.1 (Thời gian thực hiện hợp đồng) Điều 10 của Hợp đồng đến thời hạn hoàn thành quy định tại Điểm b Khoản 1.3 Điều 1 của Phụ lục Hợp đồng này”.

Như vậy, thời gian Nhà thầu chậm tiến độ được tính từ ngày 23/05/2022 (ngày phải hoàn thành thi công theo quy định của Hợp đồng) đến ngày 31/10/2022 (ngày gia hạn tiến độ). Tổng thời gian chậm tiến độ là 161 ngày. Việc Nhà thầu thi công chậm tiến độ đã làm ảnh hưởng đến tiến độ chung của cả công trình và tiến độ bán hàng, gây thiệt hại cho H - Bình Thuận. Căn cứ theo quy định tại Điểm a Khoản 21.1 Điều 21 của Hợp đồng thì: Trường hợp Bên B vi phạm tiến độ thực hiện hợp đồng thì Bên B sẽ bị phạt 3.000.000 đồng/ngày cho mỗi ngày chậm tiến độ.

Công ty TNHH Một thành viên H2 yêu cầu sau đối với Nguyên đơn: Buộc Nguyên đơn phải trả cho Bị đơn khoản tiền phạt do vi phạm tiến độ thi công tính từ ngày 23/05/2022 đến ngày 31/10/2022. Tổng số tiền phạt vi phạm do chậm tiến độ là: 161 ngày (x) 3.000.000 đồng/ngày = 483.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm tám mươi ba triệu đồng). (Kèm theo Bảng tính tiền phạt chậm tiến độ). Và yêu cầu Nguyên đơn phải trả cho Bị đơn khoản tiền lãi phát sinh với mức lãi suất bằng 10% tính từ ngày 07/07/2025 cho đến khi Nguyên đơn hoàn thành nghĩa vụ thanh toán cho Bị đơn. Số tiền phạt vi phạm và tiền lãi phát sinh từ số tiền phạt như nêu kể trên sẽ được đối trừ trực tiếp vào tiền thanh toán khối lượng của nguyên đơn trước khi H2 thực hiện nghĩa vụ thanh toán khối lượng theo Hợp Đồng (nếu có).

Tại Bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số 37/2025/KDTM-ST ngày 26 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân Khu vực 10 - Lâm Đồng và Quyết định sửa chữa bổ sung bản án sơ thẩm số 04/2025/QĐ-SCBSBA ngày 20/10/2025, đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 2 Điều 40, Điều 147, Điều 233 và Điều 273 của Bộ luật Tổ tụng dân sự; Các Điều 351, 357, 401, 440, Điều 468 của Bộ luật dân sự; Các Điều 24, 34, 35, 42, 50, 319, 306 của ; Điều 26 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Liên danh Công ty Cổ phần X và Công ty TNHH Đ đối với Công ty TNHH Một thành viên H2.

2. Buộc Công ty TNHH Một thành viên H2 phải có trách nhiệm thanh toán cho Liên danh Công ty Cổ phần X và Công ty TNHH Đ giá trị thi công là 13.476.857.837 đồng (Mười ba tỷ bốn trăm bảy mươi sáu triệu tám trăm năm mươi bảy nghìn tám trăm ba mươi bảy đồng).

Buộc Công ty TNHH Một thành viên H2 phải trả tiền lãi cho Liên danh Công ty Cổ phần X và Công ty TNHH Đ lãi suất chậm trả tính đến ngày 26/9/2025 là 10%/năm là 2.731.470.988 đồng (Hai tỷ bảy trăm ba mươi một triệu bốn trăm bảy mươi nghìn chín trăm tám mươi tám đồng). (Theo bảng tính lãi đính kèm).

Tổng cộng buộc Công ty TNHH Một thành viên H2 phải thanh toán cho Liên danh Công ty Cổ phần X và Công ty TNHH Đ là 16.208.328.825 đồng (Mười sáu tỷ hai trăm lẻ tám triệu ba trăm hai mươi tám nghìn tám trăm hai mươi lăm đồng).

Buộc Công ty TNHH Một thành viên H2 phải trả Liên danh Công ty Cổ phần X và Công ty TNHH Đ khoản tiền lãi phát sinh từ ngày 27/9/2025 đối với khoản tiền nợ gốc chưa trả cho đến khi trả xong hết nợ.

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty TNHH Một thành viên H2 về việc yêu cầu Liên danh Công ty Cổ phần X và Công ty TNHH Đ phải trả cho Công ty TNHH Một thành viên H2 khoản tiền phạt do vi phạm tiến độ thi công tính từ ngày 23/5/2022 đến ngày 31/5/2022. Tổng số tiền phạt vi phạm do chậm tiến độ là 161 ngày x 3.000.000 đồng/ngày = 483.000.000 đồng (Bốn trăm tám mươi ba triệu đồng) và tiền lãi suất của khoản tiền phạt do vi phạm tiến độ thi công.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo, quyền và nghĩa vụ thi hành án theo quy định.

Về kháng cáo: Ngày 07/10/2025, bị đơn Công ty TNHH Một thành viên H2 kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm;

- Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm vì vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng; về nội dung không xem xét đầy đủ các tài liệu, chứng cứ và đánh giá chứng cứ không khách quan, toàn diện, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; các đương sự tham gia tố tụng chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ, đúng pháp luật. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới, nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bị đơn giữ nguyên bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Xét kháng cáo của bị đơn Công ty TNHH Một thành viên H2 được thực hiện trong thời hạn luật định nên vụ án được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Căn cứ vào đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo của các đương sự, quy định của pháp luật. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án là đúng quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 và điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm:

[3.1] Xét ý kiến của bị đơn về việc Tòa sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

Bị đơn cho rằng về xác định tư cách nguyên đơn “Liên danh...” trong vụ án là chưa phù hợp, bởi khoản 2 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự chỉ quy định nguyên đơn là cơ quan, tổ chức, cá nhân. Xét thấy, Công ty cổ phần X và Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ (gọi tắt Liên danh Công ty Đ) đều là tổ chức có tư cách pháp

nhân, có giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo quy định. Hai công ty đã ký thỏa thuận liên danh cùng hợp tác để triển khai thi công dự án Khu nhà ở P tại phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận (dự án) do Công ty TNHH MTV H2 làm chủ đầu tư (chủ đầu tư) (gọi tắt Công ty H2) là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Nay các công ty nhận thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm thì có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Do đó, trong vụ án này Tòa án cấp sơ thẩm xác định nguyên đơn là Liên danh Công ty Cổ phần X và Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ (thay vì đề đồng nguyên đơn là 02 công ty) là hoàn toàn phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong Thông báo thụ lý vụ án số 23 ngày 08/5/2025 Tòa án sơ thẩm không ghi câu: *“Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được Thông báo này, bị đơn phải nộp cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ kèm theo, yêu cầu phản tố (nếu có)”*. Xét ý kiến của bị đơn nhận thấy, mặc dù trong Thông báo thụ lý vụ án Tòa án sơ thẩm không ghi nội dung nêu trên là có thiếu sót (không đầy đủ nội dung theo Mẫu số 30-DS), nhưng đoạn kế tiếp của Thông báo thụ lý cũng cho bị đơn được quyền gia hạn thời gian nộp ý kiến và thực tế sau đó bị đơn cũng có ý kiến bằng văn bản (kèm theo tài liệu) về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng thời có đơn phản tố đối với nguyên đơn. Do đó, quyền và nghĩa vụ của bị đơn vẫn được đảm bảo theo quy định tại Điều 196, Điều 199 và Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn cho rằng Tòa án sơ thẩm từ chối việc bị đơn xin sao chụp tài liệu, chứng cứ trước khi xét xử vụ án, nhưng bị đơn không xuất trình được đơn xin sao chụp tài liệu và văn bản từ chối của Tòa sơ thẩm. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án thì bị đơn đã trực tiếp tham gia việc kiểm tra giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải trước khi xét xử vụ án. Đồng thời, trước khi xét xử phúc thẩm bị đơn đã xin sao chụp tài liệu. Do đó, quyền và nghĩa vụ của bị đơn vẫn được đảm bảo theo quy định tại Điều 96, Điều 199 và Điều 211 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn cho rằng, Tòa án sơ thẩm không thông báo cho bị đơn nộp tiền tạm ứng án phí phản tố là vi phạm tố tụng. Xét thấy, Tòa sơ thẩm chưa cho nộp tiền tạm ứng án phí nhưng đã thụ lý là có thiếu sót về mặt thủ tục tố tụng, tuy nhiên yêu cầu phản tố của bị đơn đã được Tòa án xem xét giải quyết nên quyền yêu cầu phản tố của bị đơn vẫn được đảm bảo theo quy định tại Điều 200 Bộ Luật Tố tụng dân sự.

Như vậy, các vấn đề mà bị đơn nêu trên chỉ là những thiếu sót về mặt thủ tục tố tụng, không thuộc trường hợp vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, vẫn đảm bảo quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn, không ảnh hưởng đến quyền lợi của bị đơn, không ảnh hưởng đến việc giải quyết đúng đắn vụ án nên không phải là căn cứ để Hội đồng xét xử tuyên hủy bản án sơ thẩm. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm để thực hiện các thủ tục tố tụng đầy đủ hơn theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3.2] Về nội dung vụ án:

[3.2.1] Về việc ký kết, thực hiện hợp đồng giữa các bên:

Ngày 14/12/2021 Công ty TNHH Đ và Công ty cổ phần X ký kết thỏa thuận liên danh số 1412, hợp tác để triển khai thi công dự án Khu nhà ở P tại phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận do Công ty TNHH Một thành viên H2 làm chủ đầu tư. Đến ngày 22/12/2021 Công ty cổ phần X, Công ty TNHH Đ và Công ty TNHH Một thành viên H2 – Bình Thuận đã ký kết Hợp đồng thi công xây dựng số 2212/2021/HP/PH/HĐTC/HPBT-VH về việc thi công xây dựng công trình thấp tầng, giá trị hợp đồng là 74.901.582.120 đồng và sau đó các bên tiếp tục ký kết các Phụ lục số 01 ngày 01/02/2022 về việc điều chỉnh thuế suất thuế giá trị gia tăng; Phụ lục số 02 ngày 01/07/2022 về việc điều chỉnh giá trị hợp đồng là 66.997.882.150 đồng và Phụ lục số 03 ngày 30/07/2022 về việc điều chỉnh giá trị hợp đồng là 57.635.524.490 đồng. Tại phiên tòa, các đương sự đều thừa nhận việc ký kết hợp đồng và các phụ lục hợp đồng nói trên là hoàn toàn tự nguyện, trong quá trình thực hiện hợp đồng và khi xảy ra tranh chấp các đương sự đều căn cứ vào hợp đồng và các phụ lục hợp đồng để giải quyết. Do đó, đây được xem là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án căn cứ vào hợp đồng và các phụ lục hợp đồng nêu trên để làm căn cứ giải quyết vụ án.

[3.2.2] Bị đơn không chấp nhận trả cho nguyên đơn số tiền thi công và tiền lãi suất, vì nguyên đơn chưa đủ điều kiện thanh toán. Xét thấy, nguyên đơn đã thi công hoàn thiện toàn bộ khối lượng công việc theo đúng tiêu chuẩn kỹ thuật, chất lượng và tiến độ đã cam kết tại hợp đồng. Ngày 30/10/2022 các bên đã tiến hành nghiệm thu, hoàn thành toàn bộ hạng mục công trình và đưa vào sử dụng (Theo Biên bản số 01 ngày 30/10/2022 về nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình). Tổng giá trị thi công được xác định theo khối lượng công việc thực tế đã được các bên nghiệm thu, xác nhận là 62.317.287.216 đồng có xác nhận của bị đơn Công ty H2 (theo Biên bản đối chiếu công nợ số 0307.01/2023/ĐCCN-VH ngày 03/7/2023 và số 3001.01/2024/ĐCCN-VH ngày 30/01/2024). Bị đơn Công ty H2 đã thanh toán cho nguyên đơn Liên danh Đ số tiền 48.840.429.379 đồng, còn nợ chưa thanh toán là 13.476.857.837 đồng. Theo hợp đồng thì Công ty H2 có nghĩa vụ thanh toán giá trị từng lần nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành trong thời hạn 07 ngày và thanh toán giá trị quyết toán trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ quyết toán hợp lệ. Căn cứ hồ sơ khối lượng thi công tại hợp đồng thì thời hạn thanh toán khối lượng nghiệm thu công việc đã quá hạn nhiều năm nhưng bị đơn vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn là bị đơn đã vi phạm hợp đồng.

Do bị đơn chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền nên bị đơn phải chịu tiền lãi trên số tiền chậm thanh toán theo quy định tại Điều 306 Luật Thương mại 2005 của 03 Ngân hàng T4 là 12,9%/năm. Nhưng nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi chậm trả là 10%/năm theo Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự, là thấp hơn mức lãi suất 12,9% là có lợi cho bị đơn. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm

chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn giá trị thi công công trình 13.476.857.837 đồng và tiền lãi suất chậm thanh toán là 2.731.470.988 đồng là có căn cứ, đúng pháp luật.

[3.2.3] Bị đơn cho rằng, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải thanh toán 100% giá trị công trình là không đúng, vì theo hợp đồng chỉ thanh toán 95%, 5% còn lại thì hết thời gian bảo hành mới phải thanh toán cho nguyên đơn, nguyên đơn chưa hoàn thành nghĩa vụ bảo hành theo Điều 19 của hợp đồng. Xét thấy, bị đơn đã nhận bàn giao và sử dụng công trình từ ngày 30/10/2022. Thời hạn bảo hành công trình là 24 tháng tính từ ngày bàn giao. Khi nguyên đơn khởi kiện thì thời hạn bảo hành công trình đã hết, hơn nữa trong thời hạn bảo hành cho đến khi kết thúc bảo hành thì bị đơn không có ý kiến khiếu nại nguyên đơn về chất lượng công trình hay yêu cầu nguyên đơn phải sửa chữa, khắc phục sự cố về công trình do nguyên đơn thi công thì đương nhiên nghĩa vụ bảo hành đã chấm dứt. Nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán 100% số tiền theo hợp đồng là được chấp nhận, bởi thời điểm này đã phát sinh nghĩa vụ bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn 100% giá trị hợp đồng. Do đó, ý kiến của bị đơn không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn Công ty TNHH Một thành viên H2, nhận thấy giữa nguyên đơn và bị đơn ký kết Phụ lục hợp đồng số 03 là căn cứ vào nhu cầu và năng lực của các bên để bổ sung và gia hạn tiến độ thực hiện hợp đồng, theo đó bị đơn đã đồng ý gia hạn tiến độ cho nguyên đơn thời gian hoàn thành công việc và nghiệm thu không quá ngày 31/12/2022. Như vậy, xác định ngày hoàn thành toàn bộ nội dung công việc trong hợp đồng là ngày 31/12/2022. Tuy nhiên, đến ngày 30/10/2022 thì hai bên đã tiến hành nghiệm thu, hoàn thành toàn bộ hạng mục công trình và đưa vào sử dụng. Mặt khác, trong quá trình thực hiện hợp đồng, nhận bàn giao và sử dụng công trình bị đơn không có ý kiến gì về tiến độ thi công của nguyên đơn, bị đơn vẫn thanh toán tiền cho nguyên đơn (06 đợt). Điều đó chứng tỏ nguyên đơn thực hiện đúng tiến độ thi công. Nay bị đơn phản tố cho rằng nguyên đơn chậm tiến độ thi công 161 ngày nhưng bị đơn không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh nguyên đơn chậm tiến độ thi công, nên không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc nguyên đơn trả tiền phạt do chậm tiến độ 483.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh.

[5] Về khoản tiền lãi suất phát sinh kể từ ngày 27/9/2026 cấp sơ thẩm chưa tuyên mức lãi suất. Do đó, Tòa cấp phúc thẩm bổ sung về mức lãi suất là 10%/năm để thuận lợi cho công tác thi hành án.

[6] Từ những nhận trên xét thấy Bản án sơ thẩm đã tuyên là đúng quy định của pháp luật. Bị đơn kháng cáo nhưng không có tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là có căn cứ và hợp pháp nên không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[7] Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

[1] Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty TNHH một thành viên H2. Giữ nguyên Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 37/2025/KDTM-ST ngày 26/9/2025 của Toà án nhân dân Khu vực 10 - Lâm Đồng.

[2] Căn cứ:

Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 và điểm g khoản 1 Điều 40, Điều 147 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các Điều 351, 357, 401, 440, 468 của Bộ luật dân sự;

Các Điều 24, 34, 35, 42, 50, 319, 306 của ;

Điều 26 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án;

Luật thi hành án dân sự.

[3] Tuyên xử:

[3.1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Liên danh Công ty Cổ phần X và Công ty TNHH Đ đối với Công ty TNHH Một thành viên H2.

[3.2] Buộc Công ty TNHH Một thành viên H2 phải có trách nhiệm thanh toán cho Liên danh Công ty Cổ phần X và Công ty TNHH Đ giá trị thi công là 13.476.857.837 đồng (*Mười ba tỷ bốn trăm bảy mươi sáu triệu tám trăm năm mươi bảy nghìn tám trăm ba mươi bảy đồng*).

[3.3] Buộc Công ty TNHH Một thành viên H2 phải trả tiền lãi cho Liên danh Công ty Cổ phần X và Công ty TNHH Đ lãi suất chậm trả tính đến ngày 26/9/2025 là 10%/năm là 2.731.470.988 đồng (*Hai tỷ bảy trăm ba mươi một triệu bốn trăm bảy mươi nghìn chín trăm tám mươi tám đồng*). (Theo bảng tính lãi đính kèm).

[3.4] Tổng cộng buộc Công ty TNHH Một thành viên H2 phải thanh toán cho Liên danh Công ty Cổ phần X và Công ty TNHH Đ là 16.208.328.825 đồng (*Mười sáu tỷ hai trăm lẻ tám triệu ba trăm hai mươi tám nghìn tám trăm hai mươi lăm đồng*).

[3.5] Buộc Công ty TNHH Một thành viên H2 phải trả cho Liên danh Công ty Cổ phần X và Công ty TNHH Đ khoản tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất 10%/năm (trừ trường hợp pháp luật có quy định khác) từ ngày 27/9/2025 đối với khoản tiền nợ gốc chưa trả cho đến khi trả xong hết nợ.

[4] Không chấp nhận yêu cầu phản tố của Công ty TNHH Một thành viên H2 về việc yêu cầu Liên danh Công ty Cổ phần X và Công ty TNHH Đ phải trả cho Công ty TNHH Một thành viên H2 khoản tiền phạt do vi phạm tiến độ thi công tính từ ngày 23/5/2022 đến ngày 31/5/2022. Tổng số tiền phạt vi phạm do

chậm tiến độ là 161 ngày x 3.000.000 đồng/ngày = 483.000.000 đồng (*Bốn trăm tám mươi ba triệu đồng*) và tiền lãi suất của khoản tiền phạt do vi phạm tiến độ thi công.

[5] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty TNHH Một thành viên H2 phải nộp 147.528.328 đồng (*Một trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm hai mươi tám nghìn ba trăm hai mươi tám đồng*, trong đó 124.208.328 đồng đối với yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận và 23.320.000 đồng đối với yêu cầu phản tố của bị đơn không được chấp nhận).

Liên danh Công ty Cổ phần X và Công ty TNHH Đ không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả cho Liên danh Công ty Cổ phần X và Công ty TNHH Đ 61.790.000 đồng (*Sáu mươi một triệu bảy trăm chín mươi nghìn đồng*), tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003260 ngày 08/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 10 – Lâm Đồng).

[6] Về án phí kinh doanh, thương mại phúc thẩm: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên H2 phải chịu án phí Kinh doanh thương mại phúc thẩm là 2.000.000 đồng (*Hai triệu đồng*), nhưng được khấu trừ số tiền 2.000.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0005421 ngày 16/10/2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Lâm Đồng. Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên H2 đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

[7] Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (25/5/2026).

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND Khu vực 10 - Lâm Đồng;
- Phòng THADS Khu vực 10 - Lâm Đồng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, Tổ HCTP.

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

(đã ký)

Phạm Phong Lan