

Bản án số: 122/2024/KDTM-PT

Ngày: 15-05-2024

V/v tranh chấp hợp đồng thi công  
xây dựng

NHÂN DANH QUỐC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Vũ Thị Hương

*Các Thẩm phán:* Bà Lê Thị Quỳnh Anh

Bà Trương Thị Thảo

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Hiệp Định – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thu Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 5 năm 2024 tại phòng xử án Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 81/2024/TLPT-KDTM ngày 14 tháng 3 năm 2024 về việc: “Tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 177/2023/KDTM-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 1779/2024/QĐ-PT ngày 04 tháng 4 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 5656/2024/QĐ-PT ngày 26 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty Cổ phần T6

Địa chỉ: Số B V, phường V, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1986 và/hoặc ông Cái Trọng P, sinh năm 1997; địa chỉ: Số C X, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Hợp đồng ủy quyền ngày 01/6/2023 và Hợp đồng ủy quyền lại ngày 01/6/2023).

2. Bị đơn: Công ty Cổ phần T4

Địa chỉ: Tầng A, tòa nhà D, số C L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Bạch Thị Tô H, sinh năm 1993 và/hoặc bà Lương Thị Kim T1, sinh năm 1994 và/hoặc ông Huỳnh Ngọc Âu P1, sinh năm 1986 và/hoặc bà Ngô Mộng T2, sinh năm 1983; địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà D, số C L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền số 03/2023/UQ-SSSG ngày 19/5/2023).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Công ty TNHH A

Địa chỉ: Tầng I, tòa nhà S, đường M, phường M, quận N, thành phố Hà Nội (có đơn xin vắng mặt).

3.2. Công ty Cổ phần T5 Tư vấn và Đầu tư

Địa chỉ: Tầng F, tòa nhà L, ngõ B, phố L, phường N, quận T, thành phố Hà Nội (có đơn xin vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bị đơn Công ty Cổ phần T4.

(Tại phiên tòa: Ông T và ông P có mặt; bà T1, Công ty TNHH A và Công ty Cổ phần T5 Tư vấn và Đầu tư xin vắng mặt).

### NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tóm tắt nội dung vụ án và quyết định của bản án sơ thẩm như sau:*

*\* Nguyên đơn trình bày:*

Công ty Cổ phần T6 (sau đây gọi tắt là Công ty T6) là bên nhận thầu thi công. Bị đơn Công ty Cổ phần T4 (sau đây gọi tắt là Công ty T4) là bên giao thầu. Các bên đã ký kết 02 hợp đồng thi công xây dựng công trình Dự án khu nhà ở phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ đường P, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, giá trị 02 hợp đồng là 327.570.514.000 đồng, cụ thể:

Ngày 21/11/2018, các bên ký Hợp đồng số 2111/HOABINH/HĐXL (sau đây gọi tắt là Hợp đồng số 2111) để nguyên đơn thi công xây dựng gói thầu thi công phần móng, tầng hầm, kết cấu phần thân tháp A, có nội dung: Nguyên đơn thực hiện việc cung cấp vật tư, nhân công, máy để thi công, xây dựng công trình theo hồ sơ hợp đồng, đảm bảo chất lượng, tiến độ, an toàn với công trình; phạm vi công việc chi tiết như liệt kê tại Phụ lục 01 (bảng chi tiết giá trị hợp đồng), các công việc không có đầu mục công việc trong Phụ lục 01 hoặc có đầu mục công việc nhưng không có đơn giá thì các bên thỏa thuận phân phát sinh khi thực hiện; thời gian thi công là 245 ngày kể từ ngày khởi công công trình; giá trị hợp đồng là 206.232.326.000 đồng (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng); bị đơn tạm ứng hợp đồng là 40.000.000.000 đồng, hàng tháng nguyên đơn trình hồ sơ thanh toán khối lượng công việc thực hiện, bị đơn thanh toán tương ứng 90% giá trị thực hiện của từng đợt và khấu trừ các khoản tạm ứng (nếu có), thời gian thanh toán là 03 ngày làm việc đối với tạm ứng, 05 ngày làm việc đối với thanh toán nhanh, 10 ngày làm việc đối với thanh toán chính, 15 ngày làm việc đối với đợt quyết toán kể từ ngày bị đơn phê duyệt hồ sơ thanh toán của nguyên đơn hoặc không có ý kiến phản hồi, thanh toán theo hình thức chuyển khoản. Ngoài ra, các bên còn thỏa thuận các điều khoản khác của hợp đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng số 2111, các bên còn ký kết 07 phụ lục để điều chỉnh khối lượng thực hiện công việc phát sinh khi thi công xây dựng công trình, bao gồm: Phụ lục số 03 ngày 06/12/2018, giá trị 309.987.921 đồng; Phụ lục số 05 ngày 20/9/2019, giá trị 900.235.901 đồng; Phụ lục số 06 ngày



15/10/2019, giá trị 857.102.532 đồng; Phụ lục số 07 ngày 16/10/2019, giá trị 2.595.465.400 đồng; Phụ lục số 08 ngày 28/11/2019, giá trị 2.076.508.516 đồng; Phụ lục số 09 ngày 25/6/2019, giá trị (- 280.178.800 đồng); Phụ lục số 10 ngày 01/12/2019, giá trị là 79.981.257 đồng; Tổng giá trị phụ lục hợp đồng là 6.539.102.727 đồng (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng). Do đó, tổng giá trị hợp đồng và phụ lục là 212.771.428.727 đồng.

Sau khi hoàn tất việc thi công, bị đơn thống nhất ký hồ sơ quyết toán Hợp đồng số 2111, giá trị thực hiện 229.010.717.306 đồng, bao gồm: Giá trị khối lượng hoàn thành của hợp đồng là 222.367.515.993 đồng, giá trị công việc phát sinh ngoài hợp đồng là 6.643.201.313 đồng; khấu trừ phạt an toàn lao động là 62.500.000 đồng. Về giá trị thanh toán từ đợt 01 đến đợt 06 và hồ sơ quyết toán, nguyên đơn đã cung cấp đầy đủ, hợp lệ các chứng từ đã cam kết theo Hợp đồng số 2111, bị đơn đã ký xác nhận nhưng tất cả các đợt thanh toán, quyết toán đều trễ hạn so với thỏa thuận. Do đó, số tiền bị đơn phải thanh toán là 228.948.217.306 đồng nhưng bị đơn chỉ thanh toán được 185.827.635.000 đồng, số tiền còn lại 43.120.582.306 đồng bị đơn chưa thanh toán cho đến nay (bị đơn đã xác nhận theo Biên bản đối chất ngày 08/6/2023).

Ngoài ra, các bên còn ký Hợp đồng số 1005/HOABINH/HĐXL ngày 15/5/2019 (*sau đây gọi tắt là Hợp đồng số 1005*), để nguyên đơn thi công xây dựng gói thầu thi công hoàn thiện tháp A; phạm vi công việc chi tiết như liệt kê tại Phụ lục 01 (bảng chi tiết giá trị hợp đồng), các công việc không có đầu mục công việc trong Phụ lục 01 hoặc có đầu mục công việc nhưng không có đơn giá thì các bên thỏa thuận phần phát sinh khi thực hiện; thời gian thi công là 330 ngày kể từ ngày khởi công công trình; giá trị hợp đồng là 121.338.188.000 đồng (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng); bị đơn tạm ứng 15% giá trị hợp đồng là 18.200.728.000 đồng, bị đơn thanh toán nhanh đến 70% giá trị thực hiện (thanh toán nhanh không yêu cầu biên bản, hồ sơ nghiệm thu, hồ sơ chất lượng, thí nghiệm,...), thời gian thanh toán là 05 ngày làm việc kể từ ngày bị đơn nhận được hồ sơ thanh toán của nguyên đơn theo thỏa thuận hợp đồng. Ngoài ra, các bên còn thỏa thuận các điều khoản khác của hợp đồng, giá trị hợp đồng là 121.338.188.000 đồng (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng). Ngoài ra, các bên còn ký kết Phụ lục số 01 ngày 16/3/2020, để điều chỉnh khối lượng công việc phát sinh, giá trị là 5.350.227.300 đồng nên tổng giá trị hợp đồng và phụ lục là 126.688.415.300 đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng số 1005, theo yêu cầu của bị đơn tại công trường, nguyên đơn đã thực hiện các phát sinh số 12, 13, 14 và 15 và hai bên đã thống nhất xác nhận khối lượng công việc, đơn giá, tổng giá trị dự kiến là 5.024.852.381 đồng. Nguyên đơn đã trình Phụ lục 02 cho công việc thực hiện các phát sinh trên nhưng bị đơn chưa ký và gửi lại cho nguyên đơn. Ngoài ra, bị đơn còn yêu cầu nguyên đơn thực hiện tiếp công việc phát sinh số 16, 17, 18 (các bên dự kiến ký Phụ lục 03) có giá trị là 2.566.371.456 đồng (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng) và phát sinh số 19 (các bên dự kiến ký Phụ lục 04) có giá trị là 390.925.333 đồng (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng). Sau đó, các bên đã thống

nhất giá trị công tác phát sinh số 16, 17, 18 và 19, nguyên đơn trình vào đợt quyết toán mà không cần phải ký phụ lục hợp đồng. Do đó, giá trị Hợp đồng số 1005 thực tế được các bên thống nhất là 134.670.564.470 đồng, trong đó: Giá trị hợp đồng là 121.338.188.000 đồng, giá trị phụ lục 01 là 5.350.227.300 đồng được bị đơn xác nhận; 5.024.852.381 đồng của phụ lục 02 bị đơn chưa ký; phụ lục 03 là 2.566.371.456 đồng và phụ lục 04 là 390.925.333 đồng các bên thống nhất không ký phụ lục hợp đồng mà đệ trình giá trị vào đợt quyết toán.

Theo đơn giá, khối lượng công việc đã thực hiện, sau khi làm việc với tư vấn giám sát, nguyên đơn đã gửi hồ sơ quyết toán số 01 và 02. Theo đó, giá trị hồ sơ quyết toán số 01 là 65.951.977.811 đồng, giá trị hồ sơ quyết toán số 02 là 82.379.953.766 đồng nên giá trị quyết toán của Hợp đồng số 1005 là 148.331.931.577 đồng. Tuy nhiên, sau khi trừ đi giá trị khấu trừ số tiền 89.000.000 đồng, số tiền còn lại bị đơn phải thanh toán là 148.242.931.577 đồng nhưng bị đơn chỉ thanh toán được 73.858.552.200 đồng, còn lại 74.384.379.377 đồng chưa thanh toán.

Về giá trị thanh toán đợt, các hồ sơ thanh toán từ đợt 01 đến đợt 07, nguyên đơn đã gửi hồ sơ, chứng từ đầy đủ và bị đơn đã ký xác nhận nhưng thanh toán đều trễ so với cam kết. Bị đơn còn nợ nguyên đơn giá trị các kỳ thanh toán nhanh đợt 5.1, đợt 5.2, đợt 6, đợt 7; các kỳ thanh toán chính 5.2, Claim 6 và C. Bị đơn đã xác nhận, xuất hóa đơn tổng giá trị công việc đã thực hiện, xuất hóa đơn tính đến đợt thanh toán Claim 7 là 134.578.383.848 đồng, bị đơn phải thanh toán tính đến đợt thanh toán Claim 7 là 121.031.545.862 đồng nhưng bị đơn chỉ thanh toán được 73.858.552.200 đồng, còn nợ 47.172.993.662 đồng.

Về giá trị thanh toán đợt quyết toán, hồ sơ quyết toán của Hợp đồng số 1005 được chia làm 02 hồ sơ quyết toán là hồ sơ quyết toán số 01 (thuộc phạm vi công việc tư vấn giám sát của Công ty TNHH A), hồ sơ quyết toán số 02 (thuộc phạm vi công việc tư vấn giám sát của Công ty Cổ phần T5 Tư vấn và Đầu tư), cụ thể:

- Đối với giá trị hồ sơ quyết toán số 01, ngày 31/3/2021 nguyên đơn gửi hồ sơ quyết toán số 01 cho bị đơn. Sau khi tiếp nhận, bị đơn đề nghị điều chỉnh hồ sơ quyết toán. Ngày 15/8/2021 các bên làm việc và ký biên bản thống nhất xác nhận giá trị công việc thi công của Hợp đồng số 1005 thuộc phạm vi công việc tư vấn giám sát của Công ty TNHH A. Đồng thời, sau khi thống nhất điều chỉnh, nguyên đơn lập hồ sơ quyết toán số 01 ngày 11/10/2021, giá trị thực hiện là 65.951.977.811 đồng, giá trị đề nghị thanh toán đợt quyết toán là 6.472.082.080 đồng và hồ sơ quyết toán đã gửi đến bị đơn ngày 25/10/2022 nhưng bị đơn không phê duyệt giá trị quyết toán.

- Đối với giá trị hồ sơ quyết toán số 02, ngày 20/4/2021 bị đơn gửi email thông báo đến các nhà thầu thi công có nội dung: "*Hiện nay công trình tháp S1 thuộc dự án Sunshine City S đã thi công xong đang trong giai đoạn defect, bảo hành. Ban ĐHDA đề nghị các nhà thầu trên khẩn trương hoàn thiện hồ sơ thi công phục vụ công tác quyết toán gói thầu do đơn vị mình thi công để trình các*



bên kiểm tra xác nhận. Thời hạn hoàn thành xong hồ sơ quyết toán trong vòng 01 tháng kể từ ngày thông báo...". Ngày 08/5/2021, nguyên đơn gửi hồ sơ quyết toán số 02 đến Tư vấn giám sát Công ty Cổ phần T5 Tư vấn và Đầu tư và bị đơn. Ngày 19/10/2021, sau khi kiểm tra, đối chiếu số liệu nguyên đơn và Công ty Cổ phần T5 Tư vấn và Đầu tư đã thống nhất xác nhận giá trị thi công Hợp đồng số 1005 thuộc phạm vi công việc tư vấn giám sát của Công ty Cổ phần T5 Tư vấn và Đầu tư có giá trị là 82.379.953.766 đồng (đã gồm thuế giá trị gia tăng). Ngày 26/10/2021, nguyên đơn gửi hồ sơ quyết toán số 02 cho Công ty Cổ phần T5 Tư vấn và Đầu tư đề nghị xác nhận hồ sơ quyết toán có giá trị thực hiện là 82.379.953.766 đồng, giá trị đề nghị thanh toán đợt quyết toán là 13.044.296.812 đồng. Hồ sơ quyết toán số 02 được Trưởng đoàn Tư vấn giám sát ông Bùi Quang N ký xác nhận từ tháng 10/2021 nhưng đến năm 2022 Công ty Cổ phần T5 và đầu tư mới xác nhận gửi lại cho nguyên đơn. Ngày 25/10/2022, nguyên đơn gửi hồ sơ quyết toán đến bị đơn nhưng bị đơn trì hoãn, không phê duyệt giá trị quyết toán.

Bị đơn nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền thi công, chậm phê duyệt hồ sơ thanh toán, quyết toán. Nguyên đơn đã gửi các văn bản số 159/2022/CV/TCKT/HBC ngày 06/4/2022, số 179/2022/CV/TCKT/HBC ngày 18/4/2022 và số 208/2022/CV/TCKT/HBC ngày 06/5/2022 đề nghị bị đơn thanh toán số tiền thi công còn nợ của hai hợp đồng thi công trên nhưng bị đơn không phản hồi. Để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp nguyên đơn khởi kiện buộc bị đơn:

- Thanh toán cho nguyên đơn số tiền thi công còn nợ của Hợp đồng số 2111 là 43.120.582.306 đồng; trả tiền phạt do vi phạm hợp đồng tạm tính đến ngày 14/7/2023 là 5.409.480.087 đồng; trả tiền lãi chậm thanh toán phát sinh trên số tiền nợ, theo từng giai đoạn chậm thanh toán tạm tính đến ngày 14/7/2023 là 14.007.803.517 đồng, tổng cộng 62.537.865.910 đồng.

- Thanh toán cho nguyên đơn số tiền thi công còn nợ của Hợp đồng số 1005 là 74.384.379.377 đồng; trả tiền phạt do vi phạm hợp đồng tạm tính đến ngày 14/7/2023 là 8.230.842.904 đồng; trả tiền lãi chậm thanh toán phát sinh trên số tiền nợ, theo từng giai đoạn chậm thanh toán tạm tính đến ngày 14/7/2023 là 22.660.240.377 đồng, tổng cộng 105.275.462.658 đồng.

*\* Bị đơn trình bày:*

Năm 2018, 2019 bị đơn và nguyên đơn đã ký 02 hợp đồng thi công xây dựng là Hợp đồng số 2111 và Hợp đồng số 1005. Ngoài ra, các bên còn ký các phụ lục hợp đồng để nguyên đơn thi công xây dựng công trình dự án khu nhà ở phường T, Thành phố Hồ Chí Minh tại đường P, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh như đại diện nguyên đơn trình bày là đúng.

Đối với Hợp đồng số 2111, nguyên đơn thi công móng, tầng hầm, kết cấu phần thân tháp A, giá trị hợp đồng 206.232.326.000 đồng. Quá trình thực hiện Hợp đồng số 2111, các bên có điều chỉnh về khối lượng công việc thực hiện và các bên đã ký các phụ lục để điều chỉnh giá trị hợp đồng thành 229.010.717.306 đồng.



Đối với Hợp đồng số 1005, nguyên đơn thi công hoàn thiện tháp A, giá trị hợp đồng 121.338.188.000 đồng. Quá trình thực hiện Hợp đồng số 1005, các bên đã có điều chỉnh về khối lượng công việc thực hiện và các bên đã ký phụ lục 01 để điều chỉnh giá trị hợp đồng. Qua quá trình nghiệm thu và thực hiện thanh toán quyết toán các hạng mục công trình giữa các bên chưa có sự thống nhất về hồ sơ thanh toán quyết toán. Theo Điều 18.2 Hợp đồng số 2111, nguyên đơn được thanh toán giá trị bảo lãnh, bảo hành trong thời hạn 10 ngày làm việc kể từ ngày bị đơn nhận được chứng thư bảo lãnh, bảo hành. Ngày 16/10/2022, nguyên đơn gửi hồ sơ quyết toán hoàn thiện công việc qua email cho ban điều hành dự án. Ngày 20/10/2022, ban điều hành dự án phản hồi lại email. Ngày 16/10/2022, bị đơn yêu cầu nguyên đơn gửi hồ sơ bản cứng và file scan bản mềm để ban điều hành dự án kiểm tra. Ngày 25/10/2022, nguyên đơn giao hồ sơ cho ban điều hành dự án nhưng chưa bổ sung đủ các hồ sơ quyết toán theo Điều 8.5 của hợp đồng. Đồng thời, nguyên đơn gửi bảng tính tổng hợp khối lượng công việc và giá trị khối lượng công việc để quyết toán phần việc phát sinh ngoài hợp đồng mà chưa cung cấp phụ lục hợp đồng số 02, phụ lục hợp đồng số 03, Phụ lục hợp đồng số 04 được các bên xác nhận. Do đó, bị đơn không đủ cơ sở để kiểm tra hồ sơ thống nhất giá trị quyết toán và cũng chưa có cơ sở để tính 5% giá trị bảo hành công trình, đồng thời bị đơn cũng chưa nhận được chứng thư bảo lãnh, bảo hành từ nguyên đơn nên bị đơn chưa có cơ sở để thanh toán.

Về tiền phạt do vi phạm hợp đồng, theo khoản 20.2 Điều 20 của hợp đồng thi công xây dựng quy định về vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì bị đơn chậm thanh toán cho nguyên đơn phải có trách nhiệm thanh toán tiền lãi, theo mức lãi suất 15 ngày đầu tiên áp dụng lãi suất nợ trong hạn, từ ngày thứ 16 trở đi áp dụng lãi suất nợ quá hạn đối với khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng V – Chi nhánh Thành phố H công bố tại thời điểm số tiền chậm thanh toán. Điều khoản này quy định việc thanh toán tiền lãi nếu bị đơn chậm thanh toán tiền thi công, không quy định mức phạt chậm thanh toán. Căn cứ khoản 1 Điều 146 Luật Xây dựng năm 2014 quy định: “Thưởng, phạt hợp đồng xây dựng phải được các bên thỏa thuận và ghi trong hợp đồng”. Đồng thời, 02 hợp đồng thi công xây dựng không quy định phạt vi phạm do chậm thanh toán. Do đó, bị đơn không đồng ý yêu cầu thanh toán tiền phạt chậm thanh toán của nguyên đơn.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần T5 Tư vấn và Đầu tư trình bày:

Công ty Cổ phần T5 (sau đây gọi tắt là Công ty T5) là đơn vị tư vấn giám sát tại dự án khu nhà ở phường T, Thành phố Hồ Chí Minh tại đường P, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng số 107/HĐTVXD/SSSG-TEXO ký ngày 15/02/2020 với Công ty T4. Phạm vi công việc của Công ty T5 là tư vấn giám sát thi công tại Dự án bao gồm giám sát về khối lượng và chất lượng thi công của các nhà thầu xây dựng, trong đó có Công ty T6.

Hiện Dự án đã hoàn thành và đưa vào sử dụng, Công ty T5 đã hoàn thành toàn bộ trách nhiệm của Tư vấn giám sát tại Dự án theo đúng nội dung trong hợp đồng và các quy định của pháp luật hiện hành. Công ty T5 đã bàn giao toàn bộ



hồ sơ cho chủ đầu tư và các bên liên quan. Vì vậy, Công ty Cổ phần T5 không liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn. Công ty T5 xin được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải và xét xử.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH A có văn bản số AAP/DG/127/23 ngày 31/8/2023 trình bày:

Vì lý do khách quan, Công ty TNHH A không thể cử đại diện tham gia phiên tòa ngày 06/9/2023 nên xin được vắng mặt.

\* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 177/2023/KDTM-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần T6:

1.1. Buộc Công ty Cổ phần T4 có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Cổ phần T6 số tiền còn nợ theo Hợp đồng thi công xây dựng số: 2111/HOABINH/HĐXL ngày 21 tháng 11 năm 2018 và các Phụ lục hợp đồng, tính đến ngày 06 tháng 9 năm 2023 là 60.035.685.842đ (sáu mươi tỷ, không trăm ba mươi lăm triệu, sáu trăm tám mươi lăm nghìn, tám trăm bốn mươi hai đồng), [(bao gồm: Tiền thi công còn nợ 43.120.582.306đ (bốn mươi ba tỷ, một trăm hai mươi triệu, năm trăm tám mươi hai nghìn, ba trăm lẻ sáu đồng); tiền phạt vi phạm 3.449.646.584đ (ba tỷ, bốn trăm bốn mươi chín triệu, sáu trăm bốn mươi sáu nghìn, năm trăm tám mươi bốn đồng); tiền lãi chậm thanh toán 13.465.456.952đ (mười ba tỷ, bốn trăm sáu mươi lăm triệu, bốn trăm năm mươi sáu nghìn, chín trăm năm mươi hai đồng)].

1.2. Buộc Công ty Cổ phần T4 có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Cổ phần T6 số tiền còn nợ theo Hợp đồng thi công xây dựng số: 1005/2019/HOABINH/HĐXL ngày 15 tháng 5 năm 2019 và Phụ lục hợp đồng, tính đến ngày 06 tháng 9 năm 2023 là 97.833.638.366đ (chín mươi bảy tỷ, tám trăm ba mươi ba triệu, sáu trăm ba mươi tám nghìn, ba trăm sáu mươi sáu đồng), [(bao gồm: Tiền thi công còn nợ 74.384.379.377đ (bảy mươi bốn tỷ, ba trăm tám mươi bốn triệu, ba trăm bảy mươi chín nghìn, ba trăm bảy mươi bảy đồng); tiền phạt vi phạm 5.323.386.507đ (năm tỷ, ba trăm hai mươi ba triệu, ba trăm tám mươi sáu nghìn, năm trăm lẻ bảy đồng); tiền lãi chậm thanh toán 18.125.872.482đ (mười tám tỷ, một trăm hai mươi lăm triệu, tám trăm bảy mươi hai nghìn, bốn trăm tám mươi hai đồng)].

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, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận Công ty Cổ phần T6 tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tòa tháp A (tháp S1) dự án khu nhà ở phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty Cổ phần T6 đã nộp đủ.

Ngoài ra bản án sơ thẩm cũng xác định trách nhiệm chịu án phí, quyền và thời hạn kháng cáo của các đương sự.

\* Ngày 10/10/2023 bị đơn Công ty T4 đã nộp đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng (không tổng đạt quyết định tạm ngừng phiên tòa cho bị đơn) và áp dụng pháp luật không phù hợp gây thiệt hại về quyền lợi của bị đơn.

*\* Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Nguyên đơn Công ty T6 giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, không đồng ý với kháng cáo của bị đơn, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

- Về tố tụng: Thẩm phán chủ tọa, Hội đồng xét xử phúc thẩm và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về tính hợp lệ của đơn kháng cáo: Đơn kháng cáo được nộp trong thời hạn quy định nên hợp lệ.

- Về nội dung kháng cáo: Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm vì Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở; Kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ nên không chấp nhận.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của bị đơn Công ty T4 còn trong thời hạn luật định, hợp lệ nên được chấp nhận.

[2] Tại phiên tòa, Công ty T4 có người đại diện theo ủy quyền là bà Lương Thị Kim T1, Công ty TNHH A và Công ty T5 có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ quy định tại Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự này.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn Công ty T4 yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng cụ thể là không tổng đạt quyết định tạm ngừng phiên tòa cho bị đơn và áp dụng pháp luật không phù hợp gây thiệt hại về quyền lợi của bị đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Về tố tụng:



Theo hồ sơ vụ án thể hiện, ngày 30/8/2023 Tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện tổng đạt Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 6613/2023/QĐST-DS ngày 29/8/2023 cho người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là bà Lương Thị Kim T1 nên kháng cáo của bị đơn cho rằng không nhận được quyết định tạm ngừng phiên tòa là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[3.2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.2.1] Xét, Công ty T6 và Công ty T4 thừa nhận đã ký 02 hợp đồng thi công xây dựng công trình Dự án khu nhà ở phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ đường P, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh gồm Hợp đồng số 2111 và Hợp đồng số 1005 cùng với các phụ lục của các hợp đồng là tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp quy định của pháp luật nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Về giá trị hợp đồng và giá trị thực tế thi công cụ thể như sau:

- Về Hợp đồng số 2111, quá trình thi công các bên còn ký kết 07 phụ lục để điều chỉnh khối lượng công việc thực hiện phát sinh khi thi công xây dựng công trình, trong đó giá trị của hợp đồng là 206.232.326.000 đồng, giá trị 07 phụ lục hợp đồng là 6.539.102.727 đồng, tổng giá trị hợp đồng và phụ lục hợp đồng là 212.771.428.727 đồng nên tổng giá trị quyết toán của hợp đồng là 229.010.717.306 đồng sau khi khấu trừ số tiền phạt an toàn lao động là 62.500.000 đồng. Do đó, số tiền thi công còn lại bị đơn phải thanh toán là 228.948.217.306 đồng (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng), bị đơn đã thanh toán được 185.827.635.000 đồng, số tiền còn lại 43.120.582.306 đồng bị đơn chưa thanh toán.

- Về Hợp đồng số 1005, giá trị hợp đồng là 121.338.188.000 đồng (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng). Ngày 16/3/2020, các bên ký kết Phụ lục 01 để điều chỉnh khối lượng công việc thực hiện, giá trị phụ lục là 5.350.227.300 đồng nên tổng giá trị hợp đồng và phụ lục là 126.688.415.300 đồng (chưa khấu trừ giá trị khấu trừ số tiền 89.000.000 đồng), trong đó, bị đơn đồng ý giá trị quyết toán là 148.331.931.577 đồng. Ngoài ra, nguyên đơn còn thực hiện các phát sinh số 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 tại công trường theo yêu cầu của bị đơn. Tuy nhiên, do các bên chưa thống nhất về giá trị quyết toán khối lượng công việc thực hiện nên số tiền thực hiện phát sinh khi thi công chưa được xác nhận và bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn được 73.858.552.200 đồng.

Xét, các bên còn thừa nhận bị đơn đã nhận chứng thư bảo lãnh bảo hành số 110MD2215328060 ngày 03/6/2022 của Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh S phát hành Hợp đồng số 2111, do các bên chưa thống nhất đối chiếu số lượng công việc thực hiện, chứng từ nên bị đơn chưa phê duyệt hồ sơ quyết toán Hợp đồng số 1005 nên nguyên đơn chưa phát hành chứng thư bảo lãnh bảo hành. Công trình thi công đã đưa vào vận hành sử dụng, thời gian bảo hành đã hết, bị đơn không có ý kiến hay khiếu nại về khối lượng, chất lượng thi công công trình. Xét, đây là những tình tiết, sự kiện rõ ràng, có thật không phải chứng minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.



[3.2.2] Về số tiền thi công còn nợ:

[3.2.2.1] Đối với Hợp đồng số 2111 và các phụ lục hợp đồng:

Xét, căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện nguyên đơn đã thực hiện xong công việc thi công xây dựng công trình dự án khu nhà ở phường T, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng số 2111 và các phụ lục hợp đồng đã ký. Tại Biên bản đối chất ngày 08/6/2023, bị đơn thừa nhận các bên đã xác nhận khối lượng công việc hoàn thành, bị đơn đã nhận chứng thư bảo lãnh bảo hành của Ngân hàng phát hành và thời hạn bảo hành công trình đã hết, tổng giá trị thực hiện của hợp đồng và các phụ lục hợp đồng là 229.010.717.306 đồng; bị đơn đã thanh toán được 185.827.635.000 đồng (đợt cuối cùng thanh toán ngày 04/5/2020), số tiền còn lại 43.120.582.306 đồng do khó khăn về tài chính nên bị đơn chưa thanh toán.

Căn cứ điểm d khoản 10.2 Điều 10 Hợp đồng số 2111 các bên đã thỏa thuận về nghĩa vụ thì bị đơn phải “*thanh toán cho Bên B theo đúng tiến độ thanh toán trong hợp đồng*”. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn trả số tiền thi công còn nợ 43.120.582.306 đồng là có cơ sở.

[3.2.2.2] Đối với Hợp đồng số 1005 và phụ lục hợp đồng:

Bị đơn cho rằng giá trị của Hợp đồng số 1005 là 121.338.188.000 đồng và Phụ lục 01 là 5.350.227.300 đồng nên tổng giá trị hợp đồng và phụ lục là 126.688.415.300 đồng, bị đơn đã thanh toán được 73.858.552.200 đồng; quá trình thực hiện Hợp đồng số 1005 bị đơn còn yêu cầu nguyên đơn thực hiện các công việc phát sinh số 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 và 19 nhưng các bên chưa thống nhất về hồ sơ thanh toán, quyết toán; nguyên đơn chưa gửi chứng thư bảo lãnh, bảo hành, bảng tính tổng hợp khối lượng, giá trị công việc đã thực hiện để quyết toán phần việc phát sinh ngoài hợp đồng. Đồng thời, nguyên đơn chưa cung cấp Phụ lục hợp đồng 02, 03 và 04 để các bên xác nhận nên không đủ cơ sở để thống nhất giá trị quyết toán, chưa có cơ sở để tính 5% giá trị bảo hành công trình.

Nguyên đơn thì cho rằng công việc phát sinh số 12, 13, 14 và 15 hai bên đã xác nhận khối lượng công việc, đơn giá, tổng giá trị dự kiến là 5.024.852.381 đồng, nguyên đơn đã trình Phụ lục 02 nhưng bị đơn chưa ký. Công việc phát sinh số 16, 17, 18 (dự kiến ký Phụ lục 03) giá trị là 2.566.371.456 đồng (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng) và phát sinh số 19 (dự kiến ký Phụ lục 04) giá trị là 390.925.333 đồng (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng). Các bên đã thống nhất giá trị công tác phát sinh số 16, 17, 18 và 19 nguyên đơn trình vào đợt quyết toán mà không cần ký phụ lục hợp đồng nên giá trị thực tế của Hợp đồng số 1005 là 134.670.564.470 đồng, bao gồm: Giá trị hợp đồng là 121.338.188.000 đồng, giá trị Phụ lục 01 là 5.350.227.300 đồng được bị đơn xác nhận; 5.024.852.381 đồng của Phụ lục 02 bị đơn chưa ký; Phụ lục 03 là 2.566.371.456 đồng và Phụ lục 04 là 390.925.333 đồng không cần ký phụ lục hợp đồng. Tổng giá trị quyết toán của hợp đồng là 148.331.931.577 đồng, sau khi khấu trừ phạt an toàn lao động số tiền 89.000.000 đồng thì giá trị quyết toán của hợp đồng là 148.242.931.577



đồng, trong đó, hồ sơ quyết toán số 01 là 65.951.977.811 đồng, hồ sơ quyết toán số 02 là 82.379.953.766 đồng. Bị đơn đã thanh toán được 73.858.552.200 đồng, số tiền còn nợ là 74.384.379.377 đồng bị đơn chưa thanh toán dù nguyên đơn đã yêu cầu nhiều lần nhưng bị đơn vẫn không thanh toán.

Xét, các tài liệu thể hiện nguyên đơn đã trình cho bị đơn 22 bộ hồ sơ đề nghị thanh toán (không bao gồm hồ sơ thanh toán giá trị bảo lưu bảo hành và tiền hoàn ứng chênh lệch) gồm: 01 hồ sơ tạm ứng hợp đồng, 09 hồ sơ thanh toán nhanh, 10 hồ sơ thanh toán chính, 02 hồ sơ quyết toán. Bị đơn đã thanh toán được 73.858.552.200 đồng (gồm 12 đợt thanh toán là tạm ứng, thanh toán nhanh đợt 1, 2, 3, 4.1, 4.2, thanh toán chính đợt 1, 2, 3.1, 3.2, 4.1, 4.2, 5.1 và một phần 5.2). Số tiền còn lại là 74.384.379.377 đồng chưa thanh toán hoặc thanh toán chưa đủ bao gồm: Thanh toán nhanh đợt 5.1 là 2.265.001.000 đồng; thanh toán nhanh đợt 5.2 là 6.010.659.000 đồng; thanh toán chính đợt 5.2 là 2.345.623.000 đồng, đã thanh toán 507.840.000 số tiền còn lại là 1.837.783.000 chưa thanh toán; thanh toán nhanh đợt 6 là 13.523.870.000 đồng; thanh toán chính đợt 6 là 3.303.985.630 đồng; thanh toán nhanh đợt 7 là 14.721.280.256 đồng; thanh toán chính đợt 7 là 5.510.414.776 đồng; thanh toán đợt quyết toán hồ sơ quyết toán số 01 là 6.472.082.080 đồng; thanh toán đợt quyết toán hồ sơ quyết toán số 02 là 13.044.296.812 đồng; thanh toán giá trị bảo lưu bảo hành là 7.416.596.579 đồng; thanh toán tiền hoàn ứng chênh lệch là 278.410.244 đồng.

Xét, đối với hồ sơ thanh toán nhanh đợt 5.1, ngày 18/5/2020 bị đơn đã xác nhận bảng tính giá trị thanh toán cho nguyên đơn số tiền 2.265.001.000 đồng cho gói thầu thi công hoàn thiện tháp A; ngày 27/8/2020 nguyên đơn đã xuất hóa đơn nhưng bị đơn không thanh toán. Hồ sơ thanh toán chính đợt 5.2, ngày 17/8/2020 bị đơn đã xác nhận bảng tính giá trị thanh toán cho nguyên đơn số tiền là 2.345.623.000 đồng, ngày 16/10/2020 nguyên đơn đã xuất hóa đơn nhưng bị đơn chỉ thanh toán 507.840.000 số tiền còn lại 1.837.783.000 đồng chưa thanh toán. Hồ sơ thanh toán nhanh đợt 5.2, ngày 18/5/2020 bị đơn đã xác nhận bảng tính giá trị thanh toán cho nguyên đơn số tiền là 6.010.659.000 đồng, ngày 16/10/2020 nguyên đơn đã xuất hóa đơn nhưng bị đơn không thanh toán. Hồ sơ thanh toán nhanh đợt 6, ngày 27/8/2020 bị đơn đã xác nhận bảng tính giá trị thanh toán cho nguyên đơn số tiền là 13.523.870.000 đồng, ngày 12/11/2020 nguyên đơn đã xuất hóa đơn nhưng bị đơn không thanh toán. Hồ sơ thanh toán chính đợt 6, ngày 05/10/2020 bị đơn đã xác nhận bảng tính giá trị thanh toán cho nguyên đơn số tiền là 3.303.985.630 đồng, ngày 30/01/2021 nguyên đơn đã xuất hóa đơn nhưng bị đơn không thanh toán. Hồ sơ thanh toán nhanh đợt 7, ngày 31/12/2020 bị đơn đã xác nhận bảng tính giá trị thanh toán cho nguyên đơn số tiền là 14.721.280.256 đồng, ngày 11/5/2021 nguyên đơn đã xuất hóa đơn nhưng bị đơn không thanh toán. Hồ sơ thanh toán chính đợt 7, ngày 15/3/2021 bị đơn đã xác nhận bảng tính giá trị thanh toán cho nguyên đơn số tiền là 5.510.414.776 đồng, ngày 29/11/2021 nguyên đơn đã xuất hóa đơn nhưng bị đơn không thanh toán.

Đối với thanh toán đợt quyết toán hồ sơ quyết toán số 01 là 6.472.082.080 đồng thuộc phạm vi của đơn vị tư vấn giám sát là Công ty TNHH A và thanh toán đợt quyết toán hồ sơ quyết toán số 02 là 13.044.296.812 đồng thuộc phạm vi của đơn vị tư vấn giám sát là Công ty T5 đã ký xác nhận nhưng bị đơn vẫn chưa xác nhận thanh toán. Do đó, tổng giá trị quyết toán của Hợp đồng số 1005 là 148.331.931.577 đồng, sau khi khấu trừ số tiền phạt an toàn lao động 89.000.000 đồng nên số tiền còn lại phải thanh toán là 148.242.931.577 đồng, bao gồm: Hồ sơ quyết toán số 01 là 65.951.977.811 đồng, hồ sơ quyết toán số 02 là 82.379.953.766 đồng, nhưng nguyên đơn ghi nhầm số tiền bị đơn đã tạm ứng là 18.479.138.444 đồng, thực tế ghi nhận tại hồ sơ quyết toán 01 là 12.365.995.840 đồng và hồ sơ quyết toán 02 là 6.113.142.604 đồng nên số tiền đã tạm ứng là 18.200.728.200 đồng (ngày 24/7/2019 bị đơn đã thanh toán đợt 1 là 8.200.728.200 đồng, ngày 14/10/2019 thanh toán đợt 2 là 10.000.000.000 đồng). Do đó, số tiền chênh lệch là 278.410.244 đồng (18.479.138.444 đồng - 18.200.728.200 đồng = 278.410.244 đồng) bị đơn có nghĩa vụ trả lại nguyên đơn.

Xét, số tiền thanh toán giá trị bảo lưu bảo hành 5% giá trị quyết toán 148.331.931.577 đồng là 7.416.596.579 đồng được ghi nhận trong hồ sơ quyết toán số 01 là 3.297.598.891 đồng và hồ sơ quyết toán số 02 là 4.118.997.688 đồng. Theo quy định tại mục 18.2 Điều 18 Hợp đồng số 1005 nguyên đơn được thanh toán số tiền bảo hành là 7.416.596.579 đồng, trong thời hạn 10 ngày làm việc sau khi bị đơn nhận chứng thư bảo lãnh bảo hành do Ngân hàng phát hành. Tuy nhiên, ngày 25/10/2022 nguyên đơn đã gửi hai bộ hồ sơ quyết toán hoàn thiện theo phiếu chuyển giao tài liệu nhưng bị đơn không phê duyệt, cũng không có ý kiến phản hồi về thanh toán tiền thi công vi phạm tiêu mục b mục 18.2 Điều 18 Hợp đồng số 1005 khi thời hạn phê duyệt thanh toán trong thời hạn 30 ngày làm việc. Việc bị đơn không phê duyệt hồ sơ quyết toán nên không đủ điều kiện để Ngân hàng phát hành chứng thư bảo lãnh bảo hành, đây là lỗi của bị đơn nên phải tự gánh chịu hậu quả pháp lý bất lợi khi không tuân thủ thỏa thuận đã cam kết. Đồng thời, thời hạn bảo hành công trình đã hết kể từ ngày 15/6/2023, công trình đã đưa vào sử dụng trong thời gian 02 năm và bị đơn không có ý kiến hay khiếu nại gì về chất lượng công trình mà nguyên đơn đã thực hiện nên bị đơn có nghĩa vụ thanh toán giá trị bảo lưu bảo hành đã cam kết là phù hợp ý chí các bên khi ký kết hợp đồng. Ngoài ra, bị đơn đã thừa nhận một phần giá trị thi công của Hợp đồng số 1005 đối với số tiền thi công chưa thanh toán là 60.630.531.648 đồng. Tại trang 26 mục số 10 phải trả cho người bán ngắn hạn của Bản thuyết minh báo cáo tài chính năm 2022 của bị đơn do Cục thuế Thành phố H cung cấp bị đơn đã xác nhận còn nợ nguyên đơn số tiền 103.751.113.954 đồng. Điều này khẳng định tại Biên bản đối chất ngày 08/6/2023, bị đơn thừa nhận còn nợ nguyên đơn số tiền thi công chưa thanh toán của Hợp đồng số 2111 là 43.120.582.306 đồng và Hợp đồng số 1005 là 60.035.685.842 đồng phù hợp với Bản thuyết minh báo cáo tài chính năm 2022 của bị đơn tại cơ quan thuế.



Xét, Công ty TNHH A và Công ty Cổ phần T5 Tư vấn và Đầu tư là hai đơn vị tư vấn giám sát dự án. Công ty TNHH A xin vắng mặt và không có ý kiến. Công ty T5 trình bày Công ty đã tư vấn giám sát thi công tại dự án, giám sát về khối lượng, chất lượng thi công của các nhà thầu xây dựng là Công ty T6, dự án đã hoàn thành, đưa vào sử dụng, Công ty đã hoàn thành trách nhiệm của đơn vị tư vấn giám sát dự án theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký đã bàn giao toàn bộ hồ sơ cho chủ đầu tư và các bên liên quan.

Xét, tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 28/6/2023 cũng ghi nhận: Tòa chung cư T đã đi vào hoạt động từ tháng 6/2022. Tòa nhà đã được xây dựng xong và đưa vào hoạt động, Tại thời điểm xem xét ghi nhận đã có người dân sinh sống tại tòa nhà này. Mặt khác, quá trình thi công cho đến khi hoàn thành công trình phía bị đơn cũng không có khiếu nại gì về chất lượng công trình đối với nguyên đơn.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán số tiền thi công còn nợ của Hợp đồng số 1005 là 74.384.379.377 đồng là có cơ sở.

[3.2.3] Về tiền phạt vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền thi công:

Theo khoản 1 Điều 146 Luật Xây dựng năm 2014 quy định về thưởng, phạt hợp đồng xây dựng, bồi thường thiệt hại do vi phạm và giải quyết tranh chấp hợp đồng xây dựng thì: *“Thưởng, phạt hợp đồng xây dựng phải được các bên thỏa thuận và ghi trong hợp đồng”*. Điều 300 của Luật Thương mại năm 2005 quy định: *“Phạt vi phạm là việc bên bị vi phạm yêu cầu bên vi phạm trả một khoản tiền phạt do vi phạm hợp đồng nếu trong hợp đồng có thỏa thuận, trừ các trường hợp miễn trách nhiệm quy định tại Điều 294 của Luật này”*.

Căn cứ thỏa thuận của các bên tại mục 20.2 Điều 20 Hợp đồng số 2111 và mục 20.2 Điều 20 Hợp đồng số 1005 về phạt vi phạm hợp đồng do vi phạm về thanh toán: *“Nếu Bên A chậm thanh toán hoặc phê duyệt hồ sơ thanh toán cho Bên B theo các điều khoản của Hợp đồng này thì Bên A có trách nhiệm thanh toán số tiền lãi theo mức lãi suất: (i) đối với 15 ngày đầu tiên áp dụng lãi suất nợ trong hạn; (ii) từ ngày thứ 16 trở đi áp dụng mức lãi suất nợ quá hạn đối với khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng V – CN TP, công bố tại thời điểm đó trên số tiền chậm thanh toán. Việc yêu cầu theo lãi suất theo khoản này không ảnh hưởng đến các quyền khác của Bên B theo hợp đồng này”*.

Do đó, ý kiến của bị đơn không đồng ý khi nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tiền phạt do vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền thi công còn nợ với lý do theo mục 20.2 Điều 20 Hợp đồng số 2111 các bên đã thỏa thuận, trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền thi công thì chịu tiền lãi theo lãi suất nợ trong hạn, quá hạn đối với khoản vay ngắn hạn của Ngân hàng V – Chi nhánh Thành phố H công bố cho các đợt thanh toán nhanh, thanh toán chính, thanh toán quyết toán, thanh toán giá trị bảo lưu bảo hành theo mục 8.3, tiểu mục c mục 8.4, tiểu mục b mục 8.5 Điều 8, mục 18.2 Điều 18 Hợp đồng số 2111 chứ không phải tiền phạt là không có cơ sở chấp nhận.



Xét, nguyên đơn áp dụng mức lãi suất phạt vi phạm là 7%/năm cho 15 ngày đầu vi phạm, 10.5%/năm cho ngày vi phạm thứ 16 trở đi là phù hợp với mức lãi suất của Ngân hàng V công bố và theo thỏa thuận của các bên tại các hợp đồng. Tuy nhiên, mức lãi các bên thỏa thuận phạt vi phạm theo công bố của Ngân hàng V - Chi nhánh Thành phố H là vượt quá 8% nên nguyên đơn đề nghị áp dụng mức tiền phạt vi phạm không vượt quá 8% giá trị nghĩa vụ bị vi phạm. Do đó, số tiền phạt vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền nợ thi công được Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng là phù hợp, cụ thể:

- Đối với Hợp đồng số 2111 và các phụ lục hợp đồng, bị đơn phải thanh toán tiền phạt vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền nợ thi công (43.120.582.306 đồng) là 3.449.646.584 đồng;

- Đối với Hợp đồng số 1005 và phụ lục hợp đồng, bị đơn phải thanh toán tiền phạt vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền nợ thi công (66.689.372.554 đồng) là 5.323.386.507 đồng.

[3.2.4] Về tiền lãi chậm thanh toán tiền thi công còn nợ:

Xét, bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền thi công chưa thanh toán nhưng không trả là vi phạm nghĩa vụ trả nợ đến hạn nên phải chịu tiền lãi phát sinh theo quy định. Theo khoản 2 Điều 43 Nghị định 37/5015/NĐ-CP ngày 22/4/2015 của Chính phủ quy định về trách nhiệm do vi phạm hợp đồng xây dựng thì: *“Trường hợp, bên giao thầu thanh toán không đúng thời hạn và không đầy đủ theo thỏa thuận trong hợp đồng thì phải bồi thường cho bên nhận thầu theo lãi suất quá hạn do ngân hàng thương mại nơi bên nhận thầu mở tài khoản thanh toán công bố tương ứng với các thời kỳ chậm thanh toán. Lãi chậm thanh toán được tính từ ngày đầu tiên chậm thanh toán cho đến khi bên giao thầu đã thanh toán đầy đủ cho bên nhận thầu, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác”*.

Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng mức lãi suất nợ quá hạn của Ngân hàng TMCP C (nơi nguyên đơn mở tài khoản thanh toán) là 13,5%/năm tương ứng với các thời kỳ chậm thanh toán của bị đơn là phù hợp với quy định của pháp luật. Như vậy, số tiền lãi chậm thanh toán của các hợp đồng như sau: Hợp đồng số 2111 là 13.465.456.952 đồng và Hợp đồng số 1005 là 18.125.872.482 đồng.

[4] Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử thấy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bị đơn, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phù hợp với nhận định nêu trên nên được chấp nhận.

[6] Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

- Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí trên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Nguyên đơn không phải chịu án phí nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.



- Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Do Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm nên người kháng cáo là Công ty T4 phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 148, 308, 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 26 và 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Không chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần T4. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 177/2023/KDTM-ST ngày 06 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần T6.

1.1. Buộc Công ty Cổ phần T4 có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Cổ phần T6 số tiền còn nợ của Hợp đồng thi công xây dựng số 2111/HOABINH/HĐXL ngày 21 tháng 11 năm 2018 và các Phụ lục hợp đồng tính đến ngày 06 tháng 9 năm 2023 là 60.035.685.842 (Sáu mươi tỷ, không trăm ba mươi lăm triệu, sáu trăm tám mươi lăm nghìn, tám trăm bốn mươi hai) đồng, bao gồm: Tiền thi công còn nợ 43.120.582.306 (Bốn mươi ba tỷ, một trăm hai mươi triệu, năm trăm tám mươi hai nghìn, ba trăm lẻ sáu) đồng; tiền phạt vi phạm 3.449.646.584 (Ba tỷ, bốn trăm bốn mươi chín triệu, sáu trăm bốn mươi sáu nghìn, năm trăm tám mươi bốn) đồng; tiền lãi chậm thanh toán 13.465.456.952 (Mười ba tỷ, bốn trăm sáu mươi lăm triệu, bốn trăm năm mươi sáu nghìn, chín trăm năm mươi hai) đồng.

1.2. Buộc Công ty Cổ phần T4 có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Cổ phần T6 số tiền còn nợ của Hợp đồng thi công xây dựng số 1005/2019/HOABINH/HĐXL ngày 15 tháng 5 năm 2019 và Phụ lục hợp đồng tính đến ngày 06 tháng 9 năm 2023 là 97.833.638.366 (Chín mươi bảy tỷ, tám trăm ba mươi ba triệu, sáu trăm ba mươi tám nghìn, ba trăm sáu mươi sáu) đồng, bao gồm: Tiền thi công còn nợ 74.384.379.377 (Bảy mươi bốn tỷ, ba trăm tám mươi bốn triệu, ba trăm bảy mươi chín nghìn, ba trăm bảy mươi bảy) đồng; tiền phạt vi phạm 5.323.386.507 (Năm tỷ, ba trăm hai mươi ba triệu, ba trăm tám mươi sáu nghìn, năm trăm lẻ bảy) đồng; tiền lãi chậm thanh toán 18.125.872.482 (Mười tám tỷ, một trăm hai mươi lăm triệu, tám trăm bảy mươi hai nghìn, bốn trăm tám mươi hai) đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được 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 theo lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Về chi phí tố tụng: Ghi nhận Công ty Cổ phần T6 tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tòa tháp A (tháp S1) dự án khu nhà ở phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty Cổ phần T6 đã nộp đủ.

3. Về án phí:

Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Công ty Cổ phần T4 phải chịu án phí là 265.869.324 (Hai trăm sáu mươi lăm triệu, tám trăm sáu mươi chín nghìn, ba trăm hai mươi bốn) đồng. H1 lại cho Công ty Cổ phần T6 số tiền tạm ứng án phí là 134.187.840 (Một trăm ba mươi bốn triệu, một trăm tám mươi bảy nghìn, tám trăm bốn mươi) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0004867 ngày 02 tháng 11 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Công ty Cổ phần T4 phải chịu là 2.000.000 (Hai triệu) đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 2.000.000 (Hai triệu) đồng theo Biên lai thu số 0045293 ngày 29 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty Cổ phần T4 đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

4. Thi hành án tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

5. Bản án này có hiệu lực pháp luật ngay.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 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:**

- TANDTC;
- TAND cấp cao tại TP HCM;
- VKSND cấp cao;
- VKSND TPHCM;
- Cục THADS TP HCM;
- TAND Q.1;
- Chi cục THADS Q.1;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Vũ Thị Hương**

