

Bản án số: 10/2025/KDTM - PT.

Ngày: 22/08/2025

“V/v tranh chấp hợp đồng thuê khoán”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hà

Các Thẩm phán: Ông Dương Văn Bản và bà Vũ Thị An

- Thư ký phiên tòa: Ông Cao Văn Chiến - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Năm - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2025, tại Hội trường Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án KDTM thụ lý số: 02/2025/QĐXXPT-KDTM ngày 10 tháng 04 năm 2025, về việc: *“Tranh chấp hợp đồng thuê khoán”*

Do bản án Kinh doanh thương mại sơ thẩm số: 25/2024/KDTM – ST ngày 23 tháng 12 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên (nay là TAND Khu vực 1 – tỉnh Thái Nguyên) có kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 69/2025/QĐXX-PT ngày 16 tháng 5 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty TNHH X;

Địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện H, tỉnh Bắc Giang (nay là xã H, tỉnh Bắc Ninh).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình T, Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1969;

Địa chỉ: Thôn N, xã H, tỉnh Bắc Ninh).

(Có mặt ông N, ông T)

2. Bị đơn: Công ty TNHH T6;

Địa chỉ: Tổ E, phường G, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên (nay là phường G, tỉnh Thái Nguyên).

Người đại diện theo pháp luật: Bà Vũ Thị Hồng T1, Giám đốc;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Vũ Văn T2, Luật sư Bùi Văn C, Công ty L1, địa chỉ: Tầng A, số C phố X, phường T, quận C,

thành phố Hà Nội;

(Có mặt bà T1; vắng mặt LS T2, LS C do bà T1 từ chối người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp tại cấp phúc thẩm).

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

3.1. Công ty Cổ phần K; địa chỉ: Tầng C, tòa nhà B, số I đường B, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Dương G, Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Thân Minh T3, cán bộ;

3.2. Ông Nguyễn Văn N, địa chỉ: Thôn N, xã N, huyện H, tỉnh Bắc Giang;

3.3. Ông Hoàng Văn H; địa chỉ: H, xã H, huyện H, tỉnh Bắc Giang;

(Có mặt ông N; ông T3; ông H có đơn xin xét xử vắng mặt)

3.4. *Bổ sung người liên quan:* Ông Lê Đình T4, sinh năm 1977;

TQ: Tổ E, phường G, tỉnh Thái Nguyên (là Phó Giám đốc Công ty T6) (Ông T4 có đơn xin vắng mặt).

Bổ sung thêm người làm chứng: Anh Trần Văn H1, sinh năm 1985; địa chỉ: TDP H, phường S, tỉnh Thái Nguyên. (Có đơn xin vắng mặt).

Người kháng cáo:

- Công ty TNHH X; địa chỉ: Thôn N, xã H, tỉnh Bắc Ninh.

- Công ty TNHH T6; địa chỉ: Tổ E, phường G, tỉnh Thái Nguyên.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm, ông Nguyễn Đình Thế L đại diện theo pháp luật của nguyên đơn trình bày:

Ngày 09/11/2020, Công ty TNHH T6 (gọi tắt là công ty T6) do người đại diện theo pháp luật là bà Vũ Thị Hồng T1 có ký hợp đồng thuê khoán nhân công thực hiện công trình số 10/HĐGK/2020-HB (gọi tắt là Hợp đồng giao khoán số 10) với Công ty TNHH X (gọi tắt là công ty X), nội dung hợp đồng là Công ty T6 thuê khoán công ty X làm nhân công xây dựng công trình H2 ở phường G, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên; thời gian thi công từ ngày ký hợp đồng cho đến khi kết thúc công việc được giao khoán không quá 60 ngày. Sau khi ký hợp đồng, công ty X đã thực hiện theo đúng thỏa thuận. Sau khi hoàn thành, hai bên ký kết thống nhất khối lượng đã thực hiện, đại diện kỹ thuật H2 ký kết. Tổng khối lượng công việc Hiệp T5 thi công trị giá 2.300.000.000đ. Công ty T6 đã thanh toán 1.600.000.000đ, còn lại 700.000.000đ nhiều lần Công ty X đã đôn đốc nhưng Công ty T6 không trả.

Công ty X khởi kiện yêu cầu Công ty T6 trả số tiền còn lại là 700.000.000đ và số tiền lãi suất phạt chậm trả do ngân hàng quy định từ ngày 01/2021 đến khi giải quyết xong vụ án, mức lãi suất là 16,5%/ năm yêu cầu Công ty T6 phải chịu phạt hợp đồng do vi phạm thỏa thuận trong hợp đồng, cụ thể gồm các khoản tiền: Tiền ăn của 60 nhân công trong lúc chờ vật liệu x 60.000đ/người/ngày x 37 ngày = 133.200.000đ. Hỗ trợ tiền công 30%/nhân công

số tiền 100.000đ/người/ngày x 60 người x 37 ngày = 222.000.000đ. Tổng số tiền yêu cầu công ty T6 chịu phạt là 355.200.000đ.

Bi đơn là Công ty TNHH T6 trình bày: Thời gian, địa điểm, nội dung và thoả thuận giao kết trong hợp đồng thuê khoán số 10 thống nhất như trình bày của Công ty X. Do Công ty X thiếu trách nhiệm trong quá trình thi công, không hoàn thiện các hạng mục công trình dở dang, chưa đúng tiêu chuẩn kỹ thuật, chậm tiến độ, không đảm bảo kỹ thuật, chất lượng của công trình. Do đó, Công ty T6 đã chấm dứt hợp đồng và nghiệm thu khối lượng công việc theo thực tế. Về khối lượng, chất lượng công trình đã được nghiệm thu theo biên bản của Công ty T6 và Công ty Cổ phần K, có giá trị là 1.794.567.000đ. Số tiền Công ty T6 đã tạm ứng cho Công ty X là 1.625.000.000đ. Tuy nhiên, các khoản giảm trừ do Công ty X vi phạm hợp đồng bao gồm: Chi phí dọn dẹp vật tư rác, vật liệu thừa là 30.000.000đ; chi phí thiệt hại tinh thần, tính mạng, sức khoẻ bị đe dọa là 14.900.000đ; giảm trừ 10% giá trị thanh toán do không đảm bảo chất lượng xây dựng, an toàn thi công và tiến độ triển khai là 179.456.000đ. Tổng số tiền phải giảm trừ là 224.356.700đ. Như vậy Công ty T6 đã thanh toán thừa cho Công ty X số tiền 54.789.700đ. Công ty T6 không chấp yêu cầu khởi kiện của Công ty X.

Ngày 19/6/2023, Tòa án thụ lý yêu cầu phản tố của Công ty T6 yêu cầu Công ty X trả số tiền tạm ứng thừa là 54.789.700đ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Công ty Cổ phần K, người đại diện theo ủy quyền là ông Thân Minh T3 trình bày:

Ông chịu trách nhiệm giám sát thi công về chất lượng, khối lượng công trình căn hộ khách sạn H3 theo hợp đồng tư vấn giám sát thi công xây dựng giữa Công ty cổ phần K với Công ty T6. Sáng ngày 10/8/2021, giữa 3 bên là Công ty X, Công ty T6 và Công ty K đã có một biên bản làm việc thống nhất việc tính khối lượng. Chiều cùng ngày, khi ra văn bản Công ty X không ký văn bản chốt khối lượng. Công ty K đã cung cấp cho Tòa án hợp đồng tư vấn giám sát, biên bản bàn giao mặt bằng, biên bản xử lý hiện trường, biên bản làm việc ngày 10/3/2021; ngày 16/3/2021 kèm bản vẽ chi tiết công trình, biên bản khối lượng ngày 07/7/2021. Văn bản chốt khối lượng cuối cùng giữa Công ty T6 và Công ty X là ngày 10/8/2021. Sau khi Công ty X dừng thi công, Công ty K tiếp tục giám sát thi công theo hợp đồng, công trình hiện nay vẫn chưa hoàn thiện và khai thác sử dụng, tuy nhiên có các tổ đội, người lao động nhỏ lẻ đến dọn vệ sinh và sửa chữa những hạng mục bên Hiệp Thành thi công không đúng kỹ thuật.

Ông Hoàng Văn H trình bày: Đầu năm 2020, ông có ký hợp đồng với Công ty T6 để làm kỹ thuật và quản lý công trình khách sạn H3, ông làm khoảng 6-7 tháng thì không làm nữa và nghỉ vào cuối năm 2020 âm lịch do Công ty không thanh toán tiền lương cho ông, hiện nay ông không còn làm việc tại đây. Ông có được kiểm tra và ký xác nhận khối lượng công việc; tài liệu xác định khối lượng ông không biết chủ đầu tư có dùng vào việc thanh quyết toán hay không. Ông có không tài liệu chứng cứ gì để nộp cho Tòa án và xin vắng mặt tất cả các buổi làm việc tại Tòa án.

Ông Nguyễn Văn N trình bày: Ông thống nhất với ý kiến trình bày của nguyên đơn. Ông được Giám đốc Công ty H4 giám sát thi công công trình, chốt khối lượng và nhận tiền thanh toán từ chủ đầu tư. Ông xác nhận số tiền ông nhận thanh toán từ Công ty T6 là 1.625.000.000đ. Các vấn đề khác ông không có ý kiến gì, đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Người làm chứng anh Trần Văn H1 trình bày:

Trước đây anh có làm việc cho Công ty TNHH T6 (gọi tắt là Công ty T6) từ tháng 7/2020 đến tháng 8/2022 với vai trò là cán bộ kỹ thuật Công ty. Năm 2020 Công ty X có nhận khoán hợp đồng làm nhân công thi công công trình Chung cư H do bên Hòa Bình làm chủ đầu tư. Tháng 01/2021 Công ty T6 có làm biên bản đề nghị thúc đẩy tiến độ. Chất lượng, kỹ thuật đến thời gian theo cam kết phải hoàn thành 95% theo biên bản mà anh cùng các bên đã ký. Nhưng Hiệp T5 không thực hiện dù đã hết thời gian theo yêu cầu. Ngày 10/8/2021 Hiệp T5 có cử cán bộ kỹ thuật Công ty và ông Nguyễn Văn N đến công trình để kiểm tra lại toàn bộ khối lượng thực tế thi công. Khi đó anh là cán bộ kỹ thuật của công ty T6 cùng kiểm tra, xác nhận lại toàn bộ khối lượng theo thực tế mà bên H đã thi công, khối lượng này có đủ điều kiện nghiệm thu hay không phải căn cứ vào điều kiện nghiệm thu trong hợp đồng hai bên đã ký mới đủ điều kiện cơ sở pháp lý làm căn cứ thanh toán.

Tại Bản án KDTM sơ thẩm số: 25/2024/DS – ST ngày 23/12/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên (nay là Tòa án nhân dân khu vực 1 Thái Nguyên) đã Quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH X: Buộc Công ty TNHH T6 thanh toán cho Công ty TNHH X số tiền 813.075.379đ (*tám trăm mười ba triệu không trăm bảy mươi lăm nghìn ba trăm bảy mươi chín đồng*); trong đó: số tiền thuê khoán nhân công thi công theo hợp đồng là: 733.948.965đ (*bảy trăm ba mươi ba triệu chín trăm bốn mươi tám nghìn chín trăm sáu mươi lăm đồng*); số tiền lãi trên số tiền chậm thanh toán là 79.126.414đ (*bảy mươi chín triệu một trăm hai mươi sáu nghìn bốn trăm mười bốn đồng*).

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công ty TNHH T6: Buộc Công ty TNHH X phải trả cho Công ty TNHH T6 tổng số tiền là 132.703.023đ (*một trăm ba mươi hai triệu bảy trăm linh ba nghìn không trăm hai mươi ba đồng*); trong đó: tiền thuê thêm nhân công để hoàn thành công việc dang dở theo hợp đồng là 124.021.517đ (*một trăm hai mươi bốn triệu không trăm hai mươi một nghìn năm trăm mười bảy đồng*), số tiền phạt vi phạm hợp đồng là 8.681.506đ (*tám triệu sáu trăm tám mươi một nghìn năm trăm linh sáu đồng*); được trừ vào số tiền Công ty TNHH T6 phải trả cho Công ty TNHH X: số tiền Công ty TNHH T6 phải trả cho Công ty TNHH X là 680.372.356đ (*sáu trăm tám mươi triệu ba trăm bảy mươi hai nghìn ba trăm năm mươi sáu đồng*).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định.

Ngày 03/01/2025 Công ty TNHH T6, người đại diện theo pháp luật: Bà Vũ Thị Hồng T1 - Giám đốc có đơn kháng cáo toàn bộ bản án KDTM sơ thẩm số: 25/2024/KDTM - ST ngày 23/12/2024, của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên (nay là TAND khu vực 1 – Thái Nguyên).

Nội dung kháng cáo: Bà T1 cho rằng Công ty TNHH X vi phạm hợp đồng, chưa thực hiện hiện đúng tiến độ thi công các hạng mục nhưng Công ty T6 đã tạm ứng thừa số tiền 54.789.700đ, cấp sơ thẩm xác định sai số tiền trên thực tế thi công mà Công ty T6 phải trả cho Hiệp T5 gây ảnh hưởng đến quyền lợi của Công ty nên đề nghị cấp phúc thẩm tính lại số tiền trong hạng mục phải thanh toán giữa cán nền và lát nền, đồng thời đề nghị tính toán lại giá trị khối lượng mục cán nền và lát nền là một nội dung để thanh toán.

Ngày 06/01/2025, Công ty TNHH X- Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình T - Giám đốc có đơn kháng cáo một phần bản án số 252024/KDTM - ST ngày 23/12/2024 của TAND thành phố Thái Nguyên (nay là TAND khu vực 1 – Thái Nguyên).

Nội dung kháng cáo: Ông T cho rằng về phần tính phạt vi phạm hợp đồng và tính lãi nghĩa vụ chậm thanh toán theo hợp đồng không đúng, không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm của TAND thành phố Thái Nguyên (nay là TAND khu vực 1 – Thái Nguyên).

Tại phiên tòa phúc thẩm

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (ông N) bổ sung yêu cầu khởi kiện, bổ sung kháng cáo đề ngày 08/01/2025 như sau:

- Về khối lượng: xác nhận số tiền thi công là 2.453.608.000đồng, trong đó đơn giá ốp tính thiếu: 115.792.794đồng; đơn giá trát WC nhân thiếu khối lượng là 42.069.420đồng; đơn giá cán nền khối lượng chưa vào là 270.430.783đồng; đơn giá hợp đồng là 700.000đồng, sửa đổi giá là 750.000đ/m² nhưng không được chấp nhận.

Tổng số tiền yêu cầu Công ty TNHH T6 thanh toán là **1.992.64.000đ** yêu cầu trả đủ cả gốc và lãi.

Cũng tại phiên tòa cả nguyên đơn, bị đơn đều đề nghị đưa thêm ông Lê Đình T4 (Phó giám đốc Công ty TNHH T6) tham gia với tư cách là người liên quan. Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa, thu thập bổ sung người liên quan, xác định ông T4 có được tham gia giám sát quá trình thi công công trình xây dựng của Hiệp T5 với Hòa Bình, có giao nhận chốt khối lượng công việc. Đối với người giám sát thi công là ông Trần Văn H1, xác định có chứng kiến việc các bên tham gia tổ chức chốt khối lượng công việc đã thi công. Hội đồng xét xử đã tạm ngừng phiên tòa để bổ sung người liên quan và người làm chứng nêu trên.

Trong phần tranh luận: Công ty X và Công ty T6 đã thống nhất biên bản chốt khối lượng thanh toán lập ngày 10/8/2021, riêng nội dung cán nền và lát nền không thống nhất được.

Ông N đề nghị giải quyết buộc Công ty T6 trả lại các tài sản là máy móc thiết bị thi công công trình do Công ty T6 đang chiếm giữ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Đơn kháng cáo của nguyên đơn và bị đơn là hợp lệ, được xem xét, giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Hội đồng xét xử phúc thẩm, Thư ký, và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ các quy định của pháp luật Bộ luật tố tụng dân sự.

Quan điểm về nội dung giải quyết vụ án: Sau khi tóm tắt nội dung vụ án, phân tích đánh giá các tài liệu trong hồ sơ vụ án, tài liệu do bị đơn xuất trình bổ sung tại phiên tòa, yêu cầu đề nghị bổ sung thêm người liên quan và người làm chứng tham gia tố tụng.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của công ty X về khoản tiền lãi chậm thanh toán, tiền phạt vi phạm hợp đồng: tính giá xây dựng tường từ tầng 11 và xây hộp kỹ thuật đơn giá 700.000đ/m³ thành 750.000đ/m³. Đối với yêu cầu khởi kiện bổ sung khoản tiền của Công ty X do Công ty T6 chưa thanh toán giá công trình tính thêm và yêu cầu trả lại tài sản chiếm giữ không thuộc phạm vi xem xét của cấp phúc thẩm.

Chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty T6 đối với đề nghị đề nghị tính lại giá trị hạng mục cán nền và lát nền. Đề nghị sửa bản án KDTM số 25/2024/KDTM ngày 23/12/2024 của TAND thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên (nay là TAND khu vực 1 – Thái Nguyên).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1.] Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Đơn kháng cáo của Công ty TNHH X do đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Đình T kháng cáo một phần bản án sơ thẩm kinh doanh thương mại và đơn kháng cáo của Công ty TNHH T6 do người đại diện theo pháp luật bà Vũ Thị Hồng T1; Kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đều trong hạn luật định, đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm là hợp lệ nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[1.2]. Về yêu cầu bổ sung thêm người liên quan: Tại phiên tòa cả nguyên đơn, bị đơn đều đề nghị đưa Người liên quan tham gia tố tụng là ông Lê Đình T4 – Chức vụ Phó giám đốc công ty T6 và cũng là chồng bà T1 tham gia tố tụng. Hội đồng xét xử thấy ông T4 cũng là thành viên trong công ty, mặc dù không ký hợp đồng thuê khoán nhưng là người có lập sổ theo dõi nhật ký công trình, được trực tiếp thanh toán giá trị phát sinh của hợp đồng với Công ty X, bổ sung giá cho hợp đồng đã ký. Việc buộc Công ty T6 phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán của Hợp đồng còn thiếu không ảnh hưởng đến quyền của cá nhân ông T4 theo Điều 271 và 273 của BLTTDS vì ông T4 cũng là thành viên của Công ty. Do đó, chấp

nhận bổ sung thêm người liên quan và người làm chứng tham gia tố tụng là ông Lê Đình T4 và anh Trần Văn H1 trong vụ án.

[1.3]. Về việc từ chối tư cách tham gia tố tụng đối với người bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của của bị đơn (Công ty T6):

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Vũ Thị Hồng T1 (đại diện theo pháp luật của Công ty T6) từ chối người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp p cho Công ty T6 đối với Luật sư Vũ Văn T2, Luật sư Bùi Văn C thuộc Công ty L2. Xét thấy việc từ bỏ tư cách bảo vệ quyền lợi của bà T1 là hoàn toàn tự nguyện nên được chấp nhận.

[2.] Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm của Công ty T6 trong đó có yêu cầu tính toán lại giá trị một số hạng mục trong Hợp đồng giao khoán số 10. Hội đồng xét xử thấy:

[2.1.1]. Về Hợp đồng giao khoán số 10, Tại phiên tòa Công ty X và Công ty T6 thống nhất đối với Biên bản ghi tiêu đề: “*Công trình chung cư H3 hạng mục: Hoàn thiện*” lập ngày 10/8/2021 mặc dù chỉ có một bên chủ đầu tư là Công ty T6 ký, còn nhà thầu thi công là Công ty X không ký nhưng tại phiên tòa cả hai Công ty thừa nhận và đề nghị thực hiện thanh toán theo biên bản chốt. Tuy nhiên, có 02 mục **chưa thống nhất gồm:**

+ Xây tường tầng 11 và xây hộp kỹ thuật: $145,334\text{m}^3 \times 700.000\text{đ}/\text{m}^3 = 101.733.800\text{đ}$ (đánh giá khối lượng hoàn thành 100%). Không nhất trí đơn giá 700.000đ;

+ Cán nền trong căn hộ, hành lang, sảnh, thang bộ, phòng KT thang máy, phòng xử lý rác (Cầu thang bộ cũ, ngoài ban công bằng vữa XM M75 tính từ tầng 3-11): $6.460,776\text{m}^2 \times 70.000\text{đ}/\text{m}^2 = 452.254.320\text{đ}$ (đánh giá khối lượng hoàn thành 100%).

Hội đồng xét xử thấy:

- Đối với hạng mục xây tường tầng 11 và xây hộp kỹ thuật, Công ty X cho rằng giá được bổ sung do ông T4 ký phụ lục hợp đồng là $750.000\text{đ}/\text{m}^2$ đối với xây tường từ tầng 11 đến tầng 18 nhưng cấp sơ thẩm lại tính 700.000đ là không đúng, cũng tại phiên tòa công ty T6 tính toán giá trị của xây tường tầng 11 và xây hộp kỹ thuật với giá trị $750.000\text{đ}/\text{m}^3$. Do vậy, cần chấp nhận thỏa thuận này, giá trị xây tường được tính lại là: $145,334\text{m}^3 \times 750.000\text{đ}/\text{m}^3 = \mathbf{109.000.500\text{đ}}$ (Bằng chữ: Một trăm linh chín triệu năm trăm đồng).

- Đối với hạng mục cán nền và lát nền: Công Ty T6 xác định việc lát nền và cán nền là một hạng mục, về nguyên tắc phải cán nền xong mới được lát nền chứ không tính riêng từng hạng mục nhưng cấp sơ thẩm đã tính số tiền lát nền xong lại tính riêng cán nền là không đúng. Do hợp đồng khoán số không quy định cụ thể phải cán nền xong mới được lát nền, mặt khác thỏa thuận này của Công ty T6 và Công ty X không thể hiện rõ trong Hợp đồng giao khoán. Xét đây là lỗi của cả hai khi lập Hợp đồng đã không thỏa thuận rõ ràng nên cả hai Công ty đều phải chịu lỗi đối với giá trị cán nền. Tại phiên tòa Công ty T6 xác định chỉ tính bằng 50% giá trị theo biên bản chốt khối lượng ngày 10/8/2021. Do vậy, để đảm bảo quyền lợi cho cả hai cần chấp nhận yêu cầu của Công ty T6, tính giá trị của hạng mục cán nền, lát nền cụ thể $6.460,776\text{m}^2 \times 35.000/\text{m}^2 = \mathbf{226.127,160\text{đ}}$. (Bằng

chữ: Hai trăm hai mươi sáu triệu một trăm hai mươi bảy ngàn một trăm sáu mươi đồng).

Theo khối lượng nghiệm thu một số hạng mục được tính có giá trị là:

1. Trát tường ngoài tính từ tầng 4 - mái: $4.641,25\text{m}^2 \times 85.000\text{đ}/\text{m}^2 = \mathbf{394.506.250\text{đ}}$ (đánh giá khối lượng hoàn thành 95%).

2. Trát tường trong tính từ tầng 8-11: $7.489,05\text{m}^2 \times 65.000\text{đ}/\text{m}^2 = \mathbf{486.788.250\text{đ}}$ (đánh giá khối lượng hoàn thành 97%).

3. Xây chân cơ, xây bờ lan can ngoài ban công tính từ tầng 5, 6, 7, 11: $478,270\text{md} \times 15.000\text{đ}/\text{md} = \mathbf{7.174.050\text{đ}}$ (đánh giá khối lượng hoàn thành 100%).

4. Ốp gạch lên chân tường căn hộ, hành lang, sảnh, phòng KT thang máy tính tầng 3-11: $2.598,276\text{md} \times 20.000\text{đ}/\text{md} = \mathbf{51.965.520\text{đ}}$ (đánh giá khối lượng hoàn thành 90%).

5. Ốp gạch tường trong phòng vệ sinh tầng 3-11: $2.483,573\text{m}^2 \times 90.000\text{đ}/\text{m}^2 = \mathbf{223.521.570\text{đ}}$ (đánh giá khối lượng hoàn thành 90%).

6. Đục chân tường căn hộ, hành lang, sảnh... tính tầng 3-7: $491,199\text{m}^2 \times 10.000\text{đ}/\text{m}^2 = \mathbf{4.911.990\text{đ}}$ (đánh giá khối lượng hoàn thành 100%).

7. Trát cầu thang bộ, trát cột, dầm, trần ban công, trát cột tầng 11: $745,172\text{m}^2 \times 65.000\text{đ}/\text{m}^2 = \mathbf{48.436.180\text{đ}}$ (đánh giá khối lượng hoàn thành 100%).

8. Trát bờ lan can ngoài ban công các tầng 8,9,10,11: $235,370\text{md} \times 65.000\text{đ}/\text{md} = \mathbf{15.299.050\text{đ}}$ (đánh giá khối lượng hoàn thành 100%).

9. Đổ bê tông lan tô xây tầng 11: $21,350\text{md} \times 70.000\text{đ}/\text{md} = \mathbf{1.494.500\text{đ}}$ (đánh giá khối lượng hoàn thành 100%).

10. Trát tường để ốp gạch trong phòng vệ sinh tính tầng 3-11: $2.270,957\text{m}^2 \times 65.000\text{đ}/\text{m}^2 = \mathbf{147.612.205\text{đ}}$ (đánh giá khối lượng hoàn thành 100%).

11. Lát gạch nền trong căn hộ, hành lang, sảnh, thang bộ, phòng KT thang máy, phòng xử lý rác (Cầu thang bộ cũ, ngoài ban công bằng vữa XM M75 tính từ tầng 3-11): $4.702,792\text{m}^2 \times 90.000\text{đ}/\text{m}^2 = \mathbf{423.251.280\text{đ}}$ (đánh giá khối lượng hoàn thành 90%).

12. Xây tường tầng 11 và xây hộp kỹ thuật với giá trị $750.000\text{đ}/\text{m}^2$. Do vậy, giá trị xây tường là: $145,334\text{m}^3 \times 750.000\text{đ}/\text{m}^3 = \mathbf{109.000.500\text{đ}}$ (Bằng chữ: Một trăm linh chín triệu năm trăm đồng).

13. Cán nền trong căn hộ, hành lang, sảnh, thang bộ, phòng KT thang máy, phòng xử lý rác (Cầu thang bộ cũ, ngoài ban công bằng vữa XM M75 tính từ tầng 3-11): $6.460,776\text{m}^2 \times 35.000\text{đ}/\text{m}^2 = \mathbf{226.127.160\text{đ}}$. (Bằng chữ: Hai trăm hai mươi sáu triệu một trăm hai mươi bảy ngàn một trăm sáu mươi đồng).

Như vậy, tổng giá trị công trình là: $\mathbf{2.140.088.505\text{đ}}$ (Bằng chữ: Hai tỷ một trăm bốn mươi triệu không trăm tám mươi tám ngàn năm trăm linh năm đồng).

[2.1.2]. Đối với Số tiền Công ty T6 phải thuê thêm nhân công để hoàn thành 100% khối lượng công việc theo thỏa thuận trong Hợp đồng thuê khoán số 10 các hạng mục cấp sơ thẩm tính toán là có căn cứ, số tiền Công ty T6 phải thuê thêm nhân công để hoàn thành 100% khối lượng công việc là $\mathbf{124.021.517\text{đ}}$. Số tiền này sẽ được đối trừ vào nghĩa vụ của Công ty T6 đối với Công ty X theo quy định tại Điều 200 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.1.3]. Về yêu cầu phạt hợp đồng của Công ty T6 đối với Công ty X Tại Điều 300 Luật thương mại có quy định “*Phạt vi phạm là việc bên bị vi phạm yêu cầu bên vi phạm trả cho khoản tiền phạt do vi phạm hợp đồng nếu trong hợp đồng có thỏa thuận*”, Khoản 1 Điều 146 của Luật Xây dựng 2014 (sửa đổi bổ sung năm 2020) quy định “*Thưởng, phạt hợp đồng xây dựng phải được các bên thỏa thuận và ghi trong hợp đồng*”.

Tại Điều 6 của Hợp đồng ghi: *Bên A chậm thanh toán không do lỗi của bên B dẫn đến ảnh hưởng tiến độ thi công thì phải chịu hoàn toàn trách nhiệm.* Tại phiên tòa Công ty X xác định do Công ty T6 không cung cấp vật liệu để công ty X không thể thi công được buộc phải dừng thi công. Do đó, xác định lỗi thuộc về cả hai nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Công ty T6 khoản tiền phạt này đối với Công ty X.

[2.3]. Xét kháng cáo một phần bản án sơ thẩm của Công ty X gồm các nội dung:

[2.3.1]. Về số tiền lãi phát sinh tính lãi xuất chậm trả theo quy định tại bản án sơ thẩm đã giải quyết không đúng.

Hội đồng xét xử thấy: Mặc dù trong Hợp đồng thuê khoán giữa Công ty X và Công ty T6 không thỏa thuận chịu lãi xuất đối với số tiền chậm thanh toán. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 306 của Luật Thương mại thì: “*Trường hợp bên vi phạm hợp đồng chậm thanh toán tiền hàng hay chậm thanh toán thù lao dịch vụ và các chi phí hợp lý khác thì bên bị vi phạm hợp đồng có quyền yêu cầu trả tiền lãi trên số tiền chậm trả đó theo lãi xuất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả, trừ trường hợp có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác*” và tại khoản 1 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “*Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả*” nên việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lãi là có căn cứ. Cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền lãi do vi phạm nghĩa vụ thanh toán là đúng quy định, nhưng dựa trên số tiền do Công ty X chưa hoàn thiện việc bảo hành số tiền chậm trả là 162.941.958đ là không đúng, mà phải tính tổng số tiền của hợp đồng trừ đi số tiền Công ty T6 phải thuê nhân công hoàn thiện nốt công trình, trừ đi số tiền đã tạm ứng trước, số tiền còn lại được tính là chậm thanh toán, cụ thể: $(2.140.088.505đ - 124.021.517đ - 1.625.000.000đ) = 391.066.988đ$ (Bằng chữ: Ba trăm chín mươi một triệu không trăm sáu mươi sáu ngàn chín trăm tám tám đồng). Cần buộc Công ty T6 trả lãi của số tiền chậm thanh toán kể từ ngày nghiệm thu là ngày 10/8/2021 đến ngày xét xử 23/12/2024 (03 năm 04 tháng 13 ngày). Tại thời điểm xét xử, mức lãi suất nợ quá hạn của hàng A là 15,75%/năm, V là 13,5%/năm, V1 là 14,25%/năm, mức lãi suất nợ quá hạn trung bình của 03 ngân hàng là $(15,75\% + 13,5\% + 14,25\%): 3 = 14,5\%/năm$. Số tiền lãi chậm thanh toán Công ty T6 phải trả cho Công ty X, xác định Số tiền chậm thanh toán là 391.066.988đ đồng x 14,5% x 1231 ngày = **191.242.471đ** (Bằng chữ: Một trăm chín mươi một triệu hai trăm bốn mươi hai nghìn bốn trăm bảy mươi một đồng).

[2.3.2]. Đối với yêu cầu buộc Công ty T6 phải thanh toán thêm tiền công trong đó có: đơn giá ốp tính thiếu: 115.792.794đ; đơn giá trát WC nhân thiếu khối lượng là 42.069.420đ; đơn giá cán nền khối lượng chưa vào là 270.430.783đ

Tổng số tiền yêu cầu bổ sung buộc công ty T6 có trách nhiệm thanh toán là: **1.992.64.000đ**; ngoài ra còn yêu cầu Công ty T6 trả lại tài sản là máy móc đang chiếm giữ.

Hội đồng xét xử thấy: Yêu cầu tính giá trị hợp đồng còn thiếu chưa thanh toán và yêu cầu trả lại tài sản do Hòa B đang chiếm giữ của Hiệp T5 thực chất là bổ sung yêu cầu khởi kiện nhưng chưa được giải quyết tại cấp sơ thẩm. Do đó, không thuộc phạm vi giải quyết của cấp phúc thẩm. Công ty X có quyền khởi kiện vụ kiện dân sự khác đối với các yêu cầu nêu trên theo quy định.

[3] Từ những căn cứ nêu trên cần chấp nhận một phần kháng cáo của công ty X về tính lãi chậm thanh toán tiền công của Hợp đồng, tính toán lại giá trị xây tường; chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty T6 về giá trị hạng mục cán nền. Do đó, sửa bản án dân sự sơ thẩm của TAND thành phố Thái Nguyên (nay là TAND khu vực 1 – tỉnh Thái Nguyên).

Buộc Công ty T6 phải trả cho Công ty X là **(2.140.088. 505đ - 124.021.517đ – 1.625.000.000đ) = 391.066.988đ** (tiền chưa thanh toán của hợp đồng) + **191.242.471đ** (tiền lãi chậm trả) = **582.309.459đ**. (*Bằng chữ: Năm trăm tám mươi hai triệu ba trăm linh chín nghìn bốn trăm năm mươi chín đồng*).

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tại phiên tòa phúc thẩm là có cơ sở, cần chấp nhận.

[5]. Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm:

[5.1]. Án phí sơ thẩm: Do Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm về số tiền phải thanh toán nên sửa phần án phí sơ thẩm các bên phải chịu theo quy định tại Nghị quyết 326 của UBTVQH.

[5.2]. Án phí phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo được chấp nhận một phần nên các bên không phải chịu án phí phúc thẩm được trả lại tiền tạm ứng đã nộp.

Vì các lý lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309, Điều 148, Điều 200 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 117, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015;

Khoản 1 Điều 146 của Luật Xây dựng 2014 (sửa đổi bổ sung năm 2020);

Điều 300, Điều 306 của Luật Thương mại;

Điều 26; Khoản 5 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Chấp nhận một phần kháng cáo của Công ty X và Công ty T6. Sửa bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 25/2024/KDTM-ST ngày 23/12/2024 về việc “*tranh chấp hợp đồng thuê khoán công trình*” của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên (nay là TAND khu vực 1 – tỉnh Thái Nguyên).

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH X về việc Buộc Công ty TNHH T6 thanh toán cho Công ty TNHH X số tiền thuê khoán

nhân công thi công theo hợp đồng số 10.

Buộc Công ty TNHH T6 thanh toán cho Công ty TNHH X số tiền thuê khoán nhân công thi công theo hợp đồng còn thiếu chưa thanh toán và tiền lãi phát sinh, tổng cộng hai khoản là: **582.309.459đ.** (*Bằng chữ: Năm trăm tám mươi hai triệu ba trăm linh chín nghìn bốn trăm năm mươi chín đồng*), trong đó có **391.066.988đ** (*Ba trăm chín mươi một triệu không trăm sáu mươi sáu ngàn chín trăm tám tám đồng*) tiền chưa thanh toán của hợp đồng thuê khoán và **191.242.471đ** (*Bằng chữ: Một trăm chín mươi một triệu hai trăm bốn mươi hai nghìn bốn trăm bảy mươi một đồng*) tiền lãi chậm trả.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự 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 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”.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH X về việc buộc Công ty T6 phải trả Tiền ăn của 60 nhân công trong lúc chờ vật liệu x 60.000đ/người/ngày x 37 ngày = 133.200.000đ. Hỗ trợ tiền công 30%/nhân công số tiền 100.000đ/người/ngày x 60 người x 37 ngày = 222.000.000đ. Tổng số tiền yêu cầu công ty T6 chịu phạt là **355.200.000đ** (*Ba trăm năm mươi lăm triệu hai trăm ngàn đồng*)

3. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công ty TNHH T6 về Buộc Công ty TNHH X phải trả cho Công ty TNHH T6 gồm tiền thuê thêm nhân công để hoàn thành công việc dang dở theo hợp đồng là 124.021.517đ (*một trăm hai mươi bốn triệu không trăm hai mươi một nghìn năm trăm mười bảy đồng*). **Đã được đối trừ vào khoản tiền Công ty T6 phải trả cho Công ty X.**

4. Không chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Công ty T6 gồm: tiền phạt hợp đồng trên phần nghĩa vụ hợp đồng bị vi phạm; Chi phí dọn dẹp vật tư, rác thải; Chi phí bồi thường thiệt hại về tinh thần do sức khỏe, tính mạng bị đe dọa. Tổng số tiền không được chấp nhận là 100.335.000đ (*Một trăm triệu ba trăm ba mươi lăm ngàn đồng*).

5. Về án phí:

5.1. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm

Công ty X phải nộp án phí kinh doanh thương mại đối với một phần yêu cầu khởi kiện không được Toà án chấp nhận (355.200.000đ. x 5%) = **17.760.000đ**, được đối trừ vào số tiền đã nộp tạm ứng 22.000.000đ (*hai mươi hai triệu đồng*) theo Biên lai thu số 23/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên. Công ty TNHH X được trả lại **4.240.000đ** (*Bốn triệu hai trăm bốn mươi ngàn đồng*).

Công ty T6 phải nộp 27.292.378đ án phí kinh doanh thương mại đối với phần yêu cầu khởi kiện của Công ty X được Toà án chấp nhận và 5.016.700đ

án phí đối với phần yêu cầu phản tố không được Toà án chấp nhận; tổng số tiền án phí Công ty T6 phải nộp là **32.309.078** (đã làm tròn), Công ty T6 được trừ vào số tiền 1.370.000đ (*một triệu ba trăm bảy mươi nghìn đồng*) đã nộp tạm ứng tại Biên lai thu số 0000306 ngày 19/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên (nay là Khu vực 1 – Thái Nguyên). Công ty TNHH T6 còn phải nộp tiếp **30.939.000đồng** (đã làm tròn) (*Bằng chữ: Ba mươi triệu chín trăm ba mươi chín nghìn đồng*).

5.2.Án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm:

Công ty X và Công ty T6 đều không phải chịu án phí phúc thẩm. Công ty X được trả lại 2.000.000đ (*Hai triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0000677 ngày 14/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên (nay là Khu vực 1 – Thái Nguyên); Công ty T6 được trả lại 2.000.000đ (*Hai triệu đồng*) tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai thu số 0000678 ngày 14/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên (nay là Khu vực 1 – Thái Nguyên).

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND Khu vực 1 – Thái Nguyên;
- THADS Khu vực 1 – Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thu Hà