HUNG THINH INCONS Người ký: CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH

Phụ lục VI
Appendix VI
CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

(Ban hành kèm theo Quyết định số 21/QĐ-SGDVN ngày 21/12/2021 của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam về Quy chế Công bố thông tin tại Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam)./ (Promulgated together with Decision No. 21/QD-SGDVN dated 21/12/2021 of the General Director of the Vietnam Stock Exchange on the Regulation on Information Disclosure at the Vietnam Stock Exchange).

CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH INCONS	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
HUNG THINH INCONS JOINT STOCK COMPANY	**THE SOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM Independence - Freedom - Happiness**
Số/No: 04.../CBTT-HTN	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 4 năm 2026* *Ho Chi Minh City, day 22 month 4 year 2026*

CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG
EXTRAORDINARY INFORMATION DISCLOSURE

Kính gửi/To: - Sở Giao dịch Chứng khoán Việt Nam/ Vietnam Exchange
- Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh/ Hochiminh Stock Exchange

1. Tên tổ chức/ Name of organization: **CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH INCONS/HUNG THINH INCONS JOINT STOCK COMPANY**.

- Mã chứng khoán/ Stock code: **HTN.**
- Địa chỉ/Address: 53 Trần Quốc Thảo, Phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam/53 Tran Quoc Thao Street, Xuan Hoa Ward, Ho Chi Minh City, Vietnam.
- Điện thoại/Telephone: (028) 7307 5888 - Fax: (028) 3824 9545.
- E-mail: info@hungthinhincons.com.vn.

2. Nội dung thông tin công bố/ Contents of disclosure:

- Ngày 22./...4..../2026, Công ty nhận được Bản án số 119/2026/KDTM-PT về việc Tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hóa./ On .22./..4...../2026, the Company received Judgment No. 119/2026/KDTM-PT regarding a dispute over a goods purchase and sale contract.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty vào ngày 22./..4../2026 tại

đường dẫn: /This information was published on the company's website on. 22../.4./2026 as in the link: www.hungthinhincons.com.vn/Quan hệ cổ đông/Thông tin cổ đông.

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố. /We hereby certify that the information provided is true and correct and we bear the full responsibility to the law.

Tài liệu đính kèm:
/Attached documents:

- *Bản án số 119/2026/KDTM-PT về việc Tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hóa. / Judgment No. 119/2026/KDTM-PT regarding a dispute over a goods purchase and sale contract.*

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT
LEGAL REPRESENTATIVE

TỔNG GIÁM ĐỐC
CHIEF EXECUTIVE OFFICER

M.S.D.N: 0305371707 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN HƯNG THỊNH INCONS
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

TRƯƠNG VĂN VIỆT
TRUONG VAN VIET

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 119/2026/KDTM-PT
Ngày: 25/3/2026
V/v Tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hóa

NHÂN DANH
NƯỚC 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 toà: Ông Lê Thọ Viên

Các Thẩm phán: Bà Mai Thị Thanh Tú
Bà Hoàng Thị Bích Thảo

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Tâm Thảo - Thư ký 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: Ông Trần Hồng Long - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 03 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 399/2025/TLPT-KDTM ngày 24 tháng 12 năm 2025 về vụ việc: "Tranh chấp hợp đồng mua bán hàng hóa".

Do Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 79/2025/KDTM-ST ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 808/2025/QĐPT-KDTM ngày 09 tháng 02 năm 2026, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: **Công ty Trách nhiệm hữu hạn Tập đoàn Rita Võ**; Trụ sở: 327 Xa Lộ Hà Nội, khu phố 4, phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Võ Mậu Quốc Duy** – Tổng Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Trần Thị Tuyết Mai** và/hoặc Bà **Trần Thanh Trúc**; Địa chỉ: 5A Đường số 3, khu phố 4, phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh. (Giấy ủy quyền số 58/GUQ/RTVG/2025 ngày 28/3/2025)

Bị đơn: **Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons**; Trụ sở: 53 Trần Quốc Thảo, phường Xuân Hòa, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trương Văn Việt** – Tổng Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị Thùy Linh**. Địa chỉ: Chung cư Sài Gòn Mia, đường 9A, KDC Trung Sơn, xã Bình Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh và/hoặc Ông **Võ Thiện Hòa**. Địa chỉ: Tổ 9 Khóm 1, phường Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp và/hoặc Bà **Nguyễn Thới Phương Thanh**. Địa chỉ: số 34 Đường số 12, phường Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh. (Giấy ủy quyền ngày 30/6/2025)

- *Người kháng cáo*: **Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons**, là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trình bày của đại diện nguyên đơn:

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Tập đoàn Rita Võ (sau đây gọi tắt là Công ty Rita Võ) và Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons (sau đây gọi tắt là Công ty Hưng Thịnh Incons) có ký kết 03 Hợp đồng mua bán cụ thể như sau:

1. Hợp đồng mua bán số 1410/2021/HĐMB/HTI-RITA ngày 14/10/2021 về việc Công ty Hưng Thịnh Incons mua của Công ty Rita Võ thiết bị vệ sinh cho công trình Khu du lịch Hải Giang Merry Land (Sales Gallery tầng 2, 3) tại Thôn Hải Giang, xã Nhơn Hải, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Tổng giá trị Hợp đồng và các phụ lục đã ký kết, bao gồm thuế GTGT là 890.107.016 đồng (Tám trăm chín mươi triệu một trăm lẻ bảy nghìn không trăm mười sáu đồng);

2. Hợp đồng mua bán số 0855/2021/HĐMB/HTI-RITA ngày 18/12/2021 về việc Công ty Hưng Thịnh Incons mua của Công ty Rita Võ thiết bị vệ sinh – Căn mẫu Shophouse L16 cho công trình Khu dân cư Hưng Thịnh tại KV3 – phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Tổng giá trị Hợp đồng và các phụ lục đã ký kết, bao gồm thuế GTGT là 161.672.600 đồng (Một trăm sáu mươi mốt triệu sáu trăm bảy mươi hai nghìn sáu trăm đồng);

3. Hợp đồng mua bán số 0525/2022/HĐMB/HTI-RITA ngày 07/07/2022 về việc Công ty Hưng Thịnh Incons mua của Công ty Rita Võ thiết bị vệ sinh khu Beach Bar - Hoàn thiện khu vực vệ sinh Sales Gallery mở rộng cho công trình Tổ hợp du lịch Thương mại giải trí MerryLand Quy Nhơn tại thôn Hải Giang, xã Nhơn Hải, thuộc khu kinh tế Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Tổng giá trị Hợp đồng đã bao gồm 10% thuế GTGT là 68.439.360 đồng (Sáu mươi tám triệu bốn trăm ba mươi chín nghìn ba trăm sáu mươi đồng).

Công ty Rita Võ đã hoàn tất các công việc theo Hợp đồng đã ký kết, tuy nhiên, đến nay Công ty Hưng Thịnh Incons vẫn chưa thanh toán toàn bộ công nợ cho Công ty Rita Võ. Ngày 03/7/2024, theo Thư xác nhận công nợ, Công ty Hưng Thịnh Incons đã xác nhận còn thiếu Công ty Rita Võ số tiền 692.108.976 đồng (Sáu trăm chín mươi hai triệu một trăm lẻ tám nghìn chín trăm bảy mươi sáu đồng), cụ thể:

1. Dự án Sales Gallery tầng 2, 3 - Hải Giang: 461.997.016 đồng (Bốn trăm sáu mươi mốt triệu chín trăm chín mươi bảy nghìn không trăm mười sáu đồng);

2. Dự án Ghềnh Ráng - Mockup Shophouse L.16: 161.672.600 đồng (Một trăm sáu mươi mốt triệu sáu trăm bảy mươi hai nghìn sáu trăm đồng);

3. Dự án Beach Bar: 68.439.360 đồng (Sáu mươi tám triệu bốn trăm ba mươi chín nghìn ba trăm sáu mươi đồng).

Ngày 01/10/2024, Công ty Rita Võ có gửi đến Công ty Hưng Thịnh Incons Thư yêu cầu thanh toán công nợ quá hạn số tiền 692.108.976 đồng (Sáu trăm chín mươi hai triệu một trăm lẻ tám nghìn chín trăm bảy mươi sáu đồng) trước ngày 10/10/2024. Nhưng đến hiện tại phía Công ty Hưng Thịnh Incons chỉ mới thanh toán thêm số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng) vào ngày 02/12/2024 và số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) vào ngày 22/01/2025 cho Hợp đồng số 1410/2021/HĐMB/HTI-RITA ngày 14/10/2021 (Dự án Sales Gallery tầng 2, 3 - Hải Giang).

Trên tinh thần thiện chí và hợp tác, Công ty Rita Võ đã nhiều lần cử nhân viên liên lạc đề nghị thanh toán, nhắc nhở cũng như tạo điều kiện để Công ty Hưng Thịnh Incons thực hiện việc thanh toán khoản công nợ còn lại, nhưng đến nay Công ty Rita Võ vẫn chưa nhận được thêm bất kỳ khoản tiền thanh toán nào.

Việc Công ty Hưng Thịnh Incons không trả nợ đã xâm phạm đến lợi ích chính đáng, gây khó khăn, thiệt hại cho Công ty Rita Võ. Vì vậy, nay Công ty Rita Võ yêu cầu Tòa án xem xét và giải quyết cho Công ty Rita Võ những yêu cầu sau:

1. Buộc Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons phải thanh toán cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Tập đoàn Rita Võ bao gồm:

1.1 Hợp đồng số 1410/2021/HĐMB/HTI-RITA ngày 14/10/2021 (Dự án Sales Gallery tầng 2, 3 - Hải Giang) bao gồm:

+ Tiền nợ gốc phát sinh từ hợp đồng: 311.997.016 đồng (Ba trăm mười một triệu chín trăm chín mươi bảy nghìn không trăm mười sáu đồng).

+ Tiền phạt do vi phạm là: 24.959.761 đồng (Hai mươi bốn triệu chín trăm năm mươi chín nghìn bảy trăm sáu mươi mốt đồng).

+ Tiền lãi phạt với mức lãi 15%/năm tạm tính đến ngày 31/7/2025 theo cách tính lũy kế (ghi nhận cụ thể tại bảng tính nợ gốc và lãi phạt ngày 30/7/2025) là: 324.325.222 đồng (Ba trăm hai mươi bốn triệu ba trăm hai mươi lăm nghìn hai trăm hai mươi hai đồng).

1.2 Hợp đồng số 0855/2021/HĐMB/HTI-RITA ngày 18/12/2021 (dự án Ghềnh Ráng - Mockup Shophouse L.16) bao gồm:

+ Tiền nợ gốc phát sinh từ hợp đồng: 161.672.600 đồng (Một trăm sáu mươi mốt triệu sáu trăm bảy mươi hai nghìn sáu trăm đồng).

+ Tiền phạt do vi phạm là: 12.933.808 đồng (Mười hai triệu chín trăm ba mươi ba nghìn tám trăm lẻ tám đồng).

+ Tiền lãi phạt với mức lãi 15%/năm tạm tính đến ngày 31/7/2025 theo cách tính lũy kế (ghi nhận cụ thể tại bảng tính nợ gốc và lãi phạt ngày 30/7/2025) là: 97.246.069 đồng (Chín mươi bảy triệu hai trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm sáu mươi chín đồng).

1.3 Hợp đồng số 0525/2022/HĐMB/HTI-RITA ngày 07/07/2022 (Dự án Beach Bar) bao gồm:

+ Tiền nợ gốc phát sinh từ hợp đồng: 68.439.360 đồng (Sáu mươi tám triệu bốn trăm ba mươi chín nghìn ba trăm sáu mươi đồng).

+ Tiền phạt do vi phạm là: 5.475.149 đồng (Năm triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn một trăm bốn mươi chín đồng).

+ Tiền lãi phạt với mức lãi 15%/năm tạm tính đến ngày 31/7/2025 theo cách tính lũy kế (ghi nhận cụ thể tại bảng tính nợ gốc và lãi phạt ngày 30/7/2025) là: 31.858.522 đồng (Ba mươi mốt triệu tám trăm năm mươi tám nghìn năm trăm hai mươi hai đồng).

Tổng số tiền Công ty Trách nhiệm hữu hạn Tập đoàn Rita Võ đề nghị Tòa án buộc Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons phải thanh toán cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Tập đoàn Rita Võ tạm tính đến ngày 30/7/2025 là: 1.038.907.507 đồng (Một tỷ không trăm ba mươi tám triệu chín trăm lẻ bảy nghìn năm trăm lẻ bảy đồng). Thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trong quá trình xét xử sơ thẩm vào ngày 22/9/2025, Công ty Hưng Thịnh Incons đã thanh toán toàn bộ tiền hàng phát sinh từ 03 hợp đồng, do đó nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện đối với số tiền: 542.108.976 đồng (Năm trăm bốn mươi hai triệu một trăm lẻ tám nghìn chín trăm bảy mươi sáu đồng) cụ thể:

+ Hợp đồng 1410/2021/HĐMB/HTI-RITA ngày 14/10/2021: 311.997.016 đồng (Ba trăm mười một triệu chín trăm chín mươi bảy nghìn không trăm mười sáu đồng).

+ Hợp đồng 0855/2021/HĐMB/HTI-RITA ngày 18/12/2021: 161.672.600 đồng (Một trăm sáu mươi mốt triệu sáu trăm bảy mươi hai nghìn sáu trăm đồng).

+ Hợp đồng 0525/2022/HĐMB/HTI-RITA ngày 07/07/2022: 68.439.360 đồng (Sáu mươi tám triệu bốn trăm ba mươi chín nghìn ba trăm sáu mươi đồng).

Yêu cầu Tòa án buộc bị đơn Công ty Hưng Thịnh Incons có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn:

1.1 Hợp đồng 1410/2021/HĐMB/HTI-RITA ngày 14/10/2021 bao gồm:

+ Tiền phạt do vi phạm là 8% của tiền nợ gốc: 24.959.761 đồng (Hai mươi bốn triệu chín trăm năm mươi chín nghìn bảy trăm sáu mươi mốt đồng).

+ Tiền lãi phạt với mức lãi 12%/năm tạm tính đến ngày 17/9/2025 theo cách tính lũy kế (ghi nhận cụ thể tại bảng tính nợ gốc và lãi phạt nộp ngày 17/9/2025) là: 220.363.436 đồng (Hai trăm hai mươi triệu ba trăm sáu mươi ba nghìn bốn trăm ba mươi sáu đồng).

Tổng cộng: 245.323.197 đồng (Hai trăm bốn mươi lăm triệu ba trăm hai mươi ba nghìn một trăm chín mươi bảy đồng).

1.2 Hợp đồng 0855/2021/HĐMB/HTI-RITA ngày 18/12/2021 bao gồm:

+ Tiền phạt do vi phạm là: 12.933.808 đồng (Mười hai triệu chín trăm ba mươi ba nghìn tám trăm lẻ tám đồng).

+ Tiền lãi phạt với mức lãi 12%/năm tạm tính đến ngày 17/9/2025 theo cách tính lũy kế (ghi nhận cụ thể tại bảng tính nợ gốc và lãi phạt nộp ngày 17/9/2025) là: 66.663.002 đồng (Sáu mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi ba nghìn không trăm lẻ hai đồng).

Tổng cộng: 79.596.810 đồng (Bảy mươi chín triệu năm trăm chín mươi sáu nghìn tám trăm mười đồng).

1.3 Hợp đồng 0525/2022/HĐMB/HTI-RITA ngày 07/07/2022 bao gồm:

+ Tiền phạt do vi phạm là: 5.475.149 đồng (Năm triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn một trăm bốn mươi chín đồng).

+ Tiền lãi phạt với mức lãi 12%/năm tạm tính đến ngày 17/9/2025 theo cách tính lũy kế (ghi nhận cụ thể tại bảng tính nợ gốc và lãi phạt nộp ngày 17/9/2025) là: 22.128.726 đồng (Hai mươi hai triệu một trăm hai mươi tám nghìn bảy trăm hai mươi sáu đồng).

Tổng cộng: 27.603.875 đồng (Hai mươi bảy triệu sáu trăm lẻ ba nghìn tám trăm bảy mươi lăm đồng).

Tổng số tiền Công ty Trách nhiệm hữu hạn Tập đoàn Rita Võ đề nghị Tòa án buộc Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons phải thanh toán cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Tập Đoàn Rita Võ tạm tính đến ngày 17/9/2025 là: 352.523.882 đồng (Ba trăm năm mươi hai triệu năm trăm hai mươi ba nghìn tám trăm tám mươi hai đồng).

Bị đơn Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons có bà Nguyễn Thới Phương Thanh trình bày:

Xác nhận giữa nguyên đơn và bị đơn có ký 03 hợp đồng:

1. Hợp đồng mua bán số 1410/2021/HĐMB/HTI-RITA ngày 14/10/2021 về việc Công ty Hưng Thịnh Incons mua của Công ty Rita Võ thiết bị vệ sinh cho công trình Khu du lịch Hải Giang Merry Land (Sales Gallery tầng 2, 3) tại Thôn Hải Giang, xã Nhơn Hải, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

2. Hợp đồng mua bán số 0855/2021/HĐMB/HTI-RITA ngày 18/12/2021 về việc Công ty Hưng Thịnh Incons mua của Công ty Rita Võ thiết bị vệ sinh – Căn mẫu Shophouse L16 cho công trình Khu dân cư Hưng Thịnh tại KV3 – phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

3. Hợp đồng mua bán số 0525/2022/HĐMB/HTI-RITA ngày 07/07/2022 về việc Công ty Hưng Thịnh Incons mua của Công ty Rita Võ thiết bị vệ sinh khu Beach Bar - Hoàn thiện khu vực vệ sinh Sales Gallery mở rộng cho công trình Tổ hợp du lịch Thương mại giải trí MerryLand Quy Nhơn tại thôn Hải Giang, xã Nhơn Hải, thuộc khu kinh tế Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn không đồng ý do nguyên đơn chưa có chứng cứ chứng minh việc đã hoàn thành về điều kiện thanh toán quy định tại nội dung của 3 hợp đồng nêu trên nên bộ phận kế toán không thể thanh toán cho nguyên đơn. Do đó không làm phát sinh tiền phạt và tiền lãi như nguyên đơn trình bày.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 79/2025/KDTM-ST ngày 22 tháng 9 năm 2025 của Tòa án nhân dân Khu vực 1, Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Tập đoàn Rita Võ: Buộc bị đơn Công ty Hưng Thịnh Incons có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Tập đoàn Rita Võ số tiền: 160.617.657 đồng (Một trăm sáu mươi triệu sáu trăm mười bảy nghìn sáu trăm năm mươi bảy đồng) bao gồm:

1.1 Hợp đồng số 1410/2021/HĐMB/HTI-RITA ngày 14/10/2021 bao gồm:

+ Tiền phạt do vi phạm là 8% của tiền nợ gốc: 24.959.761 đồng. (Hai mươi bốn triệu chín trăm năm mươi chín nghìn bảy trăm sáu mươi mốt đồng).

+ Tiền lãi phạt với mức lãi 12%/năm tính từ ngày 18/01/2024 đến ngày 17/9/2025 theo cách tính lũy kế là: 83.902.705 đồng (Tám mươi ba triệu chín trăm lẻ hai nghìn bảy trăm lẻ năm đồng).

Tổng cộng: 108.862.466 đồng (Một trăm lẻ tám triệu tám trăm sáu mươi hai nghìn bốn trăm sáu mươi sáu đồng).

1.2 Hợp đồng 0855/2021/HĐMB/HTI-RITA ngày 18/12/2021 bao gồm:

+ Tiền phạt do vi phạm là: 12.933.808 đồng (Mười hai triệu chín trăm ba mươi ba nghìn tám trăm lẻ tám đồng).

+ Tiền lãi phạt với mức lãi 12%/năm tính từ ngày 04/7/2024 đến ngày 17/9/2025 theo cách tính lũy kế là: 23.422.527 đồng. (Hai mươi ba triệu bốn trăm hai mươi hai nghìn năm trăm hai mươi bảy đồng).

Tổng cộng: 36.356.335 đồng (Ba mươi sáu triệu ba trăm năm mươi sáu nghìn ba trăm ba mươi lăm đồng).

1.3 Hợp đồng 0525/2022/HĐMB/HTI-RITA ngày 07/07/2022 bao gồm:

+ Tiền phạt do vi phạm là: 5.475.149 đồng (Năm triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn một trăm bốn mươi chín đồng).

+ Tiền lãi phạt với mức lãi 12%/năm tính từ ngày 04/7/2024 đến ngày 17/9/2025 theo cách tính lũy kế là: 9.923.707 đồng (Chín triệu chín trăm hai mươi ba nghìn bảy trăm lẻ bảy đồng).

Tổng cộng: 15.398.856 đồng (Mười lăm triệu ba trăm chín mươi tám nghìn tám trăm năm mươi sáu đồng).

Toàn bộ số tiền nêu trên thanh toán một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 án theo mức lãi suất quy định tại Điều 306 Luật Thương mại.

2. Không chấp nhận đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn thanh toán số tiền lãi chậm thanh toán là: 191.906.225 đồng (Một trăm chín mươi mốt triệu chín trăm lẻ sáu nghìn hai trăm hai mươi lăm đồng).

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền: 542.108.976 đồng (Năm trăm bốn mươi hai triệu một trăm lẻ tám nghìn chín trăm bảy mươi sáu đồng) là tiền bán hàng của 03 Hợp đồng cụ thể:

+ Hợp đồng 1410/2021/HĐMB/HTI-RITA ngày 14/10/2021: 311.997.016 đồng (Ba trăm mười một triệu chín trăm chín mươi bảy nghìn không trăm mười sáu đồng).

+ Hợp đồng 0855/2021/HĐMB/HTI-RITA ngày 18/12/2021: 161.672.600 đồng (Một trăm sáu mươi mốt triệu sáu trăm bảy mươi hai nghìn sáu trăm đồng).

+ Hợp đồng 0525/2022/HĐMB/HTI-RITA ngày 07/07/2022: 68.439.360 đồng (Sáu mươi tám triệu bốn trăm ba mươi chín nghìn ba trăm sáu mươi đồng).

4. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Bị đơn Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 8.030.883 đồng (Tám triệu không trăm ba mươi nghìn tám trăm tám mươi ba đồng).

- Nguyên đơn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận là: 9.595.311 đồng (Chín triệu năm trăm chín mươi lăm nghìn ba trăm mười một đồng). Hoàn trả cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Rita Võ số tiền án phí đã tạm nộp là 11.447.548 đồng (Mười một triệu bốn trăm bốn mươi bảy nghìn năm trăm bốn mươi tám đồng) theo biên lai thu số 0059965 ngày 23/4/2025 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Thi hành án Dân sự Thành phố Hồ Chí Minh).

Ngoài ra, án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án của đương sự theo luật định.

Ngày 06/10/2025, bị đơn Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm do Tòa án cấp sơ thẩm không áp dụng đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự về đánh giá chứng cứ, xem xét đầy đủ các yêu cầu của bị đơn, không đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn nên đề nghị cấp phúc thẩm xem xét hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Bị đơn đồng ý trả nguyên đơn số tiền 160.617.657 đồng bao gồm tiền phạt do vi phạm và tiền lãi phạt từ 3 Hợp đồng mua bán nhưng đề nghị tạm ngừng phiên tòa để bị đơn có thời gian trả nợ.

Nguyên đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn, không đồng ý kéo dài thời gian trả nợ, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử và đương sự tại cấp phúc thẩm thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons. Bản án sơ thẩm giải quyết đúng căn cứ pháp luật, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons làm trong thời hạn luật định nên được chấp nhận.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn có đủ căn cứ để xác định:

[2.1] Giữa nguyên đơn và bị đơn đã ký kết 3 Hợp đồng mua bán hàng hóa, cụ thể:

1. Hợp đồng mua bán số 1410/2021/HĐMB/HTI-RITA ngày 14/10/2021 về việc bị đơn mua của nguyên đơn thiết bị vệ sinh cho công trình Khu du lịch Hải Giang Merry Land (Sales Gallery tầng 2, 3) tại Thôn Hải Giang, xã Nhơn Hải, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Tổng giá trị Hợp đồng và các phụ lục đã ký kết, bao gồm thuế GTGT là 890.107.016 đồng;

2. Hợp đồng mua bán số 0855/2021/HĐMB/HTI-RITA ngày 18/12/2021 về việc bị đơn mua của nguyên đơn thiết bị vệ sinh – Căn mẫu Shophouse L16 cho công trình Khu dân cư Hưng Thịnh tại KV3 – phường Ghềnh Ráng, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Tổng giá trị Hợp đồng và các phụ lục đã ký kết, bao gồm thuế GTGT là 161.672.600 đồng;

3. Hợp đồng mua bán số 0525/2022/HĐMB/HTI-RITA ngày 07/07/2022 về việc bị đơn mua của nguyên đơn thiết bị vệ sinh khu Beach Bar - Hoàn thiện khu vực vệ sinh Sales Gallery mở rộng cho công trình Tổ hợp du lịch Thương mại giải trí MerryLand Quy Nhơn tại thôn Hải Giang, xã Nhơn Hải, thuộc khu kinh tế Nhơn Hội, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định. Tổng giá trị Hợp đồng đã bao gồm 10% thuế GTGT là 68.439.360 đồng.

Nguyên đơn đã hoàn tất các công việc theo Hợp đồng đã ký kết.

Căn cứ theo Thư xác nhận công nợ ngày 03/7/2024 thì bị đơn xác nhận còn thiếu nguyên đơn số tiền 692.108.976 đồng, cụ thể:

1. Hợp đồng mua bán số 1410 còn thiếu 461.997.016 đồng;

Bị đơn đã thanh toán thêm số tiền 50.000.000 đồng vào ngày 02/12/2024 và số tiền 100.000.000 đồng vào ngày 22/01/2025 cho Hợp đồng số 1410/2021/HĐMB/HTI-RITA ngày 14/10/2021. Như vậy số tiền nợ gốc phát sinh từ hợp đồng này là 311.997.016 đồng.

2. Hợp đồng mua bán số 0855 còn thiếu nợ gốc là 161.672.600 đồng

3. Hợp đồng mua bán số 0525 còn thiếu nợ gốc là 68.439.360 đồng

Ngày 22/9/2025, bị đơn đã thanh toán toàn bộ tiền hàng phát sinh từ 03 hợp đồng nêu trên cho nguyên đơn, nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện đối với số tiền: 542.108.976 đồng; Tòa án cấp sơ thẩm đình chỉ yêu cầu này của nguyên đơn là có căn cứ.

[2.2] Đối với yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán cho nguyên đơn các khoản: Tiền phạt do vi phạm là 8% của tiền nợ gốc và Tiền lãi phạt với mức lãi 12%/năm tạm tính đến ngày 17/9/2025 của 3 hợp đồng trên với số tiền tổng cộng là 352.523.882 đồng, xét yêu cầu của nguyên đơn:

1. Hợp đồng số 1410/2021/HĐMB/HTI-RITA ngày 14/10/2021 bao gồm:

+ Tiền phạt do vi phạm là 8% của tiền nợ gốc: 24.959.761 đồng.

+ Tiền lãi phạt với mức lãi 12%/năm tạm tính đến ngày 17/9/2025 theo cách tính lũy kế (ghi nhận cụ thể tại bảng tính nợ gốc và lãi phạt nộp ngày 17/9/2025) là: 220.363.436 đồng.

Tổng cộng: 245.323.197 đồng.

2. Hợp đồng 0855/2021/HĐMB/HTI-RITA ngày 18/12/2021 bao gồm:

+ Tiền phạt do vi phạm là: 12.933.808 đồng.

+ Tiền lãi phạt với mức lãi 12%/năm tạm tính đến ngày 17/9/2025 theo cách tính lũy kế (ghi nhận cụ thể tại bảng tính nợ gốc và lãi phạt nộp ngày 17/9/2025) là: 66.663.002 đồng.

Tổng cộng: 79.596.810 đồng.

3. Hợp đồng 0525/2022/HĐMB/HTI-RITA ngày 07/07/2022 bao gồm:

+ Tiền phạt do vi phạm là: 5.475.149 đồng.

+ Tiền lãi phạt với mức lãi 12%/năm tạm tính đến ngày 17/9/2025 theo cách tính lũy kế (ghi nhận cụ thể tại bảng tính nợ gốc và lãi phạt nộp ngày 17/9/2025) là: 22.128.726 đồng.

Tổng cộng: 27.603.875 đồng.

Đối với khoản tiền phạt vi phạm nguyên đơn yêu cầu:

Tại Khoản 2 Điều 12 của 03 Hợp đồng mua bán quy định:

"Nếu bên A chậm thanh toán cho bên B theo quy định của Hợp đồng, thì Bên A phải chịu phạt 0.05% giá trị chậm trễ thanh toán cho mỗi ngày chậm trễ, với tổng số tiền phạt vi phạm không vượt quá 8% giá trị hợp đồng vi phạm,

nhưng số ngày chậm trễ không vượt quá 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày hết hạn thanh toán theo quy định của Hợp đồng".

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận khoản tiền phạt vi phạm mà nguyên đơn yêu cầu 8% của số tiền nợ gốc từ 3 Hợp đồng mua bán là phù hợp với Điều 301 Luật Thương mại.

Về tiền lãi phạt với mức lãi 12%/năm tạm tính đến ngày 17/9/2025 của 3 Hợp đồng mua bán:

Đối với Hợp đồng mua bán số 1410:

Căn cứ giấy báo có ngày 17/01/2024, bị đơn đã thanh toán số tiền 100.000.000 đồng cho nguyên đơn với nội dung: thanh toán Hợp đồng 1410, xác định từ ngày 17/01/2024 là thời điểm mà Hợp đồng 1410 đủ điều kiện để thanh toán. Do đó từ ngày 18/01/2017 bắt đầu tính tiền lãi quá hạn trên số tiền chậm thanh toán, cụ thể như sau:

Từ ngày 18/01/2024 đến ngày 31/1/2024 lãi tính trên số tiền gốc: 561.997.016 đồng x 13 ngày x 12%/năm = 2.401.960 đồng.

Từ ngày: 01/02/2024 đến ngày 05/02/2024: 511.997.016 x 4 ngày x 12% = 682.663 đồng (do ngày 01/02/2024, bị đơn thanh toán 50.000.000 đồng cho nguyên đơn).

Từ ngày: 06/02/2024 đến ngày 01/12/2024: 461.997.016 đồng x 10 tháng x 12%/năm = 46.199.702 đồng. (do ngày 06/2/2024, bị đơn thanh toán 50.000.000 đồng cho nguyên đơn)

Từ ngày: 02/12/2024 đến 21/01/2025: 411.997.016 đồng x 01 tháng 20 ngày = 6.866.617 đồng. (do ngày 02/12/2024, bị đơn thanh toán 50.000.000 đồng cho nguyên đơn)

Từ ngày 22/01/2025 đến 17/9/2025: 311.997.016 x 07 tháng 28 ngày = 24.751.763 đồng. (do ngày 22/01/2025, bị đơn thanh toán 100.000.000 đồng cho nguyên đơn)

Tổng cộng: 83.902.705 đồng

Đối với Hợp đồng mua bán 0855; Hợp đồng mua bán số 0525:

Hai hợp đồng đều không xác định thời điểm đủ điều kiện thanh toán của nguyên đơn, nên căn cứ vào thư xác nhận công nợ ngày 03/7/2024 của bị đơn làm thời điểm xác định đủ điều kiện được thanh toán của hai hợp đồng này. Do đó, tiền lãi chậm thanh toán tính từ ngày tiếp theo của ngày xác nhận công nợ là ngày 04/7/2024 cho đến ngày 17/9/2025 (nguyên đơn chỉ yêu cầu tính lãi phạt đến ngày 17/9/2025):

Đối với hợp đồng 0855 thì số tiền lãi chậm thanh toán tính từ ngày 04/7/2024 đến ngày 17/9/2025 là: 161.672.600 đồng x 01 năm 2 tháng 15 ngày x 12%/năm = 23.422.527 đồng.

Đối với hợp đồng 0525 thì số tiền lãi chậm thanh toán tính từ ngày 04/7/2024 đến ngày 17/9/2025 là: 68.439.360 đồng x 01 năm 2 tháng 15 ngày x 12%/năm = 9.923.707 đồng.

Tổng cộng tiền lãi chậm thanh toán của 03 hợp đồng là 117.248.939 đồng.

Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn số tiền: 160.617.657 đồng bao gồm: Tiền phạt do vi phạm là 8% của tiền nợ gốc, Tiền lãi phạt phát sinh từ 3 Hợp đồng mua bán là có căn cứ.

Từ nhận xét trên thấy rằng Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết toàn bộ nội dung vụ án là đúng thủ tục tố tụng, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên giữ nguyên án sơ thẩm, kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[3] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Bị đơn phải chịu án phí phúc thẩm do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 148, Điều 293, Khoản 1 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm, xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Tập đoàn Rita Võ: Buộc bị đơn Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Tập đoàn Rita Võ số tiền: 160.617.657 đồng (Một trăm sáu mươi triệu sáu trăm mười bảy nghìn sáu trăm năm mươi bảy đồng) bao gồm:

1.1 Hợp đồng số 1410/2021/HĐMB/HTI-RITA ngày 14/10/2021 bao gồm:

+ Tiền phạt do vi phạm là 8% của tiền nợ gốc: 24.959.761 đồng. (Hai mươi bốn triệu chín trăm năm mươi chín nghìn bảy trăm sáu mươi mốt đồng).

+ Tiền lãi phạt với mức lãi 12%/năm tính từ ngày 18/01/2024 đến ngày 17/9/2025 theo cách tính lũy kế là: 83.902.705 đồng (Tám mươi ba triệu chín trăm lẻ hai nghìn bảy trăm lẻ năm đồng).

Tổng cộng: 108.862.466 đồng (Một trăm lẻ tám triệu tám trăm sáu mươi hai nghìn bốn trăm sáu mươi sáu đồng).

1.2 Hợp đồng 0855/2021/HĐMB/HTI-RITA ngày 18/12/2021 bao gồm:

+ Tiền phạt do vi phạm là: 12.933.808 đồng (Mười hai triệu chín trăm ba mươi ba nghìn tám trăm lẻ tám đồng).

+ Tiền lãi phạt với mức lãi 12%/năm tính từ ngày 04/7/2024 đến ngày 17/9/2025 theo cách tính lũy kế là: 23.422.527 đồng. (Hai mươi ba triệu bốn trăm hai mươi hai nghìn năm trăm hai mươi bảy đồng)

Tổng cộng: 36.356.335 đồng (Ba mươi sáu triệu ba trăm năm mươi sáu nghìn ba trăm ba mươi lăm đồng)

1.3 Hợp đồng 0525/2022/HĐMB/HTI-RITA ngày 07/07/2022 bao gồm:

+ Tiền phạt do vi phạm là: 5.475.149 đồng (Năm triệu bốn trăm bảy mươi lăm nghìn một trăm bốn mươi chín đồng).

+ Tiền lãi phạt với mức lãi 12%/năm tính từ ngày 04/7/2024 đến ngày 17/9/2025 theo cách tính lũy kế là: 9.923.707 đồng.

Tổng cộng: 15.398.856 đồng (Mười lăm triệu ba trăm chín mươi tám nghìn tám trăm năm mươi sáu đồng).

Toàn bộ số tiền nêu trên thanh toán một lần ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho 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 án theo mức lãi suất quy định tại Điều 306 Luật Thương mại.

2. Không chấp nhận đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn thanh toán số tiền lãi chậm thanh toán là: 191.906.225 đồng (Một trăm chín mươi mốt triệu chín trăm lẻ sáu nghìn hai trăm hai mươi lăm đồng).

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền: 542.108.976 đồng (Năm trăm bốn mươi hai triệu một trăm lẻ tám nghìn chín trăm bảy mươi sáu đồng) là tiền bán hàng của 03 Hợp đồng cụ thể:

+ Hợp đồng số 1410/2021/HĐMB/HTI-RITA ngày 14/10/2021: 311.997.016 đồng (Ba trăm mười một triệu chín trăm chín mươi bảy nghìn không trăm mười sáu đồng).

+ Hợp đồng 0855/2021/HĐMB/HTI-RITA ngày 18/12/2021: 161.672.600 đồng (Một trăm sáu mươi mốt triệu sáu trăm bảy mươi hai nghìn sáu trăm đồng).

+ Hợp đồng 0525/2022/HĐMB/HTI-RITA ngày 07/07/2022: 68.439.360 đồng (Sáu mươi tám triệu bốn trăm ba mươi chín nghìn ba trăm sáu mươi đồng).

4. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Bị đơn Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 8.030.883 đồng (Tám triệu không trăm ba mươi nghìn tám trăm tám mươi ba đồng).

- Nguyên đơn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận là: 9.595.311 đồng (Chín triệu năm trăm chín mươi lăm nghìn ba trăm mười một đồng). Hoàn trả cho Công ty Cổ phần Tập đoàn Rita Võ số tiền án phí đã tạm nộp là 11.447.548 đồng (mười một triệu bốn trăm bốn mươi bảy nghìn năm trăm

bốn mươi tám đồng) theo biên lai thu số 0059965 ngày 23/4/2025 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 1, Thành phố Hồ Chí Minh).

5. Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Bị đơn Công ty Cổ phần Hưng Thịnh Incons phải chịu 2.000.000 đồng được trừ vào Biên lai thu Ký hiệu BLTU/25E số 0028132 ngày 20 tháng 10 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự (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 Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND tối cao;
- VKSND TP.HCM;
- THADS TP.HCM;
- TAND khu vực 1;
- Phòng THADS khu vực 1;
- Các đương sự;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Lê Thọ Viên

2025KTPT44863
1 000138 069213
29.01.2026 11:11
Công ty TNHH Tập đoàn Rita Vi