


**VIAC**


# THỰC TIỄN XÉT XỬ CÁC TRANH CHẤP VỀ THANH, QUYẾT TOÁN HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG TẠI TÒA ÁN, TRỌNG TÀI

**Ông NGUYỄN CÔNG PHÚ**

Trọng tài viên, Trung tâm Trọng tài Quốc tế Việt Nam (VIAC)  
Nguyên Phó Chánh toà Kinh tế, Toà án nhân dân Tp. Hồ Chí Minh

1

## NỘI DUNG CHÍNH

**01** MỘT SỐ TRANH CHẤP VỀ THANH,  
QUYẾT TOÁN HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

**02** KINH NGHIỆM CẦN LƯU Ý KHI  
KÝ KẾT, THỰC HIỆN VÀ GIẢI QUYẾT  
TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

2

# 01

## MỘT SỐ TRANH CHẤP VỀ THÀNH, QUYẾT TOÁN HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

3

1. TRANH CHẤP DO ĐƠN PHƯƠNG CHẤM DỨT HỢP ĐỒNG
2. TRANH CHẤP DO KHÔNG CÓ BIÊN BẢN NGHIỆM THU HOÀN THÀNH CT
3. TRANH CHẤP DO BIÊN BẢN NGHIỆM THU KHÔNG HỢP LỆ
4. TRANH CHẤP DO TRÁCH NHIỆM BẢO HÀNH SAU NGHIỆM THU
5. TRANH CHẤP DO KHÔNG CÓ THỎA THUẬN THỜI HẠN QUYẾT TOÁN
6. TRANH CHẤP KHI HỦY BỎ HỢP ĐỒNG KHÔNG CÓ Ý KIẾN BÊN THỨ BA
7. TRANH CHẤP DO VIỆC THANH TOÁN PHỤ THUỘC BÊN THỨ BA
8. TRANH CHẤP DO BÊN THỨ 3 KHÔNG THỰC HIỆN NGHĨA VỤ BẢO LÃNH
9. TRANH CHẤP GIỮA TV LIÊN DANH NHÀ THẦU VÀ CHỦ ĐẦU TƯ

MỘT SỐ TRANH CHẤP THƯỜNG GẶP

4

# 02

## KINH NGHIỆM CẦN LƯU Ý KHI KÝ KẾT, THỰC HIỆN VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG

5

### KINH NGHIỆM CẦN LƯU Ý KHI KÝ KẾT, THỰC HIỆN VÀ GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP HỢP ĐỒNG XÂY DỰNG



Kinh nghiệm khi  
soạn thảo, ký kết  
hợp đồng



Kinh nghiệm khi  
thực hiện hợp đồng



Kinh nghiệm khi  
giải quyết tranh chấp  
bằng hợp đồng

6

## KINH NGHIỆM KHI SOẠN THẢO, KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

### ĐIỀU KHOẢN HỢP ĐỒNG

- Cần chú ý điều khoản thỏa thuận về **điều kiện thanh toán**
- Điều khoản thanh toán phải **rõ ràng, cụ thể**
- Nên có thỏa thuận trước về tổ chức kiểm định, giám định trong HĐXD
- Nên có **thỏa thuận lựa chọn trọng tài** trong Hợp đồng xây dựng
- Nếu là hợp đồng song ngữ, nên thỏa thuận ưu tiên bản **tiếng Việt**

### HẠN CHẾ SOẠN THẢO

(Đối với bên nhận thầu)

- Điều kiện thanh toán phụ thuộc bên thứ ba (CĐT/nhà thầu chính ...)
- Điều kiện thanh toán quá phức tạp hoặc không rõ ràng
- Nếu phải chấp nhận điều kiện bất lợi, nên có giải pháp hạn chế

7

## KINH NGHIỆM KHI THỰC HIỆN HỢP ĐỒNG

1

Cần quan tâm **thực hiện đúng** nghĩa vụ của mình

2

Trường hợp gặp khó khăn phải kịp thời **thông báo, bàn bạc** với bên kia

3

Nếu bên kia vi phạm nghĩa vụ, cần kịp thời **khuyến nại** để khắc phục

4

Trường hợp phát sinh công việc, cần **thỏa thuận** trước khi thực hiện

5

Nên lập biên bản nghiệm thu từng công việc, hạng mục, công trình

6

Trường hợp bên giao thầu từ chối ký biên bản nghiệm thu **phải có lý do**

7

Bên nhận thầu có quyền **yêu cầu thanh toán** nếu đã hoàn thành nghĩa vụ

8

## KINH NGHIỆM KHI SOẠN THẢO, KÝ KẾT HỢP ĐỒNG

**Cần khiếu nại kịp thời**  
(trong hạn thỏa thuận hoặc theo luật)

Lưu giữ đầy đủ **chứng từ, chứng cứ**  
về việc ký kết, thực hiện hợp đồng

**Khởi kiện kịp thời** khi không thể  
tự giải quyết hoặc hòa giải



Nếu không am hiểu pháp  
luật, nên nhờ LS từ khâu  
chuẩn bị khởi kiện

9

# THANK YOU!

**TTV**  
**NGUYỄN CÔNG PHÚ**

10