TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 7
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 45/2025/DS-ST
Ngày: 10/04/2025
V/v "Tranh chấp hợp đồng thi công"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 7 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm Phương

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hồ Huỳnh Mỹ Linh
2. Bà Lâm Thu Huệ.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Công Định – là Thư ký Tòa án nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 4 năm 2025 tại Tòa án nhân dân Quận 7, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 562/2024/DSST ngày 08 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp Hợp đồng thi công" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2025/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 2 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2025/QĐST-DS ngày 11 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Công ty cổ phần Đ; Địa chỉ: I đường C, Phường A, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Đặng Đình L.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Hoàng Thị N, sinh năm: 1995; Địa chỉ: Số C đường H, Phường I, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền không số ngày 21/10/2024) (Bà N có đơn xin vắng mặt).

2. *Bị đơn*: Bà Trần Phạm Thanh T, sinh năm: 1987; Địa chỉ: Số E N, khu phố B, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các Bản tự khai, Biên bản hòa giải tại Tòa án, Nguyên đơn Công ty cổ phần Đ có người đại diện theo ủy quyền là bà Hoàng Thị N trình bày:

Ngày 30/09/2020, Công ty Cổ phần Đ (sau đây gọi tắt là "Công ty") và Bà Trần Phạm Thanh T đã ký Hợp đồng thi công số 0409/2020/HĐTC-TT về việc

Thi công xây dựng công trình tại địa chỉ Số E N, Khu phố B, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh với tổng giá trị Hợp đồng là 1.151.600.000 đồng.

Sau khi ký kết, Công ty đã thực hiện công việc, hoàn tất thi công công trình và bàn giao công trình cho bà T theo quy định của Hợp đồng. Ngày 14/01/2022, Công ty và Bà Trần Phạm Thanh T đã ký Biên bản thanh lý Hợp đồng. Theo đó, tổng giá trị thanh lý (bao gồm phát sinh tăng, giảm) là 1.106.019.000 đồng. Bà T đã thanh toán cho Công ty số tiền 991.019.000 đồng và hai bên thống nhất bà T có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty số tiền còn lại là 115.000.000 đồng, bao gồm:

- Đợt hoàn thiện, bàn giao: 92.100.000 đồng. Bà T phải thanh toán ngay sau khi hai bên ký Biên bản thanh lý Hợp đồng.
- Đợt bảo hành: 22.900.000 đồng. Bà T phải thanh toán sau khi kết thúc thời hạn bảo hành (01 năm kể từ ngày ký biên bản bàn giao nhà), cụ thể là ngày 14/01/2023.

Căn cứ theo điểm b khoản 6.3 Điều 6 Hợp đồng thi công số 0409/2020/HĐTC-TT thì bà T có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty chúng tôi số tiền 92.100.000 đồng trong thời hạn 05 (năm) ngày kể từ ngày ký Biên bản thanh lý Hợp đồng. Đồng thời trong trường hợp bà T thanh toán sau thời hạn nêu trên thì ngoài giá trị của đợt thanh toán phải trả, bà T phải trả lãi do chậm thanh toán theo lãi suất 0.05%/ngày trên tổng số tiền chậm trả tính từ ngày đầu tiên chậm trả cho đến khi bà T thanh toán đầy đủ cho Công ty. Hết thời hạn trên, Công ty vẫn không nhận được khoản thanh toán nào từ bà T. Trên tinh thần thiện chí và hợp tác, trong suốt thời gian từ ngày 24/03/2023 đến ngày 11/10/2023, Công ty đã liên tục gửi các Công văn Đề nghị thanh toán nợ tồn đọng nhằm nhắc nhở, yêu cầu bà Trần Phạm Thanh T thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo quy định của Hợp đồng. Tuy nhiên, đến hiện tại, bà T vẫn chưa thực hiện thanh toán các khoản nói trên cho Công ty.

Do đó, Công ty đã nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân nhân Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh nhằm mục đích yêu cầu Bà Trần Phạm Thanh T phải thanh toán cho Công ty số tiền còn lại. Cụ thể, nay Công ty yêu cầu Bà Trần Phạm Thanh T thanh toán 169.200.850 đồng (*Bằng chữ: Một trăm sáu mươi chín triệu hai trăm tám mươi lăm đồng*), bao gồm:

- Đợt hoàn thiện, bàn giao: 92.100.000 đồng.
- Tiền lãi tương ứng với thời gian chậm trả của đợt hoàn thiện, bàn giao tạm tính từ ngày 19/01/2022 đến ngày 10/04/2025 (1177 ngày): 92.100.000 x 1177 x 0.05% = 54.200.850 đồng.
- Đợt bảo hành: 22.900.000 đồng.

Tổng số tiền mà bà Trần Phạm Thanh T cần phải trả cho Công ty Cổ phần Đ tính đến ngày 10/4/2024 là 169.200.850 đồng.

Về phía bị đơn bà Trần Phạm Thanh T trong suốt quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân Quận 7 đã nhiều lần triệu tập bà Trần Phạm Thanh T đến trụ sở

Tòa án để giải quyết vụ kiện theo đúng quy định pháp luật nhưng bà Trần Phạm Thanh T không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì, vắng mặt không có lý do, không có văn bản, ý kiến phản hồi mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để tham gia giải quyết vụ án, tham gia phiên tòa.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân Quận 7:

- Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều bảo đảm đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền của Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự.

Nguyên đơn, người đại diện của nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Bị đơn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ hợp đồng thi công đã ký thì thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn là tự nguyện, phù hợp quy định của pháp luật. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Công ty Cổ phần Đ có bà Hoàng Thị N là người đại diện theo ủy quyền có đơn xin xét xử vắng mặt. Bị đơn bà Trần Phạm Thanh T đã được Tòa án tống đạt hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do.

[1.2] Tại đơn khởi kiện nguyên đơn cung cấp địa chỉ cư trú hiện tại của bị đơn là: 585/12 Nguyễn Thị T1, khu phố B, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo địa chỉ được bà Trần Phạm Thanh T ghi trong Hợp đồng thi công số 0409/2020/HĐTC-TT với nguyên đơn đều thể hiện bà Trần Phạm Thanh T tạm trú tại địa chỉ: 5 N, khu phố B, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo kết quả trả lời xác minh của Công an phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh tại Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số 797/2024/QĐ-CCTLCC ngày 14/10/2024 của Tòa án nhân dân Quận 7 thì đương sự Trần Phạm Thanh T có hộ khẩu thường trú và đang cư trú tại địa chỉ nêu trên.

[2] Về chứng cứ và nghĩa vụ chứng minh: Tại Khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 quy định "Một bên đương sự thừa nhận hoặc không phản đối những tình tiết, sự kiện, tài liệu, văn bản, kết luận của cơ quan chuyên môn mà bên đương sự kia đưa ra thì bên đương sự đó không phải chứng minh". Quá trình tố tụng, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng bị đơn không có ý kiến phản hồi và không phản bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp tài liệu chứng cứ gì, vắng mặt không có lý do và không có ý kiến phản hồi. Căn cứ Khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì bà Trần Phạm Thanh T đã tự tước bỏ quyền được chứng minh của mình qua việc không đến Tòa tham gia tố tụng, phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại

Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án giải quyết vụ việc trên theo những chứng cứ có trong hồ sơ.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của đương sự:

Ngày 30/9/2020, Công ty Cổ phần Đ và bà Trần Phạm Thanh T đã ký Hợp đồng thi công số 0409/2020/HĐTC-TT về việc "Thi công xây dựng nhà phố" với tổng giá trị Hợp đồng là 1.151.600.000 đồng. Địa điểm công trình số 585/12 Nguyễn Thị T1, khu phố B, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau khi ký kết, Công ty đã hoàn tất thi công công trình, nghiệm thu hoàn thành công việc xây dựng và bàn giao công trình ngày 22/5/2021 cho bà T theo quy định của Hợp đồng. Ngày 14/01/2022, Công ty và bà T đã ký Biên bản thanh lý Hợp đồng, theo đó tổng giá trị thanh lý (bao gồm phát sinh tăng, giảm) là 1.106.019.000 đồng, bà T đã thanh toán cho Công ty số tiền 991.019.000 đồng và bà T có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty số tiền còn lại tính đến ngày 10/4/2025 là 169.200.850 đồng (*Bằng chữ: Một trăm sáu mươi chín triệu hai trăm tám mươi lăm đồng*), bao gồm:

- Đợt hoàn thiện, bàn giao: 92.100.000 đồng.
- Tiền lãi tương ứng với thời gian chậm trả của đợt hoàn thiện, bàn giao tạm tính từ ngày 19/01/2022 đến ngày 10/04/2025 (1177 ngày): 92.100.000 x 1177 x 0.05% = 54.200.850 đồng.
- Đợt bảo hành: 22.900.000 đồng.

Hết thời hạn trên, nguyên đơn không nhận được khoản thanh toán nào từ bà T. Công ty đã gửi các công văn ngày 24/3/2023, ngày 04/4/2023, ngày 17/4/2023, ngày 11/10/2023 đề nghị bà T thanh toán nợ tồn đọng, thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo quy định của Hợp đồng, đến nay bà T vẫn chưa thực hiện thanh toán các khoản nói trên cho Công ty.

[3.1] Xét, trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án cho bà Trần Phạm Thanh T. Tuy nhiên, bị đơn bà T không đến Tòa trình bày ý kiến, vắng mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, không cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa nên căn cứ theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, bị đơn đã tự từ bỏ quyền được chứng minh của mình, nên phải chịu hậu quả theo quy định của pháp luật.

[3.2] Nhận thấy, bà T đã vi phạm quy định về thực hiện nghĩa vụ thanh toán của Hợp đồng: Đợt hoàn thiện, bàn giao tính từ ngày 19/01/2022, đợt bảo hành tính từ ngày 14/01/2023, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền, lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Nay nguyên đơn yêu cầu bà T phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền còn lại của giá trị hợp đồng tính đến ngày 10/4/2025 với số tiền của đợt hoàn thiện, bàn giao: 92.100.000 đồng và đợt bảo hành là 22.900.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[3.3] Xét yêu cầu trả lãi chậm thanh toán của đợt hoàn thiện, bàn giao:

Căn cứ theo điểm b khoản 6.3 Điều 6 Hợp đồng thi công số 0409/2020/HĐTC-TT và Phụ lục Hợp đồng số 01 kèm theo quy định tại Điều 3 phương thức thanh toán, các bên thỏa thuận bà T có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn số tiền 92.100.000 đồng trong thời hạn 05 (năm) ngày kể từ ngày ký Biên bản thanh lý Hợp đồng. Đồng thời trong trường hợp bà T thanh toán sau thời hạn nêu trên thì ngoài giá trị của đợt thanh toán phải trả, bà T phải trả lãi do chậm thanh toán theo lãi suất 0.05%/ngày trên tổng số tiền chậm trả tính từ ngày đầu tiên chậm trả cho đến khi bà T thanh toán đầy đủ cho Công ty. Mức lãi suất các bên thỏa thuận phù hợp quy định pháp luật nên chấp nhận.

Nhận thấy, bà T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận, vì vậy Công ty yêu cầu bà T trả lãi chậm thanh toán của đợt hoàn thiện, bàn giao là có cơ sở chấp nhận. Tiền lãi được tính tương ứng với thời gian chậm trả của đợt hoàn thiện, bàn giao tạm tính từ ngày 19/01/2022 đến ngày 10/04/2025 (1177 ngày): 92.100.000 x 1177 x 0.05% = 54.200.850 đồng.

Như vậy, tổng số tiền mà bà Trần Phạm Thanh T phải trả cho Công ty Cổ phần Đ tính đến ngày 10/4/2025 là 169.200.850 (Một trăm sáu mươi chín triệu hai trăm ngàn tám trăm năm mươi) đồng.

Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm bị đơn vẫn phải trả lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho đến khi trả hết nợ.

[3.4] Về thời hạn trả nợ: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền còn nợ một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Xét thấy, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên với yêu cầu này của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên phía bị đơn phải chịu tiền án phí theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã đóng theo quy định của pháp luật.

[5] Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

[6] Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 227; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 357, 385, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ 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.

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Xử:

1. Về hình thức: Xử vắng mặt nguyên đơn Công ty cổ phần Đ và bị đơn bà Trần Phạm Thanh T;

2. Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần Đ.

2.1. Buộc bà Trần Phạm Thanh T phải thanh toán cho Công ty cổ phần Đ giá trị hợp đồng thi công còn lại số tiền 169.200.850 đồng (Một trăm sáu mươi chín triệu hai trăm ngàn tám trăm năm mươi) đồng bao gồm:

- Đợt hoàn thiện, bàn giao: 92.100.000 đồng.
- Tiền lãi tương ứng với thời gian chậm trả của đợt hoàn thiện, bàn giao tạm tính từ ngày 19/01/2022 đến ngày 10/04/2025 (1177 ngày): 92.100.000 x 1177 x 0.05% = 54.200.850 đồng.
- Đợt bảo hành: 22.900.000 đồng.

Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm bị đơn vẫn phải trả lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho đến khi trả hết nợ.

2.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Phạm Thanh T phải chịu 8.460.043 (Tám triệu bốn trăm sáu mươi ngàn không trăm bốn mươi ba) đồng án phí dân sự sơ thẩm, nộp tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Công ty cổ phần Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại Công ty cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã đóng là 3.937.604 (Ba triệu chín trăm ba mươi bảy nghìn sáu trăm lẻ bốn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0019865 ngày 08/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Quyền yêu cầu thi hành án, thời hiệu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án:

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 1, 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 thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 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.

4. Quyền kháng cáo, kháng nghị:

Nguyên đơn Công ty cổ phần Đ và bị đơn bà Trần Phạm Thanh T có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Viện kiểm sát được quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 7;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ (TK Định).

TAND QUẬN 7

YYG100425.TL.QDBA
944

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

Nguyễn Thị Diễm Phương