

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 11
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**
Bản án số:11/2025/KDTM - ST
Ngày: 15-9-2025
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng thi công*”

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 11 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Trịnh Hồng Phúc
- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Văn Tám và bà Ngô Thị Thanh Hảo
- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên Tòa:* Ông Khuất Cao Hoàng - Cán bộ Tòa án nhân dân khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh không tham gia.*

Từ ngày 11 đến ngày 15 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 122/KDTM-ST ngày 13 tháng 12 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng thi công*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2025/QĐST-XX ngày 04 tháng 8 năm 2025; quyết định hoãn phiên Tòa số 21 ngày 29/8/2025 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Tổng Công ty Cổ phần công trình V.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Đình T, chức vụ: Tổng giám đốc (vắng mặt).

Địa chỉ: 01 đường Giang Văn Minh, phường Ba Đình, Thành phố Hà Nội.

- *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Ông Lê Khả G (Theo văn bản ủy quyền số 7343 ngày 09-10-2024)

Địa chỉ: 205 A đường Lê Hồng Phong, phường 8, thành phố Vũng Tàu(nay là phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh) (có mặt).

***Bị đơn:** Công ty cổ phần Đầu tư nội thất và Xây dựng Kim Thành P - Người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Ngọc H.

Địa chỉ: 428 đường Bình Giã, phường Nguyễn An Ninh(nay là phường Tam Thắng, Thành phố Hồ Chí Minh) (vắng mặt).

-Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Thu Y, sinh năm 1998(Giấy ủy quyền số 01/GUQ/2025 ngày 10/9/2025)

Địa chỉ: Tổ 9, ấp Phước Thắng, xã Long Hải, Thành phố Hồ Chí Minh(có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28-10-2024; và quá trình làm việc tại Tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Lê Khả G trình bày:

Ngày 24-02-2024 giữa Chi nhánh Công Trình V Bà Rịa -Vũng Tàu - Tổng Công ty Cổ phần công trình V (tên viết tắt là VCC) và Công ty cổ phần Đầu tư nội thất và Xây dựng Kim Thành P ký kết Hợp đồng số 230201 - HT/HĐXL - 2024/VTU-KTP Về việc thi công gói thầu xây bao, trát tường mặt ngoài thuộc dự án: Tổ hợp dịch vụ cao ốc văn phòng và khách sạn 5 sao(OSC - Duxton Property Development), tọa lạc tại địa chỉ số 40 đường Quang Trung, phường 01, thành phố Vũng Tàu(nay là phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh).

Giá trị hợp đồng là 2.532.189.200 đồng, Thời gian hoàn thành là 180 ngày kể từ ngày khởi công.

Quá trình thực hiện hợp đồng và thanh toán: Sau khi ký hợp đồng nguyên đơn đã tạm ứng cho bị đơn 03 đợt với tổng số tiền là 633.141.364đ.

Kể từ thời điểm tạm ứng cho đến nay bị đơn Công ty cổ phần Đầu tư nội thất và Xây dựng Kim Thành P không tiến hành bất kỳ hoạt động nào như thỏa thuận trong hợp đồng, vi phạm nghiêm trọng thỏa thuận trong hợp đồng.

Nay nguyên đơn Tổng Công ty Cổ phần công trình V khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng và yêu cầu bị đơn Công ty cổ phần Đầu tư nội thất và Xây dựng Kim Thành P hoàn trả lại số tiền đã tạm ứng 633.141.364đ (sáu trăm ba mươi ba triệu một trăm bốn mươi một ngàn ba trăm sáu mươi bốn đồng).

-Bị đơn Công ty cổ phần Đầu tư nội thất và Xây dựng Kim Thành Phát trình bày:

Bị đơn xác nhận ngày 24-02-2024 Công ty cổ phần Đầu tư nội thất và Xây dựng Kim Thành P và Chi nhánh Công Trình V Bà Rịa -Vũng Tàu - Tổng Công ty Cổ phần công trình V ký kết Hợp đồng số 230201- HT/HĐXL - 2024/VTU-KTP về việc thi công gói thầu xây bao, trát tường mặt ngoài thuộc dự án: Tổ hợp dịch vụ cao ốc văn phòng và khách sạn 5 sao(OSC - Duxton Property Development), tọa lạc tại địa chỉ số 40 đường Quang Trung, phường 01, thành phố Vũng Tàu (nay là phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh).

Giá trị hợp đồng là 2.532.189.200 đồng, Thời gian hoàn thành là 180 ngày kể từ ngày khởi công.

Bị đơn đã nhận tạm ứng 02 lần:

+ Lần 01; ngày 27/02/2024 tạm ứng 200.000.000đ; theo UNC 24020054;

+ Lần 02; ngày 12/3/2024 tạm ứng 229.260.000đ, theo UNC 24030039.

Tổng số tiền ứng là 429.260.000đ(bốn trăm hai mươi chín triệu hai trăm sáu mươi ngàn đồng).

Ngay khi nhận được tiền tạm ứng bị đơn đã triển khai các công việc chuẩn bị máy móc, vật tư, nhân công để phục vụ thi công gói thầu. Tuy nhiên nhiều lần liên hệ với Công ty CP Công trình V; cụ thể là ông Đặng Tuấn A yêu cầu giao mặt bằng và lệnh khởi công nhưng hơn 60 ngày kể từ ngày ký hợp đồng bị đơn chưa nhận được sự phản hồi nào.

Căn cứ khoản 10.2 Điều 10 hợp đồng số 230201 - HT/HĐXL - 2024/VTU-KTP ngày 24/02/2024 về việc chấm dứt hợp đồng nêu rõ “ Chấm dứt hợp đồng bởi bên B nếu: nếu việc tạm dừng của bên A bị kéo dài quá 30 ngày mà không có sự thống nhất của các bên”.

Ngày 02/5/2024 bị đơn đã gửi thông báo cho nguyên đơn về việc chấm dứt hợp đồng với lý do nguyên đơn không bàn giao mặt bằng để khởi công. Việc chậm trễ của nguyên đơn là thiệt hại cho bị đơn về việc chuẩn bị vật tư, máy móc, nhân công nên bị đơn không trả lại 429.260.000đ(bốn trăm hai mươi chín triệu hai trăm sáu mươi ngàn đồng) đã nhận tạm ứng 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, căn cứ kết quả tranh luận và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Tổng Công ty Cổ phần công trình V -Chi nhánh Công Trình V Bà Rịa - Vũng Tàu (tên viết tắt VCC) theo giấy chứng nhận đăng ký Doanh nghiệp công ty cổ phần, Mã số doanh nghiệp 01047538658, đăng ký lần đầu ngày 09/6/2010; đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 24-6-2024 và Công ty cổ phần Đầu tư nội thất và Xây dựng Kim Thành P - Mã số doanh nghiệp 3502252158, ký kết Hợp đồng số 230201 - HT/HĐXL - 2024/VTU-KTP ngày 24/02/2024 về việc thi công gói thầu xây bao, trát tường mặt ngoài thuộc dự án: Tổ hợp dịch vụ cao ốc văn phòng và khách sạn 5 sao (OSC - Duxton Property Development), tọa lạc tại địa chỉ số 40 đường Quang Trung, phường 01, thành phố Vũng Tàu(nay là phường Vũng Tàu, Thành phố Hồ Chí Minh).

Nay xảy ra tranh chấp xác định quan hệ tranh chấp “ *Tranh chấp hợp đồng thi công*” thuộc vụ án *Kinh doanh thương mại* ” căn cứ Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn Công ty cổ phần Đầu tư nội thất và Xây dựng Kim Thành P có trụ sở tại số 428 đường Bình Giã, phường Nguyễn An Ninh(nay là phường Tam Thắng,Thành phố Hồ Chí Minh); căn cứ Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền của tòa án nhân dân khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tòa án không thu thập tài liệu, chứng cứ; căn cứ Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự Viện kiểm sát không tham gia.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn Tổng Công ty Cổ phần công trình V-Chi nhánh Công Trình V Bà Rịa -Vũng Tàu khởi kiện yêu cầu:

+Yêu cầu chấm dứt hợp đồng thi công số 230201 - HT/HĐXL - 2024/VTU-KTP ngày 24/02/2024; về việc thi công gói thầu xây bao, trát tường mặt ngoài thuộc dự án: Tổ hợp dịch vụ cao ốc văn phòng và khách sạn 5 sao (OSC - Duxton Property Development) với bị đơn Công ty cổ phần Đầu tư nội thất và Xây dựng Kim Thành P.

+ Buộc bị đơn Công ty cổ phần Đầu tư nội thất và Xây dựng Kim Thành P yêu cầu trả lại số tiền đã tạm ứng là: 633.141.364đ(sáu trăm ba mươi ba triệu một trăm bốn mươi một ngàn ba trăm sáu mươi bốn đồng).

[2.2] Tại phiên Tòa; nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bổ sung yêu cầu Tòa án tuyên chấm dứt Hợp đồng số 230201 - HT/HĐXL-2024/VTU-KTP ngày 24/02/2021, về việc thi công gói thầu xây bao, trát tường mặt ngoài thuộc dự án: Tổ hợp dịch vụ cao ốc văn phòng và khách sạn 5 sao (OSC - Duxton Property Development) với bị đơn Công ty cổ phần Đầu tư nội thất và Xây dựng Kim Thành P.

Hội đồng xét xử xét thấy; việc yêu cầu chấm dứt hợp đồng nêu trên không vượt quá yêu cầu khởi kiện, xét chấp nhận.

Tại phiên Tòa, bị đơn Công ty cổ phần Đầu tư nội thất và Xây dựng Kim Thành P đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn lý do nguyên đơn đã vi phạm khoản 10.2 Điều 10 hợp đồng số 230201 - HT/HĐXL - 2024/VTU-KTP ngày 24/02/2024 về việc chấm dứt hợp đồng nêu rõ “ Chấm dứt hợp đồng bởi bên B nếu: nếu việc tạm dừng của bên A bị kéo dài quá 30 ngày mà không có sự thống nhất của các bên” do đó bên A mất số tiền đã tạm ứng.

[3] Về chứng cứ, nguyên đơn, bị đơn giao nộp:

+ Chứng cứ nguyên đơn giao nộp: Có bút lục từ số 01 đến 39.

+ Chứng cứ và tài liệu bị đơn giao nộp: Có bút lục từ số 63 đến số 83.

[3.1] Hội đồng xét xử xem xét, nhận định, đánh giá chứng cứ các bên giao nộp và Tòa án thu thập, nhận thấy:

Lần thứ nhất: Theo giấy đề nghị tạm ứng ngày 24/02/2024 của bị đơn đề nghị tạm ứng 200.000.000đ. Ngày 27/02/2024 Nguyên đơn tạm ứng cho bị đơn 200.000.000đ;

Lần thứ hai: Theo giấy đề nghị tạm ứng ngày 01/3/2024 bị đơn đề nghị tạm ứng 427.687.641đ cho 02 hợp đồng trong đó hợp đồng Hợp đồng 230201 - HT/HĐXL - 2024/VTU-KTP mục 02 là 203.881.364đ. Ngày /3/2024 nguyên đơn chuyển tạm ứng cho bị đơn 427.687.641đ; nhưng nguyên đơn lại chuyển khoản tạm ứng cho Hợp đồng số 110701-HT/HĐXL- 2023 ; Hợp đồng 011001-HT/HĐXL-2023/VTU-KTP và Hợp đồng số 020501-HT/HĐXL-2023/VTU-KTP chứ không chuyển tạm ứng cho Hợp đồng 230201 - HT/HĐXL - 2024/VTU-KTP ngày 24/02/2024 hiện tranh chấp.

Lần thứ ba: Theo đơn đề nghị tạm ứng ngày 12/3/2024 bị đơn đề nghị tạm ứng 229.260.000đ. Ngày 12/3/2024 nguyên đơn đã chuyển tạm ứng cho bị đơn đúng số tiền đề nghị tạm ứng.

Tổng cộng số tiền nguyên đơn tạm ứng cho bị đơn: 200.000.000đ + 229.260.000đ = 429.260.000đ (bốn trăm hai mươi chín triệu hai trăm sáu mươi ngàn đồng).

Bị đơn cho rằng chỉ nhận 02 lần tạm ứng với số tiền lần 1: 200.000.000đ; lần hai số tiền 229.260.000đ; số tiền nhận ngày 01/3/2024 ; 203.881.364đ. là tạm ứng cho hợp đồng số 020501-HT/HĐXL-2023/VTU-KTP ngày 01/5/2023.

Xét thấy; theo giấy đề nghị tạm ứng ngày 12/3/2024 thì bị đơn đề nghị tạm ứng 203.881.364đ cho Hợp đồng 230201 - HT/HĐXL - 2024/VTU-KTP ngày 24/02/2024, hiện đã tranh chấp; nhưng khi nguyên đơn thực hiện việc chuyển tiền thì số tiền 203.881.364đ (hai trăm lẻ ba triệu tám trăm tám mươi một ngàn ba trăm sáu mươi bốn đồng) là tạm ứng cho Hợp đồng số 020501-HT/HĐXL-2023/VTU-KTP ngày 01/5/2023 (bút lục số 35).

[3.2] Xét yêu cầu về của nguyên đơn đối với bị đơn Công ty cổ phần Đầu tư nội thất và Xây dựng Kim Thành P như sau:

+ Yêu cầu chấm dứt Hợp đồng số 230201 - HT/HĐXL - 2024/VTU-KTP Về việc thi công gói thầu xây bao, trát tường mặt ngoài thuộc dự án: Tổ hợp dịch vụ cao ốc văn phòng và khách sạn 5 sao (OSC-Duxton Property Development) với bị đơn Công ty cổ phần Đầu tư nội thất và Xây dựng Kim Thành P.

Hội đồng xét xử xét thấy; căn cứ theo Điều 3.1 của hợp đồng thì thời hạn thi công trong vòng 180 ngày nếu không có các thỏa thuận khác.

Xét thấy; bị đơn cho rằng đã tổ chức, chuẩn bị nhân công, máy móc và mua vật tư để thực hiện như giao kết trong hợp đồng; Hội đồng xét xử yêu cầu bị đơn cung các tài liệu chứng cứ chứng minh nhưng bị đơn không giao nộp chứng cứ, tài liệu nào liên quan đến việc chuẩn bị nhân công, máy móc và mua vật tư để thực hiện như trình bày; nay thời hạn thi công theo hợp đồng đã hết.

Xét thấy; căn cứ theo thỏa thuận và chứng cứ nguyên đơn, bị đơn giao nộp thể hiện bị đơn đã nhận tạm ứng của nguyên đơn số tiền 429.260.000đ (bốn trăm hai mươi chín triệu hai trăm sáu mươi ngàn đồng) cho Hợp đồng số 230201 - HT/HĐXL - 2024/VTU-KTP , ngày 24/02/2024

Bị đơn Công ty đầu tư nội thất Kim Thành P cho rằng nguyên đơn Tổng công ty Cp Công trình V vi phạm Điều 10.2 của hợp đồng cho rằng nguyên đơn tạm ngừng và kém dài quá 30 ngày mà không có sự thống nhất của các bên để không trả lại số tiền tạm ứng là không có căn cứ.

Hội đồng xét xử xét thấy: Có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

+ Chấm dứt Hợp đồng số 230201 - HT/HĐXL - 2024/VTU-KTP ngày 24/02/2024 về việc thi công gói thầu xây bao, trát tường mặt ngoài thuộc dự

án: Tổ hợp dịch vụ cao ốc văn phòng và khách sạn 5 sao(OSC - Duxton Property Development);

+ Buộc Công ty cổ phần Đầu tư nội thất và Xây dựng Kim Thành P có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 429.260.000đ(bốn trăm hai mươi chín triệu hai trăm sáu mươi ngàn đồng); nguyên đơn Tổng công ty Cổ phần Công trình V.

Bị đơn Công ty cổ phần Đầu tư nội thất và Xây dựng Kim Thành P phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm trên số tiền Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là 429.260.000đ(bốn trăm hai mươi chín triệu hai trăm sáu mươi ngàn đồng).

Nguyên đơn Tổng công ty Cổ phần công trình V phải chịu án phí trên số tiền 203.881.364đ(hai trăm lẻ ba triệu tám trăm tám mươi một ngàn ba trăm sáu mươi bốn đồng) yêu cầu không được chấp nhận.

(Cách tính án phí: (Từ 400 triệu đến 800 triệu chịu 36.000.000 đ + 3% của phần giá trị tranh chấp vượt quá 800.000.000đ).

[4] Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

[4.1] Bị đơn Công ty cổ phần Đầu tư nội thất và Xây dựng Kim Thành P phải chịu 21.170.400đ(hai mươi một triệu một trăm bảy mươi ngàn bốn trăm đồng).

[4.2] Nguyên đơn Tổng công ty cổ phần công trình V phải chịu là 10.194.068đ(mười triệu một trăm chín mươi bốn ngàn không trăm sáu mươi tám đồng), nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng đã nộp 15.200.000đ theo biên lai thu số 0004784 ngày 10/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu(nay là phòng Thi hành án khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh); nguyên đơn Tổng công ty cổ phần công trình Viettel được hoàn lại số tiền còn dư 5.005.932đ(năm triệu không trăm lẻ năm ngàn chín trăm ba mươi hai đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 144; Điều 147, Điều, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 306 Luật thương mại 2005; Điều 138 , 139 và Điều 145 Luật xây dựng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

[1] Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Tổng Công ty cổ phần công trình V đối với bị đơn Công ty cổ phần Đầu tư nội thất và Xây dựng Kim Thành P.

[1.1] Chấm dứt Hợp đồng thi công số 230201 - HT/HĐXL - 2024/VTU-KTP ngày 24/02/2024 về việc thi công gói thầu xây bao, trát tường mặt ngoài thuộc dự án: Tổ hợp dịch vụ cao ốc văn phòng và khách sạn 5 sao (OSC-Duxton Property Development) giữa nguyên đơn Tổng công ty cổ phần công trình V với bị đơn Công ty cổ phần Đầu tư nội thất và Xây dựng Kim Thành P.

[1.2] Bị đơn Công ty cổ phần Đầu tư nội thất và Xây dựng Kim Thành P hoàn trả lại nguyên đơn Tổng công ty cổ phần công trình V số tiền 429.260.000đ (bốn trăm hai mươi chín triệu hai trăm sáu mươi ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, nếu bên phải thi hành án chậm thi hành nghĩa vụ phải thực hiện, thì bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn trung bình của 03 Ngân hàng Thương mại tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả.

[2] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

[2.1] Bị đơn Công ty cổ phần Đầu tư nội thất và Xây dựng Kim Thành P phải chịu 21.170.400đ(hai mươi một triệu một trăm bảy mươi ngàn bốn trăm đồng).

[2.2] Nguyên đơn Tổng công ty cổ phần công trình V phải chịu là 10.194.068đ (mười triệu một trăm chín mươi bốn ngàn không trăm sáu mươi tám đồng), nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng đã nộp 15.200.000đ theo biên lai thu số 0004784 ngày 10/12/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu (nay là phòng Thi hành án khu vực 11, Thành phố Hồ Chí Minh). Nguyên đơn Tổng công ty cổ phần công trình V được hoàn lại số tiền còn dư là 5.005.932đ (năm triệu không trăm lẻ năm ngàn chín trăm ba mươi hai đồng).

[3] Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án ND Thành phố HCM;
- Viện kiểm sát ND khu vực 11;
- Phòng Thi hành án dân sự khu vực 11;
- Lưu hồ sơ.

Trịnh Hồng Phúc