

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 356/2025/KDTM-PT
Ngày: 11-11-2025
V/v tranh chấp hợp đồng thi công

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Trương Thị Quỳnh Trâm
Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Ngọc Tài
Bà Phùng Thị Như Mai

Thư ký phiên toà: Bà Lâm Hỷ Ngọc – Thư ký Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Nhung – Kiểm sát viên.

Trong ngày 11-11-2025, tại trụ sở Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 262/2025/TLPT-KDTM ngày 07-10-2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng thi công”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 197/2025/KDTM-ST ngày 16-6-2025 của Toà án nhân dân thành phố Thủ Đức (nay là Toà án nhân dân Khu vực 2), Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 6180/2025/QĐ-PT ngày 17-10-2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty S

Trụ sở: 168/75 đường T, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Kỳ N; chức vụ: Giám đốc. Địa chỉ: 10.03A2, chung cư O, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Cao Thị Ngọc H, sinh năm 1994. Địa chỉ liên lạc: G04 City View, Số 12 đường C, phường G, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 25-9-2024) (có mặt)

Bị đơn: Công ty D.

Trụ sở: Số 40, Đường Y, Khu phố 1, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Minh N1; chức vụ: Giám đốc. Địa chỉ: 48/1A đường T, phường V, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1993. Địa chỉ liên lạc: Số 40, Đường 62, Khu phố 1, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền số 05/2025/UY-D ngày 14-6-2025) (có mặt).

Người kháng cáo: Bị đơn Công ty D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, Nguyên đơn Công ty S trình bày:

Công ty S (sau đây gọi tắt là Công ty S) và Công ty D (sau đây gọi tắt là Công ty D) có ký kết Hợp đồng thi công số 16092020/HĐTC-S-D-NETLAND ngày 16-9-2020, Hợp đồng thi công số 15012021/HĐTC-S-D ngày 15-01-2021, Hợp đồng thi công số 22042021/HĐTC-S-D-TANG 10 ngày 22-4-2021 và các Phụ lục hợp đồng số 16092020/HĐTC-S-D-NETLAND/PLHĐ01, Phụ lục hợp đồng số 16092020/HĐTC-S-D-NETLAND/PLHĐ02, Phụ lục hợp đồng số 16092020/HĐTC-S-D-NETLAND/PLHĐ03. Nội dung hợp đồng và phụ lục hợp đồng là cung cấp vật tư và thi công xây dựng dự án Văn phòng Danh Khôi Holdings với hạng mục lắp đặt hệ thống cơ điện lạnh tại 89 Phan Đình Phùng, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh. Trên cơ sở hợp đồng và các phụ lục hợp đồng đã ký kết, Công ty S đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ theo hợp đồng. Các bên cũng đã ký Biên bản số S-NT/HT/01 nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình để đưa vào sử dụng ngày 15-7-2021. Công ty D có ký Quyết toán thầu phụ theo khối lượng thực tế năm 2020 và Quyết toán thầu phụ theo khối lượng thực tế năm 2021. Tổng giá trị quyết toán cả ba hợp đồng là 3.772.641.227 đồng. Ngày 10-11-2022, tại Biên bản cuộc họp ngày 10-11-2020, Công ty D xác nhận lộ trình thanh toán tiền như sau: đợt 1 cần trừ căn hộ 400.000.000 đồng, tháng 11 thanh toán 100.000.000 đồng, tháng 12 thanh toán 100.000.000 đồng, Quý 1 năm 2022 thanh toán 200.000.000 đồng, Quý 2 năm 2022 thanh toán 251.000.000 đồng còn lại. Sau khi ký Biên bản cuộc họp ngày 10-11-2020, Công ty D đã cần trừ số tiền 400.000.000 đồng theo như thỏa thuận. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty D đã thanh toán được số tiền 3.121.390.000 đồng đã bao gồm 400.000.000 đồng cần trừ căn hộ. Công ty D còn nợ lại 651.251.227 đồng. Tuy nhiên, theo nội dung thỏa thuận tại Biên bản cuộc họp ngày 10-11-2020, Công ty S chỉ yêu cầu Công ty D thanh toán 651.000.000 đồng và chịu tiền phạt do vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo luật thương mại.

Tại phiên tòa, Công ty S xác định không yêu cầu Tòa giải quyết đối với khoản tiền đợt 1 cần trừ căn hộ 400.000.000 đồng cũng như các khoản tiền khác mà các bên đã giao nhận cho nhau. Công ty S xác định không cung cấp được địa chỉ của ông Nguyễn Thanh Hải là người đại diện cho Công ty D ký Biên bản cuộc họp ngày 10-11-2022 về việc cam kết trả nợ.

Bị đơn Công ty D có bà Nguyễn Thị Diệp là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Do Công ty D chuyển đến trụ sở mới nên tài liệu, chứng từ bị thất lạc, vì vậy Công ty D không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì khác. Đối với Biên

bản cuộc họp ngày 10-11-2020, Công ty D không cung cấp địa chỉ của ông Nguyễn Thanh Hải là người đã ký Biên bản cuộc họp ngày 10-11-2020, chỉ xác định ông Hải không phải là người đại diện theo pháp luật của Công ty D. Tuy vậy, Công ty D chấp nhận thanh toán số tiền 651.000.000 đồng, theo phương án trả dần mỗi tháng 50.000.000 đồng đến 70.000.000 đồng cho đến hết và xin miễn toàn bộ tiền phạt vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Công ty D không có yêu cầu phản tố.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 197/2025/KDTM-PT ngày 16-6-2025 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 2), Thành phố Hồ Chí Minh đã quyết định:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 228, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;
- Điều 50, Điều 301, Điều 306 Luật Thương mại 2005;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTV-QH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;
- Luật Thi hành án dân sự.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn Công ty S:

Buộc Công ty D phải hoàn trả cho Công ty S số tiền 703.080.000 (bảy trăm lẻ ba triệu, không trăm tám mươi nghìn) đồng, trong đó nợ gốc là 651.000.000 đồng, tiền phạt vi phạm hợp đồng là 52.080.000 đồng.

Việc giao nhận tiền thực hiện ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật theo hình thức chuyển khoản cho Công ty S hoặc dưới sự giám sát của cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho bên được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 2005.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 28-6-2025, Bị đơn Công ty D có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án số 197/2025/KDTM-PT ngày 16-6-2025.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Sau khi Hội đồng xét xử phân tích hoà giải, các đương sự thống nhất thoả thuận: Bị đơn Công ty D đồng ý trả cho Nguyên đơn Công ty S số tiền 651.000.000 đồng. Thời gian thanh toán như sau:

- + Ngày 15-12-2025: Thanh toán số tiền 100.000.000 (một trăm triệu) đồng.
- + Ngày 15-01-2026: Thanh toán số tiền 100.000.000 (một trăm triệu) đồng.
- + Ngày 15-02-2026: Thanh toán số tiền 100.000.000 (một trăm triệu) đồng.
- + Ngày 15-3-2026: Thanh toán số tiền 100.000.000 (một trăm triệu) đồng.
- + Ngày 15-4-2026: Thanh toán số tiền 100.000.000 (một trăm triệu) đồng.
- + Ngày 15-5-2026: Thanh toán số tiền 100.000.000 (một trăm triệu) đồng.
- + Ngày 15-6-2026: Thanh toán số tiền 51.000.000 (năm mươi một triệu) đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn tự nguyện chịu.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên toà và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử sửa Bản án dân sự sơ thẩm theo hướng công nhận sự thoả thuận của các đương sự. Án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm: Các đương sự chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào ý kiến của các bên đương sự, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn Công ty S khởi kiện Bị đơn Công ty D yêu cầu thanh toán tiền thi công theo các hợp đồng cung cấp vật tư và thi công xây dựng được ký kết giữa hai bên. Đây là tranh chấp về hợp đồng xây dựng, phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại giữa tổ chức có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận; Bị đơn có trụ sở tại thành phố Thủ Đức, nên Toà án nhân dân thành phố Thủ Đức xét xử sơ thẩm là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[2] Về thời hạn kháng cáo: Ngày 16-6-2025, Toà án nhân dân thành phố Thủ Đức xét xử sơ thẩm; ngày 30-6-2025, Toà án nhân dân thành phố Thủ Đức nhận được Đơn kháng cáo đề ngày 28-6-2025 của Bị đơn. Xét thấy, đơn kháng cáo trong thời hạn luật định và hợp lệ nên Toà án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết theo thủ tục phúc thẩm quy định tại khoản 1 Điều 37, khoản 3 Điều 38 của Luật số 85/2025/QH15 sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[3] Tại phiên toà phúc thẩm, Nguyên đơn và Bị đơn thống nhất thỏa thuận giải quyết tranh chấp; theo đó Bị đơn đồng ý trả cho Nguyên đơn 651.000.000 đồng; cụ thể Bị đơn trả cho Nguyên đơn 100.000.000 (một trăm triệu) đồng vào ngày 15 hàng tháng, bắt đầu từ ngày 15-12-2025 và đợt cuối vào ngày 15-6-2026, Bị đơn trả cho Nguyên đơn 51.000.000 đồng là dứt nợ. Nguyên đơn tự nguyện không yêu cầu Bị đơn phải chịu tiền phạt vi phạm hợp đồng 52.080.000 đồng. Án phí sơ thẩm Bị đơn tự nguyện chịu.

[4] Xét sự thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội; căn cứ Điều 300, khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên toà, sửa bản án dân sự sơ thẩm.

[5] Xét ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên toà phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[6] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bị đơn tự nguyện chịu án phí sơ thẩm 30.040.000 đồng.

[7] Về án phí kinh doanh thương mại phúc thẩm: Bị đơn phải chịu án phí 2.000.000 đồng theo quy định tại khoản 5 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 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 toà án.

Vì các lẽ trên,

Căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp nhận kháng cáo của Công ty D. Sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 197/2025/KDTM-PT ngày 16-6-2025 của Toà án nhân dân thành phố Thủ Đức (nay là Toà án nhân dân Khu vực 2), Thành phố Hồ Chí Minh.

Áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 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 toà án; Luật Thi hành án dân sự;

Xử:

1. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự như sau:

Công ty D có trách nhiệm trả cho Công ty S số tiền 651.000.000 (sáu trăm năm mươi một triệu) đồng. Thời gian thanh toán như sau:

- Ngày 15-12-2025: Thanh toán 100.000.000 (một trăm triệu) đồng;
- Ngày 15-01-2026: Thanh toán 100.000.000 (một trăm triệu) đồng;
- Ngày 15-02-2026: Thanh toán 100.000.000 (một trăm triệu) đồng;
- Ngày 15-3-2026: Thanh toán 100.000.000 (một trăm triệu) đồng;
- Ngày 15-4-2026: Thanh toán 100.000.000 (một trăm triệu) đồng;

- Ngày 15-5-2026: Thanh toán 100.000.000 (một trăm triệu) đồng;
- Ngày 15-6-2026: Thanh toán 51.000.000 (năm mươi một triệu) đồng.

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 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Các bên thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về án phí kinh doanh thương mại:

- Án phí sơ thẩm:

Công ty D phải chịu án phí 30.040.000 (ba mươi triệu, không trăm bốn mươi nghìn) đồng.

Công ty S không phải chịu tiền án phí. Hoàn trả cho Công ty S số tiền tạm ứng án phí 16.820.000 (mười sáu triệu, tám trăm hai mươi nghìn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0044199 ngày 16-10-2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2), Thành phố Hồ Chí Minh.

- Án phí phúc thẩm:

Công ty D phải chịu án phí 2.000.000 (hai triệu) đồng; nhưng được cân trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp 2.000.000 (hai triệu) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005113 ngày 23-7-2025 của Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 2, 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 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 các 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.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Thi hành án dân sự TP.HCM;
- Tòa án nhân dân khu vực 2 - TP.HCM;
- Phòng THADS khu vực 2 - TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: Vp, Hs (T12).

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

Trương Thị Quỳnh Trâm