TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 6 - QUẢNG NGÃI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 84/2026/DS-ST
Ngày: 11-8-2026
V/v: "Tranh chấp nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng xây dựng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 - QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Phong

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Huỳnh Thị Thuỳ Trâm

2. Bà Nguyễn Thị Thu Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Li Loan, là Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 6 – Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 – Quảng Ngãi tham gia phiên toà: Ông Trần Phương Duy - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 6 – Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 67/2026/TLST-DS ngày 15 tháng 4 năm 2026 về việc *"Tranh chấp nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng xây dựng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 180/2026/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 6 năm 2026, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trần Thị T, sinh 1991; địa chỉ: Hẻm 135/3/18 đường T, phường N, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn: Bà Đỗ Thị Kim H, sinh năm 1989; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường S, tỉnh Quảng Ngãi (nơi đăng ký tạm trú: Căn hộ số 2.08, tầng 2, Toà nhà chung cư X, Dự án Khu dân cư và Công viên P, 88 đường P, khu phố Y, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Hoàng L, sinh năm 1986; địa chỉ: Tổ dân phố T, phường S, tỉnh Quảng Ngãi (nơi đăng ký tạm trú: Căn hộ số 2.08, tầng 2, Toà nhà chung cư X, Dự án Khu dân cư và Công viên P, 88 đường P, khu phố Y, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 18/11/2025 và 09/02/2026, các văn bản trình bày khác trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Trần Thị T trình bày:*

Trước đây, bà Đỗ Thị Kim H cùng chồng là ông Nguyễn Hoàng L có thuê bà xây dựng 12 căn phòng trọ với giá tiền là 388.000.000 đồng (ba trăm tám mươi tám triệu đồng). Sau khi bà thực hiện xong việc xây dựng thì bà H và ông L đã thanh toán cho bà số tiền 288.000.000 đồng (hai trăm tám mươi tám triệu đồng), số tiền 100.000.000 đồng (một trăm triệu đồng) còn lại bà H và ông L hứa cuối năm 2024 sẽ trả cho bà.

Tại văn bản đề ngày 27/4/2022, bà H có viết giấy tay cam kết với bà về nội dung nêu trên. Tuy nhiên, từ cuối năm 2024 đến nay, bà đã đòi nhiều lần nhưng bà H chỉ trả cho bà 30.000.000 đồng, sau đó bà đã đòi liên tục nhưng vợ chồng bà H, ông L vẫn không trả nợ cho bà mặc dù vợ chồng bà H đã bán 12 căn phòng trọ để lấy số tiền đó đi mua đất đầu tư. Vì vậy, bà yêu cầu Toà án giải quyết:

Buộc bà Đỗ Thị Kim H và ông Nguyễn Hoàng L có nghĩa vụ trả cho bà số tiền 70.000.000đồng (bảy mươi triệu đồng), bà không yêu cầu bà H, ông L trả lãi.

** Theo bản trình bày đề ngày 12/3/2026, bị đơn bà Đỗ Thị Huệ trình bày:*

Vào năm 2022, bà có thuê bà Trần Thị T sửa lại, xây dựng 12 căn phòng trọ. Hai bên thỏa thuận với giá 388.000.000 đồng. Bà Trần Thị T đã thực hiện xong việc sửa sang nhà trọ cho bà và bà đã thanh toán cho bà Trần Thị T nhiều lần, với tổng số tiền là 318.000.000 đồng. Hiện tại bà còn nợ bà Trần Thị T số tiền 70.000.000 đồng. Do hiện tại kinh tế khó khăn, làm ăn thua lỗ nên bà chưa có tiền để trả số tiền còn lại cho bà T. Ngày 27/4/2022 bà có ký giấy xác nhận nợ tiền bà T, chữ ký trong giấy đề ngày 27/4/2022 do bà T cung cấp cho Tòa án (bên thuê đội xây dựng Đỗ Thị Kim H) đúng là chữ ký của bà, bà tự nguyện ký không ai ép buộc, cưỡng ép. Tại thời điểm bà thuê bà T sửa sang nhà trọ thì chồng của bà là ông Nguyễn Hoàng L có biết việc này; mục đích bà sửa chữa nhà trọ là để cho thuê kiếm tiền, tăng thu nhập cho vợ chồng bà.

Nay bà T yêu cầu bà và ông Nguyễn Hoàng L phải trả cho bà T số tiền 70.000.000 đồng thì bà đồng ý trả tiền cho bà T nhưng do điều kiện quá khó khăn nên bà xin trả dần.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng khác cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng L nhưng ông L không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; không cung cấp tài liệu, chứng cứ liên quan đến việc giải quyết vụ án; không tham gia phiên toà, phiên họp theo giấy triệu tập, thông báo của Tòa án.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Quảng Ngãi:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn đúng theo quy định tại các điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn không chấp hành đúng quy định tại các điều 70, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T. Buộc bà Đỗ Thị Kim H và ông Nguyễn Hoàng L phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Trần Thị T số tiền 70.000.000đồng; đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Bà Trần Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đỗ Thị Kim H và ông Nguyễn Hoàng L phải có nghĩa vụ trả số tiền 70.000.000đồng còn nợ theo hợp đồng xây dựng. Do đó, quan hệ pháp luật tranh chấp là *"Tranh chấp nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng xây dựng"* theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn bà Đỗ Thị Kim H có nơi cư trú tại Tổ dân phố T, phường S, tỉnh Quảng Ngãi. Do đó, Tòa án nhân dân khu vực 6 – Quảng Ngãi thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Nguyên đơn bà Trần Thị T vắng mặt tại phiên toà, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; bị đơn bà Đỗ Thị Kim H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoàng L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt tất cả các đương sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ giấy cam kết ngày 27/4/2022, ý kiến trình bày của nguyên đơn và bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án, có căn cứ xác định: Năm 2022 vợ chồng bà Đỗ Thị Kim H, ông Nguyễn Hoàng L có thuê bà Trần Thị T sửa chữa, xây dựng 12 căn phòng trọ với giá thỏa thuận là 388.000.000đồng. Sau khi bà T thực hiện xong việc sửa chữa, xây dựng 12 căn phòng trọ thì vợ chồng bà H đã thanh toán cho bà T nhiều lần, với tổng số tiền là 318.000.000đồng, còn nợ số tiền 70.000.000đồng chưa thanh toán.

[2.2] Tại bản trình bày đề ngày 12/3/2026, bị đơn bà Đỗ Thị Huệ thừa nhận vợ chồng bà có thuê bà Trần Thị T sửa chữa, xây dựng 12 căn phòng trọ và còn nợ bà T số tiền 70.000.000 đồng như đã nêu trên; mục đích thuê bà T sửa chữa, xây dựng nhà trọ là để cho thuê kiếm tiền, tăng thu nhập cho vợ chồng. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng khác cho ông Nguyễn Hoàng L nhưng ông L không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không tham gia các phiên họp, phiên toà nên phải chịu hậu quả theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.3] Tại giấy cam kết ngày 27/4/2022, bà H xác nhận còn nợ bà T số tiền 100.000.000đồng; đồng thời, bà H hứa đến cuối năm 2024 sẽ trả hết số tiền còn nợ cho bà T. Tuy nhiên, từ cuối năm 2024 đến nay, mặc dù bà T đã nhiều lần yêu cầu trả nợ nhưng bà H và ông L chỉ mới trả cho bà T số tiền 30.000.000đồng, còn lại số tiền 70.000.000đồng bà H và ông L vẫn không trả cho bà T. Việc bà H và ông L không thực hiện nghĩa vụ trả số tiền còn nợ như đã nêu trên cho bà T là vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với bà T. Do đó, bà Trần Thị T yêu cầu Toà án buộc bà Đỗ Thị Kim H, ông Nguyễn Hoàng L phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà T số tiền 70.000.000đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 144 Luật Xây dựng năm 2014; các điều 274, 278, 280 và 352 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.4] Về tiền lãi: Nguyên đơn bà Trần Thị T không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[3] Về án phí:

Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận với số tiền là 70.000.000đồng. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, bà Đỗ Thị Kim H và ông Nguyễn Hoàng L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là: 70.000.000đồng x 5% = 3.500.000đồng.

Nguyên đơn bà Trần Thị T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho bà Trần Thị T số tiền 1.750.000đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà T đã nộp.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các điều 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 6 - Quảng Ngãi tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228, Điều 238, các điều 147, 235, 266, 271

và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 144 Luật Xây dựng năm 2014; các điều 274, 278, 280, 288 và 352 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 của 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 Tòa án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị T.

2. Buộc bà Đỗ Thị Kim H và ông Nguyễn Hoàng L phải có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Trần Thị T số tiền 70.000.000đồng (bảy mươi triệu đồng).

3. Về tiền lãi: Bà Trần Thị T không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí:

Bà Đỗ Thị Kim H và ông Nguyễn Hoàng L phải chịu 3.500.000đồng (ba triệu năm trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Trần Thị T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm bà T đã nộp là 1.750.000đồng (một triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0001490 ngày 09/4/2026 của Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Ngãi.

6. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

7. Bản án 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 các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại các điều 6, 7, 8 và 36 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND KV6 – Quảng Ngãi;
- THADS tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Phong

Các thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**