

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 15
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 197/2025/DS-ST

Ngày: 30-9-2025

V/v Tranh chấp hợp đồng
thi công nội thất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 15 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Vọng.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh;
Ông Thái Bình Hòa.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Cẩm Thơ - Thư ký Toà án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Toà án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh, Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 160/2025/TLST-DS ngày 18 tháng 7 năm 2025, về việc “Tranh chấp hợp đồng thi công nội thất”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 174/2025/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 9 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 138/2025/QĐST-DS ngày 19 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Công ty TNHH M; địa chỉ: Số G, đường Đ, Tổ A, khu phố P, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1.1. Chị Nguyễn Thị Ngọc D, sinh năm 1995, có mặt;

1.2. Và/hoặc chị Nguyễn Thị Anh T, sinh năm 1998, có mặt.

Cùng cư trú tại: Số G, Đại lộ B, khu phố P, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh; là những người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 27/3/2025).

2. **Bị đơn:** Anh Phạm Văn K, sinh năm 1983; cư trú tại: Số A, đường T, Tổ A, khu phố C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện ngày 23 tháng 5 năm 2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Công ty TNHH M1 chị Nguyễn Thị Ngọc D và chị Nguyễn Thị Anh T trình bày:

Ngày 26/8/2022, Công ty TNHH M và anh Phạm Văn K đã ký Hợp đồng thi công nội thất về việc thiết kế, thi công nội thất cho Căn hộ số A19.10 Chung cư S, địa chỉ tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Giá trị Hợp đồng tạm tính là 359.740.700 đồng; giá trị thực tế phải thanh toán sẽ được hai bên thống nhất và xác định bằng văn bản để làm căn cứ thanh toán. Sau khi ký hợp đồng, Công ty TNHH M đã thực hiện hợp đồng, đã thi công hoàn thiện công trình theo đúng bản vẽ thiết kế và đã bàn giao công trình cho anh Phạm Văn K.

Về việc ký biên bản bàn giao nghiệm thu công trình: Sau khi bàn giao tại công trình xong, Công ty TNHH M đã nhiều lần liên hệ anh Phạm Văn K ký biên bản bàn giao và xác định giá trị thi công thực tế để làm căn cứ thanh toán. Anh Phạm Văn K đồng ý về giá trị thi công thực tế và đồng ý thanh toán bằng hình thức xác nhận bằng tin nhắn, nhiều lần anh K hứa hẹn sẽ đến gặp Công ty TNHH M để ký vào văn bản nghiệm thu nhưng anh K không đến.

Căn cứ Bảng quyết toán lập ngày 02/11/2022 mà C1 đã gửi qua tin nhắn cho anh Phạm Văn K thì tổng giá trị hợp đồng thực tế mà anh Phạm Văn K phải trả cho Công ty TNHH M là: 368.011.000 đồng. Tuy nhiên, anh Phạm Văn K chỉ đã thanh toán cho Công ty TNHH M số tiền như sau: Ngày 03/7/2022, thanh toán số tiền: 10.000.000 đồng; ngày 26/8/2022, thanh toán số tiền: 180.000.000 đồng và ngày 01/12/2022, thanh toán số tiền: 71.000.000 đồng. Tổng số tiền anh Phạm Văn K đã thanh toán cho Công ty TNHH M là: 261.000.000 đồng. Số tiền anh Phạm Văn K còn nợ chưa thanh toán cho Công ty TNHH M là: 107.011.000 đồng.

Công ty TNHH M đã nhiều lần liên hệ yêu cầu anh K thanh toán khoản tiền còn nợ cho C1, anh Phạm Văn K có hứa hẹn sẽ thanh toán nhưng không thực hiện. Qua nội dung tin nhắn trao đổi giữa Công ty TNHH M và anh Phạm Văn K, Công ty TNHH M cũng đã nhiều lần gia hạn thời hạn thanh toán cho anh Phạm Văn K, lần cuối cùng gia hạn thời hạn toán chậm nhất là ngày 19/4/2023 nhưng anh Phạm Văn K vẫn không thanh toán. Hiện anh Phạm Văn K đã chặn mọi liên lạc với Công ty TNHH M. Hành vi của anh Phạm Văn K đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty TNHH M2

Nay, Công ty TNHH M yêu cầu:

- Buộc anh Phạm Văn K phải thanh toán cho Công ty TNHH M số tiền nợ chưa thanh toán theo Hợp đồng thi công là: 107.011.000 đồng.

- Buộc anh Phạm Văn K phải thanh toán cho Công ty TNHH M số tiền lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền từ ngày 20/4/2023 tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm, với lãi suất là 20%/năm, với số tiền là: 46.674.386 đồng.

- Buộc anh Phạm Văn K tiếp tục phải thanh toán cho Công ty TNHH M số tiền lãi phát sinh cho đến khi trả xong nợ.

[2] Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Phạm Văn K không đến Tòa án làm việc, chỉ gửi đơn xin hoãn hòa giải không đề ngày, tháng, năm và cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cho Tòa án nên Tòa án không thể ghi nhận ý kiến của anh Phạm Văn K được.

Tại phiên tòa,

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Bị đơn anh Phạm Văn K vắng mặt không có lý do.

- Ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:

+ Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thẩm phán đã xác định đúng quan hệ pháp luật là: “Tranh chấp hợp đồng thi công nội thất” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự; thụ lý và giải quyết đúng thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vụ án được thụ lý và ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử là đúng thời hạn theo điểm a khoản 1 Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trong thời hạn chuẩn bị xét xử Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trình tự thụ lý, việc xác minh, thu thập và giao nhận chứng cứ, các văn bản tố tụng đầy đủ đúng trình tự theo quy định của pháp luật.

+ Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nhận thấy, nguyên đơn đã chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định; bị đơn không chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định. Tại phiên tòa lần thứ hai, vắng mặt bị đơn không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xử để giải quyết vụ án là đúng quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Kiểm sát viên không kiến nghị khắc phục gì thêm.

+ Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp*: Theo đơn khởi kiện ngày 23 tháng 5 năm 2025 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Công ty TNHH M yêu cầu: Buộc anh Phạm Văn K phải thanh toán cho Công ty TNHH M số tiền nợ chưa

thanh toán theo Hợp đồng thi công là: 107.011.000 đồng; buộc anh Phạm Văn K phải thanh toán cho Công ty TNHH M số tiền lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền từ ngày 20/4/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm, với lãi suất là 20%/năm, với số tiền là: 52.479.367 đồng và buộc anh Phạm Văn K tiếp tục phải thanh toán cho Công ty TNHH M số tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc từ ngày 01/10/2025 cho đến khi trả xong nợ, với lãi suất là 20%/năm nên đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng thi công nội thất” theo quy định tại Điều 513 của Bộ luật Dân sự.

[1.2] *Về thẩm quyền*: Tại thời điểm thụ lý, anh Phạm Văn K có đăng ký thường trú tại phường T, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.3] *Về sự tham gia phiên tòa của đương sự*: Tại phiên tòa lần thứ hai, vắng mặt bị đơn anh Phạm Văn K không có lý do. Vì vậy, căn cứ Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử để giải quyết vụ án vắng mặt bị đơn anh K.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH M, Hội đồng xét xử xét thấy: Giữa Công ty TNHH M và anh Phạm Văn K đã ký “Hợp đồng thi công nội thất” số MTSKY080622/HĐTC-MT không ghi ngày tháng năm 2022, theo nội dung của hợp đồng thi hai bên thống nhất ký hợp đồng thi công nội thất cho Căn hộ chung cư tại Tòa nhà S, địa chỉ tại phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh). Giá trị Hợp đồng tạm tính là 359.740.700 đồng chưa bao gồm 10% VAT, đã bao gồm phí vận chuyển hàng ngoài nội tỉnh Bình Dương, phụ kiện, các chi phí nhân công, chi phí ăn ở đi lại hàng ngày, chi phí bồi dưỡng cho đội thợ, máy móc thiết bị, an toàn lao động, bảo hiểm lao động và bảo hiểm xã hội. Giá trị Hợp đồng chính thức sẽ được 02 bên xác định sau khi thống nhất được hồ sơ thiết kế chính thức và bổ sung bằng phụ lục hợp đồng,... ngoài ra, các bên còn thỏa thuận về thời gian, địa điểm nhận hàng, phương thức và thời gian thanh toán, tạm ngưng và chấm dứt hợp đồng cũng như các điều khoản về bảo hành. Hợp đồng đã được anh K và đại diện hợp pháp của Công ty TNHH M ký tên và đóng dấu Công ty.

[3] Xét về số tiền gốc mà Công ty TNHH M yêu cầu anh K trả là 107.011.000 đồng, xét thấy: Tại thời điểm ký hợp đồng không ghi ngày, tháng năm 2022 thì giá trị của hợp đồng chỉ là tạm tính, theo thỏa thuận thì “Giá trị hợp đồng chính thức sẽ được 02 bên xác định sau khi thống nhất được hồ sơ thiết kế chính thức và bổ sung bằng phụ lục hợp đồng”, nhưng phía nguyên đơn không cung cấp được phụ lục hợp đồng nên không xác định được giá trị chính thức của hợp đồng là bao nhiêu. Tuy nhiên, theo Điều 3 của hợp đồng đã ký thì đợt 1: Tạm ứng số tiền 10.000.000 đồng ngay sau khi bên B hoàn tất báo giá và được sự chấp thuận của bên A; đợt 2: Thanh toán 50% giá trị hợp đồng tương ứng với số tiền 180.000.000 đồng ngay sau khi bên A đồng ý thiết kế của bên B theo hợp đồng giữa 02 bên. Ngày 03/7/2022, anh K đặt cọc thiết kế số tiền 10.000.000 đồng, đến ngày 26/8/2022 anh K đặt cọc đợt 2 số tiền 180.000.000 đồng. Do đó, có cơ sở xác định ngày 03/7/2022 thì Công ty TNHH M đã hoàn tất báo giá và được anh K chấp nhận, đến ngày 26/8/2022 thì đã đồng ý thiết

kế của bên Công ty TNHH M2 Cũng theo Điều 3 của hợp đồng đã ký thì đợt 3: Thanh toán số tiền còn lại khi bên B thi công hoàn thiện tại địa điểm giao hàng. Ngày 02/11/2022, C2 Bảng Quyết toán với tổng số tiền anh K phải thanh toán là 368.011.000 đồng (chưa bao gồm 10% VAT), nhưng không có xác nhận của anh K trong Bảng quyết toán này. Theo phía nguyên đơn thì đã gửi Bảng quyết toán này đã được gửi qua tin nhắn mạng xã hội Zalo cho anh K. Tại nội dung tin nhắn ngày 27/3/2023 khi đại diện Công ty TNHH M3 “*Anh in quyết toán em gửi anh, a kí rồi chụp hình gửi lại giúp em*” thì được anh K nhắn lại như sau “*A đang trên Bình Phước. Để a về lấy rồi anh ký xác nhận cho em*”. Như vậy, có cơ sở xác định Công ty TNHH M đã thi công xong nội thất cho anh K vào ngày 02/11/2022 và tổng số tiền theo Hợp đồng là 368.011.000 đồng (chưa bao gồm 10% VAT). Theo thỏa thuận thì anh K phải trả hết số tiền còn lại cho Công ty TNHH M vào ngày 02/11/2022; tuy nhiên ngày 01/12/2022, anh K chỉ trả được số tiền 71.000.000 đồng, từ sau ngày 01/12/2022 cho đến nay, không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện anh K có trả số tiền còn lại cho Công ty TNHH M nên cần buộc anh K phải trả cho Công ty TNHH M số tiền là: 368.011.000 đồng (giá trị hợp đồng) - 261.000.000 đồng (số tiền anh K đã thanh toán 03 đợt) = 107.011.000 đồng nên yêu cầu của Công ty TNHH M về số tiền gốc được chấp nhận theo quy định tại Điều 519 của Bộ luật Dân sự.

[4] Xét yêu cầu về số tiền lãi trên số tiền nợ gốc, với lãi suất là 20%/năm, xét thấy: Như phân tích tại mục [3] thì anh K phải có trách nhiệm trả tiền cho Công ty TNHH M vào ngày 02/11/2022, tuy nhiên anh K không thực hiện nghĩa vụ trả tiền của mình nên từ ngày 03/11/2022, anh K phải trả lãi cho Công ty TNHH M trên số tiền còn nợ là phù hợp với khoản 3 Điều 519 của Bộ luật Dân sự. Tuy nhiên, Công ty TNHH M4 yêu cầu tính lãi từ ngày 20/4/2023 nên cần ghi nhận.

Về lãi suất: Theo thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng thi công nội thất đã ký thì các bên thỏa thuận lãi suất chậm thanh toán là 0,5%/ngày (tương đương với 182,5/năm). Theo quy định tại khoản 2 Điều 357 của Bộ luật Dân sự thì: “*Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật này; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này*”. Do đó, Công ty TNHH M yêu cầu anh K trả lãi với suất là 20%/năm là phù hợp nên được chấp nhận.

Cần buộc anh K phải trả lãi cho Công ty TNHH M với số tiền lãi là: 107.011.000 đồng x 20%/365năm (tương đương với 365 ngày) x 895 ngày (từ ngày 20/4/2023 đến 30/9/2025) = 52.479.367 đồng.

[5] Tổng cộng, buộc anh K phải trả cho Công ty TNHH M số tiền thi công nội thất còn thiếu và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 30/9/2025 là 159.490.367 đồng.

[6] Anh K tiếp tục phải trả lãi cho Công ty TNHH M trên số nợ gốc, với lãi suất là 20%/năm kể từ ngày 01/10/2025 cho đến khi trả hết nợ theo quy định tại Điều 13 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm nên yêu cầu này của Công ty TNHH M cũng được chấp nhận.

[7] Tại Tòa, quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh là có cơ sở.

[8] Về lệ phí Thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng là 5.000.000 đồng, Công ty TNHH M5 chịu theo quy định tại Điều 180 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ 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, lệ phí Tòa án:

- Anh K phải chịu trên số tiền phải trả cho Công ty TNHH M, với số tiền án phí là: $159.490.367 \text{ đồng} \times 5\% = 7.974.518 \text{ đồng}$.

- Công ty TNHH M không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 188, 227, 229, 235, 266, 271, 273, 278, 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 của Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự

- Căn cứ Điều 357, 513, 519 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Căn cứ 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH M về việc “Tranh chấp hợp đồng thi công nội thất” đối với bị đơn anh Phạm Văn K.

1.1. Buộc anh Phạm Văn K phải trả cho Công ty TNHH M số tiền thi công nội thất còn thiếu và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 30/9/2025 là 159.490.367đ (một trăm năm mươi chín triệu, bốn trăm chín mươi nghìn, ba trăm sáu mươi bảy đồng).

1.2. Anh Phạm Văn K tiếp tục phải trả lãi cho Công ty TNHH M trên số nợ gốc, với lãi suất là 20%/năm kể từ ngày 01/10/2025 cho đến khi trả hết nợ.

2. Về chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng là 5.000.000đ (năm triệu đồng), Công ty TNHH M phải nộp, được trừ vào số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng) Công ty TNHH M đã nộp tại Tòa án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Anh Phạm Văn K phải nộp 7.974.518đ (bảy triệu, chín trăm bảy mươi bốn nghìn, năm trăm mười tám đồng).

3.2. Công ty TNHH M không phải nộp; hoàn trả cho Công ty TNHH M số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.842.135đ (ba triệu, tám trăm bốn mươi hai nghìn, một

trăm ba mươi lăm đồng), theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001788 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

5. Công ty TNHH M được quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; anh Phạm Văn K được quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày 10/10/2025 hoặc ngày Bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND KV15-TPHCM;
- THADS TP. Hồ Chí Minh
(Phòng THADS Khu vực 15);
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP

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

Nguyễn Thế Vọng