

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 9
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 2358/2025/DS-ST
Ngày: 30-9-2025
V/v “tranh chấp hợp đồng thi công”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Quốc Thái**.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà **Lương Thị Kim Nghĩa**;
- Bà **Kiều Thị Thanh Nguyên**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trịnh Thị Thanh Hương** - Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà **Hồ Thị Vân** – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 25 và 30/9/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 256/2022/TLST-DS ngày 18 tháng 10 năm 2022 về việc “tranh chấp hợp đồng thi công” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 545/2025/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Phạm Hữu N**, sinh năm 19xx;

Địa chỉ: số 297/30/7, đường Đ, phường B, Thành phố M.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đỗ Xuân T**, sinh năm 19xx;

Địa chỉ: số 598, đường K, phường A, Thành phố M. (có mặt tại phiên tòa ngày 25/9/2025 và vắng mặt tại phiên tòa ngày 30/9/2025, có đơn xin vắng)

2. Bị đơn: Công ty TNHH Xây dựng trang trí nội thất P;

Địa chỉ: số 12/10/7 Đường X, phường Q, quận B nay là phường C, Thành phố M.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trần Văn H**, sinh năm 19xx, chức vụ: Giám đốc. (vắng mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Võ Thị Kim L, sinh năm 19xx;

Địa chỉ: Ấp 3, đường R, xã O, tỉnh Z. (có yêu cầu vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 08/7/2022 và Bản tự khai nộp cho Tòa án, nguyên đơn trình bày:

Tháng 3/2022, ông N và Công ty TNHH Xây dựng trang trí nội thất P (sau đây gọi tắt là công ty P) có ký Hợp đồng xây dựng nhà ở tọa lạc: ấp Y, xã E, huyện U, tỉnh F; hai bên thỏa thuận:

Giá trị Hợp đồng là 910.000.000 đồng.

Thời gian thi công là 02 tháng tính từ ngày 18/3/2022 tới ngày 18/5/2022

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông N đã tạm ứng cho công ty P tổng cộng 1.127.000.000 đồng để thi công công trình, cụ thể:

- Tạm ứng 200.000.000 đồng theo Đề nghị tạm ứng tiền mặt lập ngày 12/3/2022.

- Tạm ứng 120.000.000 đồng theo Phiếu thu ngày 10/3/2022.

- Tạm ứng 350.000.000 đồng theo Đề nghị tạm ứng tiền mặt lập ngày 18/3/2022.

- Tạm ứng 150.000.000 đồng theo Đề nghị tạm ứng tiền mặt lập ngày 27/3/2022.

- Tạm ứng 160.000.000 đồng theo Đề nghị tạm ứng tiền mặt lập ngày 9/4/2022.

- Tạm ứng 120.000.000 đồng theo Đề nghị tạm ứng tiền mặt lập ngày 16/4/2022.

- Ngày 4/6/2022, tạm ứng 27.000.000 đồng theo giấy hoàn công lập ngày 30/5/2022.

Công ty P đã không thực hiện đúng nội dung thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng và các cam kết kèm theo, cụ thể là chậm thi công, không tuân thủ đúng thời gian đã cam kết là từ ngày 18/3/2022 tới ngày 18/5/2022 đồng thời tự ý đơn phương ngưng thi công khi chưa có sự đồng ý của ông N, không thông báo cho ông N lý do tạm ngưng thi công. Thời điểm ngưng thi công, công ty P xác định công trình đã đạt 70% khối lượng.

Ông N khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết:

Tuyên chấm dứt Hợp đồng xây dựng tháng 3/2022 giữa ông N và Công ty P.

Buộc Công ty P và Ông Trần Văn H liên đới phải trả cho ông N tiền đã tạm ứng dư so với giá trị hiện trạng công trình là 490.000.000 đồng.

Buộc Công ty P và Ông Trần Văn H liên đới trả cho ông N tiền phạt do chậm tiến độ thi công là 8% giá trị phần nghĩa vụ bị vi phạm là 22.840.000 đồng.

Buộc Công ty P và Ông Trần Văn H liên đới bồi thường thiệt hại do phải thuê đơn vị khác tiếp tục thực hiện việc thi công để hoàn thiện căn nhà với số tiền 324.000.000 đồng.

Buộc Công ty P thanh toán 60.000.000 đồng phí luật sư và 12.000.000 đồng tiền lập vi bằng.

Buộc Công ty P thanh toán chi phí tháo dỡ, di dời thiết bị sau khi Hợp đồng xây dựng bị chấm dứt là 50.000.000 đồng.

Tổng số tiền ông N yêu cầu Công ty P và Ông Trần Văn H liên đới trả và bồi thường là 958.840.000 đồng.

Tại Đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện ngày 24/3/2024, nguyên đơn rút lại yêu cầu khởi kiện đối với cá nhân Ông Trần Văn H và rút lại các yêu cầu khởi kiện:

Buộc Công ty P và Ông Trần Văn H liên đới bồi thường thiệt hại do phải thuê đơn vị khác tiếp tục thực hiện việc thi công để hoàn thiện căn nhà với số tiền 324.000.000 đồng.

Buộc Công ty P thanh toán 60.000.000 đồng phí luật sư và 12.000.000 đồng tiền lập vi bằng.

Buộc Công ty P thanh toán chi phí tháo dỡ, di dời thiết bị sau khi Hợp đồng xây dựng bị chấm dứt là 50.000.000 đồng.

Đồng thời, xác định yêu cầu khởi kiện còn lại, gồm:

Tuyên chấm dứt Hợp đồng xây dựng tháng 3/2022 giữa ông N và Công ty P.

Buộc Công ty P trả cho ông N tiền đã tạm ứng dư so với giá trị hiện trạng công trình là 490.000.000 đồng.

Buộc Công ty P trả cho ông N tiền phạt do chậm tiến độ thi công là 8% giá trị phần nghĩa vụ bị vi phạm là 22.840.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, do người đại diện của công ty P không có mặt theo triệu tập của Tòa án nên không thể ghi nhận được ý kiến của công ty này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan_Bà Võ Thị Kim L trình bày: bà L thống nhất với nội dung và yêu cầu khởi kiện của ông N, đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn xin rút lại yêu cầu khởi kiện đối với các yêu cầu Tòa án:

Buộc Công ty P và Ông Trần Văn H liên đới phải trả cho ông N tiền đã tạm ứng dư so với giá trị hiện trạng công trình là 490.000.000 đồng.

Buộc Công ty P và Ông Trần Văn H liên đới trả cho ông N tiền phạt do chậm tiến độ thi công là 8% giá trị phần nghĩa vụ bị vi phạm là 22.840.000 đồng.

Buộc Công ty P và Ông Trần Văn H liên đới bồi thường thiệt hại do phải thuê đơn vị khác tiếp tục thực hiện việc thi công để hoàn thiện căn nhà với số tiền 324.000.000 đồng.

Buộc Công ty P thanh toán 60.000.000 đồng phí luật sư và 12.000.000 đồng tiền lập vi bằng.

Buộc Công ty P thanh toán chi phí tháo dỡ, di dời thiết bị sau khi Hợp đồng xây dựng bị chấm dứt là 50.000.000 đồng.

Giữ nguyên yêu cầu Tòa án tuyên cho ông N được chấm dứt Hợp đồng xây dựng tháng 3/2022 với Công ty P.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu vắng mặt; bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không rõ lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Tòa án chưa đảm bảo về thời hạn chuẩn bị xét xử vụ án riêng các phần khác Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc được chấm dứt Hợp đồng xây dựng tháng 3/2022 với Công ty P; đối với các yêu cầu khởi kiện còn lại do nguyên đơn đã tự nguyện rút lại nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đình chỉ theo quy định.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ông Phạm Hữu N có đơn khởi kiện yêu cầu tranh chấp Hợp đồng thi công với công ty P, có trụ sở tại phường C, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ quy định tại Khoản 3 Điều 26, Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, sửa đổi bổ sung năm 2025; vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh.

Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có Đơn yêu cầu xét xử vắng mặt, bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án tuyên cho nguyên đơn được chấm dứt Hợp đồng xây dựng tháng 3/2022 với bị đơn_Công ty P, Hội đồng xét xử nhận định:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ do nguyên đơn cung cấp, gồm: Hợp đồng xây dựng số 03-2022/P-N, Vi bằng số 151/2022/VB-TPLHN do Văn phòng Thừa phát lại W lập ngày 28/6/2022; có cơ sở xác định: Giữa nguyên đơn và bị đơn có giao kết với nhau Hợp đồng xây dựng nhà ở tọa lạc: ấp Y, xã E, huyện U, tỉnh F; hai bên thỏa thuận:

Giá trị Hợp đồng là 910.000.000 đồng.

Thời gian thi công là 02 tháng tính từ ngày 18/3/2022 tới ngày 18/5/2022

Xét, Hợp đồng xây dựng số 03-2022/P-N giữa các bên được lập thành văn bản; tại thời điểm giao kết hợp đồng, các chủ thể có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự, mục đích và nội dung của giao dịch được thực hiện trên cơ sở tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015 nên phát sinh hiệu lực để các bên làm căn cứ thực hiện.

Quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 28/6/2022 (là ngày lập Vi bằng số 151/2022/VB-TPLHN), phía bị đơn_công ty P vẫn chưa xây dựng xong nhà ở đối với căn nhà tọa ấp Y, xã E, huyện U, tỉnh F và tự ý ngừng thi công và rút khỏi công trình (hiện trạng thi công công trình theo hình ảnh ghi nhận trong vi bằng); trong khi các bên thỏa thuận thời hạn thi công là 02 tháng tính đến ngày 18/5/2022; cho thấy phía công ty P đã vi phạm nghĩa vụ được quy định tại Điều 4 của Hợp đồng do đó việc nguyên đơn yêu cầu được chấm dứt Hợp đồng xây dựng tháng 3/2022 với bị đơn_Công ty P là có cơ sở xem xét, chấp nhận.

Đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án:

Buộc Công ty P và Ông Trần Văn H liên đới phải trả cho ông N tiền đã tạm ứng dư so với giá trị hiện trạng công trình là 490.000.000 đồng.

Buộc Công ty P và Ông Trần Văn H liên đới trả cho ông N tiền phạt do chậm tiến độ thi công là 8% giá trị phần nghĩa vụ bị vi phạm là 22.840.000 đồng.

Buộc Công ty P và Ông Trần Văn H liên đới bồi thường thiệt hại do phải thuê đơn vị khác tiếp tục thực hiện việc thi công để hoàn thiện căn nhà với số tiền 324.000.000 đồng.

Buộc Công ty P thanh toán 60.000.000 đồng phí luật sư và 12.000.000 đồng tiền lập vi bằng.

Buộc Công ty P thanh toán chi phí tháo dỡ, di dời thiết bị sau khi Hợp đồng xây dựng bị chấm dứt là 50.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn xin rút lại các yêu cầu này; xét, việc nguyên đơn rút lại các yêu cầu nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, Hội đồng xét xử chấp

nhận và đình chỉ giải quyết đối với các yêu cầu này theo quy định tại Điều 217 và Khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Phát biểu đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 9 – Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên toà là có căn cứ và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[3] Về án phí:

Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn không phải chịu án phí, hoàn trả tạm ứng án phí cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 138, Điều 139, Điều 140 và Điều 141 Luật xây dựng năm 2014;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Phạm Hữu N về việc ông N được chấm dứt Hợp đồng xây dựng số 03-2022/P-N tháng 3/2022 với bị đơn Công ty TNHH Xây dựng trang trí nội thất P.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của Ông Phạm Hữu N về việc yêu cầu Tòa án:

2.1 Buộc Công ty TNHH Xây dựng trang trí nội thất P và Ông Trần Văn H liên đới phải trả cho ông N tiền đã tạm ứng dư so với giá trị hiện trạng công trình là 490.000.000 đồng.

2.2 Buộc Công ty TNHH Xây dựng trang trí nội thất P và Ông Trần Văn H liên đới trả cho ông N tiền phạt do chậm tiến độ thi công là 8% giá trị phần nghĩa vụ bị vi phạm là 22.840.000 đồng.

2.3 Buộc Công ty TNHH Xây dựng trang trí nội thất P và Ông Trần Văn H liên đới bồi thường thiệt hại do phải thuê đơn vị khác tiếp tục thực hiện việc thi công để hoàn thiện căn nhà với số tiền 324.000.000 đồng.

2.4 Buộc Công ty TNHH Xây dựng trang trí nội thất P thanh toán 60.000.000 đồng phí luật sư và 12.000.000 đồng tiền lập vi bằng.

2.5 Buộc Công ty TNHH Xây dựng trang trí nội thất P thanh toán chi phí tháo dỡ, di dời thiết bị sau khi Hợp đồng xây dựng bị chấm dứt là 50.000.000 đồng.

Thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về án phí:

Công ty TNHH Xây dựng trang trí nội thất P phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phạm Hữu N, không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông N 20.382.600 (hai mươi triệu ba trăm tám mươi hai nghìn sáu trăm) đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0009731 ngày 17/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (vắng mặt) được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp 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 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 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.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND khu vực 9-TP.HCM;
- VKSND TP. Hồ Chí Minh;
- THADS TP.HCM;
- Lưu: HS + VT.

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

Nguyễn Quốc Thái