

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2 - ĐÀ NẴNG**

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

Bản án số: 13/2025/DS-ST
Ngày 15 tháng 7 năm 2025
V/v “*Tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Kim Nhung.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Kim Thành và bà Vũ Thị Lệ Thủy.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Phú Huy - Thư ký của Tòa án nhân dân Khu vực 2 – Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng: Bà Lê Thị Bích Thủy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 2 - Đà Nẵng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 274/2024/TLST- DS ngày 08 tháng 11 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 274/2025/QĐXXST-DS ngày 07/5/2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 76/2025/QĐST-DS ngày 04/6/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 77/2025/QĐST- DS ngày 19/06/2025 giữa:

*** Nguyên đơn:** Bà **Trương Thị Hồng T**, sinh năm: 1994, Địa chỉ: Số A D, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (cũ), nay là phường H, thành phố Đà Nẵng (mới). Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm: 1991. Địa chỉ: A D, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (cũ), nay là phường H, thành phố Đà Nẵng (mới). Có mặt.

(Theo giấy ủy quyền ngày 18/11/2024 tại Văn phòng C1 thành phố Đà Nẵng).

*** Bị đơn:** Công ty TNHH D. Địa chỉ: D P, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng (cũ), nay là phường S, thành phố Đà Nẵng (mới). Đại diện theo pháp luật: Ông **Phan Phước C**, chức vụ: Giám đốc. Vắng mặt.

Địa chỉ liên hệ: Số E M, phường P, quận S thành phố Đà Nẵng (cũ). Phường A, thành phố Đà Nẵng (mới).

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

- Ông **Lê Đức T2**; sinh năm: 1991. Địa chỉ: I B, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng (cũ), nay là phường N, thành phố Đà Nẵng (mới). Vắng mặt

- Bà **Trần Thị Kim H**. Địa chỉ: E M, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng (cũ), nay là phường A, thành phố Đà Nẵng (mới). Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn, bà Trương Thị Hồng T và đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn T1 trình bày:**

Ngày 26/5/2024, bà Trương Thị Hồng T đã ký Hợp đồng Thiết kế nhà ở với Công ty TNHH D (Địa chỉ: E M, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng - do ông Phan Phước C làm Giám đốc). Người trực tiếp ký hợp đồng là bà Trần Thị Kim H – Phó giám đốc Công ty. Đến ngày 15/6/2024, tại địa chỉ K N, phường T, quận S, thành phố Đà Nẵng, bà T tiếp tục ký Hợp đồng Thi công xây dựng công trình trọn gói với Công ty TNHH D.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà T đã thanh toán tạm ứng và thanh toán theo tiến độ đã ghi trong hợp đồng với tổng số tiền 437.500.000 đồng (Bốn trăm ba mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng) cho 02 hợp đồng nêu trên, cụ thể với các khoản như sau:

- Đối với Hợp đồng thiết kế ký ngày 26/5/2024, bà T đã thanh toán 50% giá trị hợp đồng tại thời điểm ký là 7.500.000 đồng (Bảy triệu năm trăm nghìn đồng). Căn cứ Điều 9.1 Hợp đồng thiết kế nhà ở thì bà T được hoàn trả 100% phí thiết kế nếu ký kết hợp đồng thi công trọn gói. Đối với khoản tiền này Công ty TNHH D có nghĩa vụ phải hoàn lại cho bà T.

- Đối với Hợp đồng Thi công công trình trọn gói ký ngày 15/6/2024, bà T đã thanh toán đến giai đoạn 3, với tổng số tiền là 430.000.000 đồng (Bốn trăm ba mươi triệu đồng) theo 03 lần chuyển khoản: Giai đoạn 1: ngày 30/5/2024 bà T chuyển khoản 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng); Giai đoạn 2: ngày 15/6/2024 bà T chuyển khoản 294.000.000 đồng (Hai trăm chín mươi tư triệu đồng); Giai đoạn 3: ngày 27/8/2024 bà T chuyển khoản 86.000.000 (Tám mươi sáu triệu đồng).

Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH D đã vi phạm nghĩa vụ, không thực hiện đúng tiến độ thi công như đã cam kết trong hợp đồng, không thanh toán tiền công thợ, không thanh toán tiền vật tư nên thợ làm phiền gia đình của bà T, chủ cửa hàng vật tư đến nhà đòi tiền vật tư nên bà T và ông C đã thỏa thuận thống nhất chấm dứt Hợp đồng thi công nêu trên theo quy định tại Điều 10 Hợp đồng Thi công ngày 15/6/2024 vào ngày 19/9/2024.

Mặc dù bà T không có văn bản gửi đến Công ty TNHH D nhưng các bên có xác nhận qua tin nhắn nhóm zalo và ông C đã xác nhận việc các bên chấm dứt hợp đồng (có hình ảnh kèm theo).

Sau khi đối chiếu khối lượng đã thi công thì tổng số tiền đã thực hiện theo Hợp đồng là 174.848.980 đồng (Một trăm bảy mươi bốn triệu tám trăm bốn mươi tám ngàn chín trăm tám mươi đồng). Theo đó, sau khi khấu trừ chi phí nêu trên, phía Công ty TNHH D phải hoàn trả cho bà T số tiền còn lại là: 262.651.020 đồng (Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi lăm triệu năm trăm nghìn đồng), khoản tiền này đã có xác nhận của ông T2 – người trực tiếp thi công công trình này và các bên đều thống nhất thanh toán để chấm dứt hợp đồng.

Mặc dù đã tìm mọi cách liên hệ nhưng đến thời điểm hiện tại, phía Công ty TNHH D không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán như đã cam kết và liên tục

đưa ra thông tin gian dối như đã làm ủy nhiệm chi, ngân hàng bị lỗi chưa chuyển tiền được nhằm mục đích không hoàn trả tổng số tiền nói trên. Điều này đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến tiến trình xây dựng nhà ở cũng như trực tiếp tác động đến tình hình tài chính của bà T.

Vì vậy, kính đề nghị Q Tòa án xem xét, giải quyết, tuyên buộc:

Công ty TNHH D phải thanh toán cho bà Trương Thị Hồng T tổng số tiền 282.295.877 đồng. Trong đó: tiền tạm ứng sau khi khấu trừ chi phí đã thi công là 262.651.020 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm sáu mươi hai triệu sáu trăm năm mươi mốt nghìn không trăm hai mươi đồng*); tiền lãi: 19.644.857 đồng (lãi suất 10%/năm, tính từ ngày 16/10/2024 đến ngày 15/7/2025) và tiếp tục trả lãi cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ thanh toán.

**** Bị đơn công ty TNHH D vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại bản tự khai trình bày:***

Tôi là nhà thầu chính đại diện cho Công ty TNHH D, trực tiếp ký hợp đồng xây dựng với nguyên đơn vào ngày 15 tháng 06 năm 2024 và hợp đồng ký trên nguyên tắc tự nguyện của cả 02 bên. Trong quá trình nhận thi công gói thầu vì lô đất hiện tại đang chờ sổ đỏ mới có thể làm hồ sơ xin phép xây dựng. Công tác thi công chính thức bắt đầu vào 15/8/2024 và theo hợp đồng thi công là 75 ngày tính từ ngày bắt đầu công việc.

Vì thời gian ký hợp đồng cách thời gian có sổ và nhận giấy xin phép xây dựng là 02 tháng, khoảng thời gian tháng 8/2024 tôi có việc đi công tác tại Thành Phố Hồ Chí Minh không thể tự giám sát nên có giao lại phần thi công cho ông Lê Đức T2 phụ trách phần xây thô của công trình, đây là việc nội bộ của công ty M hoàn thành đúng thời hạn đã được giao.

Trong quá trình thi công, nguyên đơn tức là bà Trương Thị Hồng T đã có trao đổi riêng với thầu về những vướng mắc nhỏ trong công trình mà chưa thông qua tôi và chưa có văn bản hay giấy tờ được ký đi kèm như thỏa thuận trong hợp đồng đã thống nhất gây ảnh hưởng đến quá trình thi công cũng như uy tín của tôi.

Vào ngày 08/9/2024 tức là sau ngày bắt đầu thi công cũng như ngày chính thức bắt đầu thời hạn của hợp đồng là 15/8/2024: 25 ngày và thời hạn thi công là 75 ngày thì bà Trương Thị Hồng T muốn chấm dứt hợp đồng trước thời hạn vì lý do không đúng tiến độ nhưng trong khi đó tôi đáp ứng đúng tiến độ dự kiến. Bà Trương Thị Hồng T lấy lý do đội thợ thi công không đảm bảo kỹ thuật cũng như tiến độ nhưng tôi chưa thấy được kết quả kiểm tra, và lý do được đưa ra là tôi phải trực tiếp quản lý, đây là việc nội bộ điều hành công ty và tôi ký kết hợp đồng là ký kết theo Công ty và tôi có trách nhiệm điều phối nhân lực đáp ứng được công trình hoàn thiện.

Sau khi bà Trương Thị Hồng T muốn chấm dứt hợp đồng tôi có đề nghị thay thế đội thi công khác để tiếp tục hoàn thiện công trình nhưng không được sự đồng ý từ chủ đầu tư.

Phần tạm ứng theo hợp đồng tôi đã được nhận theo đúng tiến độ và thời gian hoàn thành cũng như được sự cho phép của chủ đầu tư, về việc tạm ứng này đã được thống nhất theo hợp đồng không có sự ép buộc.

Sau khi nhận được việc chủ đầu tư muốn chấm dứt hợp đồng tôi có làm bảng dự toán được gửi qua ứng dụng Zalo nhưng trong lúc đó tôi chưa tính toán đúng nên không thể gửi bằng văn bản và xác nhận.

Sau khoảng thời gian đó bà Trương Thị Hồng T yêu cầu hoàn trả số tiền đã tạm ứng. Số tiền đã tạm ứng: Tổng 430.000.000 VNĐ. Tôi đã chi cho bên đội thi công và tạm ứng vật tư công trình vì công trình đã bao gồm hoàn thiện nên tôi phải đặt cọc và sử dụng số tiền đó để tạm ứng cho nhà cung cấp cũng như đội thi công, một phần chi phí quản lý cho nhân sự cũng như đi lại.

Quá trình thỏa thuận chưa đạt được và chưa thể hiện bằng văn bản của cả 02 bên nhưng bà Trương Thị Hồng T tự ý đưa nhà thầu khác vào thi công và chưa được bàn giao.

Tôi kính đề nghị Quý Tòa xem xét toàn diện vụ việc, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của tôi – là bị đơn và là nhà thầu chính hợp pháp trong hợp đồng xây dựng nêu trên.

Ngoài ra, đối với việc nguyên đơn yêu cầu Tòa án bổ sung bà Trần Thị Kim H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, về việc có liên quan đến hợp đồng thiết kế ký ngày 26/5/2024 giữa Công ty TNHH D và bà Trương Thị Hồng T, tôi xin trình bày và xác nhận như sau.

Về việc ký kết hợp đồng: Tại thời điểm ký kết hợp đồng, tôi – ông Phan Phước C – là đại diện hợp pháp của công ty. Do bận công tác đột xuất, tôi đã nhờ vợ là bà Trần Thị Kim H đại diện ký thay mặt tôi vào hợp đồng. Bà Trần Thị Kim H không phải là nhân viên, không giữ bất kỳ chức vụ nào trong công ty TNHH D, và không tham gia soạn thảo, nội dung hay thực hiện hợp đồng. Việc ký chỉ là hỗ trợ cá nhân trong phạm vi gia đình, không phát sinh nghĩa vụ pháp lý.

Về trách nhiệm thực hiện hợp đồng: Toàn bộ nội dung thiết kế, trao đổi và thực hiện công việc với bà Trương Thị Hồng T đều do tôi trực tiếp phụ trách. Bà Trần Thị Kim H không tham gia bất kỳ hoạt động nào trong quá trình thực hiện hợp đồng, và không có liên quan đến các vấn đề phát sinh sau đó.

Về việc thanh toán: Theo thỏa thuận trong hợp đồng, chủ đầu tư đã thanh toán tạm ứng 50% giá trị hợp đồng thông qua tài khoản cá nhân đứng tên bà Trần Thị Kim H. Khoản tiền này được bà H nhận hộ cho tôi - Phan Phước C – và sau đó được tôi sử dụng để thực hiện công việc thiết kế. Do đó, bà Trần Thị Kim H không được hưởng lợi từ khoản thanh toán này và không có nghĩa vụ tài chính hay trách nhiệm pháp lý nào liên quan.

Về trách nhiệm pháp lý: Công ty TNHH D, do tôi - ông Phan Phước C - đại diện theo pháp luật, chịu toàn bộ trách nhiệm liên quan đến hợp đồng thiết kế đã ký kết với bà Trương Thị Hồng T. Bà Trần Thị Kim H không phải là bên liên quan, không phải người thực hiện hay đại diện công ty về mặt pháp lý, và không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ nội dung tranh chấp nào phát sinh. Ngoài ra, bà

Trần Thị Kim H cũng không tham gia, không ký kết, không liên quan và không chịu trách nhiệm đối với bất kỳ nội dung nào của hợp đồng thi công xây dựng đang bị tranh chấp giữa các bên

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

- Tại phiên tòa, ông Lê Đức T2 vắng mặt, nhưng tại bản tự khai ông T2 trình bày:

Vào tầm tháng 8 năm 2024, tôi có nhận thầu thi công nhà ở tại địa chỉ K N cho ông Phan Phước C, đại diện công ty TNHH D. Các nội dung và điều khoản thi công chỉ trao đổi sơ bộ và chưa có văn bản, hợp đồng chính thức nào.

Trong quá trình thi công, phía công ty TNHH D không đáp ứng đúng yêu cầu thanh toán và tạm ứng như đã trao đổi từ trước, liên tục hứa hẹn và chậm thanh toán. Vì vậy, tôi đã yêu cầu dừng thi công và xác nhận khối lượng công việc kèm số tiền đã nhận. Phía công ty TNHH D cũng đã chấp nhận và xác nhận tin nhắn qua Zalo.

Tổng khối lượng thực hiện tính đến thời điểm tạm dừng thi công là 174.848.980 đồng (*Một trăm bảy mươi tư triệu, tám trăm bốn mươi tám nghìn, chín trăm tám mươi ngàn đồng*). Tiến độ tạm ứng thi công như sau: 21/7/2024: Tạm ứng 10.000.000 đồng. 12/8/2024: Tạm ứng 80.000.000 đồng. 27/8/2024: Tạm ứng 50.000.000 đồng. 01/9/2024: Tạm ứng 20.000.000 đồng. 06/9/2024: Tạm ứng 8.000.000 đồng. 07/9/2024: Lần 1: Tạm ứng 19.000.000 đồng. Lần 2: Tạm ứng 5.000.000 đồng

Tổng số tiền tạm ứng: 192.000.000 đồng (*Một trăm chín mươi hai triệu đồng*). Số tiền tôi còn nợ công ty TNHH D là 17.151.020 đồng (*Mười bảy triệu một trăm năm mươi một nghìn không trăm lẻ hai đồng*).

Đây là nội dung liên quan đến phần khối lượng xây dựng giữa tôi và Công ty TNHH D. Đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết theo quy định của pháp luật.

Do tính chất công việc nên tôi không thể tham gia hòa giải và xét xử. Đề nghị Tòa án xử lý theo thủ tục vắng mặt.

- Tại phiên tòa bà Trần Thị Kim H vắng mặt nhưng tại bản tự khai bà H trình bày:

Tôi trình bày quan điểm của mình về việc liên đến Hợp đồng thiết kế và tranh chấp hợp đồng xây dựng giữa công ty TNHH D và Bà Trương Thị Hồng T, cụ thể như sau:

Vào thời điểm ký kết hợp đồng thiết kế, chồng tôi là Giám đốc công ty vì lý do công tác nên tôi đã được yêu cầu thay mặt ký hợp đồng thiết kế với tư cách Phó Giám đốc, nhằm đảm bảo thủ tục hợp pháp. Tuy nhiên, tôi không tham gia trực tiếp vào việc thiết kế, thi công, hay bất kỳ hoạt động nào liên quan đến hợp đồng xây dựng hiện đang tranh chấp tại Tòa án.

Tôi cũng không có chức vụ chính thức hay quyền hạn nào trong công ty (trên giấy tờ pháp lý), và sau khi ký hợp đồng, tôi không tham gia vào bất kỳ quá trình thực hiện nào khác. Việc tôi có tên trong hợp đồng thiết kế với tư cách đại diện công ty là do tôi được ủy quyền miệng từ chồng tôi, ký thay chồng là ông Phan Phước C – người đại diện công ty TNHH D – vì lý do ông C không thể có

mặt trực tiếp do ở xa, tôi không có nghĩa vụ hay chức vụ gì và cũng không can thiệp vào công việc của công ty TNHH D.

Sau thời điểm ký hợp đồng thiết kế, tôi không có bất kỳ trao đổi, tương tác hay thỏa thuận nào với chủ đầu tư, cũng không hưởng bất kỳ lợi ích tài chính nào từ việc thi công công trình.

Tôi hoàn toàn không liên quan đến Hợp đồng thi công xây dựng đang được Tòa án xem xét giải quyết.

Do đó, tôi kính mong Quý Tòa xem xét và xác nhận tôi không phải là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án tranh chấp hợp đồng xây dựng nêu trên và không cần thiết phải tham gia vào các buổi làm việc, xét xử của Tòa.

- *Tại phiên tòa ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng:*

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã tuân theo đúng pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử. Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Thư ký đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Từ khi thụ lý vụ án, nguyên đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng, đầy đủ các quyền và nghĩa vụ được quy định tại các Điều 70, 71, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng chỉ gửi văn bản trình bày ý kiến, không tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và vắng mặt lần thứ 2 tại phiên tòa không có lý do, là thực hiện không đầy đủ các quyền và nghĩa vụ được quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: căn cứ Điều 280, 357, 468 Bộ luật Dân sự 2015, đề nghị HĐXX: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị Hồng T, buộc bị đơn Công ty TNHH D phải thanh toán cho bà T số tiền 282.223.918 đồng, gồm: nợ gốc 262.651.020 đồng, lãi chậm trả 19.572.898 đồng. Bị đơn phải tiếp tục chịu tiền lãi chậm trả từ ngày 16/7/2025 đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ.

Án phí DSST bị đơn Công ty TNHH D phải chịu 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 thẩm tra tại phiên tòa. Sau khi đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm. Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết: “*Tranh chấp hợp đồng xây dựng*” giữa bà Trương Thị Hồng T và Công ty TNHH D thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa

án nhân dân Khu vực 2 - Đà Nẵng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn Công ty TNHH D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ 2 không có lý do, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lê Đức T2, bà Trần Thị Kim H đã được Tòa án có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử vắng mặt những người này theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cùng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thì thấy:

Ngày 26/5/2024, bà Trương Thị Hồng T đã ký Hợp đồng Thiết kế nhà ở với Công ty TNHH D với giá trị hợp đồng là 15.000.000 đồng. Người trực tiếp ký hợp đồng là bà Trần Thị Kim H - Phó giám đốc Công ty. Tuy HĐ Thiết kế không có đóng dấu của Công ty nhưng đại diện theo pháp luật của bị đơn – ông Phan Phước C đã xác nhận trách nhiệm pháp lý về việc ký và thực hiện Hợp đồng Thiết kế là của Công ty.

Đến ngày 15/6/2024, bà T tiếp tục ký Hợp đồng Thi công xây dựng công trình trọn gói với Công ty TNHH D. Người trực tiếp ký hợp đồng là ông Phan Phước C – người đại diện theo pháp luật, Giám đốc Công ty.

[2.1] Xét tính hợp pháp của Hợp đồng xây dựng:

Hợp đồng thiết kế nhà ở ký ngày 26/5/2024, Hợp đồng Thi công công trình trọn gói ký ngày 15/6/2024 được ký kết giữa bà Trương Thị Hồng T và Công ty TNHH D trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết.

[2.2] Thực hiện Hợp đồng Thiết kế nhà ở, bà T đã thanh toán 50% giá trị hợp đồng là 7.500.000 đồng. Theo thỏa thuận tại Điều 9.1 Hợp đồng Thiết kế thì bà T được hoàn trả 100% phí thiết kế nếu ký kết hợp đồng thi công trọn gói. Do đó, khi bà T ký kết Hợp đồng Thi công thì được hoàn lại phí thiết kế là số tiền 7.500.000 đồng.

Thực hiện Hợp đồng Thi công, bà T đã thanh toán đến giai đoạn 3 theo tiến độ đã thỏa thuận với tổng số tiền là 430.000.000 đồng (*Bốn trăm ba mươi triệu đồng*). Số tiền này được bị đơn xác nhận đã nhận đủ.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng Thi công Công ty TNHH D vi phạm nghĩa vụ đã thỏa thuận trong hợp đồng, không thực hiện đúng tiến độ thi công như đã cam kết, không thanh toán tiền công thợ, không thanh toán tiền vật tư do đó căn cứ Điều 10 của Hợp đồng Thi công, bà T và ông C đã thỏa thuận thống nhất chấm dứt Hợp đồng Thi công vào ngày 19/9/2024.

[2.3] HĐXX xét thấy, Công ty TNHH D đã có những vi phạm nghĩa vụ theo thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng Thi công, không thực hiện đúng tiến độ thi công như đã cam kết trong hợp đồng, không thanh toán tiền công thợ của nhà thầu phụ đã được là ông Lê Đức T2 xác nhận, dẫn đến việc ông T2 dừng thi công công trình nhà bà T. Mặc dù bà T đã trao đổi nhắc nhở ông C khắc phục những vi

phạm này (qua tin nhắn Zalo) nhưng ông C không khắc phục được. Do đó, 02 bên đã thống nhất chấm dứt Hợp đồng thi công vào ngày 19/9/2024 là có căn cứ theo quy định tại Điều 10 của Hợp đồng Thi công.

Theo xác nhận của Công ty TNHH D và ông Lê Đức T2 vào ngày 19/9/2024, tổng khối lượng công việc đã thực hiện tính đến thời điểm tạm dừng thi công là 174.848.980 đồng. Như vậy, số tiền mà Công ty TNHH D phải hoàn trả lại cho bà T là: (7.500.000 đồng + 430.000.000 đồng) - 174.848.980 đồng = **262.651.020 đồng**. Thời hạn cuối cùng mà 02 bên trao đổi để hoàn trả tiền là ngày 30/9/2024 nhưng bị đơn Công ty TNHH D vẫn không thực hiện, đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà T. Do đó, căn cứ Điều 280, 357 Bộ luật Dân sự 2015, HĐXX chấp nhận yêu cầu của bà T là có căn cứ.

[2.4] Đối với yêu cầu tính lãi chậm thanh toán trên số tiền gốc với mức lãi suất 10%/năm tính từ ngày 16/10/2024 đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ thanh toán thì thấy, mặc dù Hợp đồng Thi công các bên không thỏa thuận về lãi suất chậm thanh toán, tuy nhiên do quyền và lợi ích của nguyên đơn bị xâm phạm nên yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả số tiền lãi chậm trả tính từ ngày vi phạm nghĩa vụ trả tiền đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ là có cơ sở, phù hợp với quy định tại Điều 357, 468 Bộ luật Dân sự nên có căn cứ chấp nhận. Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, lãi chậm trả tính từ ngày 16/10/2024, xét thấy thời hạn cuối cùng mà 02 bên trao đổi để trả tiền là ngày 30/9/2024 nhưng bị đơn không thực hiện, do đó có cơ sở chấp nhận thời điểm tính lãi từ ngày 16/10/2024. Từ ngày 16/10/2024 đến ngày xét xử 15/7/2025 là 272 ngày, lãi chậm trả là: 262.651.020 đồng x 10%/năm : 365 ngày x 272 ngày = **19.572.898 đồng**.

Do đó, buộc Công ty TNHH D phải trả cho bà Trương Thị Hồng T tổng số tiền là **282.223.918 đồng**. Trong đó: nợ gốc 262.651.020 đồng, lãi chậm trả 19.572.898 đồng và tiếp tục chịu tiền lãi chậm trả từ ngày 16/7/2025 đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ.

Án phí DSST bị đơn Công ty TNHH D phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 280; 357; 468 Bộ luật Dân sự 2015:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị Hồng T về việc “*Tranh chấp hợp đồng xây dựng*” đối với Công ty TNHH D.

Buộc bị đơn Công ty TNHH D phải phải thanh toán cho bà T số tiền 282.223.918 đồng, gồm: nợ gốc 262.651.020 đồng, lãi chậm trả 19.572.898 đồng. Bị đơn phải tiếp tục chịu tiền lãi chậm trả từ ngày 16/7/2025 đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: **14.111.196 đồng** buộc Công ty TNHH D phải chịu. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 6.630.776 đồng cho bà Trương Thị Hồng T theo biên lai số 0003032 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 5.000.000 đồng buộc Công ty TNHH D phải chịu. Bà Trương Thị Hồng T đã chi nên buộc Công ty TNHH D phải hoàn trả lại cho bà Trương Thị Hồng T 5.000.000 đồng.

3. Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc được niêm yết.

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:

- Dương sự;
- VKSND Khu vực 2 - Đà Nẵng;
- VKSND TP Đà Nẵng;
- Cơ quan THADS TP Đà Nẵng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Dương Thị Kim Nhung