

Bản án số: 03/2025/KDTM - ST
Ngày: 09/7/2025
V/v: “Tranh chấp Hợp đồng
Thi công xây dựng”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 1 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Hoa

Các Hội thẩm nhân dân: 1/- Bà Lê Thị Xuân Mai

2/- Ông Nguyễn Kiên Hiền

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thủy Trang – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 1 -
Thành phố Hồ Chí Minh.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 1 - Thành phố Hồ Chí Minh tham
gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thương – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18/6/2025 và 09/7/2025, tại phòng xử án Tòa án nhân dân
khu vực 1 - Thành phố Hồ Chí Minh tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh
doanh thương mại thụ lý số 65/TLST-KDTM ngày 24 tháng 3 năm 2025 về việc:
“Tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số
157/2025/QĐST-KDTM ngày 15 tháng 5 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa
số 187/2025/QĐST-KDTM ngày 10 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty TNHH H

Trụ sở: Nguyễn Hữu Cánh, Phường 22, quận Bình Thạnh, (nay là phường
Thạnh Mỹ Tây), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn H, là người đại
diện hợp pháp theo văn bản ủy quyền số 13.3/UQ-HNA ngày 13/3/2025.

Bị đơn: Công ty Cổ phần B

Trụ sở: Võ Văn Tần, Phường Võ Thị Sáu, Quận 3 (nay là phường Xuân
Hòa), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Cảnh T hoặc bà Nguyễn
Trần Bảo N, là người đại diện hợp pháp theo Giấy ủy quyền số 01/GUQ -Pland
ngày 03/6/2025.

Các đương sự có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 14/3/2025, các bản tự khai và Biên bản hòa giải
Nguyên đơn Công ty TNHH H có ông Nguyễn Văn H là người đại diện theo ủy
quyền trình bày:

Công ty TNHH H là doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực thi công xây lắp

các công trình. Ngày 18/7/2023, Công ty H và Công ty Cổ Phần b cùng ký kết Hợp đồng thi công công trình B.F. DENTISTRY số 19.2023 NHAKHOABF VVT /HI-BF và Hợp đồng thi công số 32.2023.NHAKHOABFVVTB 1 &OUT/HI-BF ngày 30/10/2023, những nội dung cơ bản như sau:

Địa điểm công trình thi công: Võ Văn Tần, Phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh; Loại công trình: Làm mới;T hời gian thi công: 18/07/2023 – 30/09/2023; Chi phí xây dựng tạm tính: 6.850.000.000 đồng (Chưa bao gồm Thuế Giá trị gia tăng); Hạng mục công trình: Phạm vi thầu nằm trong phạm vi của Bảng thiết kế và Bảng diễn giải về công trình; Chi trả phí công trình (thanh toán): Công ty B sẽ thanh toán trước cho bên Công ty H 50% theo giá trị hợp đồng (chưa bao gồm VAT) trong vòng 1 tuần sau khi ký hợp đồng. Số tiền còn lại được thanh toán sau khi Công ty H hoàn thành 10% khối lượng công việc.

Sau khi ký kết hợp đồng, Công ty H đã tiến hành thi công công trình, tuân thủ đúng, đầy đủ các quy định theo thỏa thuận tại Hợp đồng các bên đã ký kết. Đến tháng 10 năm 2023, công trình hoàn thành, Công ty H đã tiến hành bàn giao tất cả các hạng mục công cho Công ty B. Công ty B cũng đã đưa Phòng khám Nha khoa vào khai thác và sử dụng ngay từ ngày 15/10/2023.

Khi hoàn thành công trình, tổng giá trị thực hiện thực tế, quyết toán là: 9.909.000.000 đồng (Đã bao gồm Thuế Giá trị gia tăng), Công ty H đã xuất hoá đơn cho toàn bộ giá trị quyết toán. Công ty B đã thanh toán cho Công ty H tổng số tiền 8.042.500.000 đồng, còn lại số tiền 1.866.500.000 đồng, Công ty B không thanh toán mà không có lý do theo quy định, dù các bên đã đối chiếu thống nhất công nợ, xác nhận đang nợ Công ty H số tiền này theo Văn bản 31/12/2024.

Công ty H đã nhiều lần gửi đề nghị thanh toán nhưng Công ty B vẫn chây ỳ, trì hoãn việc thanh toán (Văn bản đề nghị thanh toán các ngày: 06/6/2024, 12/7/2024, 07/8/2024, 09/9/2024, 04/02/2025).

Nay Nguyên đơn yêu cầu Toà án giải quyết những vấn đề sau:

Đến nay, mặc dù công trình hoàn thành đã lâu, Công ty B cũng đã đưa Phòng khám Nha khoa vào khai thác, sử dụng ổn định từ ngày 15/10/2023 và thống nhất công nợ, xác nhận đang nợ Công ty H số tiền 1.866.500.000 đồng nhưng không thanh toán công nợ còn lại cho Công ty H là vi phạm nghiêm trọng quy định tại Khoản 2 Điều 17, Hợp đồng số 19.2023 NHAKHOABF VVT /HI-BF 18/7/2023 đã ký kết bởi hai bên: *“Công ty B sẽ thanh toán trước cho bên Công ty H 50% theo giá trị hợp đồng (chưa bao gồm VAT) trong vòng 1 tuần sau khi ký hợp đồng. Số tiền còn lại được thanh toán sau khi Công ty H hoàn thành 10% khối lượng công việc, hai bên sẽ tiến hành nghiệm hụ bàn giao và quyết toán công trình, Giá trị thanh toán thực tế là giá trị quyết toán cuối cùng dựa trên đơn giá quy định tại hợp đồng này, khối lượng nghiệm thu thực tế theo hồ sơ hoàn công tại công trình và 10% thuế VAT”*.

Vì vậy Công ty TNHH H kính đề nghị Toà án xem xét giải quyết, chấp thuận các yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau:

1. Buộc Công ty Cổ Phần B phải thanh toán cho Nguyên đơn số tiền theo xác nhận công nợ của Công ty H tại Văn bản 31/12/2024 là: 1.866.500.000 đồng.

2. Buộc Công ty Cổ Phần B phải thanh toán cho Nguyên đơn lãi chậm trả phát sinh theo mức lãi suất 10%/năm theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật

Dân sự 2015, trên số nợ gốc 1.866.500.000 đồng tính từ ngày 05/04/2024 (thời điểm đã hoàn thành công trình và phát hành hoá đơn điện tử đề nghị thanh toán) tạm tính đến 05/3/2025 (11 tháng, thời điểm nộp đơn khởi kiện) cụ thể: $1.866.500.000 \text{ đồng} \times 10\%/\text{năm} \times 11 \text{ tháng} = 171.095.833 \text{ đồng}$. Số tiền lãi chậm trả Công ty H sẽ tiếp tục tính cho đến khi Công ty B thanh toán đầy đủ, toàn bộ công nợ.

Tổng cộng số tiền Công ty TNHH H khởi kiện buộc Công ty Cổ phần B thanh toán (1) + (2) là: 2.037.595.833 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ, không trăm ba mươi bảy triệu, năm trăm chín mươi lăm ngàn, tám trăm ba mươi ba đồng*).

*** Tại bản tự khai ngày 17/6/2025 bị đơn Công ty Cổ phần B ông C, là người đại diện hợp pháp theo pháp luật trình bày:** Đối với yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH H, chúng tôi cho rằng không có căn cứ để được chấp nhận, bởi những lý do sau

Thứ nhất, Công ty TNHH H yêu cầu Công ty Cổ Phần B thanh toán số tiền là 1.866.500.000 đồng (*Một tỷ tám trăm sáu mươi sáu triệu năm trăm ngàn đồng*) (*Một tỷ tám trăm sáu mươi sáu triệu năm trăm ngàn đồng*), theo xác nhận công nợ tại Văn bản ngày 31/12/2024 là không có căn cứ vì, đến thời điểm hiện tại, các bên chưa tiến hành các thủ tục xác nhận công nợ cũng như thanh lý hợp đồng. Lý do là bởi các bên đang trong quá trình trao đổi về việc phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại do Công ty TNHH H có sự vi phạm trong quá trình thực hiện hợp đồng, cụ thể là chậm bàn giao giấy phép phòng cháy chữa cháy theo thoả thuận của các bên tại Hợp đồng.

Nội dung của văn bản ngày 31/12/2024 của Công ty Cổ Phần B thể hiện rõ đây là văn bản nhằm xác nhận số liệu cho mục đích kiểm toán, xác nhận số tiền còn lại theo hợp đồng chứ không phải là biên bản xác nhận công nợ, xác định nghĩa vụ thanh toán của Công ty Cổ Phần B.

Tại Khoản 2 Điều 17 của Hợp đồng thi công số 19.2023NHAKHOAVVT/HI-BF (sau đây gọi tắt là "Hợp đồng số 19") và Hợp đồng thi công số 32.2023.NHAKHOABFVVTB 1 & OUT/HI-BF (sau đây gọi tắt là "Hợp đồng số 32") đều ghi rõ: "2) *Số tiền còn lại được thanh toán sau khi Bên B hoàn thành 100% khối lượng công việc, hai bên sẽ tiến hành nghiệm thu bàn giao và quyết toán công trình. Giá trị thanh toán thực tế là giá trị quyết toán cuối cùng dự trên đơn giá quy định tại hợp đồng này, khối lượng nghiệm thu thực tế theo hồ sơ hoàn công tại công trình và 100% thuế VAT*". Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại Công ty TNHH H và Công ty Cổ Phần B chưa tiến hành các thủ tục nghiệm thu bàn giao và quyết toán công trình. Do vậy, việc Công ty TNHH H dựa trên văn bản ngày 31/12/2024 để yêu cầu chúng tôi thanh toán số tiền 1.866.500.000 đồng (*Một tỷ tám trăm sáu mươi sáu triệu năm trăm ngàn đồng*) là không có cơ sở.

Thứ hai, Công ty TNHH H yêu cầu Công ty Cổ Phần B phải thanh tiền lãi chậm thanh toán là 171.095.833 đồng tạm tính từ ngày 05/4/2024 đến ngày 05/3/2025 với lãi suất là 10%/năm, ngoài ra Công ty B còn phải tiếp tục chịu lãi suất từ ngày 06/3/2025 đến khi trả hết nợ theo quy định của pháp luật là không phù hợp.

Như đã phân tích, việc xác nhận công nợ giữa các bên chưa được thực hiện. Do đó, không có căn cứ để Công ty TNHH H yêu cầu chúng tôi phải trả tiền lãi

chậm thanh toán cho số tiền 1.866.500.000 đồng (Một tỷ tám trăm sáu mươi sáu triệu năm trăm ngàn đồng), tính từ 05/4/2025 với lãi suất 10%/năm.

Thứ ba, việc Công ty TNHH H đã có vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của hợp đồng, chậm trễ bàn giao giấy chứng nhận hệ thống phòng cháy chữa cháy cho Công ty Cổ Phần B đã gây cho Công ty Cổ Phần B nhiều khó khăn và thiệt hại.

Tại Khoản 3 Điều 15 của Hợp đồng số 19 và Hợp đồng số 32 đều có thể hiện nội dung: *Bên B phải chuẩn bị các thủ tục cần thiết để có thể nhận được chứng nhận hệ thống phòng cháy chữa cháy chậm nhất đến ngày hoàn công công trình.* Theo các Hợp đồng số 19 thời hạn phải hoàn tất công trình là ngày 30/9/2023, theo Hợp đồng số 32 thời hạn phải hoàn tất là ngày 30/10/2023. Tuy nhiên, Công ty TNHH H không thực hiện đúng thỏa thuận của các bên theo Hợp đồng, đến ngày 10/12/2023 (gần 02 tháng kể từ ngày hoàn công công trình) thì Công ty TNHH H mới thực hiện xong giấy phép phòng cháy chữa cháy. Việc chậm trễ này đã làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ Phần B. Do đó Công ty TNHH H có nghĩa vụ phải chịu khoản "phạt thi công chậm trễ" và bồi thường thiệt hại do bàn giao giấy chứng nhận hệ thống phòng cháy chữa cháy không đúng thời hạn đã thỏa thuận cho Công ty Cổ Phần B, cụ thể:

Một là: Đối với nghĩa vụ chịu phạt do thi công chậm trễ như đã phân tích ở trên, Công ty TNHH H đã có sự vi phạm trong việc chậm trễ bàn giao giấy chứng nhận - đây là nghĩa vụ bắt buộc tại Hợp đồng mà Công ty TNHH H có trách nhiệm phải thực hiện. Ngay khi có sự chậm trễ, Công ty Cổ Phần B đã nhiều lần liên hệ phía Công ty TNHH H để thúc giục họ thực hiện nghĩa vụ nhằm đảm bảo hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ Phần B. Khi xảy ra sự việc chậm trễ này, Công ty Cổ Phần B cũng đã phát hành các công văn đề yêu cầu Công ty TNHH H chịu phạt vi phạm do chậm trễ tiến độ. Tại công văn phúc đáp ngày 24/6/2024 của Công ty Luật TNHH ICI Việt Nam - đại diện pháp lý của Công ty TNHH H cũng thể hiện rõ có sự chậm trễ trong việc xin giấy phép phòng cháy chữa cháy và có trao đổi về việc chỉ áp dụng mức phạt vi phạm là 8% theo Luật Thương mại năm 2005. Như vậy, rõ ràng phía Công ty TNHH H hiểu rõ về sự vi phạm và trách nhiệm chịu phạt vi phạm trong việc chậm trễ này.

Liên quan đến mức phạt vi phạm, Công ty Cổ Phần B cho rằng, việc áp dụng mức phạt vi phạm 3/1000 trên tổng số tiền quyết toán công trình cho mỗi ngày chậm trễ theo Khoản 4 Điều 15 và Khoản 1 Điều 16 của Hợp đồng là phù hợp. Bởi: Hợp đồng thi công số 19 và Hợp đồng thi công số 32 giữa Công ty TNHH H và Bị đơn thuộc sự điều chỉnh của Luật Xây dựng năm 2014 sửa đổi, bổ sung năm 2020. Mà theo quy định của Khoản 1 Điều 146 Luật này thì "Thưởng, phạt hợp đồng xây dựng phải được các bên thỏa thuận và ghi trong hợp đồng". Theo đó, Công ty Cổ Phần B yêu cầu Công ty TNHH H do chậm trễ được tính như sau:

- Tổng số tiền quyết toán theo các bảng báo giá đính kèm Hợp đồng số 19 là: 2.350.000.000 đồng (Hai tỷ ba trăm năm mươi triệu đồng) và Hợp đồng số 32: 6.850.000.000 đồng (Sáu tỷ tám trăm năm mươi triệu đồng).

Thời gian tính tiền phạt vi phạm do chậm trễ: Đối với Hợp đồng số 19 : Tính từ ngày 30/9/2023 đến ngày 10/12/2023 (72 ngày) và đối với Hợp đồng số 32: tính từ ngày 30/10/2023 đến 10/12/2023 (42 ngày).

- Mức phạt vi phạm: 3/1.000/ ngày chậm trễ

- Tổng cộng tiền phạt vi phạm phải trả là: $(6.850.000.000 \text{ đồng} \times 3/1000 \times 72 \text{ ngày}) + 2.350.000.000 \text{ đồng} \times 3/1000 \times 42 \text{ ngày}) = 1.479.600.000 \text{ đồng} + 296.100.000 \text{ đồng} = 1.775.700.000 \text{ đồng}$ (*Một tỷ bảy trăm bảy mươi lăm triệu bảy trăm ngàn đồng*) (chưa bao gồm VAT). Liên quan đến khoản phạt thi công chậm trễ này, Bị đơn đã có yêu cầu Nguyên đơn thanh toán tại Công văn số 0124/CV-PLAN ngày 17/5/2024.

Hai là: Đối với nghĩa vụ bồi thường thiệt hại do vi phạm nghĩa vụ hợp đồng Hơn nữa, việc Công ty TNHH H chậm trễ cung cấp giấy chứng nhận hệ thống phòng cháy chữa cháy còn gây thiệt hại cho Bị đơn. Căn cứ Khoản 3 Điều 20 của Hợp đồng, các bên có thỏa thuận: "*Trong trường hợp phát sinh đền bù các thiệt hại được đề cập ở Khoản 1 Điều này, nếu số tiền thiệt hại có thể ước tính được, bên B phải chi trả cho bên A gấp 2 lần giá trị thiệt hại. Nếu số tiền thiệt hại không thể ước tính, bên B phải chi trả cho bên A bằng 30/100 trên tổng giá đấu thầu ban đầu*". Đối với hoạt động kinh doanh của Công ty Cổ Phần B, việc tuân thủ các thủ tục về phòng cháy chữa cháy là nghĩa vụ bắt buộc. Do đó, Công ty TNHH H là đơn vị chịu trách nhiệm thi công cho Công ty Cổ Phần B phải ưu tiên đảm bảo được điều đó trong quá trình thực hiện hợp đồng. Thế nhưng, phía Công ty TNHH H lại không thực hiện đã gây ra thiệt hại nghiêm trọng cho Công ty Cổ Phần B. Căn cứ Khoản 3 Điều 20 của Hợp đồng nói trên, Công ty TNHH H phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho Công ty Cổ Phần B với mức 30/100 trên tổng giá đấu thầu ban đầu $(9.909.000.000 \text{ đồng})$, tương đương số tiền: $30/100 \times 9.909.000.000 \text{ đồng} = 2.972.000.000 \text{ đồng}$ (*Hai tỷ chín trăm bảy mươi hai triệu đồng*).

Như vậy, tổng cộng số tiền phạt vi phạm và tiền bồi thường thiệt hại mà Công ty Cổ Phần B yêu cầu Công ty TNHH H phải trả là: $1.775.700.000 \text{ đồng} + 2.972.000.000 \text{ đồng} = 4.747.700.000 \text{ đồng}$ (*Bốn tỷ bảy trăm bốn mươi bảy triệu bảy trăm ngàn đồng*).

Từ những lập luận trên, nhận thấy các yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH H là không có căn cứ, không có cơ sở để được chấp nhận. Do đó, kính đề nghị Quý Tòa bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH H và chấp nhận yêu cầu của Công ty Cổ Phần B.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn Công ty TNHH H có ông Nguyễn Văn H đại diện trình bày, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

1. Buộc Công ty Cổ Phần B phải thanh toán cho Công ty TNHH H số tiền còn nợ là: 1.866.500.000 đồng.

2. Buộc Công ty Cổ Phần B phải thanh toán cho Công ty TNHH H lãi chậm trả phát sinh theo mức lãi suất 10%/năm trên số nợ gốc 1.866.500.000 đồng tạm tính từ ngày 05/04/2024 (thời điểm phát hành hoá đơn điện tử đề nghị thanh toán) đến 09/7/2025 là 15 tháng 4 ngày (làm tròn 15 tháng), cụ thể: $1.866.500.000 \text{ đồng} \times 10\%/năm \times 15 \text{ tháng} = 233.312.500 \text{ đồng}$. Tổng cộng số tiền là: 2.099.812.500 đồng (*Hai tỷ, không trăm chín mươi chín triệu, tám trăm mười hai nghìn, năm trăm đồng*). Yêu cầu trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra Công ty Cổ Phần B còn phải tiếp tục trả lãi theo quy định của pháp luật cho đến khi Công ty Cổ Phần B thanh toán đầy đủ, toàn bộ công nợ.

Bị đơn Công ty Cổ phần B có ông Nguyễn Cảnh T và bà Nguyễn Trần Bảo N đại diện thống nhất trình bày: Công ty Cổ Phần B không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH H vì Công ty TNHH H đã vi phạm thời hạn bàn giao.

Đồng thời Công ty Cổ Phần B yêu cầu Công ty TNHH H phải trả cho Công ty Cổ Phần B số tiền phạt vi phạm hợp đồng là 1.772.550.000 đồng, trong đó tiền phạt của Hợp đồng thi công số 19.2023.NHAKHOAVVT/HI-BF ngày 18/7/2023 tính từ ngày 30/9/2023 đến ngày 10/12/2023 là 1.479.600.000 đồng và của Hợp đồng thi công số 32.2023.NHAKHOABFVVTB 1 &OUT/HI-BF ngày 30/10/2023 tính từ ngày 30/10/2023 đến ngày 10/12/2023 là 292.950.000 đồng.

- Yêu cầu Công ty TNHH H phải bồi thường thiệt hại cho Công ty Cổ Phần B số tiền 2.752.500.00 đồng, trong đó Hợp đồng thi công số 19.2023.NHAKHOAVVT/HI-BF ngày 18/7/2023 tính từ ngày 30/9/2023 là 2.055.000.000 đồng và Hợp đồng thi công số 32.2023.NHAKHOABFVVTB 1 &OUT/HI-BF ngày 30/10/2023 tính từ ngày 30/10/2023 đến ngày 10/12/2023 là 697.500.000 đồng. Tổng cộng hai khoản là 4.525.550.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 3 phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết, thu thập chứng cứ và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án, nhận thấy yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH H là có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận yêu cầu của Công ty TNHH H.

Đối với ý kiến của bị đơn tại tòa hôm nay, Công ty Cổ Phần B yêu cầu Công ty TNHH H phải trả cho Công ty Cổ Phần B tiền phạt vi phạm hợp đồng là 1.775.700.000 đồng và tiền bồi thường thiệt hại là 2.972.000.000 đồng, tổng cộng là 4.747.700.000 đồng (*Bốn tỷ bảy trăm bốn mươi bảy triệu bảy trăm ngàn đồng*). Do Công ty Cổ Phần B không có đơn yêu cầu phản tố, chưa đóng tạm ứng án phí nên không có cơ sở để chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên không chấp nhận yêu cầu của Công ty Cổ Phần B.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng, quan hệ tranh chấp và thẩm quyền:

Nguyên đơn là Công ty TNHH H khởi kiện tranh chấp hợp đồng thi công xây dựng với Bị đơn Công ty Cổ phần B. Xét tại thời điểm Tòa án nhân dân Quận 3 thụ lý, Bị đơn có trụ sở tại Quận 3 nên căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự thì đây là tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh nay là Tòa án nhân dân khu vực 1- Thành phố Hồ Chí Minh.

[2]. Về yêu cầu của Nguyên đơn:

Căn cứ Hợp đồng thi công số 19.2023.NHAKHOAVVT/HI-BF ngày 18/7/2023 và Hợp đồng thi công số 32.2023.NHAKHOABFVVTB 1 &OUT/HI-BF ngày 30/10/2023 thì giữa Nguyên đơn và bị đơn có ký kết hợp đồng thi công công trình B.F. DENTISTRY (Phòng khám Nha khoa) tại địa chỉ Võ Văn Tần,

Phường 5, Quận 3, (nay là phường Bàn Cờ), Thành phố Hồ Chí Minh với giá trị của hai hợp đồng 6.850.000.000 đồng (Chưa bao gồm Thuế Giá trị gia tăng), Thời gian thi công: 18/07/2023 – 30/09/2023.

Xét tại phiên tòa người đại diện đại diện của nguyên đơn và bị đơn xác nhận giá trị quyết toán của hai hợp đồng là 9.909.000.000 đồng (*Đã bao gồm Thuế GTGT*)

Thực hiện hợp đồng nguyên đơn đã thi công và đã tiến hành bàn giao cho Bị đơn vào ngày 15/10/2023 đối với hợp đồng số 19.2023NHAKHOAVVT/HI-BF ngày 18/7/2023 và ngày 10/12/2023 đối với Hợp đồng thi công số 32.2023.NHAKHOABFVVTB 1 &OUT/HI-BF ngày 30/10/2023, Bị đơn cũng đã hoạt động tại công trình này từ ngày 15/10/2023 cho đến tháng 3/2025. Bị đơn cũng đã thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền 8.042.500.000 đồng, còn lại số tiền 1.866.500.000 đồng, bị đơn chưa thanh toán.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố Tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xét thấy các tình tiết này là sự thật và không cần phải chứng minh.

[2.1] Đối với yêu cầu buộc Bị đơn phải trả số tiền nợ gốc là 1.866.500.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy

Xét, Hợp đồng số 19.2023NHAKHOAVVT/HI-BF ngày 18/7/2023 và Hợp đồng thi công số 32.2023.NHAKHOABFVVTB 1 &OUT/HI-BF ngày 30/10/2023 được các bên ký kết trên tinh thần tự nguyện, đúng thẩm quyền, có nội dung và hình thức không trái với qui định của pháp luật nên có giá trị thực hiện đối với các bên.

Căn cứ lời khai thống nhất của các đương sự tại phiên tòa hôm nay xác nhận giữa Nguyên đơn và Bị đơn có ký kết Hợp đồng số 19.2023NHAKHOAVVT/HI-BF ngày 18/7/2023 và Hợp đồng thi công số 32.2023.NHAKHOABFVVTB 1 &OUT/HI-BF ngày 30/10/2023, giá trị quyết toán của hai hợp đồng là 9.909.000.000 đồng (*Đã bao gồm Thuế Giá trị gia tăng*), Bị đơn cũng đã thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền 8.042.500.000 đồng, còn lại số tiền 1.866.500.000 đồng.

Căn cứ Điều 17 của Hợp đồng thi công số 19.2023NHAKHOAVVT/HI-BF ngày 18/7/2023 và Hợp đồng thi công số 32.2023.NHAKHOABFVVTB 1 &OUT/HI-BF ngày 30/10/2023 thì “1) Bên A sẽ thanh toán cho bên B 50% theo giá trị hợp đồng (chưa bao gồm VAT) trong vòng 01 tuần sau khi ký hợp đồng..2) số tiền còn lại được thanh toán sau khi bên B hoàn thành 100% khối lượng công việc, hai bên sẽ tiến hành nghiệm thu, bàn giao và quyết toán công trình. Giá trị quyết toán thực tế

Thanh toán được thực hiện trên cơ sở khối lượng công việc thực tế hoàn thành được nghiệm thu từng đợt nhân với đơn giá trong hợp đồng. Thanh toán 100% giá trị khối lượng nghiệm thu từ đợt sau khi giảm trừ chi phí quản lý...”

Căn cứ công văn ngày 31/12/2024 thể hiện bị đơn thừa nhận còn nợ nguyên đơn số tiền 1.866.500.000 đồng

Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 113 Luật xây dựng 2014 qui định: “Nhà thầu thi công xây dựng có các quyền sau đây: ...Yêu cầu thanh toán giá trị khối lượng xây dựng hoàn thành theo đúng hợp đồng;”

Căn cứ khoản 3 Điều 144 Luật xây dựng 2014 qui định: “Thanh toán hợp đồng xây dựng: Bên giao thầu phải thanh toán đủ giá trị của từng lần thanh toán

cho bên nhận thầu sau khi đã giảm trừ tiền tạm ứng, tiền bảo hành công trình theo thỏa thuận hợp đồng, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.”

Xét Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, mặc dù đã được Nguyên đơn thông báo nhắc nợ nhiều lần nhưng phía bị đơn vẫn không có thiện chí thanh toán đầy đủ nợ cho Nguyên đơn là đã vi phạm các điều khoản thỏa thuận đã ký kết trong hai hợp đồng. Do đó việc Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Bị đơn phải có nghĩa vụ trả số tiền gốc 1.866.500.000 đồng là có cơ sở để chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu buộc Bị đơn phải trả tiền lãi do chậm thanh toán tạm tính từ ngày 05/04/2024 đến 9/7/2025 là 15 tháng 4 ngày (làm tròn 15 tháng), cụ thể: $1.866.500.000 \text{ đồng} \times 10\%/\text{năm} \times 15 \text{ tháng} = 233.312.500 \text{ đồng}$. Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ Điều 112 Luật Xây Dựng quy định và Quyền và nghĩa vụ của chủ đầu tư trong việc thi công xây dựng công trình thể hiện “...*Bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng và hành vi vi phạm khác do mình gây ra...*”

Căn cứ Điều 113 Luật Xây Dựng quy định và Quyền và nghĩa vụ của nhà thầu xây dựng thể hiện “...*Yêu cầu bồi thường thiệt hại do bên giao thầu xây dựng gây ra...*”

Căn cứ Điều 146 Luật xây dựng thì bên giao thầu phải bồi thường cho bên nhận thầu trong trường hợp “*Bên giao thầu chậm thanh toán theo thỏa thuận trong hợp đồng...*”

Căn cứ Công văn số 863/TB-TĐN-KHBL ngày 07/7/2025 của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Tân Định thì mức lãi suất nợ quá hạn (đối với khách hàng là doanh nghiệp) là: 150% lãi suất cho vay trong hạn, tức $150\% \times 9.3\%/\text{năm} = 13.95\%/\text{năm}$

Căn cứ Công văn số 21/BIDV.BNE-QLRR ngày 07/7/2025 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Bến Nghé thì mức lãi suất nợ quá hạn (đối với khách hàng là doanh nghiệp) là: 150% lãi suất cho vay trong hạn, tức $150\% \times 9.5\%/\text{năm} = 14.25\%/\text{năm}$.

Căn cứ Công văn số 2225/CV-QLN.22 ngày 27/6/2022 của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh 3 thì mức lãi suất nợ quá hạn (đối với khách hàng là doanh nghiệp) là: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, tức $150\% \times 8\%/\text{năm} = 12\%/\text{năm}$.

Như vậy, lãi suất trung bình trên thị trường của ba Ngân hàng là: $13.95\%/\text{năm} + 14.25\%/\text{năm} + 12\%/\text{năm} = 13.4\%/\text{năm}$.

Xét trong suốt quá trình tố tụng và tại phiên tòa hôm nay Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lãi chậm trả là $10\%/\text{năm}$ cụ thể là $1.866.500.000 \text{ đồng} \times 10\%/\text{năm} \times 15 \text{ tháng} = 233.312.500 \text{ đồng}$ là có lợi cho bị đơn nghĩ nên chấp nhận

Xét việc Bị đơn đã chậm thanh toán gây ảnh hưởng đến quyền lợi của Nguyên đơn, Do đó yêu cầu của Nguyên đơn về việc buộc Bị đơn phải có trách nhiệm trả tổng số tiền còn nợ là: 2.099.812.500 đồng, trong đó: Nợ gốc 1.866.500.000 và tiền lãi chậm trả tạm tính đến ngày 09/7/2025 là 233.312.500 đồng là có căn cứ để chấp nhận.

[3] Xét tại phiên tòa hôm nay Bị đơn yêu cầu Nguyên đơn phải trả cho Bị đơn tiền phạt vi phạm hợp đồng và bồi thường thiệt hại tổng cộng là 4.747.700.000

đồng (*Bốn tỷ bảy trăm bốn mươi bảy triệu bảy trăm ngàn đồng*). Hội đồng xét xử xét thấy.

Theo quy định tại Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự quy định thì “ *Bị đơn có quyền đưa ra yêu cầu phản tố trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải*”. Tuy nhiên trong suốt quá trình tố tụng vào ngày 15/5/2025 và ngày 11/6/2025 Tòa án nhân dân Quận 3 đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng Bị đơn không có ý kiến gì, không có đơn yêu cầu phản tố cũng như chưa đóng tạm ứng án phí lệ phí nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu của Nguyên đơn được chấp nhận nên Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 73.996.250 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 200, khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228, Điều 147, Điều 273 của Bộ luật Tố Tụng Dân sự 2015.

- Áp dụng Điều 112; Điều 113, Điều 144 và Điều 146 Luật xây dựng năm 2014.

- Áp dụng Điều 306 Luật Thương mại năm 2005

- Áp dụng 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 và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án (Ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016):

- Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao

- Áp dụng Luật Thi hành án dân sự:

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Công ty TNHH H
1.1. Buộc Công ty Cổ phần B có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty TNHH H tổng số tiền nợ theo Hợp đồng số 19.2023NHAKHOAVVT/HI-BF ngày 18/7/2023 và Hợp đồng thi công số 32.2023.NHAKHOABFVVTB 1 &OUT/HI-BF ngày 30/10/2023 là 2.099.812.500 đồng (*Hai tỷ, không trăm chín mươi chín triệu, tám trăm mười hai ngàn, năm trăm đồng*), trong đó số tiền còn nợ gốc còn lại: 1.866.500.000 đồng; tiền nợ lãi chậm trả tính đến ngày 09/7/2025 là 233.312.500 đồng. Việc thanh toán được thực hiện một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.2. Kể từ ngày đến hạn thi hành án và Công ty TNHH H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Công ty Cổ phần B không thực hiện nghĩa vụ thanh toán Công ty Cổ phần B còn phải chịu thêm tiền lãi theo lãi suất của quy định tại Điều 306 Luật Thương mại.

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

2. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: 73.996.250 đồng (*Bảy mươi ba triệu, chín trăm chín mươi sáu ngàn, hai trăm năm mươi đồng*) Công ty Cổ phần B phải chịu.

Hoàn trả lại cho Công ty TNHH H số tiền 36.375.958 đồng (*Ba mươi sáu triệu, ba trăm bảy mươi lăm ngàn, chín trăm năm mươi tám đồng*) là tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0059774 ngày 04/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về quyền kháng cáo: Công ty TNHH H và Công ty Cổ phần B được quyền kháng cáo trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

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, 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.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Kiên Hiền

Lê Thị Xuân Mai

Phan Thị Hoa



Nơi nhận:

- TAND TP. HCM;
- VKSND Khu vực 1 – TP. HCM;
- THADS TP. HCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.



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

Phan Thị Hoa