

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẾN TRE
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 16/2025/KDTM-ST

Ngày: 17-6-2025

V/v tranh chấp hợp đồng thuê tài sản.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẾN TRE, TỈNH BẾN TRE**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diễm My.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lâm Thành Thông;
2. Ông Trịnh Ngọc Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hoa Hạ - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Ngọc Diệp - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 34/2024/TLST-KDTM ngày 07 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2025/QĐXXST-KDTM ngày 05 tháng 5 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 146/2025/QĐST-KDTM ngày 27 tháng 5 năm 2025, giữa:

1. Nguyên đơn:

Công ty cổ phần T3; địa chỉ trụ sở: Số B, đường H, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang T - Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Minh T1, sinh năm 1993; (có mặt)

Địa chỉ thường trú: Số I, đường B, H, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: Số B, H, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Ông Huỳnh Khương D, sinh năm 1996; (có mặt)

Địa chỉ thường trú: Ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Bến Tre; địa chỉ liên hệ: Số H, đường T, phường D (nay là phường A), thành phố B, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn:

Công ty trách nhiệm hữu hạn (TNHH) C;

Địa chỉ trụ sở: Tòa nhà TTC, lầu 6, số H, Trần Quốc T2, phường D (nay là phường A), thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Nguyễn Hạnh D1 - Chức vụ: Giám đốc; địa chỉ: Số A, khu phố C, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, văn bản trình bày ý kiến và tại phiên tòa sơ thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Minh T1 và ông Huỳnh Khương D trình bày:

Công ty Cổ phần T3 (gọi tắt là Công ty T3) và Công ty trách nhiệm hữu hạn C (gọi tắt là Công ty C) đã cùng ký kết và thực hiện thỏa thuận chuyển giao hợp đồng cho thuê mặt bằng tại vị trí Tầng 06 của Tòa nhà, địa chỉ: Số H, đường T, phường D (nay là phường A), thành phố B, tỉnh Bến Tre, cụ thể như sau:

- Ngày 06/12/2021, Công ty Cổ phần D2 (gọi tắt là Công ty D2) và Công ty C đã cùng ký kết và thực hiện Hợp đồng cho thuê mặt bằng số 11/2021/HĐTMB-DLBT. Theo đó, Công ty C thuê mặt bằng tại vị trí Tầng F của Tòa nhà với tổng diện tích thuê là 185m², với mục đích phục vụ cho hoạt động kinh doanh. Thời hạn thuê là 10 năm, kể từ ngày 06/12/2012 đến hết ngày 06/12/2031.

- Ngày 28/4/2023, Công ty C, Công ty T3 và Công ty D2 đã ký kết thỏa thuận chuyển giao ba bên. Theo đó, Công ty T3 sẽ trở thành bên cho thuê theo quy định tại Hợp đồng từ ngày 29/4/2023 (ngày chuyển giao) và kéo dài cho đến khi Hợp đồng thuê hết hạn hoặc chấm dứt theo quy định tại Hợp đồng.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng cho thuê, đến ngày 26/9/2023 Công ty C bắt đầu vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Vì vậy, Công ty T3 đã nhiều lần gửi văn bản nhắc nhở từ ngày 30/10/2023 đến ngày 08/5/2024. Cụ thể: Ngày 08/5/2024, Công ty T3 có văn bản số 73/2024/CV-TTN về việc thanh toán công nợ trước ngày 16/5/2024, với tổng tổng số tiền là 202.069.133 đồng. Ngày

16/5/2024, Công ty C gửi văn bản cam kết kế hoạch thanh toán. Sau đó, ngày 23/5/2024, Công ty T3 đã có văn bản số 86/2024/CV/TTN về việc phản hồi đồng ý với kế hoạch thanh toán công nợ và các chi phí phát sinh mới vẫn phải tính theo quy định tại Hợp đồng cho thuê.

Đến ngày thanh toán theo văn bản cam kết nhưng Công ty C không thanh toán bất kỳ khoản tiền nào cho Công ty T3, nên vào ngày 10/06/2024, Công ty T3 đã có văn bản số 95/2024/CV-TTN về việc thông báo vi phạm Hợp đồng và chấm dứt hợp đồng thuê mặt bằng và yêu cầu phía Công ty C thanh toán tổng số tiền công nợ là 227.871.849 đồng. Ngày 25/6/2024, Công ty T3 đã có văn bản số 99/2024/CV-TTN về việc quyết định đơn phương chấm dứt Hợp đồng kể từ ngày 01/7/2024, đề nghị phía Công ty C thanh toán toàn bộ công nợ và bàn giao mặt bằng, chi phí phát sinh liên quan đến hết ngày 01/7/2024. Ngày 27/8/2024, các bên đã có buổi làm việc liên quan đến công nợ còn tồn đọng và xác nhận tính đến thời điểm hiện tại tổng số tiền công nợ của Công ty C đang là 231.929.285 đồng và yêu cầu Công ty C phản hồi trong thời hạn chậm nhất vào ngày 29/8/2024. Ngày 04/9/2024, Công ty C đã có văn bản phản hồi về tiến độ thanh toán công nợ. Ngày 09/9/2024, Công ty T3 đã có văn bản phản hồi và yêu cầu Công ty C tuân thủ các điều kiện về nghĩa vụ thanh toán.

Tuy nhiên, đến nay phía Công ty C vẫn chưa thực hiện bất kỳ nội dung thanh toán nào cho Công ty T3. Vì vậy, Công ty T3 khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

- Buộc Công ty C có nghĩa vụ trả cho Công ty T3 số tiền còn nợ là 231.929.285 đồng; tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 17/6/2025) là 23.461.901 đồng; tiền phạt vi phạm 8% tổng số nghĩa vụ bị vi phạm tương ứng với số tiền 18.554.342 đồng. Tổng cộng số tiền Công ty C có nghĩa vụ trả cho Công ty T3 là 273.945.529 đồng.

- Tuyên chấm dứt Hợp đồng cho thuê mặt bằng số 11/2021/HĐTMB-DLBT ngày 06/12/2021 giữa Công ty D2 và Công ty C đã được chuyển giao cho Công ty T3 theo Thỏa thuận chuyển giao ba bên.

- Buộc Công ty C có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ mặt bằng theo Hợp đồng cho thuê mặt bằng số 11/2021/HĐTMB-DLBT ngày 06/12/2021 giữa Công ty D2 và Công ty C đã được chuyển giao cho Công ty T3 theo Thỏa thuận chuyển giao ba bên ký vào ngày 28/4/2023. Trường hợp trong mặt bằng cho thuê có tài sản thuộc sở hữu của bị đơn thì nguyên đơn sẽ tự thỏa thuận với bị đơn, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn C vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng và tại phiên tòa nên không có lời trình bày.

*** Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:**

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ, còn bị đơn không thực hiện quyền và nghĩa vụ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể:

+ Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn C có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty cổ phần T3 là 273.945.529 đồng.

+ Tuyên chấm dứt Hợp đồng cho thuê mặt bằng số 11/2021/HĐTMB-DLBT ngày 06/12/2021 giữa Công ty D2 và Công ty C đã được chuyển giao cho Công ty T3 theo Thỏa thuận chuyển giao ba bên.

+ Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn C có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ mặt bằng theo Hợp đồng cho thuê mặt bằng số 11/2021/HĐTMB-DLBT ngày 06/12/2021 giữa Công ty D2 và Công ty C đã được chuyển giao cho Công ty T3 theo Thỏa thuận chuyển giao ký vào ngày 28/4/2023.

Về án phí tuyên theo quy định pháp luật.

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 quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản” được Tòa án xem xét giải quyết theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn Công ty trách nhiệm hữu hạn C đã được Phòng đăng ký kinh doanh thuộc Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh B cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH H, cấp đăng ký thay đổi lần thứ 18 ngày 05/02/2024, địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà TTC, lầu 6, số H, đường T, phường D (nay là phường A), thành phố B, tỉnh Bến Tre nên vụ án này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre

theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn Công ty TNHH C đã được Tòa án triệu tập họp lệ để tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và phiên hòa giải nhưng bị đơn không có mặt, vụ án không tiến hành mở phiên hòa giải được và tại phiên tòa bị đơn vẫn vắng mặt. Căn cứ vào Điều 207, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[4.1] Xét yêu cầu buộc bị đơn có nghĩa vụ trả số tiền còn nợ là 231.929.285 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ thể hiện: Công ty Cổ phần D2 là chủ sử dụng hợp pháp của Tòa nhà, tại địa chỉ: Số H, đường T, phường D (nay là phường A), thành phố B, tỉnh Bến Tre theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CV 511418, số vào sổ cấp GCN: CT05236 đối với thửa đất số 72, tờ bản đồ số 3, tọa lạc tại phường D (nay là phường A), thành phố B, tỉnh Bến Tre do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 20/5/2020 cho Công ty Cổ phần D2.

Vào ngày 06/12/2021, bên cho thuê là Công ty Cổ phần D2 với bên thuê là Công ty TNHH C đã ký Hợp đồng thuê mặt bằng số 11/2021/HĐTMB-DLBT để cho thuê mặt bằng diện tích 185m² tại vị trí Tầng 06 của Tòa nhà, địa chỉ: Số H, đường T, phường D (nay là phường A), thành phố B, tỉnh Bến Tre.

Đến ngày 28/4/2023, ba công ty gồm Công ty Cổ phần D2, Công ty TNHH C, Công ty cổ phần T3 đã đồng ý thống nhất ký thỏa thuận chuyển giao số 02/DLBT-TTN-CT để chuyển giao chủ thể thực hiện hợp đồng thuê từ Công ty Cổ phần D2 sang cho Công ty cổ phần T3.

Xét thấy, các bên đã lập hợp đồng về hình thức và nội dung đúng theo quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý, ràng buộc quyền và nghĩa vụ đối với các bên.

Theo quy định tại khoản 11.4 Điều 11 của Hợp đồng thuê mặt bằng số 11/2021/HĐTMB-DLBT ngày 06/12/2021 về các cam kết và nghĩa vụ của bên thuê có nội dung “*Bên thuê sẽ thanh toán tiền thuê và chi phí chuyển khoản tiền thuê theo quy định của Hợp đồng này*”, cũng như tại văn bản Thỏa thuận chuyển giao số 02/DLBT-TTN-CT ngày 28/4/2023 giữa Công ty C, Công ty T3

và Công ty D2, thì phía Công ty C có nghĩa vụ phải thanh toán đầy đủ và đúng hạn tiền thuê như đã quy định trong hợp đồng cho Công ty T3.

Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho phía bị đơn, cũng như người đại diện theo pháp luật của bị đơn, nhưng trong suốt quá trình giải quyết vụ án bị đơn không có gửi đến Tòa án văn bản thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn, cũng như việc bị đơn có hay không có nợ tiền thuê mặt bằng của nguyên đơn. Như vậy, bị đơn đã không thực hiện quyền và nghĩa vụ của bị đơn theo quy định tại Điều 72 và Điều 199 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ trả số tiền còn nợ là 231.929.285 đồng là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.2] Đối với yêu cầu buộc bị đơn trả tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả tính từ ngày 06/10/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 17/6/2025) là 23.461.901 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo quy định tại Điều 306 của Luật Thương mại thì trường hợp bên vi phạm hợp đồng chậm thanh toán thì bên bị vi phạm hợp đồng có quyền yêu cầu trả tiền lãi trên số tiền chậm trả đó theo lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả. Đối chiếu quy định trên, mức lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thanh toán tương ứng là 8,5%/năm (mức lãi suất do Ngân hàng TMCP P (O) là 8,5%/năm; Ngân hàng TMCP S (S1) là 10,5%/năm; Ngân hàng TMCP N (V) là 6,6%/năm. Như vậy, việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền lãi chậm trả là 23.461.901 đồng là phù hợp với quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[4.3] Đối với yêu cầu buộc bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tiền phạt vi phạm 8% tổng số nghĩa vụ bị vi phạm tương ứng với số tiền là 18.554.342 đồng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Theo quy định tại điểm b khoản 7.2.2 Điều 7 của Hợp đồng thuê mặt bằng số 11/2021/HĐTMB-DLBT ngày 06/12/2021 thì trường hợp chậm thanh toán bất kỳ khoản tiền nào khi đến hạn, thì bên thuê sẽ phải trả cho bên cho thuê một khoản phạt bằng 0,1% giá trị chậm thanh toán cho mỗi ngày chậm thanh toán nhưng tổng giá trị khoản phạt không vượt quá 8% giá trị phần nghĩa vụ bị vi phạm là phù hợp với quy định tại Điều 300 và Điều 301 của Luật Thương mại. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp nên được chấp nhận.

[4.4] Đối với yêu cầu tuyên chấm dứt Hợp đồng cho thuê mặt bằng số 11/2021/HĐTMB-DLBT ngày 06/12/2021 đã được chuyển giao cho Công ty T3

theo Thỏa thuận chuyển giao ba bên đã ký kết ngày 28/4/2023 và yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ mặt bằng theo Hợp đồng thuê mặt bằng nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy:

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ theo thỏa thuận trong hợp đồng, đảm bảo quyền thuê toàn vẹn và đầy đủ cho bị đơn. Tuy nhiên, bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán do chậm trả. Nguyên đơn đã nhiều lần gửi thông báo nhắc nhở bị đơn về nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ còn tồn đọng, nhưng bị đơn vẫn không có thiện chí chi trả. Căn cứ theo quy định tại khoản 15.2 Điều 15 của Hợp đồng nêu trên thì bên cho thuê có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng trong trường hợp bên thuê chậm thanh toán quá 30 ngày, kể từ ngày đến hạn. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc tuyên chấm dứt Hợp đồng thuê nêu trên là có cơ sở nên được chấp nhận.

Bên cạnh đó, trong quá trình thực hiện hợp đồng thuê thì hiện nay phía bị đơn vẫn chưa bàn giao lại tài sản thuê cho phía nguyên đơn. Vì vậy, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại toàn bộ mặt bằng theo hợp đồng thuê cho nguyên đơn là phù hợp nên được chấp nhận.

Trường hợp trong mặt bằng cho thuê có tài sản thuộc sở hữu của bị đơn thì nguyên đơn sẽ tự thỏa thuận với bị đơn, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Về phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí: Căn cứ theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí tòa án.

Bị đơn có nghĩa vụ chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch với số tiền 13.697.000 đồng (273.945.529 đồng x 5%) và án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền 3.000.000 đồng. Tổng cộng là 16.697.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; các điều 147, 207, 208, 227, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 300, 301, 306 của Luật Thương mại; các điều 422, 428, 472, 481, 482, 683, 357, 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 11, Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần T3 đối với Công ty trách nhiệm hữu hạn C về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản”, cụ thể:

1.1. Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn C có nghĩa vụ trả cho Công ty cổ phần T3 số tiền còn nợ là 231.929.285đ (hai trăm ba mươi một triệu, chín trăm hai mươi chín nghìn, hai trăm tám mươi lăm đồng); tiền lãi chậm trả tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 23.461.901đ (hai mươi ba triệu, bốn trăm sáu mươi một nghìn, chín trăm lẻ một đồng); tiền phạt vi phạm nghĩa vụ là 18.554.342đ (mười tám triệu, năm trăm năm mươi bốn nghìn, ba trăm bốn mươi hai đồng). Tổng cộng số tiền Công ty trách nhiệm hữu hạn C có nghĩa vụ trả cho Công ty cổ phần T3 là 273.945.529đ (hai trăm bảy mươi ba triệu, chín trăm bốn mươi lăm nghìn, năm trăm hai mươi chín đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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.

1.2. Tuyên bố chấm dứt Hợp đồng cho thuê mặt bằng số 11/2021/HĐTMB-DLBT ngày 06/12/2021 giữa Công ty cổ phần D2 và Công ty trách nhiệm hữu hạn C đã được chuyển giao cho Công ty cổ phần T3 theo Thỏa thuận chuyển giao số 02/DLBT-TTN-CT ký ngày 28/4/2023.

1.3. Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn C có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ diện tích 185m² tại vị trí Tầng 06 của Tòa nhà, địa chỉ: Số H, đường T, phường D (nay là phường A), thành phố B, tỉnh Bến Tre theo Hợp đồng cho thuê mặt bằng số 11/2021/HĐTMB-DLBT ngày 06/12/2021 giữa Công ty cổ phần D2 với Công ty trách nhiệm hữu hạn C đã được chuyển giao cho Công ty cổ phần T3 theo Thỏa thuận chuyển giao số 02/DLBT-TTN-CT ký ngày 28/4/2023.

2. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Công ty trách nhiệm hữu hạn C có nghĩa vụ chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch với số tiền 13.697.000đ (mười ba triệu, sáu trăm chín mươi bảy nghìn đồng) và án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm không có giá ngạch với số tiền 3.000.000đ (ba triệu đồng). Tổng cộng là 16.697.000đ (mười sáu triệu, sáu trăm chín mươi bảy nghìn đồng), nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

- Hoàn trả lại cho Công ty cổ phần T3 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 6.800.000đ (sáu triệu tám trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005332 ngày 06/11/2024 và số tiền 3.000.000đ (ba triệu đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007984 ngày 14/3/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre.

3. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thành phố Bến Tre;
- Chi cục THADS thành phố Bến Tre;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Diễm My