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: 24/2025/KDTM-ST
Ngày: 29 – 9 – 2025
V/v: Tranh chấp hợp đồng cho thuê tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 15 – THÀNH PHỒ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Thiện.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Ngô Văn Đơn

2. Ông Ngô Xuân Khanh

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Huỳnh Thảo Vy – Thư ký Tòa 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 không tham gia phiên tòa.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2025/KDTM - ST ngày 09/7/2025, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2025/QĐXXST-KDTM ngày 17/9/2025 và Quyết định hoãn phiên toà số 26/2025/QĐST-KDTM ngày 24/9/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công Ty Cổ Phần P, Trụ sở: Số B đường Đ, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đinh Công H, sinh năm 1998, địa chỉ liên hệ: Tầng A, Becamex Tower S đường Đ, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh – Là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản ủy quyền ngày 09/5/2025). Có mặt

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Như T – Công ty L. Có mặt

2. Bị đơn: Công Ty Cổ Phần Đ, Trụ sở: Số A đường N, khu dân cư Đ, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Đình K, sinh năm 1976 – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Tổng Giám đốc. Vắng mặt

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty TNHH MTV Đ. Trụ sở: Tầng A Tòa nhà B, số B đường Đ, phường P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của Công ty TNHH MTV Đ: Ông Lưu Thanh T1, sinh năm 1992, địa chỉ: E đường C, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh – Là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền ngày 11/9/2025). Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Đinh Công H trình bày:***

Công ty Cổ phần P (gọi tắt là Đ) được thành lập ngày 02/7/2007, đăng ký thay đổi lần thứ 15, ngày 13/02/2025, hoạt động chính trong lĩnh vực "Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê". Becamex IJC là chủ đầu tư dự án nhà ở T dịch vụ H.

Ngày 26/6/2020, Đ và Công ty Cổ phần Đ (sau đây gọi là "Bên thuê") đã ký Hợp đồng cho thuê và quản lý vận hành số 04/IJC-HĐDV/2020 về việc Đ cho Bên thuê thuê lại Dự án Nhà ở thương mại dịch vụ H1 để quản lý vận hành với các thông tin cơ bản như sau:

- Giá thuê:

+ Từ 01/7/2020 đến 31/3/2021: 1.100.000.000 đồng/tháng;

+ Từ 01/4/2021 đến 31/12/2021: 1.150.000.000 đồng/tháng.

- Thời hạn thuê: Từ 01/7/2020 đến 31/12/2021.

- Tiền dặt cọc: 1.100.000.000 đồng.

- Thời hạn thạnh toán: Bên thuê sẽ thanh toán một lần đầy đủ tiền thuê cho B IJC một lần đầy đủ tiền thuê vào ngày 10 tây hàng tháng.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng số 04/IJC-HĐDV/2020, Bên thuê nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Các bên đã lập Biên bản thanh lý, trong đó Bên thuê thừa nhận còn nợ 3.233.128.648 đồng và cam kết sẽ thanh toán. Các bên thống nhất rằng hợp đồng chỉ được thanh lý khi bên thuê thanh toán đầy đủ số tiền nêu trên. Tuy nhiên, đến nay Bên thuê vẫn chưa thanh toán dứt điểm cho Becamex IJC.

Tiếp theo, ngày 10/6/2022, Bên thuê và B IJC tiếp tục ký Hợp đồng cho thuê và quản lý vận hành số 02/IJC-HĐDV/2022, theo đó, các bên thỏa thuận:

- Giá thuê: 880.000.000 đồng/tháng.

- Thời hạn thuê: 01/7/2022 đến 31/12/2023.

- Tiền đặt cọc: 880.000.000 đồng.

- Thời hạn thanh toán: Bên thuê sẽ thanh toán một lần đầy đủ tiền thuê cho B IJC một lần đầy đủ tiền thuê vào ngày 10 tây hàng tháng.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng số 02, Bên thuê tiếp tục không thanh toán tiền thuê theo đúng thỏa thuận. Hai bên đã ký Biên bản thanh lý Hợp đồng số 02/IJC-HĐDV/2022, trong đó Bên thuê xác nhận còn nợ 1.944.319.144 đồng và cam kết thanh toán sau. Các bên xác nhận rằng chỉ khi nào bên thuê thanh toán 1.944.319.144 đồng thì hợp đồng số 02/IJC-HĐDV/2022 mới được thanh lý. Tuy nhiên, sau nhiều lần nhắc nhở, bên thuê vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán của mình.

Ngoài ra, trong thời gian thuê và vận hành dự án, Bên thuê đã thu giữ số tiền cọc thuê nhà của khách hàng với tổng số tiền là 2.400.000.000 đồng. Sau khi Bên thuê vi phạm nghĩa vụ của hợp đồng số 04/IJC-HĐDV/2020 ngày 26/6/2020 và hợp đồng số 02/IJC-HĐDV/2022 ngày 10/6/2022, các bên đã thỏa thuận chấm dứt hợp đồng, theo

đó Đ đã chỉ định một đơn vị mới để quản lý, vận hành dự án Nhà ở thương mại dịch vụ H1 là Công ty TNHH MTV Đ (Gọi tắt là "BTI"), theo đó, Bên thuê có nghĩa vụ chuyển giao 2.400.000.000 đồng tiền cọc của khách hàng qua BTI quản lý. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại, Bên thuê chỉ mới chuyển giao được tổng số tiền cọc đã nhận của khách hàng là 967.532.262 đồng, như vậy số tiền cọc của khách hàng mà Bên thuê chưa chuyển giao là 1.432.467.738 đồng.

Tính đến thời điểm khởi kiện, tổng số tiền Bên thuê còn nợ, chưa chuyển giao gồm:

1. Nợ từ Hợp đồng số 04/UC-HĐDV/2020 ngày 26/6/2020: 3.233.128.648 đồng;

2. Nợ từ Hợp đồng số 02/UC-HĐDV/2022 ngày 10/6/2022 : 1.944.319.144 đồng;

3. Số tiền cọc của khách hàng chưa chuyển giao là: 1.432.467.738 đồng.

Tổng cộng số tiền bên thuê cần thanh toán cho Đ là: 6.609.915.530 đồng (bằng chữ: Sáu tỷ sáu trăm lẻ chín triệu chín trăm mười lăm nghìn năm trăm ba mươi đồng).

Vì vậy, nguyên đơn là Công ty Cổ phần P yêu cầu giải quyết buộc Công ty Cổ phần Đ thanh toán cho Công ty Cổ phần P số tiền là 6.609.915.530 đồng (sáu tỷ sáu trăm lẻ chín triệu chín trăm mười lăm nghìn năm trăm ba mươi đồng).

**** Tại phiên hoà giải, đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty Cổ phần Đ là ông Vũ Đình K trình bày:***

Phía bị đơn là Công ty Cổ phần Đ thống nhất về nội dung ký kết hợp đồng và việc thanh lý hợp đồng. Số tiền thuê còn nợ đối với Công ty Cổ phần P hiện nay gồm:

1. Nợ từ Hợp đồng số 04/UC-HĐDV/2020 ngày 26/6/2020: 3.233.128.648 đồng;

2. Nợ từ Hợp đồng số 02/UC-HĐDV/2022 ngày 10/6/2022 : 1.944.319.144 đồng;

Số tiền trên thì phía bị đơn thống nhất thanh toán cho nguyên đơn là Công ty Cổ phần P.

Tuy nhiên đối với số tiền cọc của khách hàng chưa chuyển giao là: 1.432.467.738 đồng thì phía bị đơn không đồng ý thanh toán và đề nghị Toà án tách ra giải quyết bằng một vụ án khác, bởi lẽ đây là giao dịch giữa Công ty Cổ phần Đ và Công ty TNHH MTV Đ (Gọi tắt là "BTI") mà không phải là Công ty Cổ phần P.

Và việc hoàn trả số tiền này còn liên quan đến nghiều khách hàng là những người mà phía Công ty Cổ phần Đ đã nhận tiền thế chân.

**** Người đại diện theo uỷ quyền của Công ty TNHH MTV Đ trình bày:***

- Căn cứ hợp đồng số 01/IJC-HĐDV/2024 ngày 01/01/2024 ký giữa Công ty Cổ phần P và Công ty TNHH MTV Đ về việc cho thuê và quản lý vận hành Dự án Nhà ở Thương mại Dịch vụ Công nhân Hòa Lợi Lô F, F8, F9; Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 31/01/2024 về việc sửa đổi, bổ sung nội dung hợp đồng số 01/IJC-HĐDV/2024; Phụ lục hợp đồng số 02 ngày 01/07/2024 về việc sửa đổi, bổ sung nội dung hợp đồng số 01/IJC-HĐDV/2024; Phụ lục hợp đồng số 03 ngày 30/09/2024 về việc sửa đổi, bổ sung nội dung hợp đồng số 01/IJC-HĐDV/2024; Phụ lục hợp đồng số 04 ngày 27/03/2025 về việc sửa đổi, bổ sung nội dung hợp đồng số 01/IJC-HĐDV/2024.

- Căn cứ thỏa thuận nguyên tắc chuyển giao tiền cọc ngày 02/01/2024 giữa Công ty TNHH MTV Đ và Công ty Cổ phần Đ1

- Căn cứ biên bản làm việc 3 bên về việc thỏa thuận tiền đặt cọc giữa Công ty TNHH MTV Đ, Công ty Cổ phần Đ và khách hàng.

- Căn cứ biên bản cuộc họp số 01/2024 ngày 28/05/2024 Công ty TNHH MTV Đ và Công ty Cổ phần Đầu tư Quản lý và Khai thác Bất Động Sản Long Dương Group

Công ty TNHH MTV Thương mại Becamex trân trọng báo cáo đến Công ty Cổ phần Phát triển Hạ tầng kỹ thuật và Tòa án Nhân dân Khu vực 15 TP Hồ Chí Minh như sau:

1) Dự án: Khu Nhà ở TMDV Công nhân Hòa Lợi Lô F,F8,F9

- Tổng số căn của dự án là 1005 căn cụ thể:

+ Lô HL-F5: 125 kios, 440 phòng trọ

+ Lô HL-F8: 44 kios, 176 phòng trọ

+ Lô HL-F9: 44 kios, 176 phòng trọ

- Tổng số căn cho thuê thời điểm nhận bàn giao ngày 31/12/2023 từ Công ty Cổ phần Đ là 819 căn, cụ thể:

+ Lô HL-F5: 117 kios, 315 phòng trọ

+ Lô HL-F8: 18 kios, 170 phòng trọ

+ Lô HL-F9: 30 kios, 169 phòng trọ

2) Tổng số tiền đặt cọc của 819 căn là: 2.427.100.000 đồng *(danh sách chi tiết đính kèm)* và được làm tròn là 2.400.000.000 đồng theo thỏa thuận nguyên tắc chuyển giao tiền cọc ngày 02/01/2024.

3) Trong 819 căn Công ty Cổ phần Đ bàn giao, Công ty B1 đã hoàn cọc cho khách hàng thanh lý trừ cọc và thanh lý đơn phương 344 căn với số tiền là: 938.406.960 đồng *(Danh sách chi tiết đính kèm)*

+ Lô HL-F5: 41 kios: 310.000.000 đồng, 112 phòng trọ: 166.500.000 đồng.

+ Lô HL-F8: 8 kios: 81.000.000 đồng, 80 phòng trọ: 124.800.000 đồng.

+ Lô HL-F9: 16 kios: 116.500.000 đồng, 87 phòng trọ: 139.606.960 đồng.

4) Công ty Cổ phần Đ đã chuyển tiền đặt cọc của khách hàng đợt 1 cho Công ty B1 là 500.000.000 đồng và đồng ý cấn trừ chuyển số tiền 467.532.262 đồng (tiền phí dịch vụ tháng 12/2023 được Công ty B1 thu hộ của khách hàng) sang tiền đặt cọc của khách hàng theo biên bản cuộc họp số 01/2024 ngày 28/05/2024. Tổng cộng số tiền đặt cọc của khách hàng mà Công ty Cổ phần Đ đã chuyển Công ty B1 là: 967.532.262 đồng.

5) Dự kiến số tiền Công ty B1 phải thanh toán hoàn cọc cho khách hàng đang thuê khi thanh lý hợp đồng trong tương lai: 2.427.100.000 - 938.406.960 = 1.488.693.040 đồng.

Như vậy, Công ty Cổ phần Đ phải chuyển trả số tiền đặt cọc của khách hàng cho Công ty B1 còn lại là: 2.400.000.000 – 967.532.262 = 1.432.467.738 đồng.

Tại phiên toà, nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và ý kiến trình bày như trên, không bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ nào khác. Bị đơn vắng mặt đến lần thứ hai tại phiên toà.

Tại phiên toà, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

- Đối với các Hợp đồng cho thuê và quản lý vận hành số 04/IJC-HĐDV/2020 ngày 26/6/2020 và Hợp đồng số 02/IJC-HĐDV/2022 ngày 10/6/2020 giữa Công ty Đ và Công ty Đ các bên đã thống nhất được với nhau về số nợ phải thanh toán nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Đối với yêu cầu của Công ty Đ IJC buộc Công ty L1 chuyển giao 1.432.467.738 đồng là tiền cọc của khách hàng chưa chuyển giao. Trong quá trình quản lý Khu dân cư H2, Công ty L1 thu tiền cọc của khách hàng tổng cộng 2.400.000.000 đồng. Sau khi chấm dứt hợp đồng số 04 và hợp đồng số 02 với Công ty L1, Công ty Đ đã chỉ định Công ty B1 (công ty con sở hữu 100% vốn điều lệ) tiếp quản dự án và ký Thỏa thuận nguyên tắc chuyển giao tiền cọc ngày 02/01/2024. Theo thỏa thuận này, Công ty L1 phải chuyển giao toàn bộ tiền cọc, nhưng chỉ chuyển giao 967.532.262 đồng, còn nợ 1.432.467.738 đồng. Công ty Đ là chủ đầu tư và chủ sở hữu tài sản của Khu dân cư H, có quyền kiểm soát toàn bộ hoạt động liên quan đến dự án, bao gồm các khoản tiền cọc của khách hàng cũng như công ty B1 là công ty con của Công ty Đ IJC do Công ty Đ sở hữu 100% vốn. Vì vậy, Công ty Đ có quyền khởi kiện yêu cầu Công ty L1 phải chuyển giao số tiền cho Công ty Đ. Từ những căn cứ nêu trên, có đầy đủ căn cứ pháp lý để Công ty Đ yêu cầu buộc Công ty L1 chuyển giao 1.432.467.738 đồng tiền cọc khách hàng còn nợ.

Từ các nhận định trên, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh không Tham gia phiên toà, do trong quá trình giải quyết vụ án, ngoài các tài liệu chứng cứ do các bên cung cấp, Toà án không tiến hành xác minh thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, ý kiến trình bày của đương sự có mặt tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần P (gọi tắt là Công ty B2) là loại việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do bị đơn là Công ty Cổ phần Đ (gọi tắt là Công ty Đ) có địa chỉ trụ sở tại phường C, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ theo quy định điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân Khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh.

[2]. Bị đơn là Công ty Đ đã được Toà án triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên toà. Tuy nhiên, Công ty Đ vắng mặt đến lần thứ 2 mà không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Xét nội dung tranh chấp giữa các bên:

[3.1] Đối với các Hợp đồng cho thuê và quản lý vận hành số 04/IJC-HĐDV/2020 ngày 26/6/2020 và hợp đồng số 02/IJC-HĐDV/2022 ngày 10/6/2022, Hội đồng xét xử nhận định: Trong quá trình giải quyết vụ án, giữa nguyên đơn và bị đơn đều thống nhất về thời điểm, nội dung ký kết 02 hợp đồng nêu trên cũng như thống nhất về số tiền còn

phải thanh toán cho nhau theo Hợp đồng số 04/UC-HĐDV/2020 ngày 26/6/2020 là 3.233.128.648đồng và Hợp đồng số 02/UC-HĐDV/2022 ngày 10/6/2022 là 1.944.319.144đồng. Đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền còn nợ đối với 02 hợp đồng nêu trên cho guyên đơn và được bị đơn thống nhất thanh toán. Vì vậy, cần buộc bị đơn là Công ty Đ phải thanh toán cho Công ty Đ IJC tổng số tiền của 02 hợp đồng nêu trên là 5.177.447.792đồng (Năm tỉ một trăm bảy mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi bảy nghìn bảy trăm chín mươi hai đồng).

[3.2] Đối với yêu cầu về việc thực hiện việc thanh toán chuyển giao số tiền 1.432.467.738đồng của Công ty Đ đối với Công ty Đ, Hội đồng xét xử nhận thấy: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà, các bên đương sự đã xác định khoản tiền chuyển giao nêu trên là khoản phát sinh từ Hợp đồng, thoả thuận giữa Công ty B1 và Công ty Đ mà không phải phát sinh từ giao dịch giữa Công ty Đ với Công ty Đ1 Ngoài ra, Công ty Đ và Công ty TNHH MTV Đ (gọi tắt là Công ty B1) là hai pháp nhân độc lập và Công ty Đ cũng không được Công ty B1 uỷ quyền khởi kiện đối với Công ty Đ để tranh chấp nội dung nêu trên. Do đó, Công ty Đ IJC không có quyền khởi kiện tranh chấp đối với Công ty Đ về nội dung yêu cầu chuyển giao số tiền 1.432.467.738đồng theo quy định tại khoản 1 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dâu sự. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của Công ty Đ về việc buộc Công ty Đ phải chuyển giao số tiền 1.432.467.738đồng cho Công ty Đ là không có căn cứ chấp nhận.

[4]. Ý kiến phát biểu cùa người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn tại phiên toà là có căn cứ chấp nhận một phần.

[5]. Từ các nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử nhận thấy có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc tranh chấp hợp đồng thuê tài sản. Không có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc yêu cầu thanh toán chuyển giao số tiền 1.432.467.738đồng.

[6]. Về án phí sơ thẩm: Các bên đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 472, Điều 481 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều Điều 92, Điều 147, khoản 1 Điều 192, khoản 2 Điều 227, Điều 266 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần P đối với bị đơn là Công ty Cổ phần Đ về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản".

Buộc Công ty Cổ phần Đ có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Cổ phần P số tiền là 5.177.447.792đồng (Năm tỉ một trăm bảy mươi bảy triệu bốn trăm bốn mươi bảy nghìn bảy trăm chín mươi hai đồng).

Kể từ ngày Công ty Cổ phần P có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Công ty Cổ phần L1 chưa thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán tiền thì còn phải trả lãi, đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự, cho đến khi thi hành án xong.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần P đối với bị đơn là Công ty Cổ phần Đ về việc yêu cầu chuyển giao số tiền 1.432.467.738đồng (Một tỉ bốn trăm ba mươi hai triệu bốn trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm ba mươi tám đồng).

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

- Công ty Cổ phần Đ phải nộp số tiền 113.177.000đồng (Một trăm mười ba triệu một trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).

- Công ty Cổ phần P phải nộp 54.974.000đồng (Năm mươi bốn triệu chín trăm bảy mươi bốn nghìn đồng), được khấu trừ vào số tiền 57.304.957đồng (Năm mươi bảy triệu ba trăm lẻ bốn nghìn chín trăm năm mươi bảy đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số 0004979 ngày 16/6/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một (nay là Phòng thi hành án dân sự khu vực 15 – Thành phố Hồ Chí Minh). Thi hành án dân sự thành phố H hoàn trả cho Công ty Cổ phần P số tiền 2.330.957đồng (Hai triệu ba trăm ba mươi nghìn chín trăm năm mươi bảy đồng).

4. Đương sự có mặt được quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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 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:
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND Khu vực 15 - Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu HS, Tòa.

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

Lê Văn Thiện