

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN NAM TỪ LIÊM
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 17/2025/KDTM-ST
Ngày: 24/3/2025
V/v: *Tranh chấp HĐ cho thuê
mặt bằng*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN NAM TỪ LIÊM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Đỗ Thúy Anh;

Hội thẩm nhân dân: Ông Phan Minh Tuấn;

Ông Trần Quốc Sơn.

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Đặng Thị Thùy Dung - Cán bộ Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thu Hương – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân quận Nam Từ Liêm, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 06/2025/TLST-KDTM ngày 15 tháng 01 năm 2025 về việc “*Tranh chấp HĐ cho thuê mặt bằng*” – theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/2025/QĐXX-ST ngày 05/3/2025:

- **Nguyên đơn: Công ty TNHH LC.** Địa chỉ trụ sở: Tầng C, TTTM L, Số D, đường N, phường T, Quận G, thành phố H. Đại diện theo pháp luật: Ông Lim K, chức vụ: Tổng giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Ngọc H, sinh năm 1984 và bà Phạm Thị Thùy L, sinh năm 1983 (Bà L có mặt).

- **Bị đơn: Công ty Cổ phần O.** Địa chỉ trụ sở: Tầng E tòa nhà F, đường L, phường M, quận N, thành phố H. Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh T - Chức vụ: Tổng Giám đốc (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và bản tự khai, đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH LC trình bày:

Ngày 27/04/2019, Bên thuê là Công ty LC – Chi nhánh T2 (sau đây gọi tắt là LC) và Bên cho thuê là Công ty Cổ phần O (sau đây gọi tắt là O) đã cùng nhau ký kết Thư đề nghị cho thuê mặt bằng (sau đây gọi tắt là Thư đề nghị) được lập bởi Bên cho thuê với những điều khoản và điều kiện cơ bản như sau:

- Mặt bằng thuê: Tầng E tòa nhà F, diện tích thuê dự kiến 1.464m²
- Mục đích sử dụng: Kinh doanh cơ sở chiếu phim và các dịch vụ liên quan kèm theo.

- Đơn giá thuê: 279.960VNĐ/m²/tháng

Quy định tại điều 9 của Thư đề nghị có nêu Bên thuê sẽ trả cho Bên cho thuê khoản tiền đặt cọc giữ chỗ là 742.873.860VNĐ (bằng chữ: Bảy trăm bốn mươi hai triệu, tám trăm bảy mươi ba nghìn, tám trăm sáu mươi đồng) trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày ký Thư đề nghị và gọi đây là “Tiền đặt cọc giữ chỗ”.

Theo đó, LC đã chuyển khoản tiền đặt cọc giữ chỗ là **742.873.860VNĐ** (*Bảy trăm bốn mươi hai triệu, tám trăm bảy mươi ba nghìn, tám trăm sáu mươi đồng*) cho CÔNG TY O.

Tuy nhiên, dịch Covid-19 diễn ra gây nên hậu quả nghiêm trọng đến nền kinh tế và làm ảnh hưởng đến kế hoạch mở chi nhánh tại địa điểm thuê dự kiến của LC. Đồng thời, phía CÔNG TY O cũng không thực hiện được việc chuyển đổi công năng của địa điểm thuê để thực hiện việc cho thuê mặt bằng. Vì vậy, căn cứ theo quy định của Thư đề nghị và tình hình thực tế của các bên, ngày 26/04/2021 phía LC đã gửi Công văn số 26042021 đề nghị các bên thực hiện thủ tục “chấm dứt hiệu lực pháp lý của Thư đề nghị và CÔNG TY O hoàn trả toàn bộ tiền đặt cọc giữ chỗ” cho LC.

Sau khi nhận được Công văn của LC, Ngày 03/05/2021 CÔNG TY O đã gửi công văn số 13/2021/Cv265CG-CÔNG TY O về việc “Thông báo chấm dứt hiệu lực Thư mời thuê và đề nghị hoàn trả cọc” với nội dung là “*Công ty O chấp nhận đề nghị chấm dứt hiệu lực của Thư mời thuê được ký giữa hai bên và sẽ hoàn trả Tiền đặt cọc mà Quý Công ty đã thanh toán*”.

Sau quá trình trao đổi và thỏa thuận, các bên đã thống nhất được Biên bản thanh lý có chữ ký nháy của CÔNG TY O và ký đóng dấu của LC. Biên bản thể hiện các bên đã thống nhất chấm dứt hiệu lực của Thư đề nghị kể từ ngày 09/09/2022. Đồng thời hai bên cũng thống nhất thời hạn và tiến độ hoàn trả cọc như sau:

- *Lần thanh toán đầu tiên: 20% Tiền Cọc Hoàn Trả* hoàn Trả, tương đương với **148.574,772 VNĐ** (Bằng chữ: *Một trăm bốn mươi tám triệu năm trăm bảy mươi tư nghìn bảy trăm bảy mươi hai việt nam đồng*) trong vòng 07 ngày làm việc kể từ thời điểm ký Biên Bản Thanh Lý

- *Đợt thanh toán thứ hai: 35% Tiền Cọc Hoàn Trả* còn lại, tương đương với **260.005.851 VNĐ** (Bằng chữ: *Hai trăm sáu mươi triệu không trăm linh*

năm nghìn tám trăm năm mươi mốt Việt Nam Đồng) trong vòng 60 ngày kể từ ngày thanh toán đợt 1.

- Đợt thanh toán thứ ba: 45% (bốn mươi lăm phần trăm) Tiền Cọc Hoàn Trả còn lại, tương đương với 334.293.237 VNĐ (Bằng chữ: Ba trăm ba mươi tư triệu hai trăm chín mươi ba nghìn hai trăm ba mươi bảy Việt Nam Đồng) trong vòng 60 ngày kể từ ngày thanh toán đợt 2.

- Thời hạn hoàn tất việc hoàn trả tiền cọc là: 30/06/2023

Theo như thỏa thuận trong Biên bản thanh lý, ngày 23/09/2022, CÔNG TY O đã hoàn trả cho LC số tiền cọc lần 1 là: **148.574.772VNĐ** (Một trăm bốn mươi tám triệu năm trăm bảy mươi bốn nghìn bảy trăm bảy mươi hai đồng).

Tuy nhiên, từ thời điểm đó mặc dù LC đã rất thiện chí nhiều lần gửi email, Công văn nhắc nhở và yêu cầu CÔNG TY O tiếp tục thực hiện nghĩa vụ theo thỏa thuận đã thống nhất giữa các bên nhưng đến nay CÔNG TY O vẫn chưa hoàn trả phần còn lại Tiền đặt cọc cho LC.

Số tiền còn phải trả là: **594.299.088 VNĐ** (Năm trăm chín mươi tư triệu hai trăm chín mươi chín nghìn không trăm tám mươi tám đồng).

Cụ thể:

- Đợt thanh toán thứ hai: 35% Tiền Cọc Hoàn Trả còn lại, tương đương với 260.005.851 VNĐ (Hai trăm sáu mươi triệu không trăm linh năm nghìn tám trăm năm mươi mốt Việt Nam Đồng)

- Đợt thanh toán thứ ba: 45% (bốn mươi lăm phần trăm) Tiền Cọc Hoàn Trả còn lại, tương đương với 334.293.237 VNĐ (Ba trăm ba mươi tư triệu hai trăm chín mươi ba nghìn hai trăm ba mươi bảy Việt Nam Đồng)

Hành vi này của Công ty Cổ phần O đã vi phạm nghiêm trọng thỏa thuận tại Thư đề nghị, và thỏa thuận bằng văn bản giữa các bên, vi phạm quy định pháp luật, xâm phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của LC.

Hơn nữa, Căn cứ theo quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự 2015 trách nhiệm chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền như sau:

- Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

- Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468;

nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015

Do đó, để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của mình, Công ty LC đã gửi đơn khởi kiện Công ty O đến Tòa án quận Nam Từ Liêm và yêu cầu giải quyết những việc sau:

1- Buộc Công ty cổ phần O hoàn trả toàn bộ số tiền đặt cọc còn lại cho Công ty TNHH LC: **594.299.088 VNĐ** (Năm trăm chín mươi tư triệu hai trăm chín mươi chín nghìn không trăm tám mươi tám đồng).

2- Buộc Công ty cổ phần O phải thanh toán Tiền lãi chậm trả phát sinh đến thời điểm hiện tại do lỗi vi phạm của CÔNG TY O, tính theo lãi suất của Ngân hàng V công bố tại thời điểm ngày 06/11/2024 là 4,6%/năm.

Số tiền lãi chậm trả tạm tính từ 30/6/2023 đến ngày khởi kiện 06/11/2024 là: **594.299.088 x 4,6%/365 x 490 ngày = 36.700.003 VNĐ** (Ba mươi sáu triệu bảy trăm linh ba đồng).

Tổng số tiền phải trả là: 630.999.091 VNĐ (Sáu trăm ba mươi triệu chín trăm chín mươi chín nghìn không trăm chín mươi một đồng)

Tại biên bản ghi lời khai ngày 05/3/2025, đại diện theo pháp luật của bị đơn – ông Trịnh T trình bày:

Tôi là đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần O. Tôi xác nhận Công ty LC – chi nhánh T2 và Công ty CP O có ký kết Thư đề nghị cho thuê mặt bằng ngày 27/4/2019 với nội dung: Công ty O cho Công ty LC – chi nhánh T2 thuê mặt bằng tầng 5, tòa nhà F. Theo quy định tại Thư đề nghị, Công ty O xác nhận đã nhận số tiền đặt cọc giữ chỗ của Công ty LC là: 742.873.860 đồng.

Do dịch bệnh Covid 2019, Công ty LC đã gửi Công văn đề nghị chấm dứt hiệu lực pháp lý của THƯ đề nghị thuê mặt bằng và đề nghị hoàn lại số tiền đặt cọc giữ chỗ. Công ty O đồng ý chấm dứt Thư đề nghị và đã hoàn trả 148.574.772 đồng cho Công ty LC vào ngày 23/9/2022.

Với yêu cầu khởi kiện của Công ty LC, Công ty O có ý kiến như sau: do hiện nay tôi đang bị tạm giam nên không nắm được ngoài lần thanh toán 148.574.773 đồng, Công ty O đã hoàn lại cho Công ty LC thêm lần nào không. Công ty O đồng ý hoàn lại tiền đặt cọc giữ chỗ, tuy nhiên số tiền còn lại là bao nhiêu Công ty O chưa nắm được.

Do hiện nay tình hình kinh tế khó khăn nên đề nghị Công ty LC xem xét miễn lãi chậm thanh toán cho Công ty O.

Hiện nay tôi đang bị tạm giam tại Trại tạm giam X, do vậy tôi đề nghị tòa án không tiến hành hòa giải do tôi không thể tham gia và tôi đề nghị được vắng mặt

trong cả quá trình giải quyết vụ án cũng như tại các phiên tòa xét xử vụ án. Tôi giữ nguyên ý kiến đã trình bày.

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Tòa án

1- Buộc Công ty Cổ phần O hoàn trả toàn bộ số tiền đặt cọc còn lại cho Công ty TNHH LC: **594.299.088 VNĐ** (*Năm trăm chín mươi tư triệu hai trăm chín mươi chín nghìn không trăm tám mươi tám đồng*).

2- Buộc Công ty Cổ phần O phải thanh toán Tiền lãi chậm trả phát sinh đến thời điểm hiện tại do lỗi vi phạm của CÔNG TY O, trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, các ngân hàng trên công bố lãi suất trên trang web chính thức như sau:

Lãi suất nợ quá hạn của A bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn (từ 4,5% đến 6,5%/năm) nên tính mức lãi suất nợ quá hạn của A = $150\% \times \{(4,5\%/năm + 6,5\%/năm) : 2\} = 8,25\%/năm$.

Lãi suất nợ quá hạn của V bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn (6,1%/năm) = $150\% \times 6,1\%/năm = 9,15\%/năm$.

Lãi suất nợ quá hạn của V1 bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn (từ 5% đến 5,6%/năm) nên tính mức lãi suất nợ quá hạn của V1 = $150\% \times \{(5\%/năm + 5,6\%/năm) : 2\} = 7,95\%/năm$.

Từ đó xác định lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường = (Lãi suất nợ quá hạn của A + Lãi suất nợ quá hạn của V + Lãi suất nợ quá hạn của V1) : 3 = $(8,25\%/năm + 9,15\%/năm + 7,95\%/năm) : 3 = 8,45\%/năm$.

Chúng tôi đề xuất áp dụng mức lãi suất: 8,45%/năm để tính khoản tiền lãi chậm trả như sau:

Tiền lãi chậm trả = $(594.299.088 VNĐ \times 8,45\%) : 365 \text{ ngày} \times 633 \text{ ngày} = 87.090.867 VNĐ$ (*Tám mươi bảy triệu không trăm chín mươi chín nghìn tám trăm sáu mươi bảy đồng*).

Tổng số tiền phải trả là: 681.389.955 VNĐ (*Sáu trăm tám mươi một triệu ba trăm tám mươi chín nghìn chín trăm năm mươi lăm đồng*).

Đại diện theo pháp luật của bị đơn vắng mặt nên không có lời khai tại phiên tòa.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm phát biểu ý kiến: Việc thụ lý, giải quyết vụ án của Thẩm phán, HĐXX tại phiên tòa sơ thẩm cũng như việc chấp hành pháp luật của các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

Thẩm quyền: Công ty TNHH LC khởi kiện đối với Công ty Cổ phần O; Địa chỉ: Tầng E tòa nhà F, đường L, phường M, quận N, thành phố H. Vì vậy, Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về tố tụng: Đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo của Công ty TNHH LC đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Quan hệ pháp luật: Các bên tranh chấp phát sinh từ giao dịch cho thuê mặt bằng để kinh doanh - thuộc quan hệ “*Tranh chấp về kinh doanh thương mại*” theo quy định tại khoản 1, Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ngày 27/04/2019, Bên thuê là Công ty LC – Chi nhánh T2 và Bên cho thuê là Công ty Cổ phần O đã cùng nhau ký kết Thư đề nghị cho thuê mặt bằng với nội dung: Công ty Cổ phần O cho Công ty LC – Chi nhánh T2 thuê mặt bằng kinh doanh tại Tầng E tòa nhà F, diện tích thuê dự kiến 1.464m². Mục đích sử dụng: Kinh doanh cơ sở chiếu phim và các dịch vụ liên quan kèm theo. Đơn giá thuê: 279.960VNĐ/m²/tháng. Theo quy định tại điều 9 của Thư đề nghị có nêu Bên thuê sẽ trả cho Bên cho thuê khoản tiền đặt cọc giữ chỗ là 742.873.860VNĐ (bằng chữ: Bảy trăm bốn mươi hai triệu, tám trăm bảy mươi ba nghìn, tám trăm sáu mươi đồng) trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày ký THƯ đề nghị và gọi đây là “Tiền đặt cọc giữ chỗ”. Ngày 24/7/2019, Công ty LC đã chuyển khoản tiền đặt cọc giữ chỗ là **742.873.860VNĐ** (Bảy trăm bốn mươi hai triệu, tám trăm bảy mươi ba nghìn, tám trăm sáu mươi đồng) cho Công ty O.

Xét Thư đề nghị giữa hai bên ký kết, hình thức và nội dung thoả thuận của Thư đề nghị là phù hợp với quy định của pháp luật. Hai bên ký kết trên tinh thần tự nguyện và đều được ký bởi những người có thẩm quyền ký kết. Như vậy Thư đề nghị (Hợp đồng thuê mặt bằng) là hợp pháp, có hiệu lực pháp luật cần được chấp nhận.

Ngày 24/7/2019, Công ty LC đã chuyển khoản tiền đặt cọc giữ chỗ là **742.873.860VNĐ** cho Công ty O. Công ty LC cũng cung cấp được uỷ nhiệm chi ngày 24/7/2019 tại Ngân hàng TMCP N, đã chuyển cho Công ty O số tiền 742.873.860VNĐ. Đại diện theo pháp luật của Công ty O cũng khẳng định đã nhận số tiền đặt cọc giữ chỗ của Công ty LC là 742.873.860VNĐ. Như vậy xác nhận: Công ty LC đã chuyển đủ khoản tiền đặt cọc giữ chỗ là **742.873.860VNĐ** cho Công ty O.

Công ty LC cung cấp các tài liệu chứng minh: trong quá trình thực hiện Thư đề nghị, ngày 26/04/2021 phía L3 đã gửi Công văn số 2604/2021 đề nghị các bên thực hiện thủ tục “chấm dứt hiệu lực pháp lý của Thư đề nghị và CÔNG TY O hoàn trả toàn bộ tiền đặt cọc giữ chỗ” cho Lotte C. Sau khi nhận được Công văn của Lotte C, Ngày 03/05/2021 CÔNG TY O đã gửi công văn số 13/2021/Cv265CG-CÔNG TY O về việc “Thông báo chấm dứt hiệu lực Thuw mời thuê và đề nghị hoàn trả cọc” với nội dung là “*Công ty O chấp nhận đề nghị chấm dứt hiệu lực của Thư mời thuê được*

ký giữa hai bên và sẽ hoàn trả Tiền đặt cọc mà Q Công ty đã thanh toán”. Như vậy việc chấm dứt Hợp đồng thuê mặt bằng có sự thống nhất của cả hai bên Công ty. Công ty O đã đồng ý trả lại số tiền cọc **742.873.860VNĐ** cho Công ty LC.

Công ty LC cung cấp được cho Toà án tài liệu chứng cứ: Theo Biên bản thanh lý, ngày 23/09/2022, CÔNG TY O đã hoàn trả cho LC số tiền cọc lần 1 là: **148.574.772VNĐ** và Công ty LC cũng đã cung cấp được chứng từ sao kê tại Ngân hàng TMCP N ngày 23/9/2002 chứng minh đã nhận lại số tiền trên. Phía đại diện theo pháp luật của Công ty O cũng xác nhận đã trả số tiền **148.574.772VNĐ** cho Công ty LC, tuy nhiên còn có các lần thanh toán nào khác không thì ông T không nắm được do hiện nay ông T đang bị tạm giam tại Trại tạm giam số X – Công an H1.

Như vậy, đủ căn cứ để xác định: Công ty LC đã thanh toán tiền đặt cọc cho Công ty O số tiền **742.873.860VNĐ**. Công ty O đã trả lại cho Công ty LC số tiền **148.574.772VNĐ**. Như vậy, Công ty O phải trả cho Công ty LC số tiền còn lại là: **594.299.088 đồng**. Công ty LC yêu cầu Công ty O trả lại số tiền **594.299.088 đồng** chưa thanh toán là đúng quy định của pháp luật – Hội đồng xét xử chấp nhận.

Trường hợp Công ty O chứng minh được đã thanh toán cho Công ty LC khoản tiền nào liên quan đến THU đề nghị, dành quyền kháng cáo cho Công ty O theo thủ tục tái thẩm.

Về lãi chậm thanh toán:

Tại phiên toà, Công ty LC yêu cầu Công ty O phải thanh toán tiền lãi chậm thanh toán trên số nợ gốc chưa thanh toán tính từ ngày 01/7/2023 cho đến ngày xét xử với lãi suất: 8,45% – là lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường của ba Ngân hàng: Ngân hàng N1; Ngân hàng TMCP N; Ngân hàng TMCP C3.

HĐXX xét thấy: Tại Thư đề nghị cũng như tại Biên bản thanh lý, hai bên không thoả thuận về lãi chậm thanh toán. Tuy nhiên nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán mức lãi suất chậm thanh toán tính từ ngày 01/7/2023 cho đến ngày xét xử với lãi suất: 8,45% – là lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường của ba Ngân hàng: Ngân hàng N1; Ngân hàng TMCP N; Ngân hàng TMCP C3 - là phù hợp với quy định tại Điều 306 Luật thương mại – Hội đồng xét xử chấp nhận.

Như vậy, tiền lãi chậm thanh toán trên số nợ gốc: **594.299.088 đồng** tính từ ngày 01/7/2023 cho đến ngày xét xử 24/3/2025 là: $(594.299.088 \text{ VNĐ} \times 8,45\%) : 365 \text{ ngày} \times 633 \text{ ngày} = \mathbf{87.090.867 \text{ VNĐ}}$.

Tổng số tiền gốc và tiền lãi chậm thanh toán tính từ ngày 01/7/2023 đến ngày 24/3/2025 mà Công ty Cổ phần O phải thanh toán cho Công ty LC là **681.389.955VNĐ** và tiếp tục phải chịu mức lãi suất 8,45% cho đến khi thanh toán xong công nợ gốc.

Công ty TNHH LC không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Công ty Cổ phần O phải chịu án phí KDTM sơ thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Khoản 1 Điều 30; điểm b, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1, Điều 39; khoản 1, Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 319; Điều 306 Luật thương mại.
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội năm 2016.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH LC đối với Công ty Cổ phần O về việc “Tranh chấp HĐ đồng cho thuê mặt bằng”.

Xác nhận Công ty Cổ phần O còn nợ của Công ty TNHH LC số nợ gốc: **594.299.088 đồng** tiền đặt cọc giữ mặt bằng phát sinh tại Thư đề nghị cho thuê mặt bằng ngày 27/4/2019.

Buộc Công ty Cổ phần O phải thanh toán cho Công ty TNHH LC số tiền **594.299.088 đồng** tiền nợ gốc chưa thanh toán.

Buộc Công ty Cổ phần O phải chịu lãi chậm trả cho khoản nợ gốc chưa thanh toán với lãi suất 8,45%, tính từ ngày 01/7/2023 cho đến ngày 24/3/2025 là: **87.090.867 VNĐ**.

Tổng số tiền phải trả là: 681.389.955VNĐ (Sáu trăm tám mươi một triệu ba trăm tám mươi chín nghìn chín trăm năm mươi lăm đồng).

Công ty CP O tiếp tục phải chịu tiền lãi chậm trả với lãi suất là 8,45% cho đến khi thanh toán xong công nợ gốc.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án dân sự 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 chậm trả đối với số tiền chưa thi hành xong theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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.

2. Về án phí: Công ty CP O phải chịu 31.256.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Công ty TNHH LC số tiền 29.340.000 đồng tạm ứng án phí Công ty TNHH LC đã nộp theo biên lai số BLTU/23 0027889 ngày 15/01/2025 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày Toà tuyên án.

Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Q.Nam Từ Liêm;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
- Chi cục THADS Q.Nam Từ Liêm;
- Lưu HS - VP.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Đỗ Thúy Anh