TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 185/2022/KDTM-ST
Ngày: 24/8/2022
V/v tranh chấp hợp đồng thuê nhà

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Tâm.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phú Minh Thông;
2. Ông Đinh Tình Thanh Phước.

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Phan Duy Thịnh - Thư ký Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 8 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 1, đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 13/2021/KDTM - ST ngày 07 tháng 01 năm 2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng thuê nhà", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3936/2022/QĐXXST - KDTM ngày 08 tháng 7 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 4727/2022/QĐST - KDTM ngày 28 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn F Việt Nam

Trụ sở chính: Số C, đường L, phường B, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Hải L, sinh năm 1984 – đại diện theo ủy quyền; địa chỉ: Tầng A, block B, tòa nhà S, số X đường N, phường H, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên VHH

Trụ sở chính: Số S, đường L, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Bà Lý L, sinh năm 1990; Địa chỉ: Số A, đường P, phường B, Quận N, Thành phố Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án: Ông Hàn V, sinh năm 1965 và bà Thạch A, sinh năm 1966

Cùng thường trú: P5, TT Bộ tư lệnh thông tin, tổ C, phường Ô, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Cùng tạm trú: Phòng H, chung cư Vincom Center, số A đường L , phường B, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Trần Hải L vắng mặt do có đơn xin xét xử vắng mặt; bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên VHH vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án: Ông Hàn V và bà Thạch A vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện đề ngày 21/12/2020, đơn sửa đổi yêu cầu khởi kiện đề ngày 22/8/2022 của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn F Việt Nam và quá trình giải quyết vụ án bà Trần Hải L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn F Việt Nam ký kết Hợp đồng thuê nhà ngày 11/11/2020 với bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên VHH về việc thuê mặt bằng lầu 1 tại địa chỉ Số S đường L, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh để làm văn phòng với thời hạn thuê là 02 năm. Nguyên đơn đã tiến hành thực hiện đặt cọc trước 03 tháng tiền nhà với số tiền 87.000.000 đồng vào ngày 12/11/2020 và ngày 18/11/2020 và bị đơn cam kết rằng bị đơn có quyền cho thuê, đảm bảo không tranh chấp mặt bằng thuê.

Tại thời điểm ký kết hợp đồng nguyên đơn đã yêu cầu bị đơn cung cấp các giấy tờ về quyền sở hữu nhà hoặc quyền cho thuê đối với mặt bằng trên. Và ngày 30/11/2020, bị đơn cung cấp cho nguyên đơn bản chụp từ bản photocopy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 00982 do Ủy ban nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/7/2019 cho ông Hồ M và bà Lữ Hoàng T tại địa chỉ Số S đường L, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh. Nhận thấy nội dung trên giấy chứng nhận không có ghi nhận quyền sở hữu đối với mặt bằng nêu trên của bị đơn nên nguyên đơn đã yêu cầu bị đơn cung cấp các giấy tờ khác chứng minh việc bị đơn được toàn quyền quyết định cho thuê mặt bằng nêu trên. Sau đó, ngày 04/12/2020, bị đơn cung cấp qua email cho nguyên đơn bản chụp Hợp đồng thuê lầu 1, lầu 2 và sân thượng tại địa chỉ Số S đường L, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh giữa ông Đặng Quang H và bị đơn. Ngày 11/12/2020, bị đơn tiếp tục cung cấp qua email cho nguyên đơn bản chụp từ bản photocopy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH009982 do Ủy ban nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 09/7/2019 cho bà Nguyễn Thị Nguyệt Hoàng G, đã cập nhật biến động ngày 13/11/2020 cho ông Hàn V và bà Thạch A. Ngày 30/11/2020, nguyên đơn gửi văn bản yêu cầu bị đơn cung cấp bản sao y, chứng thực của cơ quan có thẩm quyền của tất cả các giấy tờ chứng minh quyền được cho thuê của bị đơn đối với mặt bằng cho thuê lầu 1 tại địa chỉ Số S đường L, phường T, Quận M,

Thành phố Hồ Chí Minh nhưng bị đơn vẫn không cung cấp được.

Từ những giấy tờ mà bị đơn cung cấp, nguyên đơn cho rằng bị đơn không phải là chủ sở hữu hợp pháp, không phải là người có quyền quyết định cho thuê, cho thuê lại mặt bằng lầu 1, căn nhà Số S, đường L, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh. Và hợp đồng thuê nhà giữa nguyên đơn và bị đơn không đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu: Tuyên Hợp đồng thuê nhà ký ngày 11/11/2020 giữa nguyên đơn và bị đơn về việc thuê mặt bằng tại lầu 1, địa chỉ Số S, đường L, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu. Và nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền nguyên đơn đã đặt cọc là 87.000.000 đồng.

Nguyên đơn tự nguyện rút lại yêu cầu khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền lãi chậm trả theo lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường theo quy định của pháp luật (lãi tạm tính là 13.5%/năm từ ngày 03/12/2020 đến ngày 16/12/2020) là 386.137 đồng.

- Tại bản khai đề ngày 23/11/2021 bà Lý L - người đại diện theo pháp luật của bị đơn trình bày ý kiến:

Ngày 23/11/2021 bà có mặt tại Tòa án để tự khai, giải quyết vụ án tuy nhiên bà cần thời gian để chuẩn bị nên sẽ gửi lại bản ý kiến và tài liệu chứng cứ kèm theo vào ngày 10/12/2021.

Tuy nhiên, sau đó bị đơn đã không cung cấp cho Tòa án bản ý kiến và tài liệu chứng cứ của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại bản khai đề ngày 12/7/2022, bà Trần Thị Mỹ N - người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án ông Hàn V, bà Thạch A trình bày:

Ngày 23/10/2020, bà Nguyễn Thị Nguyệt Hoàng G bán căn nhà Số S, đường L, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh cho ông Hàn V và bà Thạch A theo Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 019510, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng M, Thành phố Hồ Chí Minh; được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh đăng ký thay đổi chủ sở hữu cho ông Hàn V, bà Thạch A ngày 13/11/2020.

Ông Hàn V, bà Thạch A không biết gì về Công ty Trách nhiệm hữu hạn F Việt Nam và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên VHH, không biết gì về hợp đồng thuê nhà giữa hai công ty và cũng không có bất cứ giao dịch nào với hai công ty này nên ông, bà không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và phát biểu ý kiến về việc giải

quyết vụ án như sau: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc: Tuyên Hợp đồng thuê nhà ký ngày 11/11/2020 giữa nguyên đơn và bị đơn về việc thuê mặt bằng tại lầu 1, địa chỉ Số S, đường L, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu. Buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền nguyên đơn đã đặt cọc là 87.000.000 đồng. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả số tiền lãi chậm trả là 386.137 đồng.

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, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự và quan điểm giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. *Về pháp luật tố tụng:*

1.1. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án:

Nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn F Việt Nam và bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên VHH giao kết hợp đồng thuê nhà. Trong quá trình thực hiện hợp đồng do bị đơn vi phạm thỏa thuận nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên hợp đồng thuê nhà của các bên vô hiệu và yêu cầu bị đơn trả tiền đặt cọc. Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên VHH có trụ sở chính tại Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, quan hệ tranh chấp được xác định là "Tranh chấp về hợp đồng thuê nhà" và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

1.2. Về việc vắng mặt đương sự:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan mặc dù đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. *Về pháp luật nội dung:*

2.1. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu tuyên Hợp đồng thuê nhà ký ngày 11/11/2020 giữa nguyên đơn và bị đơn về việc thuê mặt bằng tại lầu 1, địa chỉ Số S, đường L, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu, Hội đồng xét xử nhận định:

Căn cứ vào Công văn số 2446/CNQ1 ngày 04/5/2022 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh cung cấp thể hiện: Ngày 09/7/2019, Ủy ban nhân dân Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00982 cho bà Nguyễn Thị Nguyệt Hoàng G đối với nhà, đất Số S đường L, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 23/10/2020, bà Nguyễn Thị Nguyệt Hoàng G bán căn nhà trên cho ông Hàn V và bà Thạch A theo Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số công chứng 019510, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng M, Thành phố Hồ Chí Minh; được chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh đăng ký thay đổi chủ sở hữu cho ông Hàn V, bà Thạch A ngày 13/11/2020.

Ngày 11/11/2020, nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn F Việt Nam và bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên VHH ký kết hợp đồng thuê nhà, theo đó bị đơn cho nguyên đơn thuê mặt bằng lầu 1 tại địa chỉ Số S đường L, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh để sử dụng làm văn phòng với thời hạn thuê là 02 năm từ ngày 25/12/2020 đến hết ngày 24/12/2022.

Như vậy vào thời điểm nguyên đơn và bị đơn giao kết hợp đồng thuê nhà (ngày 11/11/2020) thì ông Hàn V, bà Thạch A là chủ sở hữu hợp pháp của căn nhà Số S đường L, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Điều 122 Luật Nhà ở năm 2014. Nhưng người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án là ông Hàn V, bà Thạch A cũng có ý kiến thể hiện ông, bà không biết gì và cũng không có bất kỳ giao dịch nào liên quan đến công ty nguyên đơn và công ty bị đơn.

Mặt khác, tại thời điểm các bên giao kết hợp đồng thuê nhà thì bị đơn không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh bị đơn là chủ sở hữu có quyền cho thuê hoặc được chủ sở hữu cho phép, ủy quyền để cho thuê mặt bằng lầu 1, Số S, đường L, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 119 Luật nhà ở năm 2014: "Là chủ sở hữu nhà ở hoặc người được chủ sở hữu cho phép, ủy quyền để thực hiện giao dịch về nhà ở theo quy định của Luật này và pháp luật về dân sự….". Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để bị đơn có văn bản trình bày ý kiến và cung cấp các tài liệu chứng cứ chứng minh cho ý kiến của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuy nhiên bị đơn không có bản ý kiến trình bày cũng như cung cấp tài liệu chứng cứ để chứng minh. Như vậy, việc bị đơn ký hợp đồng cho nguyên đơn thuê mặt bằng lầu 1, Số S, đường L, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh là giao dịch dân sự vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật được quy định Điều 117, Điều 123, Điều 407 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tuyên Hợp đồng thuê nhà ký ngày 11/11/2020 giữa nguyên đơn và bị đơn về việc thuê mặt bằng tại lầu 1, địa chỉ Số S, đường L, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu.

2.1. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền nguyên đơn đã đặt cọc của hợp đồng thuê nhà là 87.000.000 đồng, Hội đồng xét xử nhận định:

Căn cứ Hợp đồng thuê nhà ngày 11/11/2020 về việc thuê mặt bằng lầu 1 tại địa chỉ Số S đường L, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh giữa nguyên đơn và bị đơn thì đến ngày 12/11/2020 nguyên đơn đã chuyển khoản cho bị đơn số tiền đặt cọc thuê nhà là 40.000.000 đồng và ngày 18/11/2020 nguyên đơn tiếp tục chuyển khoản cho bị đơn số tiền đặt cọc tiền thuê nhà là 47.000.000 đồng (theo hai Ủy nhiệm chi in ngày 11/12/2020 do Ngân hàng Thương mại Cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam - chi nhánh Thống Nhất cung cấp). Tổng cộng nguyên đơn đã chuyển khoản cho bị đơn số tiền đặt cọc thuê nhà là 87.000.000 đồng theo đúng như thỏa thuận của các bên tại Điều 4 Hợp đồng thuê nhà ngày 11/11/2020. Tuy nhiên, do Hợp đồng thuê nhà ngày 11/11/2020 về việc thuê mặt bằng lầu 1 tại địa chỉ Số S đường L, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh giữa nguyên đơn và bị đơn vô hiệu nên theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu là không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập và các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Do đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền nguyên đơn đã đặt cọc là 87.000.000 đồng. Thanh toán ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án do các đương sự không đặt ra vấn đề bồi thường thiệt hại nên Tòa án không xem xét giải quyết.

2.3. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền lãi chậm trả theo lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường theo quy định của pháp luật (lãi tạm tính là 13.5%/năm từ ngày 03/12/2020 đến ngày 16/12/2020) là 386.137 đồng, Hội đồng xét xử nhận định:

Tại đơn sửa đổi yêu cầu khởi kiện đề ngày 22/8/2022 của nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bị đơn trả số tiền lãi chậm trả theo lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường theo quy định của pháp luật (lãi tạm tính là 13.5%/năm từ ngày 03/12/2020 đến ngày 16/12/2020) là 386.137 đồng. Xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện nêu trên của nguyên đơn là tự nguyện nên căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả số tiền lãi chậm trả là 386.137 đồng.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp kinh doanh thương mại:

Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên VHH phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp kinh doanh thương mại không có giá ngạch là 3.000.000 đồng và án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp kinh doanh thương mại có giá ngạch là 4.350.000 đồng. Nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn F Việt Nam không phải chịu án phí, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp.

[4]. *Quyền kháng cáo:*

Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 117, Điều 123, Điều 131, Điều 407 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điểm a khoản 1 Điều 119, Điều 122 Luật Nhà ở năm 2014;

Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn F Việt Nam:

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

- Hợp đồng thuê nhà ký ngày 11/11/2020 giữa Công ty Trách nhiệm hữu hạn F Việt Nam và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên VHH về việc thuê mặt bằng tại lầu 1, địa chỉ Số S, đường L, phường T, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu.

- Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên VHH trả cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn F Việt Nam số tiền đặt cọc là 87.000.000 đồng. Thanh toán ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của Công ty Trách nhiệm hữu hạn F Việt Nam (đối với các khoản tiền phải trả cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn F Việt Nam) cho đến khi thi hành án xong, Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên VHH còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của Công ty Trách nhiệm hữu hạn F Việt Nam về việc yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên VHH trả số tiền lãi chậm trả là 386.137 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp kinh doanh thương mại:

Bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên VHH phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp kinh doanh thương mại không có giá ngạch là 3.000.000 đồng và án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp kinh doanh thương mại có giá ngạch là 4.350.000 đồng.

Nguyên đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn F Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp là 3.000.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0030297 ngày 05/01/2021 và 3.000.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0030298 ngày 05/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Quyền kháng cáo:

Nguyên đơn và bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc bản án được niêm yết.

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:
- Tòa án nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận M;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận M;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Phạm Thị Tâm