

Bản án số: 65/2025/DSST

Ngày: 22/8/2025

“Tranh chấp đòi tài sản”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 6 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

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

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Trương Thị Đạt;

2/ Bà Hồ Thị Lệ Thu.

Thư ký phiên tòa: Bà Lương Vũ Thùy Dung – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 8 năm 2025 tại Phòng xử án Tòa án nhân dân Khu vực 6 – Thành phố Hồ Chí Minh đã mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 313/2025/TLST-DS ngày 28/3/2025 về *“Tranh chấp đòi tài sản”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 69/2025/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 7 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 48/2025/QĐST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Vĩnh S, sinh năm 1972;

2. Bà Nguyễn Thanh X, sinh năm 1981;

Cùng địa chỉ: Số 162/B4 Điện Biên Phủ, phường G, Thành phố Hồ Chí Minh;
Địa chỉ liên hệ: 38 Phan Khiêm Ích, phường Tân Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Trần Cát V, sinh năm: 1991; Địa chỉ: 57/53 Trần Nhân Tôn, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh và bà Phạm Ngọc N, sinh năm: 1995; Địa chỉ: Ấp Bình Đông 2, xã H, tỉnh Bến Tre. (Theo hợp đồng ủy quyền ngày 24/12/2024). Địa chỉ liên hệ: 38 Phan Khiêm Ích, phường Tân Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Bà Lê Thị Vi Vi - Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư Phan Law Vietnam; Địa chỉ: 38 Phan Khiêm Ích, phường Tân Hưng, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Công ty TNHH D I; Địa chỉ: Khu TM số S1.A2.01.02, Tầng 01, Tháp S1, Số 23 Phú Thuận, phường Tân Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Anh Quân, sinh năm 1980 – Chức danh: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Sokh Syl Myl, sinh năm 1998; Địa chỉ liên hệ: Tầng 2, Tháp S1 Sunshine Sky City, Số 23 Phú Thuận, phường Tân Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy uỷ quyền số 06/2025/UQ-DIC ngày 29/05/2025).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày của nguyên đơn có ông Dương Trần Cát Vũ và bà Phạm Ngọc Nhi đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Ngày 20/8/2022, ông Sinh và bà Xuân và Công ty TNHH D I (sau đây gọi tắt là "Công ty Dynamic") có ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư S4.14.12/2022/HDMBCH/SSC-DIC (sau đây gọi tắt là "Hợp đồng") đề ngày 26/8/2022. Theo đó, ông Sinh và bà Xuân mua 01 căn hộ chung cư mã số S4.14.12 thuộc Dự án Sunshine Sky City do Công ty Dynamic làm chủ đầu tư.

Tuy nhiên, do Công ty Dynamic đã vi phạm thời hạn bàn giao căn hộ cho ông Sinh và bà Xuân nên sau nhiều lần trao đổi thỏa thuận, ngày 26/8/2024, ông Sinh và bà Xuân và Công ty Dynamic đã cùng nhau ký Biên bản thanh lý hợp đồng số 54.14.12/2024/BBTL CH-SSC (sau đây gọi tắt là "Biên bản thanh lý") về việc chấm dứt hiệu lực của Hợp đồng. Theo đó, Công ty Dynamic có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Sinh và bà Xuân tổng số tiền là 6.962.612.347 đồng theo 03 (ba) đợt:

Đợt 1: Thanh toán số tiền 2.320.870.782 VNĐ chậm nhất vào ngày 25/10/2024;

Đợt 2: Thanh toán số tiền 2.320.870.782 VNĐ chậm nhất vào ngày 24/12/2024,

Đợt 3: Thanh toán số tiền 2.320.870.783 VNĐ chậm nhất vào ngày 22/02/2025.

Đồng thời, theo quy định tại Điều 2.4 Biên bản thanh lý, điều kiện để Công ty Dynamic hoàn trả Đợt 1 là ông Sinh và bà Xuân phải chuyển giao cho Công ty Dynamic đầy đủ hồ sơ được quy định tại Điều 3.2 Biên bản thanh lý. Đối với nghĩa vụ chuyển giao hồ sơ này, ông Sinh và bà Xuân đã hoàn thành vào ngày 26/08/2024 và các bên đã ký Biên bản giao nhận hồ sơ.

Tuy nhiên, do Công ty Dynamic đã vi phạm nghĩa vụ, không thực hiện hoàn trả tiền cho ông Sinh và bà Xuân theo đúng thời hạn quy định.

Sau đó, ngày 07/01/2025, Công ty Dynamic có thanh toán cho ông Sinh và bà Xuân số tiền: 150.000.000 VNĐ (Một trăm năm mươi triệu đồng) với nội dung thanh toán cho Đợt 1. Ngày 13/3/2025 Công ty Dynamic thanh toán 150.000.000 đồng. Ngày 10/4/2025 Công ty Dynamic thanh toán 100.000.000 đồng. Như vậy, Công ty Dynamic chỉ mới thực hiện thanh toán một phần rất nhỏ trên tổng số tiền đã thỏa thuận.

Cho đến nay, ông Sinh và bà Xuân vẫn chưa nhận được thêm bất kỳ khoản thanh toán nào khác của Công ty Dynamic. Công ty Dynamic đã vi phạm nghĩa vụ, không thực hiện hoàn trả tiền cho ông Sinh và bà Xuân đúng thời hạn cả 03 Đợt theo Biên bản thanh lý. Do đó, hoàn toàn có thể khẳng định Công ty Dynamic đã xâm phạm nghiêm trọng quyền và lợi ích hợp pháp của ông Sinh và bà Xuân và không có

thiện chí thực hiện cam kết của mình, nên ông Sinh và bà Xuân buộc phải khởi kiện đến Tòa án có thẩm quyền.

Công ty Dynamic đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán số tiền đã quá hạn của cả 03 Đợt theo Biên bản thanh lý là 6.562.612.347 đồng.

Nguyên đơn yêu cầu Công ty Dynamic phải thanh toán lãi suất phát sinh do chậm trả đối với số tiền trên cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ thanh toán, tạm tính đến ngày 22/8/2025 là 433.603.685 đồng, cụ thể như sau:

- Lãi chậm trả đối với Đợt 1 theo Biên bản thanh lý:

*Thời gian chậm trả tính từ ngày 26/10/2024 đến ngày 12/3/2025 x 73 ngày:
 $2.320.870.782 \text{ đồng} \times 0,027\% \times 73 \text{ ngày} = 45.744.363 \text{ đồng}.$

*Thời gian chậm trả tính từ ngày 07/01/2025 đến 12/3/2025:

$2.320.870.782 \text{ đồng} - 150.000.000 \text{ đồng} = 2.170.870.782 \times 0,027\% \times 65 \text{ ngày}$
 $= 38.098.782 \text{ đồng}.$

*Thời gian chậm trả tính từ ngày 13/3/2025 đến 10/4/2025:

$2.170.870.782 \text{ đồng} - 150.000.000 \text{ đồng} = 2.020.870.782 \times 0,027\% \times 29 \text{ ngày}$
 $= 15.823.408 \text{ đồng}.$

*Thời gian chậm trả tính từ ngày 11/4/2025 đến 22/8/2025:

$2.020.870.782 \text{ đồng} - 100.000.000 \text{ đồng} = 1.920.870.782 \text{ đồng} \times 0,027\% \times 134 \text{ ngày}$
 $= 69.497.105 \text{ đồng}.$

- Lãi chậm trả đối với Đợt 2 theo Biên bản thanh lý (thời gian chậm trả tính từ ngày 25/12/2024 đến 22/8/2025: 241 ngày): $2.320.870.782 \text{ đồng} \times 0,027\% \times 241 \text{ ngày} = 151.019.062 \text{ đồng}.$

- Lãi chậm trả đối với Đợt 3 theo Biên bản thanh lý (thời gian chậm trả tính từ ngày 23/02/2025 đến 22/8/2025: $2.320.870.783 \text{ đồng} \times 0,027 \times 181 \text{ ngày} = 113.420.096 \text{ đồng}.$

(Căn cứ theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, mức lãi suất là 10%/ năm, tương đương 0,027%/ngày).

Đề nghị Tòa án nhân dân Khu vực 6 – Thành phố Hồ Chí Minh xem xét, giải quyết các yêu cầu sau đây:

Buộc Công ty TNHH D I thanh toán ông Sinh và bà Xuân số tiền đã quá hạn của cả 3 Đợt theo Biên bản thanh lý hợp đồng số S4.14.12/2024/BBTL - CH - SSC, là 6.562.612.347 đồng.

Buộc Công ty TNHH D I phải thanh toán ông Sinh và bà Xuân lãi suất phát sinh do chậm trả đối với số tiền trên cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ thanh toán, tạm tính đến ngày 22/8/2025 là 433.603.685 đồng.

Như vậy, tổng số tiền Công ty TNHH D I có nghĩa vụ thanh toán cho ông Sinh và bà Xuân là: 6.996.216.032 đồng. Việc trả tiền được thực hiện một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn Công ty TNHH D I, có đại diện theo ủy quyền bà Sokh Syl Myl trình bày:

Công ty D I vẫn đang thiện chí và tiếp tục việc thanh toán cho Nguyên đơn, cho đến thời điểm hiện nay Công ty D I đã hoàn trả cho nguyên đơn tổng cộng số tiền gốc là 400.000.000 đồng. Như vậy, số tiền gốc mà hiện nay Công ty DIC còn phải trả cho Nguyên đơn theo Biên bản thanh lý đã ký là 6.562.612.347 đồng,

Trong quá trình làm việc tại Toà án nhân dân và nguyên đơn, Công ty D I cũng đã trình bày rất nhiều nguyên nhân dẫn đến khó khăn trong việc thanh toán và mong nhận được sự thông cảm của nguyên đơn miễn giảm số tiền lãi mà nguyên đơn đang yêu cầu tại Đơn khởi kiện, đồng thời mong nhận được sự đồng ý của Nguyên đơn đối với việc Công ty D I có thể thanh toán cho Nguyên đơn theo phương án đề xuất, cụ thể các lần thanh toán như sau:

Đợt 1: 30 ngày kể từ ngày làm việc (dự kiến ngày 21/09/2025) là 1.000.000.000 đồng.

Đợt 2: 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 1 (dự kiến ngày 21/10/2025) là 1.000.000.000 đồng.

Đợt 3: 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 2 (dự kiến ngày 21/11/2025) là 1.000.000.000 đồng.

Đợt 4: 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 3 (dự kiến ngày 21/12/2025) là 1.000.000.000 đồng.

Đợt 5: (dự kiến ngày 21/01/2026) 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 4 là 1.000.000.000 đồng.

Đợt 6: 30 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 5 (dự kiến ngày 21/02/2026) là 1.562.612.347 đồng.

Như đã trình bày, do tình hình kinh tế nói chung và thị trường bất động sản nói riêng, hiện nay Công ty D I đã và đang gặp nhiều khó khăn và đang dần khắc phục khả quan, Công ty cũng đang bố trí sắp xếp các nguồn để hoàn trả cho phía Nguyên đơn theo đề xuất thanh toán đã nêu. Công ty D I hiện nay đã vô cùng thiện chí và hợp tác trong việc thanh toán cho Nguyên đơn, vì vậy Công ty D I mong muốn nguyên đơn đồng ý với phương án thanh toán nêu trên để Công ty có thể nhanh chóng hoàn thành nghĩa vụ thanh toán với nguyên đơn.

Bị đơn không đồng ý với số tiền lãi suất mà nguyên đơn yêu cầu.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 6 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

* Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Tòa án

+ Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Tòa án thụ lý giải quyết vụ án sơ thẩm đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

+ Về việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa án xác định quan hệ pháp luật vụ án trên là “Tranh chấp đòi tài sản” (Điều 166 BLDS) là đúng.

+ Việc xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự đúng quy định.

+ Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đảm bảo đúng quy định

+ Trình tự thủ tục khởi kiện và thụ lý vụ án: đảm bảo đúng quy định tại Điều 195, 196, 197, 198 BLTTDS 2015.

+ Về thủ tục hòa giải: Thẩm phán triệu tập các đương sự để tiến hành hòa giải, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ để các đương sự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nguyên tắc hòa giải theo quy định tại Điều 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211 BLTTDS năm 2015.

+ Việc cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng, đảm bảo đúng quy định tại Điều 170, 171, 177, 178, khoản 2 Điều 220 BLTTDS 2015.

+ Thời hạn chuẩn bị xét xử đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự.

* Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng

Nguyên đơn, đại diện nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự, vắng mặt trong các phiên họp Tòa án kiểm tra, giao nộp chứng cứ và hòa giải, có mặt tại phiên tòa.

Về nội dung: 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 vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Nguyễn Vĩnh S và bà Nguyễn Thanh X khởi kiện Công ty TNHH D I; Địa chỉ: Khu TM số S1.A2.01.02, Tầng 01, Tháp S1, Số 23 Phú Thuận, phường Tân Mỹ, Thành phố Hồ Chí Minh, về việc “*Tranh chấp đòi Tài sản*”.

Theo Phiếu cung cấp thông tin của Phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch và đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh (Nay là Sở tài chính Thành phố Hồ Chí Minh) về Công ty TNHH D I: “*Đến nay, doanh nghiệp nêu trên chưa đăng ký giải thể*”.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2]. Về các yêu cầu của đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

[2.1]. Ngày 20/8/2022, ông Nguyễn Vĩnh S và bà Nguyễn Thanh X và Công ty TNHH D I (sau đây gọi tắt là "Công ty Dynamic") có ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư S4.14.12/2022/HDMBCH/SSC-DIC (gọi tắt là "Hợp đồng") đề ngày 26/8/2022. Theo đó, ông Sinh, bà Xuân mua 01 căn hộ chung cư mã số S4.14.12 thuộc Dự án Sunshine Sky City do Công ty Dynamic làm chủ đầu tư với giá là 6.931.014.492 đồng. Nguyên đơn đã thanh toán số tiền 6.466.679.783 đồng.

Tuy nhiên, do Công ty Dynamic đã vi phạm thời hạn bàn giao căn hộ cho ông Sinh, bà Xuân nên sau nhiều lần trao đổi thỏa thuận, ngày 26/8/2024, ông Sinh, bà Xuân và Công ty Dynamic đã cùng nhau ký Biên bản thanh lý hợp đồng số S4.14.12/2024/BBTL CH-55C (gọi tắt là "Biên bản thanh lý") về việc chấm dứt hiệu lực của Hợp đồng. Theo đó, tại Điều 2 quy định Công ty Dynamic có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Sinh, bà Xuân, tổng số tiền là 6.962.612.347 đồng trong đó số tiền nguyên đơn đã đóng là 6.466.679.783 đồng và tiền phạt vi phạm là 495.932.564 đồng theo 03 (ba) đợt:

Đợt 1: Thanh toán số tiền 2.320.870.782 đồng, chậm nhất vào ngày 25/10/2024;

Đợt 2: Thanh toán số tiền 2.320.870.782 đồng, chậm nhất vào ngày 24/12/2024,

Đợt 3: Thanh toán số tiền 2.320.870.783 đồng, chậm nhất vào ngày 22/02/2025.

Ông Sinh, bà Xuân đã thực hiện nghĩa vụ bàn giao đầy đủ hồ sơ ngày 26/8/2024 cho Công ty Dynamic quy định tại Điều 3.1 Biên bản thanh lý để Công ty Dynamic hoàn trả Đợt 1 và các bên đã ký Biên bản giao nhận hồ sơ.

Tuy nhiên, Công ty Dynamic đã vi phạm nghĩa vụ, không thực hiện hoàn trả tiền cho ông Sinh, bà Xuân theo đúng thời hạn quy định Đợt 1 và Đợt 2.

Ông Sinh, bà Xuân đã nhiều lần gửi các Công văn yêu cầu hoàn trả tiền mua căn hộ và khoản tiền phạt theo thỏa thuận tại Biên bản thanh lý.

Công ty Dynamic đã thanh toán được cho ông Sinh và Xuân tổng số tiền là 400.000.000 (Bốn trăm triệu) đồng.

Như vậy số tiền Công ty Dynamic còn phải thanh toán cho ông Sinh, bà Xuân là 6.562.612.347 đồng theo Biên bản Thanh lý ngày 26/8/2024.

Đến nay, bị đơn Công ty Dynamic vẫn không thanh toán số tiền còn nợ gốc là 6.562.612.347 đồng cho nguyên đơn.

Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự 2015 về Quyền đòi lại tài sản và Điều 280 Bộ luật dân sự 2015 về thực hiện nghĩa vụ trả tiền.

Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, do vậy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc là 6.562.612.347 đồng, là có cơ sở để chấp nhận.

[2.2]. Đối với yêu cầu trả nợ lãi:

Xét bị đơn Công ty Dynamic đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền, đến nay vẫn chưa trả cho nguyên đơn, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Theo quy định tại Điều 357 Bộ luật dân sự 2015 quy định Trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền:

1. 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.

2. 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 của Bộ luật này; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này.

Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 quy định về Lãi suất, nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán nợ lãi quá hạn do chậm thanh toán; mức lãi suất nguyên đơn đề nghị 10%, tương ứng 0,027%/ngày, phù hợp quy định của pháp luật, có cơ sở chấp nhận.

- Lãi chậm trả đối với Đợt 1 theo Biên bản thanh lý tính tới thời điểm xét xử sơ thẩm là 433.603.685 đồng, cụ thể như sau:

- Lãi chậm trả đối với Đợt 1 theo Biên bản thanh lý:

*Thời gian chậm trả tính từ ngày 26/10/2024 đến ngày 12/3/2025 x 73 ngày:
 $2.320.870.782 \text{ đồng} \times 0,027\% \times 73 \text{ ngày} = 45.744.363 \text{ đồng}.$

*Thời gian chậm trả tính từ ngày 07/01/2025 đến 12/3/2025:

$2.320.870.782 \text{ đồng} - 150.000.000 \text{ đồng} = 2.170.870.782 \times 0,027\% \times 65 \text{ ngày}$
 $= 38.098.782 \text{ đồng}.$

*Thời gian chậm trả tính từ ngày 13/3/2025 đến 10/4/2025:

$2.170.870.782 \text{ đồng} - 150.000.000 \text{ đồng} = 2.020.870.782 \times 0,027\% \times 29 \text{ ngày}$
 $= 15.823.408 \text{ đồng}.$

*Thời gian chậm trả tính từ ngày 11/4/2025 đến 22/8/2025:

$2.020.870.782 \text{ đồng} - 100.000.000 \text{ đồng} = 1.920.870.782 \text{ đồng} \times 0,027\% \times 134 \text{ ngày}$
 $= 69.497.105 \text{ đồng}.$

- Lãi chậm trả đối với Đợt 2 theo Biên bản thanh lý (thời gian chậm trả tính từ ngày 25/12/2024 đến 22/8/2025: 241 ngày): $2.320.870.782 \text{ đồng} \times 0,027\% \times 241 \text{ ngày} = 151.019.062 \text{ đồng}.$

- Lãi chậm trả đối với Đợt 3 theo Biên bản thanh lý (thời gian chậm trả tính từ ngày 23/02/2025 đến 22/8/2025: $2.320.870.783 \text{ đồng} \times 0,027 \times 181 \text{ ngày} = 113.420.096 \text{ đồng}.$

Tổng số tiền lãi chậm trả tính tới ngày 22/8/2025: 433.603.685 đồng.

Nguyên đơn yêu cầu tính lãi suất tiếp theo kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án là có cơ sở chấp nhận.

Tổng số tiền nợ gốc và lãi, tính đến ngày 22/8/2025 bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn là: 6.996.216.032(Sáu tỷ chín trăm chín mươi sáu triệu hai trăm mười sáu ngàn không trăm ba mươi hai) đồng.

Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên yêu cầu của nguyên đơn đề nghị thanh toán một lần và ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật có cơ sở chấp nhận.

[3]. Về án phí: Bị đơn chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

[4]. Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Khoản 1 Điều 39; Điều 147; 227, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, 280, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật phí, lệ phí và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Áp dụng Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Xử:

Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Vĩnh S và bà Nguyễn Thanh X.

1. Buộc bị đơn Công ty TNHH D I thanh toán cho ông Nguyễn Vĩnh S và bà Nguyễn Thanh X tổng số tiền của cả 03 Đợt theo Biên bản thanh lý hợp đồng số S4.14.12/2024/BBTL CH - SSC, và tiền lãi suất phát sinh do chậm trả tính đến ngày 22/8/2025 là 6.996.216.032(Sáu tỷ chín trăm chín mươi sáu triệu hai trăm mười sáu ngàn không trăm ba mươi hai) đồng (bao gồm 6.562.612.347 đồng nợ gốc, lãi chậm trả: 433.603.685 đồng).

2. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án nếu chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì Công ty TNHH D I phải chịu thêm tiền lãi của số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được tính theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty TNHH D I phải chịu **114.996.216** (Một trăm mười bốn triệu chín trăm chín mươi sáu ngàn hai trăm mười sáu) đồng án phí dân sự sơ thẩm, nộp tại phòng thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ông Nguyễn Vĩnh S và bà Nguyễn Thanh X được hoàn lại số tiền 57.463.591 (Năm mươi bảy triệu bốn trăm sáu mươi ba nghìn năm trăm chín mươi một) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã đóng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0056155 ngày 28 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. (Nay là Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh - Phòng thi hành án dân sự Khu vực 6).

4. 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.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm đến Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Viện kiểm sát được quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND Khu vực 6, TP. Hồ Chí Minh;
- Phòng THADS khu vực 6, TP. Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu, hồ sơ.



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

Nguyễn Thị Diễm Phương