

TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 2
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 1385/2026/DS-ST
Ngày: 30/6/2026
V/v tranh chấp Thỏa thuận đảm bảo
quyền ưu tiên mua sản phẩm

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh

Các Hội nhân dân:

1. Ông Phạm Thế Hùng

2. Bà Nguyễn Thị Lượng

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hồng Ngự – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân khu vực 2- Thành phố Hồ Chí Minh** tham gia phiên tòa: Ông Vũ Lê Quang Đạo - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử công khai vụ án thụ lý số 318/2025/DSST ngày 12/8/2025, về việc “Tranh chấp thỏa thuận đảm bảo quyền ưu tiên mua sản phẩm”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 3237/2026/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 5 năm 2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 3456/2026/QĐST-DS ngày 03/6/2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị Bích T, sinh năm 1991 (có mặt)

Địa chỉ: Số E đường N, phường B, Quận G (nay là phường T), Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Công ty Cổ phần D (nay là Công ty TNHH D)

Trụ sở: Số F đường L, phường L, thành phố T (nay là phường H), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Minh H, ông Nguyễn Đức P, bà Đặng Thị Mỹ P1, bà An Khánh L cùng địa chỉ: Số F đường L, phường L, thành phố T (nay là phường H), Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần D (Giấy ủy quyền số 02/UQ-TCR ngày 02/02/2026; Giấy ủy quyền số 10/UQ-TCR ngày 26/6/2026) (ông H vắng mặt, ông P1, bà L, bà P1 có mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Công ty TNHH Đ

Trụ sở: Số D đường L, Khu phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thu T1, địa chỉ: Số F đường L, phường L, thành phố T (nay là phường H), Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của Công ty TNHH Đ (Giấy ủy quyền số 11/UQ-APL ngày 07/11/2024) (vắng mặt).

2. Công ty Cổ phần D1

Trụ sở: Số H Đại lộ B, khu phố Đ, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Cù Huy H1, sinh năm 1992, địa chỉ: Số D đường X, phường B, quận B, (nay là phường T), Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần D1 (Hợp đồng ủy quyền ngày 10/5/2024 (có yêu cầu vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Đức B, sinh năm 1989 (có mặt)

Địa chỉ: Số E đường N, phường B, Quận G (nay là phường T), Thành phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện của bà Trần Thị Bích T cùng các lời khai tiếp theo của người đại diện theo ủy quyền thì nội dung vụ án như sau:

Ngày 17/4/2022, bà Trần Thị Bích T và Công ty Cổ phần D (nay là Công ty TNHH D) ký Thỏa thuận đảm bảo quyền ưu tiên mua sản phẩm số CH- 08-34/TTĐB/TFH/TECCO đối với Dự án chung cư A, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh (tên thương mại "Tecco

F"). Bà T đã chuyển số tiền 200.000.000 đồng là tiền đảm bảo cho Công ty Cổ phần D (nay là Công ty TNHH D). Thỏa thuận có hiệu lực trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày ký và có thể gia hạn trong vòng 3 tháng. Tuy nhiên, đã quá "Thời hạn đảm bảo quyền ưu tiên mua" nhưng Công ty Cổ phần D (nay là Công ty TNHH D) vẫn chưa ký Hợp đồng mua bán/chuyển nhượng quyền sử dụng theo thỏa thuận đảm bảo quyền ưu tiên mua sản phẩm nêu trên với bà T.

Bà T đã rất nhiều lần yêu cầu Công ty Cổ phần D (nay là Công ty TNHH D) trả lại số tiền đảm bảo nêu trên nhưng vẫn chưa được trả lại.

Nay, bà T yêu cầu: Hủy Thỏa thuận đảm bảo quyền ưu tiên mua sản phẩm số CH-08-34/TTĐB/TFH/TECCO ngày 17/4/2022;

Buộc Công ty Cổ phần D (nay là Công ty TNHH D) hoàn trả cho bà T số tiền đảm bảo của Thỏa thuận đảm bảo quyền ưu tiên mua sản phẩm số CH-08-34/TTĐB/TFH/TECCO với số tiền là: 200.000.000 đồng;

Buộc Công ty Cổ phần D (nay là Công ty TNHH D) trả cho Bà T tiền lãi phát sinh do chậm trả nợ gốc tạm tính, lãi suất 0.75%/tháng = 18.000.000 đồng.

Bị đơn Công ty Cổ phần D (nay là Công ty TNHH D) do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Trong trường hợp các bên hòa giải thành thì Công ty TNHH D đồng ý trả cho bà T số tiền 180.000.000 đồng theo phương án trả trong thời hạn 04 tháng, 02 tháng đầu từ ngày ký biên bản trả 90.000.000 đồng, 02 tháng còn lại trả 90.000.000 đồng. Trường hợp không hòa giải thành Công ty D chỉ đồng ý hoàn trả số tiền 150.000.000 đồng và không đồng ý với các yêu cầu còn lại của bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH D không có ý kiến, yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH D không có ý kiến, yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức B thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị Bích T.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn bà Trần Thị Bích T trình bày: Bà yêu cầu hủy Thỏa thuận đảm bảo quyền ưu tiên mua sản phẩm số CH-08-34/TTĐB/TFH/TECCO ngày 17/4/2022;

Yêu cầu Công ty Cổ phần D (nay là Công ty TNHH D) hoàn trả cho bà T số tiền đảm bảo của Thỏa thuận đảm bảo quyền ưu tiên mua sản phẩm số CH-08-

34/TTĐB/TFH/TECCO với số tiền là: 200.000.000 đồng trong thời hạn 04 tháng theo phương án cụ thể như sau:

Đợt 1: Chậm nhất là ngày 30/7/2026 thanh toán số tiền 20.000.000đồng.
Đợt 2: Chậm nhất đến ngày 31/8/2026 thanh toán số tiền 80.000.000đồng. Đợt 3: Chậm nhất đến ngày 31/10/2026 thanh toán số tiền còn lại 100.000.000đồng.

Nếu Công ty Cổ phần D (nay là Công ty TNHH D) vi phạm bất kỳ phân kỳ trả nợ nào như trên thì bà Trần Thị Bích T có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền thi hành thu hồi toàn bộ số tiền còn chưa thanh toán.

Bà T rút lại yêu cầu khởi kiện không yêu cầu Công ty Cổ phần D (nay là Công ty TNHH D) thanh toán tiền lãi. Án phí bị đơn chịu.

Bị đơn cầu Công ty Cổ phần D (nay là Công ty TNHH D) do ông P1 đại diện trình bày: Công ty TNHH D đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn. Đồng ý hủy Thỏa thuận đảm bảo quyền ưu tiên mua sản phẩm số CH-08-34/TTĐB/TFH/TECCO ngày 17/4/2022; Công ty Cổ phần D (nay là Công ty TNHH D). Đồng ý hoàn trả cho bà T số tiền đảm bảo của Thỏa thuận đảm bảo quyền ưu tiên mua sản phẩm số CH-08-34/TTĐB/TFH/TECCO với số tiền là: 200.000.000 đồng trong thời hạn 04 tháng theo phương án cụ thể như sau:

Đợt 1: Chậm nhất là ngày 30/7/2026 thanh toán số tiền 20.000.000đồng.
Đợt 2: Chậm nhất đến ngày 31/8/2026 thanh toán số tiền 80.000.000đồng. Đợt 3: Chậm nhất đến ngày 31/10/2026 thanh toán số tiền còn lại 100.000.000đồng.

Nếu Công ty Cổ phần D (nay là Công ty TNHH D) vi phạm bất kỳ phân kỳ trả nợ nào như trên thì bà Trần Thị Bích T có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền thi hành thu hồi toàn bộ số tiền còn chưa thanh toán.

Đồng ý việc bà T rút lại một phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu Công ty Cổ phần D (nay là Công ty TNHH D) thanh toán tiền lãi.

Án phí bị đơn chịu

Đại diện Viện kiểm sát nhân khu vực 2 – Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án đã tiến hành tố tụng từ khi thụ lý cho đến mở phiên tòa đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, đã vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử, thư ký đã chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Do tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự cụ thể:

Hủy Thỏa thuận đảm bảo quyền ưu tiên mua sản phẩm số CH-08-34/TTĐB/TFH/TECCO ngày 17/4/2022; Công ty Cổ phần D (nay là Công ty Cổ phần D) đồng ý hoàn trả cho Bà T số tiền đảm bảo của Thỏa thuận đảm bảo quyền ưu tiên mua sản phẩm số CH-08-34/TTĐB/TFH/TECCO với số tiền là: 200.000.000 đồng trong thời hạn 04 tháng theo phương án:

Đợt 1: Chậm nhất là ngày 30/7/2026 thanh toán số tiền 20.000.000đồng.
Đợt 2: Chậm nhất đến ngày 31/8/2026 thanh toán số tiền 80.000.000đồng. Đợt 3: Chậm nhất đến ngày 31/10/2026 thanh toán số tiền còn lại 100.000.000đồng.

Nếu Công ty Cổ phần D (nay là Công ty TNHH D) vi phạm bất kỳ phân kỳ trả nợ nào như trên thì bà Trần Thị Bích T có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền thi hành thu hồi toàn bộ số tiền còn chưa thanh toán.

Do bà T rút lại yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Công ty TNHH D thanh toán tiền lãi nên đề nghị đình chỉ đối với yêu cầu này.

Án phí bị đơn Công ty TNHH D chịu trên số tiền phải trả cho bà T

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bà Trần Thị Bích T khởi kiện yêu cầu “Tranh chấp thỏa thuận quyền ưu tiên mua sản phẩm” với bị đơn Công ty Cổ phần D (nay là Công ty TNHH D) có địa chỉ tại phường H nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 - Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại tòa án năm 2025 và Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực. Đơn khởi kiện của T phù hợp quy định tại Điều 189 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty Cổ phần D1 do ông Cù Huy H1 đại diện và Công ty có đơn yêu cầu vắng mặt trong quá trình Tòa án giải

quyết, xét xử vụ án. Căn cứ theo quy định tại Khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử vẫn xét xử vụ án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH Đ do bà T1 đại diện vắng mặt đến lần thứ 2 nên Hội đồng xét xử vẫn xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

Ngày 17/4/2022, Công ty Cổ phần D (nay là Công ty TNHH D) và bà Trần Thị Bích T ký Thỏa thuận bảo đảm quyền ưu tiên mua sản phẩm số CH-08-34/TTDB/TFH/TECCO, theo nội dung hợp đồng thì Công ty Cổ phần D (nay là Công ty TNHH D) đồng ý đảm bảo cho bà T quyền ưu tiên được lựa chọn sản phẩm trong các dự án mà Công ty là chủ đầu tư hoặc hợp tác phân phối và bà T đồng ý lựa chọn các sản phẩm đủ điều kiện để ký hợp đồng mua bán hoặc hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng với Công ty hoặc Chủ đầu tư. Sản phẩm giao dịch, giá trị sản phẩm, phương thức thanh toán cho giá trị sản phẩm sẽ được thỏa thuận, thống nhất giữa bà T và Công ty D hoặc Chủ đầu tư trong quá trình xác lập giao dịch. Thời hạn hiệu lực của thỏa thuận trong vòng 06 tháng kể từ ngày ký. Thời hạn này có thể được rút ngắn hoặc gia hạn trong vòng 03 tháng hoặc một khoảng thời gian tùy tình hình thực hiện giãn cách xã hội tại các địa phương, thời gian cụ thể sẽ thực hiện theo thông báo của Công ty D hoặc Chủ đầu tư. Bà T chuyển cho Công ty D số tiền đảm bảo 200.000.000 đồng tương ứng với một quyền ưu tiên lựa chọn sản phẩm. Bà T chuyển tiền thành 02 đợt: Đợt 1: Bà T nộp cho Công ty D số tiền là: 50.000.000 đồng ngay khi các bên ký thỏa thuận. Đợt 2: Trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày nộp tiền đảm bảo đợt 1, bà T nộp số tiền 150.000.000 đồng.

Thực hiện hợp đồng, ngày 20/3/2022, bà T đã thanh toán số tiền 50.000.000 đồng theo phiếu xác nhận chuyển khoản số BCRA22030081 của Công ty Cổ phần Đ1 nội dung thu tiền khách hàng Trần Thị Bích T. Ngày 04/5/2022, bà T thanh toán số tiền 100.000.000 đồng theo Giấy báo có của Ngân hàng có xác nhận của Công ty D ghi nội dung: Thu tiền TTDB sản phẩm CH-08-34 dự án Tecco F và ngày 05/5/2022, bà T thanh toán cho Công ty D số tiền 50.000.000 đồng.

Bà T yêu cầu hủy Thỏa thuận bảo đảm quyền ưu tiên mua sản phẩm số CH-08-34/TTDB/TFH/TECCO ngày 14/5/2022 do Công ty D không thực hiện việc giao sản phẩm đúng thời hạn. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng ý hủy Thỏa thuận bảo đảm quyền ưu tiên mua sản phẩm số CH-08-34/TTDB/TFH/TECCO ngày 14/5/2022.

Về yêu cầu của bà T yêu cầu Công ty D hoàn trả cho bà số tiền bà đã thanh toán 200.000.000đồng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn bà Trần Thị Bích T, bị đơn Công ty Cổ phần D (nay là Công ty TNHH D) và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức B thống nhất:

Hủy Thỏa thuận đảm bảo quyền ưu tiên mua sản phẩm số CH-08-34/TTĐB/TFH/TECCO ngày 17/4/2022; Công ty Cổ phần D (nay là Công ty TNHH D) hoàn trả cho Bà T số tiền đảm bảo của Thỏa thuận đảm bảo quyền ưu tiên mua sản phẩm số CH-08-34/TTĐB/TFH/TECCO với số tiền là: 200.000.000 đồng trong thời hạn 04 tháng theo phương án cụ thể như sau:

Đợt 1: Chậm nhất là ngày 30/7/2026 thanh toán số tiền 20.000.000đồng.
Đợt 2: Chậm nhất đến ngày 31/8/2026 thanh toán số tiền 80.000.000đồng. Đợt 3: Chậm nhất đến ngày 31/10/2026 thanh toán số tiền còn lại 100.000.000đồng.

Nếu Công ty Cổ phần D (nay là Công ty TNHH D) vi phạm bất kỳ phân kỳ trả nợ nào như trên thì bà Trần Thị Bích T có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền thi hành thu hồi toàn bộ số tiền còn chưa thanh toán.

Do bà T rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Công ty TNHH D thanh toán tiền lãi nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Từ những phân tích ở trên có cơ sở ghi nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn bà Trần Thị Bích T và bị đơn Công ty Cổ phần D (nay là Công ty TNHH D), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức B cụ thể như sau:

Hủy Thỏa thuận đảm bảo quyền ưu tiên mua sản phẩm số CH-08-34/TTĐB/TFH/TECCO ngày 17/4/2022 giữa bà Trần Thị Bích T và Công ty Cổ phần D (nay là Công ty TNHH D).

Công ty Cổ phần D (nay là Công ty TNHH D) hoàn trả cho bà Trần Thị Bích T số tiền đảm bảo của Thỏa thuận đảm bảo quyền ưu tiên mua sản phẩm số CH-08-34/TTĐB/TFH/TECCO: 200.000.000 đồng trong thời hạn 04 tháng, cụ thể như sau:

Đợt 1: Chậm nhất là ngày 30/7/2026 thanh toán số tiền 20.000.000đồng.
Đợt 2: Chậm nhất đến ngày 31/8/2026 thanh toán số tiền 80.000.000đồng. Đợt 3: Chậm nhất đến ngày 31/10/2026 thanh toán số tiền còn lại 100.000.000đồng.

Nếu Công ty Cổ phần D (nay là Công ty TNHH D) vi phạm bất kỳ phân kỳ trả nợ nào như trên thì bà Trần Thị Bích T có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền thi hành thu hồi toàn bộ số tiền còn chưa thanh toán.

Đình chỉ yêu cầu của bà Trần Thị Bích T về việc yêu cầu Công ty Cổ phần D (nay là Công ty TNHH D) thanh toán tiền lãi theo mức lãi suất 0.75%/tháng từ ngày ký thỏa thuận đảm bảo CH 08-34 tạm tính đến ngày nộp đơn kiện là 18.000.000đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm Công ty Cổ phần D (nay là Công ty TNHH D) nộp trên số tiền phải trả cho bà Trần Thị Bích T.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Thành phố Hồ Chí Minh có căn cứ theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, điểm c Khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 40, Điều 147, Điều 217, Điều 218, Khoản 2 Điều 219, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật hòa giải, đối thoại tại tòa án năm 2025;

- Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về thành lập Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực; quy định phạm vi thẩm quyền theo lãnh thổ của Tòa án nhân dân cấp tỉnh, Tòa án nhân dân khu vực;

- Các điều 116, 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Luật Phí, lệ phí năm 2015;

- Nghị quyết 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;

- Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

Ghi nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn bà Trần Thị Bích T, bị đơn Công ty Cổ phần D (nay là Công ty TNHH D), người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đức B như sau:

Hủy Thỏa thuận đảm bảo quyền ưu tiên mua sản phẩm số CH-08-34/TTĐB/TFH/TECCO ngày 17/4/2022 giữa bà Trần Thị Bích T và Công ty Cổ phần D (nay là Công ty TNHH D).

Công ty Cổ phần D (nay là Công ty TNHH D) có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Trần Thị Bích T tiền đảm bảo của Thỏa thuận đảm bảo quyền ưu tiên mua sản phẩm số CH-08-34/TTĐB/TFH/TECCO là 200.000.000 đồng trong thời hạn 04 tháng theo phương thức cụ thể như sau:

Đợt 1: Chậm nhất là ngày 30/7/2026 thanh toán số tiền 20.000.000đồng.
Đợt 2: Chậm nhất đến ngày 31/8/2026 thanh toán số tiền 80.000.000đồng. Đợt 3: Chậm nhất đến ngày 31/10/2026 thanh toán số tiền còn lại 100.000.000đồng.

Nếu Công ty Cổ phần D (nay là Công ty TNHH D) vi phạm bất kỳ phân kỳ trả nợ nào như trên thì bà Trần Thị Bích T có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền thi hành thu hồi toàn bộ số tiền còn chưa thanh toán.

Kể từ ngày nguyên đơn Bà Trần Thị Bích T có đơn yêu cầu thi hành án nếu Công ty Cổ phần D (Công ty TNHH D) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán thì còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Đình chỉ yêu cầu của bà Trần Thị Bích T về việc yêu cầu Công ty Cổ phần D (nay là Công ty TNHH D) thanh toán tiền lãi theo mức lãi suất 0.75%/tháng từ ngày ký thỏa thuận đảm bảo CH 08-34 tạm tính đến ngày nộp đơn kiện là 18.000.000đồng.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty Cổ phần D (Công ty TNHH D) phải nộp số tiền 10.300.000 đồng.

Hoàn trả cho Trần Thị Bích T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 5.450.000đồng theo biên lai thu số 0025697 ngày 19/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức (nay là Thi hành án dân sự Thành phố H).

5. Về quyền kháng cáo:

Án xử công khai sơ thẩm, đương sự có mặt tại phiên tòa được kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt, niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2014) 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 qui định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi bổ

sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân TP. Hồ Chí Minh;
- Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Thành phố Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự thành phố Hồ Chí Minh;
- Các đương sự;
- Lưu:VP, hồ sơ.

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

Trần Thị Thanh