

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BÌNH TÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 310/2022/DS-ST
Ngày: 29-7-2022
V/v Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả
tiền.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH TÂN, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Lệ Hoa.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Tỷ.
2. Bà Bùi Diệu Huệ.

- Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Trần Thị Trúc Ly – Là thư ký Tòa
án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Hồ Thị Vân – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 187/2021/TLST-DS, ngày 07 tháng 5 năm 2021, về việc “Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 256/2022/QĐXXST-DS, ngày 29 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Th; Sinh năm: 1979; Địa chỉ: 117/3C ấp TĐ, xã TTT, huyện HM, Thành phố H; Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Bích Văn Đ; Sinh năm: 1990; Hộ khẩu thường trú: Xã PL, huyện TP, tỉnh BT; Tạm trú: 62/19 Khu phố 8, Thị trấn HM, huyện HM, Thành phố H.

2. *Bị đơn:* Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ NĐV; Địa chỉ: 156 đường M1, phường BHH, quận BT, Thành phố H; Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Trung H; Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị; Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Phạm Thị Tổ Q; Sinh năm: 1996; Địa chỉ: 156 đường M1, phường BHH, quận BT, Thành phố H.

Nguyên đơn có mặt, bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn – Bà Nguyễn Thị Ngọc Th có ông Bích Văn Đ là người đại diện theo uỷ quyền trình bày tại các bản tự khai, các biên bản hòa giải tại Tòa án như sau:

Vào ngày 17/4/2019 bà Th và Công ty Cổ phần và Dịch vụ NĐV ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nền A14, số 06/NĐV/HĐNT-NĐ. Giá chuyển nhượng là 1.046.094.000 đồng. Ngay sau khi ký hợp đồng bà Th đã thanh toán số tiền 993.789.000 đồng cho công ty NĐV. Đến ngày 20/12/2019 bà Th và công ty NĐV đã tiến hành thanh lý hợp đồng chuyển nhượng nói trên và thống nhất số tiền phải trả cho bà Th là:

+ Số tiền phạt là 15% trên giá trị thanh toán là 149.068.000 đồng và hoàn trả số tiền là: 844.721.000 đồng theo các đợt: Đợt 1: Ngày 20/12/2019 số tiền trả là 50.000.000 đồng; Đợt 2: Ngày 20/1/2020 số tiền trả là 264.907.000 đồng; Đợt 3: Ngày 20/2/2020 số tiền trả là 264.907.000 đồng; Đợt 4: Ngày 20/3/2020 số tiền trả là 264.907.000 đồng.

Đến ngày 12/8/2019 công ty đã thanh toán một phần cho bà Th và còn nợ lại số tiền là 363.975.000 đồng. Có làm giấy xác nhận còn nợ của bà Th số tiền là 363.975.000 đồng và xin gia hạn thời hạn thanh toán trong vòng 03 tháng kể từ ngày 12/8/2019, lãi suất trả cho bà Th là 1,5%/tháng. Sau đó công ty thanh toán thêm số tiền là 30.000.000 đồng tiền nợ gốc, số tiền còn lại đến nay phía Công ty NĐV vẫn không thanh toán đầy đủ cho bà Th. Do đó, bà Th khởi kiện yêu cầu Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ NĐV phải thanh toán số tiền nợ gốc còn lại là 333.975.000 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 13/11/2020 cho đến ngày 13/6/2022. Sau thời gian ngày 13/6/2022 không tính lãi nữa, cụ thể:

1/Theo thỏa thuận tại giấy xác nhận ngày 12/8/2019 số tiền lãi 03 (Ba) tháng, mỗi tháng trả là 5.460.000 đồng x 03 tháng = 16.380.000 đồng.

2/Tiền lãi trên số tiền nợ gốc bị đơn chưa thanh toán, theo lãi suất 10%/năm, tương đương 0.83%/tháng nhưng nguyên đơn tự nguyện chỉ tính là 0.8%/tháng. Thời gian tính lãi từ ngày vi phạm nghĩa vụ thanh toán là ngày 13/11/2020 đến ngày 13/6/2022 là 333.975.000 đồng x 0.8%/tháng x 19 tháng = 50.764.200 đồng, tính tròn là 50.764.000 đồng. Tổng số tiền lãi yêu cầu là 16.380.000đồng + 50.764.000đồng = 67.144.000đồng.

Tổng cộng số tiền nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả bao gồm cả tiền nợ gốc và nợ lãi là 401.119.000 đồng (bao gồm: 333.975.000 đồng (nợ gốc) + 67.144.000đồng (nợ lãi)). Yêu cầu trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Không đồng ý cho bị đơn trả dần và không đồng ý giảm tiền lãi cho bị đơn. Đây là tiền riêng của cá nhân bà Th sử dụng để thực hiện hợp đồng, tại thời điểm bà Th thực hiện mua bán chuyển nhượng với Công ty NĐV bà Th chưa kết hôn với ai.

Bị đơn – Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ NĐV có:

1/Ông Trần Trung H là người đại diện theo pháp luật trình bày tại bản tự khai đề ngày 23/12/2021:

Ngày 17/4/2019 ông và bà Nguyễn Thị Ngọc Th ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 06/NĐV/HĐNT-NĐ (mã nền: A14) tại xã Nhuận Đức, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh. Đến ngày 20/12/2019 ông và bà Th đã tiến hành ký kết biên bản thanh lý hợp đồng, tổng số tiền ông hoàn trả cho bà Th là 844.721.000 đồng (đã bao gồm số tiền phạt hợp đồng là 15%). Ông đã hoàn trả cho bà Th 659.814.000 đồng, số tiền còn nợ lại là 333.975.000 đồng. Do dịch bệnh diễn biến phức tạp trong thời gian dài, gây khó khăn cho công ty trong việc kinh doanh, tình hình kinh doanh hiện tại không khả quan nên đã chậm trễ trong việc thanh toán số tiền còn lại cho bà Th. Ông và bà Th đã thoả thuận khắc phục sự cố như sau trong vòng 05 tháng (150 ngày) kể từ ngày bản tự khai, công ty chúng tôi sẽ cố gắng hoàn tất việc thanh toán số tiền còn lại cho bà Th là 333.975.000 đồng và không phải trả tiền lãi chậm trả trong suốt quãng thời gian này.

2/Bà Phạm Thị Tố Q là người đại diện theo uỷ quyền trình bày tại các bản tự khai và biên bản làm việc tại Toà án như sau:

Công ty NĐV trước đây có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Nguyễn Thị Ngọc Th như khởi kiện của nguyên đơn. Quá trình thực hiện hợp đồng do trục trặc nên hai bên đã thống nhất thanh lý hợp đồng và đã trả lại tiền cho bà Th. Đến hiện nay công ty còn thiếu số tiền chưa trả hết cho bà Th là 333.957.000 đồng như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do tình hình công ty hiện nay rất khó khăn nên chưa thanh toán được số tiền này cho bà Th. Công ty đề xuất được thanh toán số tiền này làm 11 đợt, mỗi đợt cách nhau là 02 tháng, mỗi đợt sẽ trả số tiền là 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng sẽ trả trong 10 đợt, số tiền còn lại là 33.975.000 đồng công ty sẽ trả nốt vào đợt cuối cùng. Bắt đầu trả đợt đầu tiên trong tháng 10 năm 2022. Công ty đề xuất nguyên đơn không phải trả tiền lãi vì hiện nay công ty rất khó khăn. Nay công ty đã chuyển về địa chỉ 156 đường M1, phường Bình Hưng Hoà, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh nên đề nghị mọi liên hệ theo địa chỉ trên. Do bận công việc nên không thể tham gia tố tụng tại Toà án được, xin đề xuất được vắng mặt trong suốt quá trình Toà án các cấp giải quyết vụ kiện.

Ngoài ra không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn: Đính chính thời gian tại tờ cam kết ngày 12/8/2019, do có sự nhầm lẫn trong việc đánh máy nên ngày trong giấy cam kết đã ghi là ngày 12/8/2019 nhưng thực tế là ngày 12 tháng 8 năm 2020. Đồng thời vẫn giữ yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền.

Bị đơn: Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Thẩm phán và Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng theo đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định, vụ án thụ lý đúng thẩm quyền, thời hạn giao Quyết định xét xử, chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu và đưa vụ án ra xét xử là chưa đúng thời hạn quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ 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 pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền còn thiếu theo Giấy xác nhận đề ngày 12/8/2019, giấy xác nhận này xuất phát từ Biên bản thanh lý hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng chuyển nhượng quyền quyền sử dụng đất nền A14, số 06/NĐV/HĐNT-NĐ ký ngày 17 tháng 4 năm 2019 giữa bà Nguyễn Ngọc Thuận và Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ NĐV. Các đương sự đều thừa nhận đã thanh lý hợp đồng này, nguyên đơn chỉ còn yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả tiền còn thiếu như cam kết mà bị đơn đã xác nhận. Như vậy, xác định hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đôi bên ký kết đã chấm dứt chỉ còn việc thực hiện nghĩa vụ trả tiền, Bị đơn đã cam kết thực hiện trả tiền nhưng không thực hiện đúng cam kết nên phát sinh tranh chấp. Do đó, quan hệ dân sự tranh chấp trong vụ án được xác định là “Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền”. Bị đơn có trụ sở tại quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Vụ án thuộc trường hợp Viện Kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa theo Khoản 2 Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn có đơn xin vắng mặt, căn cứ vào Khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[4] Về nội dung:

[4.1] Xét, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền:

Theo tài liệu, chứng cứ tại hồ sơ và lời khai của các các đương sự thì vào năm 2019 giữa nguyên đơn - bà Nguyễn Thị Ngọc Th với bị đơn – Công ty Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ NĐV có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nền A14, số 06/NĐV/HĐNT-NĐ, ký ngày 17 tháng 4 năm 2019. Do không thực hiện được hợp đồng đã ký nên hai bên đã có biên bản thanh lý hợp đồng này vào ngày 20/12/2019, với nội dung xác nhận thanh lý hợp đồng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất kể từ ngày 18/12/2019 và xác nhận số tiền Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ NĐV phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị Ngọc Th. Sau đó Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ NĐV tiếp tục làm giấy xác nhận trả tiền cho bà Nguyễn Thị Ngọc Th, với nội dung: xác nhận số tiền còn nợ của bà Nguyễn Thị Ngọc Th là 363.975.000 đồng và số tiền lãi trả cho bà Th theo lãi suất là 1,5%/tháng, cụ thể số tiền thanh toán lãi là: Ngày 10/9/2020

thanh toán số tiền 5.460.000 đồng; Ngày 10/10/2020 thanh toán số tiền 5.460.000 đồng; Ngày 10/11/2020 thanh toán số tiền 5.460.000 đồng. Đồng thời cam kết đến ngày 12/11/2020 sẽ thanh toán số tiền nợ gốc là 363.975.000 đồng. Tại phiên toà, nguyên đơn xác nhận Giấy xác nhận ghi ngày 12/8/2019 tuy nhiên do nhầm lẫn trong đánh máy nên đã nhầm lẫn về thời gian trong tài liệu, thực chất Giấy xác nhận ký vào ngày 12/8/2020 chứ không phải ngày 12/8/2019. Căn cứ vào các chứng cứ tài liệu trong hồ sơ thì lời khai của nguyên đơn hoàn toàn phù hợp với nội dung và thời gian cam kết. Sau thời gian ký cam kết thì Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ NĐV Số tiếp tục thanh toán cho bà Th và còn nợ lại số tiền là 333.975.000 đồng cùng với tiền lãi chưa thực hiện thanh toán như Giấy xác nhận. Do đó, nguyên đơn đã khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền như Giấy cam kết bị đơn đã ký. Phía bị đơn ông Trần Trung H là người đại diện theo pháp luật và bà Phạm Thị Tố Q là người đại diện theo uỷ quyền cùng thừa nhận số tiền còn nợ lại của bà Th là 333.975.000 đồng như yêu cầu của bà Th đưa ra.

Xét thấy, giao dịch dân sự giữa bà Nguyễn Thị Ngọc Th và Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ NĐV hoàn toàn hợp pháp bởi các bên đương sự đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự tại thời điểm thực hiện cam kết. Nguyên đơn cam kết trả tiền cho bị đơn nhưng lại vi phạm nghĩa vụ đã cam kết. Do đó, bà Th khởi kiện yêu cầu Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ NĐV phải thực hiện nghĩa vụ trả số tiền chưa thanh toán là có cơ sở phù hợp với quy định tại Điều 280 của Bộ luật dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả số tiền gốc chưa thanh toán cho nguyên đơn là 333.975.000 đồng.

Đối với yêu cầu tiền lãi, nguyên đơn có hai thời điểm yêu cầu bị đơn phải trả tiền lãi, cụ thể: Theo Giấy xác nhận bị đơn đã ký thì số tiền lãi yêu cầu là 16.380.000 đồng và tiền lãi từ ngày vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 13/11/2020 đến ngày 13/6/2022 số tiền là 50.764.000 đồng, mức lãi suất là 0,8%/tháng.

Hội đồng xét xử xét thấy, đối với yêu cầu tiền lãi theo Giấy xác nhận này thì phía Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ NĐV đã tự nguyện cam kết trả lãi cho bà Th số tiền lãi làm ba đợt trên số nợ gốc chưa trả, cụ thể là: Ngày 10/9/2020 thanh toán số tiền lãi là 5.460.000 đồng; Ngày 10/10/2020 thanh toán số tiền lãi là 5.460.000 đồng; Ngày 10/11/2020 thanh toán số tiền lãi là 5.460.000 đồng. Tổng cộng số tiền lãi phải trả là 16.380.000 đồng, mức lãi suất thoả thuận là 1,5%/tháng. Xét thấy, việc thoả thuận tiền lãi tại giấy cam kết này do bị đơn đã tự nguyện đề xuất và được nguyên đơn đồng ý. Như vậy, thoả thuận này hoàn toàn tự nguyện của các đương sự và phù hợp với quy định của pháp luật, do đó có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải trả số tiền lãi là 16.380.000 đồng từ ngày 10/9/2020 cho đến ngày 10/11/2020 theo giấy cam kết lập ngày 12 tháng 8 năm 2019.

Đối với yêu cầu thanh toán tiền lãi từ ngày 13/11/2020 đến ngày 13/6/2022, thấy rằng, theo giấy xác nhận thì bị đơn cam kết đến ngày 12/11/2020 sẽ thanh

toán số tiền còn nợ là 363.975.000 đồng. Tuy nhiên, sau đó bị đơn chỉ mới thực hiện việc trả nợ số tiền là 30.000.000 đồng, số tiền còn lại là 333.975.000 đồng chưa thực hiện thanh toán. Như vậy, bị đơn chưa thực hiện nghĩa vụ trả tiền nên phải trả lãi đối với số tiền chậm trả và tương ứng với thời gian chậm trả. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận ý kiến xin không trả lãi của bị đơn trên số tiền còn nợ.

Đối với ý kiến của ông Trần Trung H tại bản tự khai cho rằng giữa Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ NĐV và bà Nguyễn Ngọc Thuận đã thoả thuận khắc phục sự cố hoàn tất việc thanh toán số tiền nợ còn lại trong vòng 05 tháng và không phải trả tiền lãi nhưng đã không thực hiện việc thanh toán và không đưa ra chứng cứ để chứng minh cho ý kiến thoả thuận không trả tiền lãi nên không có cơ sở xem xét.

Mức lãi suất nguyên đơn đưa ra là 10%/năm tương đương là 0.83%/tháng nhưng nguyên đơn chỉ yêu cầu mức lãi suất tính là 0.8%/tháng thấp hơn quy định của pháp luật hiện hành có lợi cho bị đơn nên được chấp nhận.

Buộc bị đơn phải trả tiền lãi cho nguyên đơn số tiền là 67.144.000 đồng (bao gồm: Tiền lãi theo thoả thuận tại Giấy xác nhận là 16.380.000 đồng cùng tiền lãi theo yêu cầu từ ngày 13/11/2020 đến ngày 13/6/2022 là 50.764.000 đồng).

Tổng cộng số tiền bị đơn - Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ NĐV phải trả cho nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Ngọc Th là 401.119.000 đồng, bao gồm nợ gốc là 333.975.000 đồng và nợ lãi là 67.144.000 đồng.

[4.2] Đối với ý kiến của bị đơn xin trả số tiền nợ thành nhiều đợt (11 đợt) nhưng không được nguyên đơn đồng ý nên không có cơ sở chấp nhận yêu cầu này.

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả toàn bộ số tiền nợ nêu trên một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn không yêu cầu bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền lãi kể từ sau ngày 13/6/2022.

[5] Ý kiến phát biểu tại phiên tòa của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh thấy rằng, đối với ý kiến và đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát về hình thức và nội dung là phù hợp nên chấp nhận. Riêng ý kiến vi phạm thời hạn xét xử, do bị đơn liên tục thay đổi địa chỉ hoạt động nên phải tiến hành xác minh thu thập địa chỉ của bị đơn do đó thời gian xét xử vụ án bị kéo dài.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn - Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ NĐV phải chịu án phí số tiền là 20.044.760 đồng. Nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Ngọc Th không phải chịu án phí, hoàn trả cho bà Th số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.662.475 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0063667, ngày

05/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 21, Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 147, Khoản 1 Điều 227, Khoản 1 Điều 273 và Khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ 274, 278, 280, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Ngọc Th đối với Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ NDV về việc “Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền”.

2. Buộc Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ NDV có nghĩa vụ thanh toán cho bà Nguyễn Thị Ngọc Th số tiền là 401.119.000 (Bốn trăm lẻ một triệu một trăm mười chín ngàn) đồng, bao gồm nợ gốc là 333.975.000 (Ba trăm ba mươi ba triệu chín trăm bảy mươi lăm ngàn) đồng và nợ lãi là 67.144.000 (Sáu mươi bảy triệu một trăm bốn mươi bốn ngàn) đồng. Trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì còn phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn - Công ty cổ phần Đầu tư và Dịch vụ NDV phải chịu án phí số tiền là 20.044.760 đồng. Nguyên đơn – bà Nguyễn Thị Ngọc Th không phải chịu án phí, hoàn trả cho bà Th số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.662.475 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0063667, ngày 05/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

Các đương sự thi hành án tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Quyền và thời hạn kháng cáo, kháng nghị: Các đương sự có 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 tổng đạt hợp lệ. Viện Kiểm sát cùng cấp và cấp trên trực tiếp có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

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:

- VKSND TP. HCM;
- VKSND quận Bình Tân;
- CCTHADS quận Bình Tân;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đoàn Thị Lệ Hoa