

Bản án số: 1951/2020/DS-ST

Ngày: 17/11/2020

V/v: Tranh chấp đòi tài sản

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Quy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Võ Thị Hoài Nam

2. Bà Lê Thị Nhanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Hoàng Yến - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phạm Hoàng Lâm - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 11 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 795/2017/TLST-DS ngày 30/8/2017 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ hình thành trong tương lai” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4980/2020/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 9 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa sơ thẩm số 18449/2020/QĐST-DS ngày 27/10/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Lê Thị Minh H**, sinh năm 1974

Địa chỉ: Marrickville, NSW XXXX, Australia.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Minh C, sinh năm 1966

Địa chỉ: 5/79 Đường E, Phường F, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (Có mặt)

Bị đơn: **Công ty Cổ phần A**

Địa chỉ: Số 1 Đường G, Khu N5, Ấp B, xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Nam K, sinh năm 1982 – Tổng Giám đốc

Địa chỉ: Số 1 Đường G, Khu N5, Ấp B, xã H, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: **Công ty Cổ phần B**

Địa chỉ: Số 81 đường N, phường O, quận P, thành phố Đà Nẵng.

Địa chỉ Văn phòng đại diện: Số 83/16 đường Q, phường R, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Tấn T, sinh năm 1977 – Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Bá D, sinh năm 1987

Địa chỉ: Số 83/16 đường Q, phường R, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Lê Thị Minh H có bà Lê Thị Minh C là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 25/12/2009, bà H ký hợp đồng mua bán căn hộ số 84-4/HĐMB/2009/TĐT với Công ty B để mua căn hộ số B2.4.8 thuộc dự án S tại địa chỉ 348 đường TĐT, phường H1, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Thời gian dự kiến bàn giao căn hộ theo hợp đồng là tháng 9 năm 2011. Dự án này do Công ty Cổ phần A (gọi tắt Công ty A) làm chủ đầu tư. Công ty B thực hiện ký hợp đồng mua bán căn hộ với bà H thông qua hợp đồng ủy quyền giữa Công ty B và Công ty A.

Bà H đã đóng cho Công ty B 05 (năm) đợt thanh toán theo thỏa thuận, tổng số tiền đã thanh toán là 374.062.500 đ (*Ba trăm bảy mươi tư triệu, không trăm sáu mươi hai ngàn năm trăm đồng*).

Tuy nhiên, đến năm 2010, bà H nhận được thông báo của Công ty B về việc tạm dừng dự án.

Đến ngày 02 tháng 05 năm 2014, bà Lê Thị Minh H, Công ty A và Công ty B đã ký Biên bản thỏa thuận ba bên số 8B-4/BBTT/584-Lilama-KH theo đó Công ty A sẽ thay mặt Công ty B hoàn tất trách nhiệm thanh toán:

Tiền gốc của Hợp đồng (bà H đã trả cho Công ty B): 374.062.500 đồng.

Tiền lãi 6 tháng (từ 02/05/2014 đến 02/11/2014, lãi suất 12%/năm): 22.443.750 đồng.

Tổng cộng: 396.506.250đ (*Ba trăm chín mươi sáu triệu, năm trăm lẻ sáu ngàn hai trăm năm mươi đồng*)

Biên bản thỏa thuận ba bên cũng ghi rõ: thời hạn thanh toán số tiền trên là ngày 02/11/2014. Nếu đến kỳ thanh toán mà Bên A (Công ty A) chưa hoàn thành việc thanh toán thì sẽ phải trả lãi phát sinh tương ứng số tiền chậm thanh toán theo mức lãi suất 12%/năm tính đến thời điểm thanh toán chậm.

Sau đó, theo yêu cầu của Công ty A, bà H đã thu thập và nộp tất cả các chứng từ chứng minh quá trình thanh toán, hóa đơn và tài khoản ngân hàng cho Công ty A.

Tuy nhiên, đã quá thời điểm được qui định trong Biên bản thỏa thuận ba bên rất lâu và sau rất nhiều lần liên hệ Công ty A hỏi thăm cũng như nhắc nhở, bà H vẫn chưa nhận được khoản tiền hoàn trả nào từ phía Công ty A. Nay, bà H yêu cầu Công ty A trả cho bà H (thông qua tôi) các khoản sau:

Tiền gốc của Hợp đồng mà bà H đã trả cho Công ty B: 374.062.500 đ (*Ba trăm bảy mươi tư triệu, không trăm sáu mươi hai ngàn năm trăm đồng*);

Tiền lãi 6 tháng (từ 02/05/2014 đến 02/11/2014, đã ghi trong Biên bản thỏa thuận ba bên): 22.443.750đ (*Hai mươi hai triệu, bốn trăm bốn mươi ba ngàn bảy trăm năm mươi đồng*);

Tiền lãi của 2 khoản tiền trên (396.506.250 đồng) theo lãi suất 12%/năm, tính từ ngày 02/11/2014 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm.

Yêu cầu thanh toán một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Công ty Cổ phần A (Gọi tắt Công ty A) do ông Trần Nam K là người đại diện theo pháp luật có lời khai thể hiện:

Ngày 27/7/2009, Công ty A ký Hợp đồng với Công ty Cổ phần B và giao dự án cho Công ty này triển khai thực hiện theo Hợp đồng Hợp tác kinh doanh bất động sản 07/HĐĐT với nguyên tắc: Công ty B được thay mặt tổ chức, triển khai việc kinh doanh nhưng số tiền thu được do việc bán các căn hộ phải nộp vào tài khoản Công ty A để trả lãi cho Ngân hàng.

Ngày 30/01/2010, Công ty B đã ký kết hợp đồng với bà Lê Thị Minh H theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 8B-4/HĐMB/2009/TĐT thuộc Căn hộ B2-4.8, Tầng 8, căn hộ số 4, Block B với tổng giá trị hợp đồng là 748.125.000đ (Bảy trăm bốn mươi tám triệu một trăm hai mươi lăm nghìn đồng). Bà H đã nộp cho Công ty B 50% giá trị hợp đồng cụ thể 374.062.500đ (Ba trăm bảy mươi bốn triệu không trăm sau mươi hai nghìn năm trăm đồng).

Đến tháng 4/2013, Công ty A nhận thấy Công ty B có nhiều hạn chế về năng lực, không rõ ràng về thu chi tài chính và không đáp ứng được nhu cầu hoàn thiện dự án để giao nhà cho khách hàng. Công ty B tạm ngừng thi công dự án kéo dài nên gây ảnh hưởng đến quá trình hợp tác. Vì vậy, Công ty A yêu cầu Công ty B bàn giao nguyên trạng dự án để Công ty A tiếp tục quản lý. Ngày 30/5/2013, Công ty B và Công ty A ký biên bản bàn giao điều hành nguyên trạng dự án. Công ty A đã nhiều lần làm việc với Công ty B yêu cầu công ty cung cấp toàn bộ hồ sơ liên quan đến đầu tư xây dựng dự án và các hồ sơ liên quan đến khách hàng như: hợp đồng thi công xây dựng, các hóa đơn chứng từ nhà thầu, hồ sơ quyết toán, nghiệm thu công trình, hợp đồng mua bán với khách hàng, hóa đơn, chứng từ,... Tuy nhiên, Công ty B vẫn chưa thực hiện nên biên bản bàn giao chưa có giá trị.

Ngày 02/5/2014, Công ty B, Công ty A và bà Lê Thị Minh H đã thực hiện ký kết Biên bản thỏa thuận ba bên số 8B-4/BBTT/584-Lilama-KH với nội dung: “Bà Lê Thị Minh H đồng ý thanh lý hợp đồng mua bán căn hộ số 8B-4/HĐMB/2009/TĐT với Công ty B và nhận lại tiền đã mua căn hộ”. Bà Lê Thị Minh H cũng đồng thời ký biên bản thanh lý hợp đồng số: 8B-4/TĐT/BBTLHĐ vào ngày 02/5/2014 với Công ty B.

Sau quá trình thanh tra, Công ty A và công ty B đã ký Biên bản cam kết ngày 08/6/2016 với nội dung cùng chịu trách nhiệm khắc phục giải quyết quyền lợi cho người dân mua căn hộ dự án TĐT, Công ty B cam kết nhận chi trả 50 tỷ, Công ty A chi trả 70 tỷ. Nội dung trên được Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh ghi nhận tại kết luận số 48/KL-TTTP-P2 ngày 18/01/2016.

Công ty A đã khởi kiện Công ty B về thực hiện hợp tác 02 Dự án S – TĐT và Dự án L – N.O tại Tòa án nhân dân quận G theo thông báo thụ lý vụ án số 05/2016/TB-TLVA ngày 20/01/2016 của Tòa án nhân dân quận G. Hồ sơ kiểm định dự án đã thực hiện xong và chuẩn bị đưa vụ án ra xét xử.

Với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Minh H, theo Biên bản thỏa thuận ba bên số 8B-4/BBTT/584-Lilama-KH giữa Công ty A, Công ty B và bà Lê Thị Minh H thì Hợp đồng mua bán căn hộ số 8B-4/HĐMB/2009/TĐT đã được thanh lý.

Vì vụ án giữa Công ty A và Công ty B liên quan đến nhiều đối tượng và quyền lợi trực tiếp với khách hàng do đó đề nghị Quý tòa xem xét giải quyết vụ kiện của bà Lê Thị Minh H sau khi có kết quả giải quyết của vụ án giữa Công ty A và Công ty B để đảm bảo khách quan và minh bạch.

Do không thể bàn giao căn hộ cho khách hàng theo đúng như thỏa thuận, vì vậy bà Lê Thị Minh H sẽ nhận lại số tiền đã mua căn hộ cụ thể 374.062.500 đồng. Công ty A và Công ty B sẽ liên đới chịu trách nhiệm hoàn trả số tiền nêu trên cho bà Lê Thị Minh H theo nội dung kết luận của Thanh tra Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong quá trình giải quyết vụ án tại các lời khai, Biên bản hòa giải Công ty Cổ phần B do ông Nguyễn Bá D là người đại diện theo pháp luật trình bày:

Công ty B thừa nhận lời trình bày của bị đơn Công ty A về giao dịch mua bán căn hộ B2-4.8, Tầng 8, căn hộ số 4, Block B theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 8B-4/HĐMB/2009/TĐT với bà Lê Thị Minh H và số tiền bà H đã thanh toán là 374.062.500 đồng.

Ngày 26/4/2014 các bên ký Biên bản thỏa thuận ba bên số số 8B-4/BBTT/584-Lilama-KH giữa Công ty A, Công ty B và bà Lê Thị Minh H thì Hợp đồng mua bán căn hộ số 8B-4/HĐMB/2009/TĐT đã được thanh lý.

Nay bà H khởi kiện yêu cầu Công ty A thanh toán số tiền còn thiếu là trách nhiệm của Công ty A đối với khách hàng. Công ty B không chịu trách nhiệm liên đới cùng Công ty A để thanh toán tiền cho bà H như phía Công ty A đề nghị.

Tại phiên tòa hôm nay:

Nguyên đơn bà Lê Thị Minh H có người đại diện theo ủy quyền là bà Lê Thị Minh C yêu cầu Công ty A thanh toán cho bà H các khoản sau: Tiền gốc của Hợp đồng là 374.062.500 đồng; Tiền lãi 6 tháng (từ 02/05/2014 đến 02/11/2014, đã ghi trong Biên bản thỏa thuận ba bên) là 22.443.750 đồng; và Tiền lãi của 2 khoản tiền trên (396.506.250 đồng) theo lãi suất 12%/năm, tính từ ngày 02/11/2014 đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm là 72 tháng 14 ngày nhưng làm tròn thành 72 tháng với số tiền lãi là 285.484.500 đồng.

Bị đơn Công ty A có ông Trần Nam K là người đại diện theo pháp luật đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty B có ông Nguyễn Bá D đại diện theo ủy quyền trình bày theo thỏa thuận ba bên thì người có trách nhiệm thanh toán cho bà H là Công ty A. Công ty B cũng xác nhận số tiền gốc lãi và thời gian tính lãi như bà Châu trình bày như trên là đúng.

Các đương sự trong vụ án không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ quy định Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 trong quá trình thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa.

Về nội dung vụ án: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn Công ty A có trách nhiệm thanh toán số tiền đã nhận 374.062.500 đồng cùng với lãi suất theo quy định của pháp luật là 12%/năm, tính từ thời điểm thỏa thuận thanh toán tiền cho đến ngày Tòa xét xử. Căn cứ lời trình bày của các bên và chứng cứ thu thập được thể hiện giữa bà H với Công ty B và Công ty A đã ký Biên bản thỏa thuận ba bên. Bà H đồng ý nhận lại tiền, giữa bà H với Công ty B đã ký biên bản thanh lý hợp đồng mua bán căn hộ đã ký trước đây (ngày 25/12/2009). Các bên thống nhất Công ty A chịu trách nhiệm thanh toán tiền cho bà H nếu chậm thanh toán thì phải chịu tiền lãi theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Công ty A không thanh toán tiền cho bà H theo Thỏa thuận ba bên. Việc Công ty A yêu cầu Công ty B cùng liên đới chịu trách nhiệm để trả số tiền trên cho bà H là không có căn cứ để xem xét. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp, tư cách tố tụng và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Xét, đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Minh H yêu cầu Công ty A có trách nhiệm thanh toán số tiền gốc còn thiếu và tiền lãi chậm trả cho bà. Do Hợp đồng mua bán căn hộ đã thanh lý từ năm 2014, nay bà H chỉ tranh chấp đối với số tiền phải trả, căn cứ Điều 256, Điều 280, Điều 290 của Bộ luật dân sự 2005, Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ “Tranh chấp đòi tài sản”.

Tại phiên tòa, bà Lê Thị Minh C là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lê Thị Minh H xác định nguyên đơn chỉ yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn Công ty Cổ phần A, còn Công ty Cổ phần B chỉ là người có liên quan do có ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 8B-4/HĐMB/2009/TĐT với bà Lê Thị Minh H. Do đó, Hội đồng xét xử xác định địa vị tố tụng của Công ty Cổ phần B là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tại thời điểm khởi kiện bà Lê Thị Minh H đang cư trú tại Australia nên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thụ lý giải quyết vụ án theo qui định tại khoản 1 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục xét xử vắng mặt:

Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho Công ty A (Do ông Trần Nam K là người đại diện theo pháp luật) nhưng Công ty A vẫn vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn Công ty A theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu của các đương sự:

[3.1] Nguyên đơn bà H yêu cầu Công ty A thanh toán tiền gốc 374.062.500 đồng, tiền lãi 6 tháng (từ 02/05/2014 đến 02/11/2014, đã ghi trong Biên bản thỏa thuận ba bên): 22.443.750đ và tiền lãi suất chậm trả của hai khoản tiền là 396.506.250 đồng (Tính từ thời điểm thỏa thuận cho đến ngày Tòa xét xử là 72 tháng) với mức lãi suất là 12%/năm với số tiền là 285.484.500 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ Biên bản thỏa thuận ba bên ký ngày 26/4/2014, biên bản thanh lý hợp đồng ngày 26/4/2014 thể hiện: bà H không muốn tiến tục hợp đồng mua bán căn hộ ký giữa ông với Công ty B ngày 25/12/2009. Bà H yêu cầu được nhận lại số tiền đã giao. Công ty A cam kết chịu trách nhiệm thanh toán lại cho bà H toàn bộ số tiền gốc đã nhận và tiền lãi chậm trả nếu thanh toán không đúng thỏa thuận. Mặt khác, tại kết luận thanh tra số 48 ngày 18/11/2016 của Thanh Tra thành phố Hồ Chí Minh có nội dung thể hiện Công ty A cam kết chịu trách nhiệm bàn giao nhà hoặc trả lại tiền cho khách hàng mua nhà tại dự án 348 TĐT, quận T. Do đó Công ty A có nghĩa vụ trả lại cho bà H số tiền đã nhận. Căn cứ Điều 256, Điều 290, Điều 586 của Bộ luật dân sự năm 2005 yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận.

[3.2] Bà Lê Thị Minh H yêu cầu Công ty A trả cho bà số tiền lãi 12%/năm trên số tiền gốc 396.506.250 đồng cụ thể: Tiền lãi tính từ ngày 01/11/2014 đến hết ngày 17/11/2020 tương ứng với số tiền 396.506.250 đồng x 72 tháng x 1%/tháng = 285.484.500 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ Biên bản thỏa thuận ba bên ngày 26/4/2014, Công ty A cam kết sẽ thanh toán tiền cho bà H đúng như thỏa thuận, nếu chậm thanh toán thì chịu tiền lãi theo mức lãi suất cho vay quá hạn của Ngân hàng nhà nước tại thời điểm thanh toán. Căn cứ Điều 290 Bộ Luật dân sự năm 2005, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 nên yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tổng cộng tiền vốn và tiền lãi mà Công ty A phải trả cho bà H là 681.990.750 đồng (trong đó tiền gốc là 374.062.500 đồng, tiền lãi 6 tháng từ 02/05/2014 đến 02/11/2014, đã ghi trong Biên bản thỏa thuận ba bên là 22.443.750 đồng và tiền lãi từ 03/11/2014 đến ngày xét xử sơ thẩm là 285.484.500 đồng.).

[3.3] Công ty A cho rằng đang khởi kiện Công ty B đây là việc tranh chấp giữa hai Công ty với nhau và hoàn toàn độc lập không liên quan đến vụ án tranh chấp giữa bà H với Công ty A về số tiền phải thanh toán. Công ty A không cung cấp chứng cứ, chứng minh hai vụ án có liên quan đến nhau và pháp luật quy định bắt buộc phải chờ giải quyết vụ kiện của hai Công ty trước thì mới giải quyết vụ kiện giữa bà H với Công ty A. Công ty A đưa ra lý do này nhằm kéo dài thời gian thanh toán tiền cho bà H nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử xem xét.

Công ty A yêu cầu Tòa án buộc Công ty B liên đới trả số tiền trên cho bà H là không có cơ sở vì theo Thỏa thuận ba bên, Công ty A cam kết chịu trách nhiệm thanh toán lại cho bà H toàn bộ số tiền gốc đã nhận và tiền lãi chậm trả nếu thanh toán không đúng thỏa thuận.

[4] Về thời hạn thanh toán: Bà Lê Thị Minh H yêu cầu trả số tiền gốc lãi trên một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy, Công ty A cam kết thanh toán tiền cho bà H từ tháng 7/2014 và hạn cuối tháng 11/2014 nhưng đến nay vẫn chưa thực hiện là gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà H. Căn cứ Điều 290 Bộ luật dân sự 2005 yêu cầu này của nguyên đơn là có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Công ty A phải chịu tiền án phí là 31.279.630 đồng trên số tiền phải trả.

Hoàn lại số tiền tạm nộp án phí cho bà Lê Thị Minh H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 227; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 256, Điều 290, Điều 586 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26 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 nguyên đơn bà Lê Thị Minh H.

Buộc Công ty Cổ phần A có trách nhiệm trả cho bà Lê Thị Minh H số tiền 681.990.750 đồng (Sáu trăm tám mươi một triệu chín trăm chín mươi ngàn bảy trăm năm mươi đồng), trong đó tiền gốc là 374.062.500 đồng, tiền lãi 6 tháng (từ 02/05/2014 đến 02/11/2014, đã ghi trong Biên bản thỏa thuận ba bên): 22.443.750 đồng và tiền lãi từ 03/11/2014 đến ngày xét xử sơ thẩm là 285.484.500 đồng khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ khi có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án mà Công ty A không thanh toán số tiền nêu trên thì còn phải chịu thêm khoản tiền lãi trên số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tại thời điểm thanh toán, tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Công ty Cổ phần A phải chịu án phí số tiền là 31.279.630 đồng.

Hoàn lại cho bà Lê Thị Minh H số tiền là 9.912.000 đồng theo Biên lai thu số 0016303 ngày 27/6/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự quận G.

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

3. Quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa và hoặc khi tuyên án có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trong 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:

- TAND Tối cao;
- TAND cấp cao tại TPHCM;
- VKSND TP.HCM;
- Cục THADS TPHCM;
- Chi cục THA DS Q.G;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, VP.

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

Trần Thị Kim Quy