TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 137/2023/DS-ST
Ngày: 30 - 5 - 2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Anh Quân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lại Thị Đắc.

2. Bà Nguyễn Thị Kim Hồng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Thanh Nhàn – Kiểm sát viên.

Vào ngày 25 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 8 xét xử sơ thẩm công khai, tuyên án vào ngày 30 tháng năm 5 năm 2023 đối với vụ án dân sự thụ lý số 210/2022/TLST-DS ngày 03 tháng 10 năm 2022 về việc *"tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2023/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 3 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2023/QĐST-DS ngày 30 tháng 3 năm 2023, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 48/2023/QĐST-Ds ngày 26/4/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn L và bà Võ Thị T.

Cùng địa chỉ: Xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm H – Ông Nguyễn K (Giấy ủy quyền ngày 28/5/2022).

2. Bị đơn: Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ X.

Địa chỉ: Đường M, Phường N, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Minh T (Giấy ủy quyền số 25/2022/GUQ-TB ngày 24/10/2022)

(Các bên đương sự cùng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn là ông Nguyễn L bà Võ Thị T có ông Phạm H và ông Nguyễn K đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Nguyễn L và bà Võ Thị T đã ký kết hợp đồng mua bán căn hộ chung cư cao tầng an sinh số C-16-6/HĐMB/ANSINH ngày 20/10/2017 (sau đây gọi tắt là "Hợp đồng") với bên bán là Công ty TNHH Sản Xuất -Thương mại - Dịch vụ X để mua căn hộ số C-16-6, Tầng 6 thuộc Chung cư cao tầng An Sinh, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, tổng giá bán căn hộ là 1.105.456.000 (Bằng chữ: một tỷ một trăm lẻ năm triệu bốn trăm năm mươi sáu nghìn) đồng. Theo Hợp đồng mua bán, hình thức thanh toán được hai bên thỏa thuận là "thanh toán theo tiến độ xây dựng" cụ thể tại Phụ lục II ban hành kèm theo Hợp đồng; theo đó, ông L và bà T có trách nhiệm thanh toán đợt 1 là 30% tổng số tiền mua căn hộ theo Hợp đồng cho Công ty TNHH Sản Xuất -Thương mại - Dịch vụ X sau khi ký hợp đồng. Cùng ngày 20/10/2017, ông L và bà T đã thanh toán cho Công ty TNHH Sản Xuất -Thương mại - Dịch vụ X số tiền thanh toán đợt 1 là 331.630.000 (Bằng chữ: ba trăm ba mươi mốt triệu sáu trăm ba mươi nghìn) đồng.

Vì một số lý do khách quan, cụ thể là ảnh hưởng của nhiều yếu tố dẫn đến tiến độ xây dựng dự án Chung cư cao tầng An Sinh chậm hơn dự kiến ban đầu đã ghi trong hợp đồng mua bán. Do đó, ngày 15/03/2019, ông L và bà T đã cùng Công ty TNHH Sản Xuất -Thương mại - Dịch vụ X đồng ý ký kết Biên bản thanh lý số C-16-6/ANSINH/BBTL/TB/2019 để thanh lý Hợp đồng mua bán căn hộ nêu trên (sau đây gọi tắt là "Biên bản thanh lý"). Theo Biên bản thanh lý, Công ty TNHH Sản Xuất -Thương mại - Dịch vụ X có trách nhiệm: hoàn trả cho ông L và bà T số tiền đã nhận là 331.630.000 đồng và lãi suất 30% trên tổng số tiền ông L và bà T đã thanh toán tương đương 99.489.000 đồng. Tổng số tiền mà Công ty TNHH Sản Xuất -Thương mại - Dịch vụ X có trách nhiệm hoàn trả cho ông L và bà T là 431.119.000 đồng. Công ty TNHH Sản Xuất -Thương mại - Dịch vụ X có trách nhiệm thanh toán theo 03 đợt cụ thể như sau:

+ Đợt 1: 20% tổng số tiền (chậm nhất 30/04/2019) tương đương 86.223.800 đồng;

+ Đợt 2: 30% tổng số tiền (chậm nhất 31/05/2019) tương đương 129.335.700 đồng;

+ Đợt 3: 50% tổng số tiền (chậm nhất 30/06/2019) tương đương 215.559.500 đồng;

Cũng tại Biên bản thanh lý này, hai bên có thỏa thuận "Nếu Công ty TNHH Sản Xuất -Thương mại - Dịch vụ X không chi trả đúng số tiền cho khách

hàng vào ngày cam kết, Công ty TNHH Sản Xuất -Thương mại - Dịch vụ X sẽ chịu lãi suất phạt quá hạn trên tổng số tiền thanh toán là 18%/năm và được tính bắt đầu từ ngày phải thanh toán đến ngày thực trả".

Sau rất nhiều lần ông L và bà T liên hệ, tính đến ngày 18/04/2022, Công ty TNHH Sản Xuất -Thương mại - Dịch vụ X chỉ mới trả cho ông L và bà T tổng số tiền là 125.000.000 đồng, cụ thể như sau:

- Ngày 30/9/2029: Thanh toán số tiền 20.000.000 đồng.
- Ngày 12/8/2020: Thanh toán số tiền 20.000.000 đồng.
- Ngày 20/8/2020: Thanh toán số tiền 40.000.000 đồng.
- Ngày 04/02/2021: Thanh toán số tiền 20.000.000 đồng.
- Ngày 18/4/2022: Thanh toán số tiền 25.000.000 đồng.

Hiện nay đã quá thời hạn thanh toán theo Biên bản thanh lý ngày 15/03/2019 nhưng phía Công ty TNHH Sản Xuất -Thương mại - Dịch vụ X vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ hoàn trả đầy đủ cho ông L và bà T. Nhận thấy hành vi không hoàn trả khoản tiền trên theo thỏa thuận cùa Công ty TNHH Sản Xuất - Thương mại - Dịch vụ X là hành vi vi phạm thỏa thuận và ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông L và bà T.

Do đó, vào ngày 25/05/2022, ông L và bà T đã nộp đến Tòa án nhân dân Quận 8 – Thành phố Hồ Chí Minh đơn khởi kiện Công ty TNHH Sản Xuất - Thương mại - Dịch vụ X để được bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Qua những trình bày nêu trên, căn cứ theo các tài liệu, chứng cứ ông L và bà T đã cung cấp và những thỏa thuận trong Hợp đồng, Biên bản thanh lý giữa hai bên, căn cứ theo quy định của pháp luật hiện hành, ông L và bà T kính đề nghị Tòa án nhân dân Quận 8 giải quyết yêu cầu Công ty TNHH Sản Xuất – Thương Mại – Dịch Vụ X thanh toán một lần, toàn bộ cho ông L và bà T các khoản sau:

- Số tiền 306.119.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm lẻ sáu triệu một trăm mười chín nghìn đồng) mà Công ty TNHH Sản Xuất -Thương mại - Dịch vụ X chưa thực hiện hoàn trả lại cho ông L và bà T theo thỏa thuận tại Biên bản thanh lý ngày 15/03/2019;

- Số tiền lãi chậm trả tạm tính đến ngày 26/4/2023 theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận tại Biên bản thanh lý ngày 15/03/2019 tổng cộng là 246.740.891 đồng, được tính như sau:

Đợt tính lãi	Ngày bắt đầu tính lãi	Ngày kết thúc tính lãi	Số tiền còn nợ	Số tiền đã trả	Số ngày tính lãi	Lãi suất	Số tiền lãi

Đợt 1	01/5/2019	31/5/2019	86.223.800	0	31	18%	1.317.672
Đợt 2	01/6/2019	30/6/2019	215.559.500	0	30	18%	3.189.418
Đợt 3	01/7/2019	29/9/2019	431.119.000	20.000.000	91	18%	19.346.034
Đợt 4	30/9/2019	11/8/2020	411.119.000	20.000.000	317	18%	64.270.233
Đợt 5	12/8/2020	19/8/2020	391.119.000	40.000.000	8	18%	1.541.791
Đợt 6	20/8/2020	03/02/2021	351.119.000	20.000.000	168	18%	29.091.614
Đợt 7	04/02/2021	17/4/2022	331.119.000	25.000.000	438	18%	71.521.704
Đợt 8	18/4/2022	26/4/2023	331.119.000	0	374	18%	56.462.425
Tổng cộng							246.740.891

Tổng cộng số tiền là 552.859.891 đồng. Ông L và bà T đề nghị số tiền lãi trả chậm sẽ được tính đến thời điểm Công ty TNHH Sản Xuất -Thương mại - Dịch vụ X hoàn trả toàn bộ, gồm: tiền gốc cộng lãi trả chậm trên số tiền Công ty TNHH Sản Xuất -Thương mại - Dịch vụ X phải trả.

Bị đơn là Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ X có ông Lê Minh T đại diện theo ủy quyền trình bày:

Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ X xác nhận có ký kết Hợp đồng mua bán chung cư cao tầng an sinh số C-16-6/HĐMB/ANSINH ngày 20/10/2017 số căn hộ C-16-6, Tầng 6 thuộc Chung cư cao tầng An Sinh, Phường 4, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh và Biên bản thanh lý số C-16-6/ANSINH/BBTL/TB/2019 ngày 15/3/2019 như nguyên đơn đã trình bày.

Hiện nay, phía Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ X đã thu của ông Nguyễn L và bà Võ Thị T số tiền là 331.630.000 đồng, đã hoàn trả lại cho ông L và bà T số tiền 125.000.000 đồng, còn giữ lại số tiền là 206.630.000 đồng. Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 nên Công ty gặp khó khăn về tài chính vì vậy đề nghị ông Nguyễn L và Bà Võ Thị T hỗ trợ bỏ phần lãi phạt 30% và không tính lãi chậm thanh toán như theo biên bản thanh ký đã ký. Công ty TNHH Sản Xuất -Thương mại - Dịch vụ X sẽ cố gắng thu xếp nguồn tiền để trả cho ông Nguyễn L và Bà Võ Thị T.

Tại phiên tòa hôm nay:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Yêu cầu bị đơn thanh toán số

tiền 306.119.000 đồng chưa hoàn trả theo Biên bản thanh lý hợp đồng số C-16-6/ANSINH/BBTL/TB/2019 ngày 15/3/2019, số tiền lãi chậm trả tính đến ngày 26/4/2023 là 246.740.891 đồng, tổng cộng là 552.859.891 đồng. Yêu cầu bị đơn tiếp tục trả lãi từ ngày 27/4/2023 đến khi hoàn thành nghĩa vụ thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại Biên bản thanh lý hợp đồng số C-16-6/ANSINH/BBTL/TB/2019 ngày 15/3/2019.

Không đồng ý với yêu cầu xem xét hợp đồng vô hiệu của bị đơn. Nguyên đơn xác định việc ký kết hợp đồng, giao nhận tiền đều thực hiện với bị đơn, không liên quan đến Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 8. Nay nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ thanh toán, không yêu cầu bên nào khác cùng liên đới. Đề nghị Tòa án nhân dân Quận 8 không xem xét đến quyền và nghĩa vụ của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 8. Nếu bị đơn có yêu cầu đối với Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 8 thì khởi kiện riêng bằng vụ án khác.

- Bị đơn xác định có ký Hợp đồng Căn hộ Chung cư cao tầng An Sinh số C-16-6/ANSINH/BBTL/TB/2019 ngày 15/3/2019 và Biên bản thanh lý hợp đồng số C-16-6/ANSINH/BBTL/TB/2019 ngày 15/3/2019 như nội dung đại diện nguyên đơn trình bày. Đã nhận tiền thanh toán của nguyên đơn và đã hoàn trả được một phần tiền như nguyên đơn trình bày. Tuy nhiên bị đơn cho rằng mình không phải là chủ đầu tư dự án mà là Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 8, bị đơn chỉ là liên kết đầu tư cùng Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 8. Do đó Hợp đồng Căn hộ Chung cư cao tầng An Sinh số C-16-6/ANSINH/BBTL/TB/2019 ngày 15/3/2019 ký giữa nguyên đơn và bị đơn là vô hiệu. Bị đơn sẽ hoàn trả số tiền đã nhận và bồi thường hợp đồng do vô hiệu với mức lãi suất theo quy định của pháp luật. Bị đơn xác định nghĩa vụ thanh toán thuộc về bị đơn mà không liên quan đến Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 8, đề nghị Tòa án nhân dân Quận 8 không xem xét quyền, nghĩa vụ liên quan của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 8.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến: Tòa án đã xác định đúng quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án; Xác định đúng tư cách đương sự; Thực hiện đầy đủ thủ tục tống đạt văn bản tố tụng; Thu thập chứng cứ đúng theo quy định; Tiến hành Phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo đúng quy định của pháp luật Tố tụng Dân sự; Đảm bảo thời hạn chuẩn bị xét xử. Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng quy định; các bên đương sự tham gia tố tụng tại phiên tòa thực hiện đúng quy định.

- 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 có trong hồ sơ vụ án, lời phát biểu ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn L và bà Võ Thị T thì đây là vụ án dân sự về tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ. Bị đơn là Công ty TNHH Sản Xuất -Thương mại - Dịch vụ X hiện có trụ sở tại Quận 8 và bất động sản tọa lạc tại Quận 8 nên căn cứ theo qui định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ông Nguyễn L và bà Võ Thị T đã cùng Công ty TNHH Sản Xuất - Thương mại - Dịch vụ X ký Hợp đồng mua bán Chung cư cao tầng An Sinh số C-16-6/HĐMB/ANSINH ngày 20/10/2017. Trong quá trình thực hiện hợp đồng các đương sự đã có thỏa thuận chấm dứt việc thực hiện hợp đồng và tiến hành thanh lý hợp đồng theo Biên bản thanh lý hợp đồng số C-16-6/ANSINH/BBTL/TB/2019 ngày 15/3/2019. Việc các đương sự thỏa thuận thanh lý hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 422 của Bộ luật dân sự năm 2015. Căn cứ vào biên bản thanh lý hợp đồng số C-16-6/ANSINH/BBTL/TB/2019 ngày 15/3/2019, các đương sự tự nguyện thỏa thuận về việc bồi thường hợp đồng như sau: Công ty TNHH Sản Xuất -Thương mại - Dịch vụ X đồng ý hoàn trả lại cho ông L và bà T số tiền đã nhận là 331.630.000 đồng, bồi thường 30% trên tổng số tiền đã nhận là 99.489.000 đồng, tổng số tiền phải thanh toán là 431.119.000 đồng, chia thành 03 đợt lần lượt như sau: đợt 1 sẽ vào ngày 30/4/2019 với số tiền 86.223.800 đồng, đợt 2 vào ngày 31/5/2019 với số tiền 129.335.700 đồng và đợt 3 vào ngày 30/6/2019 với số tiền 215.559.500 đồng.

Tính đến nay, Công ty TNHH Sản Xuất -Thương mại - Dịch vụ X mới chỉ thanh toán được tổng số tiền 125.000.000 đồng, số tiền còn lại chưa thanh toán theo biên bản thanh lý là 306.119.000 đồng, là vi phạm về nghĩa vụ thanh toán. Do đó, ngoài số tiền gốc chưa thanh toán theo biên bản thanh lý, việc ông Nguyễn L và bà Võ Thị T yêu cầu Công ty TNHH Sản Xuất -Thương mại - Dịch vụ X còn phải trả số tiền lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán là phù hợp với quy định tại Mục 3 Điều 2 của Biên bản thanh lý. Thỏa thuận mức lãi suất 18%/năm phù hợp với quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, số tiền lãi tạm tính đến ngày 26/4/2023 là 246.740.891 đồng

mà ông L và bà T yêu cầu Công ty TNHH Sản Xuất -Thương mại - Dịch vụ X thanh toán là có cơ sở. Từ những nhận định trên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn L và bà Võ Thị T, Công ty TNHH Sản Xuất - Thương mại - Dịch vụ X phải thanh toán cho ông Nguyễn L và bà Võ Thị T số tiền gốc chưa thanh toán theo biên bản thanh lý là 306.119.000 đồng, số tiền lãi phát sinh do chậm thanh toán tạm tính đến ngày 26/4/2023 là 246.740.891 đồng, tổng cộng là 552.859.891 đồng. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn còn phải tiếp tục trả tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận tại biên bản thanh lý hợp đồng số C-16-6/ANSINH/BBTL/TB/2019 ngày 15/3/2019 từ ngày 27/4/2023 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán là phù hợp với quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của HĐTP Tòa án nhân dân Tối cao nên có cơ sở để chấp nhận.

[3]. Đối với ý kiến của bị đơn về việc yêu cầu tuyên bố Hợp đồng mua bán Chung cư cao tầng An Sinh số C-16-6/HĐMB/ANSINH ngày 20/10/2017 là vô hiệu, Hội đồng xét xử thấy rằng thực tế hai bên đã ký kết hợp đồng mua bán căn hộ tuy nhiên trong quá trình thực hiện hợp đồng đã thỏa thuận chấm dứt hợp đồng bằng Biên bản thanh lý hợp đồng số C-16-6/ANSINH/BBTL/TB/2019 ngày 15/3/2019, sự thỏa thuận này là tự nguyện không gây thiệt hại tới lợi ích công cộng, tới quyền và lợi ích hợp pháp của bên thứ ba, thỏa thuận chấm dứt giữa hai bên là phù hợp với quy định tại Điều 422 Bộ luật dân sự 2015. Quyền và nghĩa vụ của các đương sự đối với Hợp đồng Căn hộ Chung cư cao tầng An Sinh số C-16-6/HĐMB/ANSINH ngày 20/10/2017 đã chấm dứt. Các bên có nghĩa vụ thực hiện theo thỏa thuận tại Biên bản thanh lý hợp đồng số C-16-6/ANSINH/BBTL/TB/2019 ngày 15/3/2019. Thực tế thì Công ty TNHH Sản Xuất -Thương mại - Dịch vụ X đã thực hiện thỏa thuận trên và đã thanh toán cho nguyên đơn số tiền tổng cộng là 125.000.000 đồng. Căn cứ vào Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định thì đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án tiến hành giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc. Do đó, Công ty TNHH Sản Xuất -Thương mại - Dịch vụ X phải chịu hậu quả pháp lý của việc không chứng minh được hoặc chứng minh không đầy đủ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Hội đồng xét xử cho rằng ý kiến của Công ty TNHH Sản Xuất -Thương mại - Dịch vụ X về việc xem xét hợp đồng vô hiệu là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[4]. Do cả nguyên đơn và bị đơn đều xác định nghĩa vụ thanh toán thuộc về Công ty TNHH Sản Xuất -Thương mại - Dịch vụ X, không yêu cầu xem xét quyền lợi, nghĩa vụ của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận 8 hay bên

nào khác nên Hội đồng xét xử tuyên buộc bị đơn có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn mà không xác định thêm người tham gia tố tụng nào khác.

[5]. Ý kiến phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên có căn cứ chấp nhận.

[6]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 26 của Nghị quyết 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 thì nguyên đơn ông Nguyễn L và bà Võ Thị T không phải chịu án phí, bị đơn là Công ty TNHH Sản Xuất -Thương mại - Dịch vụ X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[7]. Về 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 Điều 357, Điều 418, Điều 422 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 13 của Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của HĐTP Tòa án nhân dân Tối cao;

Căn cứ vào Điều 26 của Nghị quyết 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 ông Nguyễn L và bà Võ Thị T.

Buộc Công ty TNHH Sản Xuất -Thương mại - Dịch vụ X có nghĩa vụ thanh toán cho ông Nguyễn L và bà Võ Thị T số tiền tạm tính đến ngày 26/4/2023 là 552.859.891 đồng (Năm trăm năm mươi hai triệu tám trăm năm mươi chín nghìn tám trăm chín mươi mốt đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 27/4/2023 cho đến khi thi hành án xong, Công ty TNHH Sản Xuất -Thương mại - Dịch vụ X còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải

thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong biên bản thanh lý hợp đồng số C-16-6/ANSINH/BBTL/TB/2019 ngày 15/3/2019.

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

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty TNHH Sản Xuất -Thương mại - Dịch vụ X phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 26.114.396 đồng (Hai mươi sáu tiệu một trăm mười bốn nghìn ba trăm chin mươi sáu đồng).

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn L và bà Võ Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.622.380 đồng (Mười triệu sáu trăm hai mươi hai nghìn ba trăm tám mươi đồng) theo biên lai thu tiền số 0017301 ngày 29/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Thời hạn kháng cáo đối với bản án của Tòa án cấp sơ thẩm là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (đã 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 theo các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014); Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014)./.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND Quận 8;
- Chi cục THADS Quận 8;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

Lê Anh Quân