

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG H XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẦU GIẤY, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

*Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Nguyễn Văn Lương**

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông **Nguyễn Huy Dũng**

**Bà Bùi Thị Minh Hoa**

*Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Thanh** - Thư ký Tòa án.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cầu Giấy:* Ông **Nghiêm Đình Trọng** -  
Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 06 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số 31/2020/TLST-DS ngày 07 tháng 05 năm 2020 về việc Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2022/QĐXXST - DS ngày 21/05/2022; giữa:

**Nguyên đơn:** Công ty cổ phần dịch vụ tổng hợp Đ.

Địa chỉ: Tầng 4, Số 115 T, Phường C, Quận H, Thành phố Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông **Lại Thế H** - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc; Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Việt T** - Theo Giấy uỷ quyền ngày 21/02/2020 ( ông T có mặt)

**Bị đơn:** Công ty cổ phần thiết kế xây dựng và thương mại V.

Trụ sở tại: Phòng 202, Số 120 T, Phường Q, Quận C, Thành phố Hà Nội

Trụ sở hiện nay: Phòng 807, Tòa B, chung cư A, phường M, quận N, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Đức Minh B** - Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng giám đốc; Đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Tất T** - Phó giám đốc; Ông **Phạm Minh Đ**, sinh năm 1981 - Cố vấn pháp lý của công ty ( ông Đ có mặt)

**Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

**Ủy ban nhân dân tỉnh T**

Địa chỉ: Số 16 Đường L, Phường V, Thành phố H, Tỉnh Thừa Thiên Huế; Đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn P** - Chủ tịch UBND tỉnh Thừa Thiên Huế. ( Vắng mặt)

**NHẬN THẤY**

Ngày 21/01/2020, Công ty cổ phần dịch vụ tổng hợp Đ (trong bản án viết tắt là Công ty Đ) nộp đơn khởi kiện Công ty cổ phần thiết kế xây dựng và thương mại V (Trong bản án viết tắt là Công ty V) về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và đòi số tiền tính đến ngày khởi kiện là số tiền gốc là: 19.550.000.000đ. và phải thanh toán khoản phạt hợp đồng với mức phạt 8% tổng giá trị hợp đồng theo thỏa thuận với số tiền là: 2.240.000.000 đồng.

***Theo đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Việt T trình bày:***

- Ngày 30/06/2010 Công ty V trúng đấu giá quyền sử dụng đất tại Khu đất 73 Nguyễn Huệ, phường Vĩnh Ninh tỉnh Thừa Thiên Huế theo Quyết định số 1206/QĐ-UBND ngày 30/06/2010 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế và Quyết định số 1727/QĐ-UBND ngày 16/09/2010 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh Điều 1 Quyết định số 1206/QĐ-UBND ngày 30/06/2010; Quyết định số 4144/UBND-XD ngày 14/09/2010 của UBND tỉnh về việc tách thửa khu đất 73 Nguyễn Huệ, thành phố Huế.

- Ngày 12/10/2015, Công ty Đ Thành và Công ty Đ ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 73 Nguyễn Huệ, thành phố Huế theo văn bản công chứng số 3684, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Nam Thành (địa chỉ tại số 9/6 Trần Trúc Nhân, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế) thực hiện công chứng (sau đây gọi tắt là "Hợp đồng chuyển nhượng"). Theo đó, Công ty Đ nhận chuyển nhượng từ Công ty V quyền sử dụng đất tại Khu đất 73 Nguyễn Huệ, phường Vĩnh Ninh tỉnh Thừa Thiên Huế (sau đây gọi là "Khu đất 73 Nguyễn Huệ") với thông tin chi tiết như sau:

Thửa đất số 62, Tờ bản đồ số: 25, Địa chỉ thửa đất: 73 Nguyễn Huệ, phường Vĩnh Ninh, tỉnh Thừa Thiên Huế, Diện tích: 797,0m<sup>2</sup>, Hình thức sử dụng: Riêng (797,0m<sup>2</sup>), Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (Đầu tư xây dựng các công trình dịch vụ du lịch, văn phòng cho thuê, căn hộ cao cấp), Thời hạn sử dụng: Lâu dài, Nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, Thửa đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 511831, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CT04899 do Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 17/04/2014 cho Công ty V.

Giá chuyển nhượng do hai bên thỏa thuận là 28.000.000.000đ (*Hai mươi tám tỷ đồng chẵn*), giá trên đã bao gồm toàn bộ thuế, phí, lệ phí liên quan đến việc chuyển nhượng (ngoại trừ lệ phí trước bạ khi thực hiện thủ tục chuyển nhượng sẽ do Công ty Đ chịu trách nhiệm chi trả).

Để thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng đã ký, vào các ngày 13/10/2015, 15/10/2015 và 19/10/2015, Công ty Đ chuyển tiền thanh toán đợt 1 cho Công ty V tổng số tiền là 20.000.000.000đ (*Hai mươi tỷ đồng chẵn*), phần còn lại các bên thỏa thuận sẽ thực hiện thanh toán, sau khi đã hoàn tất thủ tục đăng ký biến động/cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty Đ.

Ngày 12/08/2016, Công ty Đ nộp hồ sơ sang tên chuyển nhượng tại Văn phòng đăng ký đất đai – Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế để thực hiện thủ tục đăng ký biến động nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo

Hợp đồng chuyển nhượng và được Văn phòng đăng ký đất đai tiếp nhận hồ sơ theo phiếu tiếp nhận hồ sơ số 444/PTN-BPTN.

Ngày 31/8/2016, Văn phòng đăng ký đất đai – Sở TNMT tỉnh Thừa Thiên Huế có công văn số 812/VPĐK-ĐKCG gửi bộ phận tiếp nhận về việc chậm giải quyết hồ sơ. Bộ phận tiếp nhận và trả kết quả Sở TN&MT có ra Thông báo trả lại hồ sơ ngày 31/8/2016 với lý do: Hồ sơ không đủ điều kiện phê duyệt theo phản hồi của Văn phòng ĐKĐĐ tỉnh Thừa Thiên Huế, cụ thể Công ty V đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi chưa thực hiện dự án theo quy định nên Sở TN&MT đã có văn bản báo cáo và xin ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh và hồ sơ xin nhận chuyển nhượng của Công ty Đ chỉ được giải quyết sau khi có văn bản chỉ đạo của UBND tỉnh.

Sau khi nhận được Thông báo trả lại hồ sơ đăng ký sang tên chuyển nhượng từ B phận tiếp nhận và trả kết quả - Sở TN&MT, Công ty Đ đã có nhiều Công văn gửi tới Sở TN&MT, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế đề nghị hỗ trợ, hướng dẫn, giải quyết việc hoàn thiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất như: Báo cáo ngày 16/8/2017, Báo cáo ngày 01/02/2018, Công văn số 106/2018/CV-ĐV ngày 10/5/2018, Công văn số 169/2018/CV-ĐV ngày 24/7/2018, Công văn số 249/2018/CV-ĐV ngày 24/10/2018.... nhưng vụ việc vẫn không được giải quyết.

Ngày 07/5/2019, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế đã ra Quyết định số 1120/QĐ-UBND về việc thu hồi và hủy bỏ Quyết định số 227/QĐ-UBND ngày 27/01/2014 và Quyết định số 735/QĐ-UBND ngày 17/4/2014 và các văn bản gia hạn nộp tiền sử dụng đất của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế, vì Công ty V không thuộc đối tượng áp dụng theo quy định tại Thông tư 16/2013/TT-BTC ngày 08/02/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện việc gia hạn, giảm một số khoản thu Ngân sách Nhà Nước theo Nghị quyết số 02/NQ-CP ngày 07/01/2013 của Chính phủ về giải pháp tháo gỡ khó khăn cho sản xuất kinh doanh, hỗ trợ thị trường, giải quyết nợ xấu và các quy định về bán đấu giá quyền sử dụng đất.

Ngày 15/5/2019, Sở Tài nguyên và Môi trường - UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ra Thông báo số 56/TB-TNMT về việc thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho Công ty CP TVTKXD&TM V với lý do Giấy chứng nhận đã cấp không đúng quy định của pháp luật về đất đai.

Ngay sau khi nhận được thông tin UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ra thông báo thu hồi Giấy chứng nhận, Công ty Đ liên tiếp gửi công văn (Số 73/2019/CV-ĐV ngày 19/6/2019, số 74/2019/CV-ĐV ngày 20/6/2019) tới UBND tỉnh Thừa Thiên Huế, Sở TN&MT để đề nghị hoãn việc thu hồi Giấy chứng nhận và yêu cầu sắp xếp làm việc với doanh nghiệp để được làm rõ việc thu hồi.

Ngày 26/06/2019, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế có Công văn số 4130/UBND-ĐC giao Sở TN&MT, Sở Tài chính làm việc với Công ty V, Công ty Đ để giải thích, thông báo những nội dung liên quan đến việc hủy các văn bản gia hạn thực hiện nghĩa vụ tài chính và thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty V.

Ngày 19/7/2019, đại diện Sở TN&MT, Sở Tài chính, Cục Thuế tỉnh có làm việc với đại diện Công ty V, Công ty Đ và Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt về nội dung chỉ đạo của UBND tỉnh và giải thích, thông báo vv hủy các văn bản gia hạn thực hiện nghĩa vụ tài chính và thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp tại Khu đất 73 Nguyễn Huệ, thành phố Huế. Tại buổi làm việc, đại diện Công ty Đ khẳng định lại việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Công ty V

và Công ty Đ theo Hợp đồng chuyển nhượng ngày 12/10/2015 là hợp pháp, nếu UBND tỉnh thu hồi đất sẽ gây thiệt hại trực tiếp cho Công ty Đ và yêu cầu UBND tỉnh đưa ra phương án hỗ trợ doanh nghiệp.

Ngày 17/12/2019, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ban hành Quyết định số 3243/QĐ-UBND hủy bỏ Quyết định trúng đấu giá tại khu đất số 73 Nguyễn Huệ, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế của Công ty V theo các quyết định trước đó với lý do, Công ty V không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính về tiền sử dụng đất theo đúng quy định. Giao Sở Tài chính tham mưu phương án xử lý về tài chính sau khi hủy đấu giá; giao Sở TN&MT thực hiện thu hồi và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đối với Khu đất 73 Nguyễn Huệ.

**Như vậy:** Việc chuyển nhượng Khu đất 73 Nguyễn Huệ theo Hợp đồng chuyển nhượng đã ký giữa Công ty V đã bị UBND tỉnh đã ra quyết định hủy kết quả đấu giá là thực hiện thủ tục thu hồi đất. Với việc UBND tỉnh thực hiện thu hồi đất đồng nghĩa với việc Công ty V đã không còn khả năng thực hiện Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 73 Nguyễn Huệ, thành phố Huế theo văn bản công chứng số 3684, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Nam Thành đã ký với Công ty Đ.

Việc UBND tỉnh Thừa Thiên Huế không thực hiện thủ tục sang tên cho Công ty Đ mà thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho Công ty V, điều này cho thấy: quyền sử dụng đất không đủ điều kiện chuyển nhượng và Công ty V đã vi phạm cam kết tại khoản 1.2 Điều 7 Hợp đồng chuyển nhượng như sau: *“Thửa đất thuộc trường hợp được chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật”* làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty Đ.

Việc UBND tỉnh Thừa Thiên Huế hủy bỏ quyết định trúng đấu giá, yêu cầu thu hồi Giấy chứng nhận đã cấp đối với Khu đất 73 Nguyễn Huệ dẫn tới Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại 73 Nguyễn Huệ, thành phố Huế theo văn bản công chứng số 3684, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Nam Thành đã ký ngày 12/10/2015 giữa Công ty Đ và Công ty V không còn thể thực hiện được do đối tượng tài sản chuyển nhượng hoặc nhận chuyển nhượng không còn.

**Đề nghị:** Trên cơ sở những nội dung đã trình bày ở trên, Công ty cổ phần dịch vụ tổng hợp Đ kính đề nghị Quý Tòa xem xét và giải quyết các yêu cầu của chúng tôi, cụ thể:

Tuyên chấm dứt Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Khu đất 73 Nguyễn Huệ theo văn bản công chứng số 3684, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 12/10/2015 giữa Công ty cổ phần dịch vụ tổng hợp Đ và Công ty cổ phần tư vấn thiết kế xây dựng và thương mại V.

Buộc Công ty cổ phần tư vấn thiết kế xây dựng và thương mại V phải thực hiện nghĩa vụ hoàn trả, phạt vi phạm và bồi thường, cụ thể:

Buộc Công ty CP tư vấn thiết kế xây dựng và thương mại V phải hoàn trả toàn B số tiền Công ty CP dịch vụ tổng hợp Đ đã thanh toán cho Công ty V số tiền gốc là: **19.550.000.000đ** (Mười chín tỷ năm trăm năm mươi triệu đồng chẵn). Số tiền này là số tiền Công ty CP Dịch vụ tổng hợp Đ đã thanh toán đợt 1 là 20.000.000.000đ vào các ngày 13/10/2015; 15/10/2015 và 19/10/2015 sau khi đã trừ đi số tiền 450.000.000 đồng Công ty V đã chuyển trả Công ty Đ vào ngày 10/5/2016.

Buộc Công ty CP tư vấn thiết kế xây dựng và thương mại V phải thanh toán khoản phạt hợp đồng với mức phạt 8% tổng giá trị hợp đồng theo thỏa thuận với số tiền là: 2.240.000.000đ (Hai tỷ hai trăm bốn mươi triệu đồng chẵn).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, trong trường hợp Công ty CP tư vấn thiết kế xây dựng và thương mại V không thực hiện hoặc thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán thì phải chịu lãi trên số tiền chậm trả theo quy định của Bộ luật Dân sự 2015.

**- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Lê Tất T trình bày:**

Về Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3684, Quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/10/2015 ký kết giữa Công ty cổ phần tư vấn thiết kế xây dựng và thương mại V và Công ty cổ phần dịch vụ tổng hợp Đ tại Phòng công chứng Nam Thanh, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế, chúng tôi có ý kiến như sau :

Tại thời điểm ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3684, Quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/10/2015 ký kết giữa Công ty V và Công ty Đ thì: Công ty V có toàn quyền định đoạt đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 25, địa chỉ tại 73 Nguyễn Huệ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế thuộc quyền sử dụng của Công ty V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 511831, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CT04899 do Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế cấp ngày 17/4/2014 (Sổ đỏ không hạn chế giao dịch). Do vậy việc chuyển nhượng hoàn toàn hợp pháp, đúng với quy định của luật pháp.

Công ty V đã hoàn thành nghĩa vụ liên quan theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3684 vì trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3684 đã nêu rõ: Thủ tục sang tên Quyền sử dụng đất do Công ty Đ chịu trách nhiệm

Như vậy: Việc mua bán giữa Công ty V và Công ty Đ thì Công ty V không sai phạm bất cứ một điều khoản nào. Việc chưa sang tên thửa đất số 52, tờ bản đồ số 25, địa chỉ tại 73 Nguyễn Huệ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế là do lỗi của Công ty Đ chậm trễ nộp hồ sơ và không sát sao quá trình giải quyết của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế; do vậy Công ty V đề nghị Công ty Đ thanh toán nốt số tiền nêu trong văn bản đề nghị thanh toán.

Để giải quyết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3684, Quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/10/2015 ký kết giữa Công ty V và Công ty Đ trong bối cảnh UBND tỉnh Thừa Thiên Huế thu hồi thửa đất số 52, tờ bản đồ số 25, địa chỉ tại 73 Nguyễn Huệ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế và hoàn lại cho Công ty V số tiền 17 tỷ đồng, theo 2 phương án như sau:

**\*PHƯƠNG ÁN 1**

1/ Công ty V đồng ý hoàn trả cho Công ty Đ số tiền 12.000.000.000 đồng trong Số tiền 17.000.000.000đồng mà Công ty V đã nộp vào Ngân sách Nhà nước để thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận số CT04899 đối với Khu Đất, đồng thời giữa hai bên sẽ ký thanh lý/hủy bỏ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 3684 và sẽ được các Bên thỏa thuận cụ thể bằng văn bản công chứng được ký bởi đại diện có thẩm quyền của hai bên.

- Công ty V hoàn trả thực hiện trên cơ sở kết quả thu hồi đối với Khu Đất của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế và Số tiền thực tế hoàn trả theo số tiền chi trả cụ thể của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế trên thực tế.

## 2/ Phương thức hoàn tiền:

Công ty V hoàn tiền cho Công ty Đ số tiền nêu trên cơ sở phụ thuộc vào kết quả của việc các bên làm việc với UBND tỉnh Thừa Thiên Huế và các sở, ban ngành về việc thu hồi khu đất và theo các trường hợp sau xảy ra dưới đây:

- *Trường hợp 1: Nếu UBND tỉnh Thừa Thiên Huế đồng ý chuyển số tiền 12.000.000.000 đồng trong số tiền 17 tỷ đồng mà Bên A đã nộp vào ngân sách vào tài khoản của Công ty cổ phần dịch vụ tổng hợp Đ.*

Bằng việc ký Biên bản này được hiểu rằng, Công ty V (trên cơ sở thống nhất của tất cả cổ đông) ủy quyền không hủy ngang cho Công ty Đ được thay mặt mình làm việc với UBND tỉnh Thừa Thiên Huế và các sở, ban, ngành để: (i) đưa ra yêu cầu chuyển tiền; (ii) trực tiếp nhận toàn B số tiền **12.000.000.000 đ (Mười hai tỷ đồng)** trong số tiền **17 tỷ đồng** mà Công ty V đã nộp vào ngân sách do UBND tỉnh và các sở, ban, ngành chuyển trả.

- *Trường hợp 2: Nếu UBND tỉnh Thừa Thiên Huế không đồng ý chuyển số tiền 12.000.000.000 trong số tiền 17 tỷ đồng mà Bên A đã nộp vào ngân sách vào tài khoản của Công ty cổ phần dịch vụ tổng hợp Đ.*

Trong trường hợp không được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế chấp nhận việc chuyển tiền trực tiếp cho Công ty Đ, Công ty V có nghĩa vụ phải đề nghị UBND tỉnh chuyển số tiền trên vào tài khoản Công ty V mở tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt.

- *Trường hợp 3: Nếu 2 bên đạt được thỏa thuận như nêu ở trên, trong vòng 6 tháng UBND tỉnh Thừa Thiên Huế chưa chuyển trả Công ty cổ phần tư vấn thiết kế xây dựng và thương mại V số tiền số tiền 17 tỷ đồng mà Công ty cổ phần tư vấn thiết kế xây dựng và thương mại V đã nộp vào ngân sách thì Công ty cổ phần tư vấn thiết kế xây dựng và thương mại V sẽ trực tiếp chuyển cho Công ty cổ phần dịch vụ tổng hợp Đ số tiền 12.000.000.000 đ (Mười hai tỷ đồng) bằng tiền của công ty.*

## **\*PHƯƠNG ÁN 2**

Công ty Đ thanh toán 8 tỷ đồng Cùng các khoản lãi chậm trả tính từ thời điểm chuyển nhượng cho đến khi thanh toán thực tế với mức lãi suất tương đương với mức phạt chậm trả do chậm nộp tiền sử dụng đất (bởi chúng tôi sẽ phải chịu phạt đối với khoản này) cùng với mức phạt Cơ hội đầu tư cho Công ty V.

Trong trường hợp không đi đến sự thống nhất H giải, chúng tôi không chấp nhận toàn B yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị nguyên đơn thực hiện nốt nghĩa vụ thanh toán 8.000.000.000 đồng còn lại theo Hợp đồng đã ký kết.

**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: UBND tỉnh Thừa Thiên Huế trình bày:**  
Ủy ban nhân tỉnh Thừa Thiên Huế nhận được Công văn số 300/2020/CV-TA ngày 19/6/2020 của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội về việc xác minh vụ án liên quan đến khu đất 73 Nguyễn Huệ, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế. Căn cứ hồ sơ vụ việc, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế có ý kiến như sau:

Nhằm tạo điều kiện thuận lợi, phát huy tối đa nguồn lực để phát triển kinh tế xã hội, đảm bảo phát triển kinh tế, thời gian qua UBND tỉnh đã tập trung chỉ đạo tháo gỡ khó khăn, vướng mắc và tạo điều kiện thuận lợi nhà cho các nhà đầu tư triển khai dự án trên địa bàn, đồng thời chủ động chỉ đạo rà soát tăng cường công tác quản lý Nhà nước

đối với các dự án đầu tư, kiên quyết xử lý theo quy định đối với những dự án không thực hiện đúng quy định, cam kết.

Qua quá trình rà soát thực hiện dự án đấu giá tại khu đất 73 Nguyễn Huệ, thành phố Huế, UBND tỉnh nhận thấy:

Ngày 31/5/2010, UBND tỉnh ban hành Quyết định số 1019/QĐ-UBND về việc phê duyệt phương án đấu giá quyền sử dụng đất khu đất số 73 Nguyễn Huệ, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế; quá trình đấu giá công khai có 02 đơn vị tham gia đấu giá và Công ty Việt Thành là đơn vị trúng đấu giá.

- Ngày 30 tháng 6 năm 2010, UBND tỉnh ban hành Quyết định phê duyệt kết quả bán đấu giá khu đất số 73 Nguyễn Huệ, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế với diện tích đất: 1.528,2 m<sup>2</sup> và tổng số tiền trúng đấu giá phải nộp: 35.440.200.000 đồng.

- Hết thời gian nộp tiền theo phương án đấu giá, Công ty V có các văn bản xin phép gia hạn, cam kết tiến độ nộp tiền. Vào thời điểm này do khủng hoảng kinh tế, Chính phủ đã ban hành nhiều chính sách để tháo gỡ cho các doanh nghiệp. Căn cứ vào tình hình thực tế tại địa phương và chủ trương của Chính phủ, UBND tỉnh đã cho gia hạn nộp tiền sử dụng đất đến hết ngày 31/3/2011 với điều kiện công ty phải thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ theo phương án đấu giá.

Tuy nhiên trong thời gian quy định, Công ty chỉ nộp thêm được 10.000.000.000 đồng vào ngân sách, số tiền còn lại phải nộp vào ngân sách là 13.650.200.000 đồng.

Như vậy, mặc dù đã được UBND tỉnh tạo điều kiện trong việc thực hiện nghĩa vụ tài chính nhưng công ty không thực hiện việc nộp tiền theo quy định cũng như cam kết bằng văn bản của công ty trong thời gian dài (*cam kết gia hạn lần 1 tại Công văn số 08/TTr ngày 26/7/2010 và cam kết gia hạn lần 2 tại Công văn số 81/CV-VT ngày 30/11/2010 và Công văn số 86/CV-VT ngày 10/12/2010*)

Ngày 14/9/2012 trên cơ sở đề xuất Công ty tại Công văn số 09/CVVT ngày 03/9/2012 về việc xin tách thửa và chuyển nhượng một phần đất của dự án để thu tiền nộp phần còn lại với cam kết sau 90 ngày kể từ ngày cấp giấy sẽ thực hiện nộp số tiền còn lại, *“nếu không nộp đủ sẽ chịu hoàn toàn trách nhiệm theo quy định của UBND tỉnh và hoàn thành đưa dự án vào hoạt động sau 36 tháng. Nếu không hoàn thành nghĩa vụ như cam kết thì UBND tỉnh có quyền thu hồi toàn B số tiền còn lại mà chúng tôi đã đóng và thu hồi phần đất còn lại.”*

Trên cơ sở cam kết của Công ty và đề xuất của các ngành Tài chính, Xây dựng; UBND tỉnh đã đồng ý chủ trương cho phép Công ty nghiên cứu phương án để tách thửa, để huy động nguồn lực đảm bảo cam kết.

Tuy nhiên, sau hơn 2 năm Công ty vẫn không thực hiện nộp số tiền còn lại và số tiền phạt nộp chậm theo quy định của Luật quản lý thuế theo cam kết.

Xét quá trình tham gia đấu giá, quá trình thực hiện nghĩa vụ tài chính, việc thực hiện cam kết của Công ty V, UBND tỉnh nhận thấy việc UBND tỉnh ban hành Quyết định số 3243/QĐ-UBND ngày 17/12/2019 về việc hủy Quyết định trúng đấu giá tại khu đất số 73 Nguyễn Huệ, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế và Sở Tài nguyên và Môi trường ban hành Quyết định số 255/QĐ-TNMT ngày 09/7/2020 về việc thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho Công ty V tại khu đất 73 Nguyễn Huệ, thành phố Huế là có cơ sở.

Công ty V có Đơn khiếu nại Quyết định số 3243/QĐ-UBND ngày 17/12/2019 của UBND tỉnh về việc hủy Quyết định trúng đấu giá tại khu đất số 73 Nguyễn Huệ, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế và Quyết định số 255/QĐ-TNMT ngày 09/7/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc thu hồi, hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã cấp cho Công ty V tại khu đất 73 Nguyễn Huệ, thành phố Huế. Đơn khiếu nại của công ty V đã được UBND tỉnh thụ lý giải quyết khiếu nại lần đầu tại Thông báo số 358/TB-UBND ngày 07/9/2020.

Căn cứ Quyết định phê duyệt kết quả trúng đấu giá số 1206/QĐ-UBND ngày 30 tháng 6 năm 2010 của Ủy ban Nhân dân tỉnh về việc phê duyệt kết quả bán đấu giá tài sản trên đất và chuyển nhượng quyền sử dụng đất khu nhà đất số 73 Nguyễn Huệ, phường Vĩnh Ninh, thành phố Huế, thì số tiền trúng đấu giá mà Công ty V phải nộp vào ngân sách là: 35.440.200.000 đồng. Tổng số tiền Công ty V đã nộp vào ngân sách là: 21.790.000.000 đồng (bao gồm số tiền đặt cọc là 1.790.000.000 đồng). UBND tỉnh đã hoàn trả số tiền chênh lệch từ việc tách thửa và cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính là 3.306.922.836 đồng.

Số tiền còn lại dự kiến hoàn trả cho Công ty V sau khi đã trừ số tiền chênh lệch đã hoàn trả (3.306.922.836 đồng), số tiền đặt cọc tịch thu theo quy định (1.790.000.000 đồng), số tiền đảm bảo thực hiện dự án (2.000.000.000 đồng) và thuế đất phi nông nghiệp và tiền chậm nộp đến ngày 20/12/2021 (79.943.833 đồng), là: 14.613.133.331 đồng.

Về việc Công ty Đ yêu cầu được nhận số tiền còn lại mà UBND tỉnh Thừa Thiên Huế sẽ hoàn trả cho Công ty V, Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế trả lời như sau: Về nguyên tắc, UBND tỉnh Thừa Thiên Huế chỉ hoàn trả đúng số tiền còn lại cho Công ty V là đối tượng tham gia đấu giá, việc khiếu kiện giữa Công ty Đ và Công ty V là tranh chấp dân sự giữa 02 bên, không có pháp lý để chứng minh đối tượng chịu ảnh hưởng có liên quan đến việc mua bán, chuyển nhượng với Công ty V. Trừ trường hợp, Công ty V có yêu cầu hoàn trả cho Công ty Đ hoặc có Quyết định của Tòa án yêu cầu việc chuyển trả số tiền cho Công ty Đ là đúng quy định của pháp luật.

## **TẠI PHIÊN TÒA**

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn, đề nghị Tòa án tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa Công ty Đ và Công ty V. Buộc Công ty V phải trả số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (28/06/2022) là 19.550.000.000 đồng. và khoản phạt theo nội dung của Hợp đồng với số tiền là 2.240.000.000 đồng

Đề nghị bị đơn phải chịu lãi phát sinh đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán từ ngày xét xử cho đến khi Công ty V thanh toán hết khoản nợ.

- Đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Việc Chuyển nhượng QSD đất giữa Công ty V và Công ty Đ tại thời điểm chuyển nhượng, Công ty V có đủ điều kiện chuyển nhượng, Sau khi ký Hợp đồng Công ty V đã hoàn tất nhiệm vụ của mình. Việc Công ty Đ chậm làm thủ tục sang tên để UBND tỉnh thu hồi là do Công ty Đ, Nay Công ty Đ yêu cầu chúng tôi đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bị đơn, Chúng tôi đề nghị Công ty Đ trả chúng tôi 8 tỷ để hoàn tất thủ tục mua bán, hoặc chúng tôi trả Công ty Đ 12 tỷ để hai bên cùng hủy hợp đồng. Nếu Công ty Đ không đồng ý chúng tôi đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết vụ án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên không có ý kiến trình



bày.

## PHẦN TRANH LUẬN TẠI PHIÊN TÒA

**Nguyên đơn phát biểu ý kiến:** Trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà chúng tôi cam kết, do Công ty V đã vi phạm nghĩa vụ nên Ủy ban nhân dân Tỉnh Thừa Thiên Huế ra quyết định thu hồi. Nay đối tượng chuyển nhượng không còn nên chúng tôi đề nghị hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và trả lại số tiền như yêu cầu.

**Đại diện bị đơn phát biểu ý kiến:** Bên bán đã hoàn tất, bên mua vi phạm nghĩa vụ nên chúng tôi không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Việc nguyên đơn yêu cầu chuyển số tiền trên sang tài khoản của nguyên đơn, chúng tôi không nhất trí.

### **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:**

- **Về tố tụng:** Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử chấp hành các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, xác định đúng về thẩm quyền giải quyết vụ án, quan hệ pháp luật cần giải quyết, tư cách những người tham gia tố tụng; Đảm bảo điều tra, xác minh, thu thập chứng cứ đúng trình tự và đầy đủ. Các đương sự, thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

- **Về nội dung:** Ngày 09/09/2019, Công ty Đ khởi kiện Công ty V về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất đề đòi số tiền tính đến ngày khởi kiện là 19.550.000.000đ đồng nợ gốc và khoản phạt hợp đồng với mức phạt 8% tổng giá trị hợp đồng theo thỏa thuận với số tiền là: 2.240.000.000đ Tổng số tiền Công ty V phải thanh toán là 21.790.000.000 đồng.

Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng QSD đất Công ty Đ đã làm thủ tục sang tên theo quy định của pháp luật, Do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế đã ra quyết định hủy kết quả đấu giá và thu hồi diện tích đất đã giao cho Công ty V. Như vậy sau khi UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ra quyết định hủy kết quả đấu giá và thu hồi giấy chứng nhận QSD đất, nên Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa Công ty Đ và Công ty V không thực hiện được do đối tượng chuyển nhượng không còn. Việc Công ty Đ yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và yêu cầu Công ty V hoàn trả số tiền đã giao khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và khoản phạt hợp đồng là có căn cứ. Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Đ.

Về án phí: Công ty Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Công ty V phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

**Sau khi xem xét, đánh giá khách quan, toàn diện những tài liệu, chứng cứ được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân quận Cầu Giấy.**

## NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

[1] **Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật:** Ngày 21/01/2020, Công ty cổ phần dịch vụ tổng hợp Đ (trong bản án viết tắt là Công ty Đ) nộp đơn khởi kiện Công ty cổ phần thiết kế xây dựng và thương mại V (Trong bản án viết tắt là Công ty V) về việc tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất và đòi số tiền tính đến ngày khởi kiện là số tiền gốc là: 19.550.000.000đ. và phải thanh toán khoản phạt hợp đồng với mức phạt 8%

tổng giá trị hợp đồng theo thỏa thuận với số tiền là: 2.240.000.000 đồng. Tổng số tiền bị đơn phải thanh toán là 21.790.000.000 đồng.

Như vậy, quan hệ pháp luật trong vụ án xác định là tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất được quy định tại khoản 3 Điều 25 của B luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn Công ty V có trụ sở theo đăng ký kinh doanh tại phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy. Tuy nay đã chuyển trụ sở lên quận N, nhưng bị đơn đồng ý để Tòa án Cầu Giấy tiếp tục giải quyết vụ án. Vì vậy khi Công ty Đ khởi kiện, Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy thụ lý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để giải quyết tranh chấp là phù hợp với quy định Điều 33; điểm a khoản 1 điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của B luật tố tụng dân sự 2015.

**[2] Về tố tụng:** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế) vắng mặt, mặc dù được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo đúng quy định, nhưng họ từ chối tham gia tố tụng. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền và nghĩa vụ liên quan trong vụ án là phù hợp theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 277, 278 B luật tố tụng dân sự.

### **[3] Về nội dung:**

**[3.1] Xét Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất:** Ngày 12/10/2015 Công ty V và Công ty Đ ký Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất công chứng số 3684 (gọi tắt là Hợp đồng số 3684), Quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng Nam Thanh, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Tại thời điểm ký Hợp đồng số 3684, ngày 12/10/2015 ký kết giữa Công ty V và Công ty Đ thì: Công ty V có toàn quyền định đoạt đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 25, địa chỉ tại 73 Nguyễn Huệ, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế thuộc quyền sử dụng của Công ty V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 511831, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CT04899 do Ủy ban nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế như vậy việc ký Hợp đồng số 3684, Quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/10/2015 ký kết giữa Công ty V và Công ty Đ là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, không vi phạm điều cấm của luật. Khi tham gia ký kết hợp đồng cả hai bên đều có đủ năng lực hành vi dân sự nên Hợp đồng số 3684, Quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/10/2015 ký kết giữa Công ty V và Công ty Đ có hiệu lực pháp luật và hai bên cùng có nghĩa vụ thực hiện các điều khoản trong hợp đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng do Công ty V không thực hiện nộp nốt số tiền của 1 phần diện tích đất giá còn lại, Mặc dù UBND tỉnh đã tạo điều kiện kéo dài thời gian nộp tiền nhưng Công ty V vẫn không hoàn thành nghĩa vụ của mình, nên UBND tỉnh Thừa Thiên Huế đã ra quyết định hủy quyết định đấu giá và thu hồi giấy chứng nhận QSD đất đã cấp cho Công ty V. Như vậy sau khi bị UBND tỉnh Thừa Thiên Huế thu hồi thửa đất mà Công ty V trúng đấu giá không còn thuộc quyền sử dụng của Công ty V nữa nên Hợp đồng số 3684, Quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/10/2015 ký kết giữa Công ty V và Công ty Đ không thể thực hiện được, vì đối tượng chuyển nhượng là thửa đất tại địa chỉ số 73 Nguyễn Huệ không còn.

Nay Công ty Đ khởi kiện yêu cầu tuyên hủy Hợp đồng số 3684 và giải quyết hậu quả của Hợp đồng là có căn cứ.

### **[3.2] Xét về nghĩa vụ và số tiền phải thanh toán:**

Tại các buổi làm việc đại diện Công ty V xác nhận Công ty Đ đã giao cho Công ty V với số tiền 20 tỷ đồng, sau khi bị trừ các khoản thuế, phí và các chi phí khác, nên Công ty V chỉ đồng ý thanh toán cho Công ty Đ số tiền 12 tỷ đồng.

Tòa án xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án Công ty V xác nhận đã nhận của Công ty Đ số tiền 20 tỷ đồng. Mặc dù Công ty V đã nộp vào tài khoản của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế, nhưng số tiền đó là do Công ty Đ giao từ việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng QSD đất hai bên đã ký kết, nên khi hợp đồng chuyển nhượng QSD đất không còn khả năng thực hiện, thì Công ty V có trách nhiệm hoàn trả Công ty Đ số tiền trên là phù hợp quy định của pháp luật.

Sau khi UBND tỉnh Thừa Thiên Huế ra quyết định thu hồi giấy chứng nhận QSD đất quá trình giải quyết vụ án Công ty V đã thanh toán cho Công ty Đ được 450.000.000 đồng vào ngày 10/5/2016. Như vậy số tiền Công ty V còn phải thanh toán trả Công ty Đ là 19.550.000.000đ đồng. Như yêu cầu khởi kiện của Công ty Đ là có căn cứ.

#### **[4] Về yêu cầu khác của các đương sự:**

**[4.1] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc:** Buộc Công ty V phải thanh toán khoản phạt hợp đồng với mức phạt 8% tổng giá trị hợp đồng theo thỏa thuận với số tiền là: 2.240.000.000đ.

Tòa án xét thấy: Việc hai bên thỏa thuận ký Hợp đồng chuyển nhượng QSD đất không trái quy định của pháp luật. Việc Công ty V bị thu hồi giấy chứng nhận QSD đất là do lỗi của Công ty V nên Công ty V không phải chịu số tiền phạt là phù hợp quy định của pháp luật.

**[4.2] Đối với yêu cầu của bị đơn về việc:** Công ty Đ thanh toán 8 tỷ đồng Cùng các khoản lãi chậm trả tính từ thời điểm chuyển nhượng cho đến khi thanh toán thực tế với mức lãi suất tương đương với mức phạt chậm trả do chậm nộp tiền sử dụng đất. Tuy nhiên do UBND tỉnh Thừa Thiên Huế đã ra quyết định thu hồi thửa đất trên nên không còn đối tượng giao dịch nên yêu cầu của Công ty V là không có căn cứ chấp nhận.

**[4.3] Đối với yêu cầu của bị đơn về việc** Công ty V đồng ý hoàn trả cho Công ty Đ số tiền 12.000.000.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên Tòa Công ty Đ không đồng ý phương án trên nên Tòa án không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Công ty V.

**[4.4] Đối với yêu cầu của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế:** “ Về việc Số tiền UBND tỉnh thu của Công ty V còn lại là: 14.613.133.331 đồng. UBND Tỉnh sẽ hoàn trả công ty V hoặc chuyển theo quyết định của Tòa án”. Như vậy Việc UBND tỉnh Thừa Thiên Huế xác định số tiền trên là số tiền của Công ty V nộp từ việc trúng đấu giá QSD đất. UBND tỉnh sẽ trả lại cho Công ty V theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa Công ty V không nhất trí đề nghị UBND tỉnh Thừa Thiên Huế chuyển trả Công ty Đ số tiền trên nên Tòa án không có căn cứ để yêu cầu UBND tỉnh Thừa Thiên Huế chuyển số tiền trên vào tài khoản của Công ty Đ như yêu cầu của Công ty Đ.

#### **[5] Về án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo:**

Công ty Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Công ty V phải chịu án phí theo quy định của pháp luật

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

***Vì các lẽ trên!***

## **QUYẾT ĐỊNH**

### **Căn cứ:**

- Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Điều 147, 171, 227, 271, 273 B luật tố tụng dân sự 2015.
- Căn cứ điều 430, điều 431 B luật dân sự năm 2015.
- Căn cứ điều 64, điều 167, điều 188 Luật đất đai 2013.
- Điều 27, pháp lệnh số 10/2009 của Ủy ban thường vụ quốc hội quy định về mức thu, nộp án phí, lệ phí Tòa án.

### **Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty Cổ phần dịch vụ tổng hợp Đ về việc “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất” đối với Công ty cổ phần thiết kế xây dựng và thương mại V.

2. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại địa chỉ số 73 Nguyễn Huệ, thành phố Huế theo văn bản công chứng số 3684, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Nam Thành không còn giá trị kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

3. Buộc Công V phải có trách nhiệm thanh toán trả Công ty Đ số tiền là: 21.790.000.000 đồng ( trong đó có số tiền 19.550.000.000 đồng là khoản Công ty Đ giao cho Công ty V; 2.240.000.000 đồng là khoản phạt hợp đồng theo nội dung hai bên đã thỏa thuận)

4. Buộc Công ty V phải chịu lãi đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất không kỳ hạn do Ngân hàng nhà nước quy định. Thời gian tính lãi được tính từ ngày 28 /06 /2022.

Trường hợp bản án 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 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 các Điều 30 Luật thi hành án dân sự

5. Về án phí: Công ty Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Công ty Đ số tiền 64.900.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003422 ngày 06/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy.

Công ty V phải chịu 129.790.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

6. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm có mặt đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của bị đơn, họ có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt, họ có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án, hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú của họ.

***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- VKSND quận Cầu Giấy;
- TAND thành phố Hà Nội;
- Chi cục THADS quận Cầu Giấy;
- Lưu hồ sơ.

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

**Nguyễn Văn Lương**