

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10 – ĐỒNG NAI
TỈNH ĐỒNG NAI**

Bản án số: 04 /2025/KDTM-ST
Ngày: 30 – 9 – 2025
*V/v Tranh chấp hợp đồng thuê quyền
sử dụng đất*

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10 – ĐỒNG NAI, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Ngọc

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Phạm Xuân Đỉnh

2. Ông Nguyễn Văn Khoản

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quý là Thư ký Tòa án nhân dân Khu
Vực 10 – Đồng Nai, tỉnh Đồng Nai

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu Vực 10 – Đồng Nai, tỉnh Đồng Nai
tham gia phiên tòa: Ông Trương Văn Sa - Kiểm sát viên.**

Trong ngày 27 tháng 9 năm 2025 đến ngày 30/9/2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu Vực 10 – Đồng Nai, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 09/TLST-KDTM ngày 08/8/2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 50/QĐXX-DS, ngày 04/8/2025 và thông báo mở lại phiên tòa số 36/2025/TB –TA, ngày 12/9/2025 của Tòa án nhân dân Khu Vực 10 – Đồng Nai, tỉnh Đồng Nai giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty cổ phần K; Địa chỉ: Phường M, thị xã C, tỉnh Bình Phước (Nay là phường M, tỉnh Đồng Nai)

Người đại diện pháp luật: Ông Hà Huệ H, chức vụ: Tổng giám đốc.(Nay là Ông Hoàng Văn X)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Hướng N sinh năm 1981; Địa chỉ cư trú: Khu phố X, phường H, thị xã B, tỉnh Bình Phước (Nay là phường B, tỉnh Đồng Nai) (Theo văn bản ủy quyền ngày 30/8/2022) (có mặt)

2. Bị đơn: Công ty Cổ Phần S – Địa chỉ: Lô H- H, Đường D, Khu công nghiệp M, Phường M. TX C, tỉnh Bình Phước ((Nay là phường M, tỉnh Đồng Nai).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Khoa T, sinh năm 1986; Địa chỉ: A, N, phường T, TP Hồ Chí Minh)(có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Trần Hương N trình bày*

Công ty CP K (gọi tắt là công ty K) và Công ty CP S (gọi tắt là công ty S) đã ký Hợp đồng thuê lại Quyền sử dụng đất số 04/HDTD-KCN ngày 18/07/2012 và Phụ lục Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất số 04PL/HDTD-KCN ngày 08/08/2012 với tổng diện tích thuê là 30.000m² tại địa chỉ Lô H, đường D, Khu công nghiệp M, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước (Nay là Phường M, tỉnh Đồng Nai). Ngành nghề đầu tư của Công ty CP S tại K1 là sản xuất dầu FO-R từ vỏ xe đã qua sử dụng. Tổng giá trị của 02 Hợp đồng thuê đất là 15.113.943.400 đồng (tạm tính theo tỷ giá của Ngân hàng V ngày 18/07/2012 & 08/08/2012, ngày ký hợp đồng, phụ lục hợp đồng thuê), thời hạn thuê đến ngày 21/07/2058.

Hai bên đã tiến hành bàn giao đất, và Công ty S đã triển khai dự án theo Giấy phép đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần S (thay đổi lần thứ ba ngày 07/05/2019) và Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 2238154471 (thay đổi lần thứ ba ngày 16/05/2019). Công ty G gửi thông báo chính thức đi vào hoạt động ngày 15/01/2016.

Trong suốt khoảng thời gian kể từ khi hai bên ký kết hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất cho đến nay, Công ty cổ phần K đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ của mình theo đúng Hợp đồng quy định. Tuy nhiên, Công ty S không thực hiện thanh toán tiền thuê đất theo đúng thời gian đã thoả thuận trong Hợp đồng thuê lại Quyền sử dụng đất số 04/HDTD-KCN ngày 18/07/2012 và Phụ lục Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất số 04PL/HDTD-KCN ngày 08/08/2012 (giá trị hợp đồng thuê đất tính theo tiền VNĐ tương đương với tiền USD với diện tích tiền thuê đất) Công ty K đã nhiều lần gửi bảng theo dõi công nợ và công văn nhắc nhở Công ty S thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản tiền thuê đất quá hạn, theo bảng theo dõi công nợ từ tháng 02/2013 đến đến tháng 02/2020 và *Công văn nhắc nhở về vấn đề công nợ chậm thanh toán*:

- Công văn số 189/KCN-KD ngày 15/11/2012 về việc thanh toán tiền thuê đất
- Công văn số 176/KCN-KD ngày 22/9/2014 về việc thanh toán tiền thuê đất
- Công văn số 55/KCN-KD ngày 04/9/2015 về việc thanh toán tiền thuê đất
- Công văn số 44/KCNCSBL-KD ngày 21/4/2020 về việc thanh toán khoản tiền thuê đất quá hạn và lãi phạt chậm trả.
- Công văn số 82/KCNCSBL-KD ngày 23/7/2020 về việc thanh toán khoản tiền thuê đất quá hạn và lãi phạt chậm trả và và bảng tổng hợp thanh toán và tính lãi phạt chậm thanh toán theo hợp đồng ngày 14/8/2023

Ngày 06/01/2022, Công ty S đã thanh toán hết số tiền nợ gốc thuê đất quá hạn; Công ty CP K đã tiến hành bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi Công ty S thanh toán hết toàn bộ nợ gốc tiền thuê đất quá hạn.

Tuy nhiên về vấn đề lãi phạt chậm trả áp dụng đối với khoản tiền thuê đất quá hạn tính theo Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất số 04/HDTD-KCN ngày 18/07/2012 và Phụ lục Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất số 04PL/HDTD-KCN ngày 08/08/2012 (tính từ ngày 25/7/2012 đến ngày 31/12/2021 với số tiền mà công ty S chưa thanh toán) cho đến nay giữa công ty CP K và công ty CP S đã nhiều lần làm việc và thương lượng nhưng vẫn không có kết quả nên Công ty cổ phần K khởi kiện yêu cầu Công ty CP S phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán đầy đủ lãi phạt chậm trả tiền thuê đất cho Công ty CP K theo đúng các điều khoản trong Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất số 04/HDTD-KCN ngày 18/7/2012 và Phụ lục Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất số 04PL/HDTD-KCN ngày 08/08/2012 đã ký giữa hai bên. Theo đơn khởi kiện ngày 12/7/2022 Công ty CP K yêu cầu Công ty CP S phải trả số tiền 5.347.040.444 đồng đến ngày 18/9/2023 Công ty K có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Công ty S trả số tiền 1.825.828.625 đồng. Tổng số tiền Công ty K yêu cầu công ty S là **7.172.669.069** đồng (có bảng kê chi tiết kèm theo). Theo hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất số 04/HDTD-KCN ngày 18/7/2012 và Phụ lục Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất số 04PL/HDTD-KCN ngày 08/08/2012 đã ký giữa hai bên. Khoản tiền lãi phạt chậm trả được tính kể từ khi phát sinh các khoản thanh toán quá hạn theo 02 Hợp đồng thuê đất với lãi suất mà Ngân hàng C – Chi nhánh B với lãi suất mà Công ty K áp dụng đối với Công ty S là 6.5%/năm và lãi suất phạt chậm trả là 1.5 lần = 9.75%/năm và 4,9%/năm cho từng thời điểm.

** Đại diện theo pháp luật của bị đơn Công ty Cổ Phần S là Ông Nguyễn Khoa T trình bày:*

Công ty S thống nhất với Công ty K về Hợp đồng thuê đất, số tiền thuê đất, thời hạn thanh toán và số tiền đã thanh toán cho Công ty K.

Vào ngày 18/7/2012 Công ty CP S và Công ty CP K đã ký Hợp đồng thuê lại Quyền sử dụng đất số 04/HDTD-KCN ngày 18/07/2012 và Phụ lục Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất số 04PL/HDTD-KCN (hợp đồng 04) thuê lại quyền sử dụng đất cùng với cơ sở hạ tầng nằm trong khu công nghiệp M, tại xã M, C, Bình Phước với diện tích là 15.000m², đến ngày 08/8/2012 Công ty CP S và Công ty CP K tiếp tục ký kết phụ lục hợp đồng thuê lại đất số 04PL/HDTD-KCN (Phụ lục hợp đồng thuê lại đất số 04) thuê thêm 15.000m² thuộc thửa đất thuộc lô H4- H1, tại xã M, C,

Bình Phước. tổng diện tích thuê là 30.000m². giá trị hợp đồng thuê đất số 04, đơn giá cho thuê chưa bao gồm thuế GTGT là 21,5 USD/m², bao gồm thuế GTGT là 354.750 USD. Thời gian thuê là từ ngày 18/7/2012 đến 21/7/2058 và điều chỉnh 10% cho 5 năm tiếp theo. Các phí dịch vụ trong khu công nghiệp bao gồm (i) phí quản lý cơ sở hạ tầng là 6.600 USD/năm (Sáu ngàn sáu trăm đô la Mỹ mỗi năm), được tính sau 180 ngày kể từ ngày ký kết Hợp đồng thuê lại đất, phí quản lý cơ sở hạ tầng được điều chỉnh tăng 10% cho 05 năm tiếp theo (ii) phí cung cấp nước sạch có đơn giá chưa bao gồm thuế GTGT là 0,39 USD/m³ ,và (iii) phí xử lý nước thải có đơn giá chưa bao gồm thuế GTGT là 0,3 USD/m³ .

Do khó khăn từ khủng hoảng ngành nghề đầu tư, ngày 17/4/2018, Công ty S đã gửi văn bản số 02/2018/GPXPB (“Công văn số 02/2018”) đề xuất lộ trình thanh toán tiền thuê đất đối với Hợp đồng thuê lại đất số 04 và Phụ lục hợp đồng thuê lại đất số 04. Theo đó, thời hạn thanh toán trễ nhất của mỗi kỳ lần lượt là 31/01/2019, 31/01/2020, 31/01/2021 và 31/01/2022 với số tiền thuê thanh toán lần lượt là 80.000 USD, 110.000 USD, 150.000 USD và 208.000 USD. Phúc đáp lại đề xuất của Công ty S, Công ty K đã đề nghị vấn đề về thanh toán như sau:

+ Đề nghị Công ty S thanh toán phần còn lại số tiền thuê đất trong thời hạn 02 năm (tính từ ngày 17/4/2018 – ngày của Công văn số 02/2018”) mỗi năm ½ giá trị còn lại; + Quá thời hạn nêu trên, Công ty K sẽ tính quá hạn theo Hợp đồng thuê lại đất số 04 đã ký. Đề nghị của Công ty K được Tổng Giám đốc kiêm Người đại diện theo pháp luật của Công ty K – ông Phan Đình P phê duyệt và ký xác nhận, hướng dẫn các bên cùng thực hiện. Thêm vào đó, Hợp đồng thuê lại đất số 04 và phụ lục Hợp đồng thuê lại đất số 04 đều không có quy định bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho toàn bộ Mặt bằng thuê cho Công ty S đã gây không ít trở ngại cho Công ty S trong việc tiếp cận các đơn vị tài chính hỗ trợ cho Công ty S. Trên tinh thần hợp tác và thiện chí giải quyết các vướng mắc liên quan đến công nợ tồn đọng về số tiền thuê đất và việc bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên đã tổ chức các cuộc họp nhằm trao đổi và thống nhất công nợ và việc điều chỉnh quy định liên quan đến việc bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty S vào ngày 23/3/2020 và ngày 15/9/2020. Theo nội dung biên bản cuộc họp số 20/BB-KCNCSBL vào ngày 23/03/2020 (“Biên bản cuộc họp số 20”) và nội dung biên bản làm việc số 70/BBKCNCSBL ngày 15/9/2020 (“Biên bản làm việc số 70”), các bên đã thống nhất công nợ về số tiền thuê đất là 387.177,05 USD và việc bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Công ty S sau khi hoàn tất nghĩa vụ thanh toán tiền thuê đất. Đến ngày 06/01/2022, Công ty S đã hoàn thành nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền thuê đất là 387.177,05 USD và được Công ty K bàn giao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Mặt bằng thuê nêu trên.

- Về số tiền lãi do chậm thanh toán, Công ty S không đồng ý về việc thời điểm bắt đầu tính tiền lãi do chậm thanh toán cũng như mức lãi suất được áp dụng để tính lãi theo các bảng số liệu theo dõi công nợ được Công ty K thông báo. Vấn đề này đã được Công ty S thể hiện rõ qua các công văn trao đổi thông tin giữa các bên từ năm 2018 đến tháng 04/2021. Ngay tại các buổi làm việc ngày 23/3/2020 và ngày 15/9/2020, Công ty S cũng đã lần nữa khẳng định ý kiến về việc không chấp nhận cách tính lãi do chậm thanh toán của Công ty K. Với mong muốn giải quyết nhanh chóng các vấn đề vướng mắc giữa các bên trên tinh thần thiện chí và hợp tác lâu dài, tại cuộc họp ngày 15/9/2020, Công ty K đã đề xuất số tiền lãi do chậm thanh toán là 5.347.040.444 đồng và Công ty S đồng ý thanh toán số tiền lãi theo đề xuất của Công ty K như nêu trên. Tuy nhiên tại văn bản số 153/CV-KCN ngày 07/01/2021 về việc xác nhận công nợ tính đến 31/12/2020, Công ty K chưa điều chỉnh số tiền lãi do chậm thanh toán như đã thống nhất theo nội dung biên bản làm việc số 70. Ngày 08/01/2021, Công ty S đã ban hành công văn số 01/2021/GPXPB ngày 08/01/2021 để phản hồi văn bản số 153/CV-KCN ngày 07/01/2021 của Công ty K, theo đó, Công ty S lần nữa khẳng định thiện chí giải quyết vướng mắc giữa các bên liên quan đến tiền lãi do chậm thanh toán và chấp nhận thanh toán số tiền 5.403.570.155 đồng cho phần tiền lãi nêu trên. Kể từ ngày 08/01/2021 Công ty S không nhận được phản hồi nào của Công ty K liên quan đến việc giải quyết số tiền lãi do chậm thanh toán tiền thuê đất. Đến ngày 25/8/2022, Công ty S nhận được Giấy triệu tập số 143 GTT-TA do TAND huyện Chơn Thành, tỉnh Bình Phước tổng đạt để giải quyết đơn khởi kiện của Công ty K về việc “tranh chấp hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất”.

2. Ý kiến của Công ty S về việc Công ty K yêu cầu Công ty S thanh toán tiền lãi do chậm trả tiền thuê đất với số tiền là 5.347.040.444 đồng, đến ngày 18/9/2023 Công ty K có đơn khởi kiện bổ sung yêu cầu Công ty S trả số tiền 1.825.828.625 đồng. Tổng số tiền Công ty K yêu cầu công ty S là **7.172.669.069** đồng Công ty S không đồng ý với yêu cầu thanh toán tiền lãi do chậm trả tiền thuê đất với số tiền là **7.172.669.069** đồng của Công ty K do các nguyên nhân sau:

Căn cứ tính lãi chậm thanh toán: Căn cứ khoản 4.2.3 của Hợp đồng thuê lại đất số 04 và khoản 2.2.3 của Phụ lục hợp đồng thuê lại đất số 04 đều quy định: “...Nếu quá thời hạn nhắc nhở mà Bên B (Công ty S) không thực hiện việc thanh toán, thì lãi suất phạt 1,5 lần lãi suất tiền gửi 12 tháng sẽ được áp dụng cho tổng số tiền đáo hạn phải trả tại mỗi thời điểm tương ứng với khoản thời gian quá hạn...”

Theo quy định tại Hợp đồng thuê lại đất số 04 và Phụ lục hợp đồng thuê lại đất số 04, đồng tiền được quy định trong đơn giá thuê và toàn bộ giá trị Hợp đồng thuê lại đất số 04 và Phụ lục hợp đồng thuê lại đất số 04 là USD (Đ-la Mỹ). Thêm

vào đó, quy định tại khoản 4.2.3 và 2.2.3 của Hợp đồng thuê lại đất số 04 và Phụ lục hợp đồng thuê lại đất số 04 đều không có quy định loại tiền tệ để tính lãi suất phạt chậm thanh toán.

Trên cơ sở tính nhất quán của loại tiền tệ được sử dụng trong toàn bộ Hợp đồng cho thuê lại đất số 04 và Phụ lục Hợp đồng cho thuê lại đất số 04, văn bản Theo dõi công nợ do Công ty K phát hành ngày 27/02/2020 và các văn bản trao đổi thông tin giữa các bên, loại tiền tệ được sử dụng để tính lãi chậm trả là USD (Đô la Mỹ).

Mức lãi suất để tính lãi do chậm thanh toán: Căn cứ thông tư số 06/2014/TT-NHNN ngày 17/3/2014 quy định lãi suất tối đa đối với tiền gửi bằng đô la Mỹ của tổ chức, cá nhân tại tổ chức tín dụng; – Căn cứ Quyết định số 1938/QĐ-NHNN ngày 25/9/2015 về mức lãi suất tối đa đối với tiền gửi bằng Đô la Mỹ của tổ chức, cá nhân tại tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài theo quy định tại thông tư số 06/2014/TT-NHNN ngày 17 tháng 3 năm 2014;

Căn cứ Quyết định số 2589/QĐ-NHNN ngày 17/12/2015 quy định về mức lãi suất tối đa đối với tiền gửi bằng Đô la Mỹ của tổ chức, cá nhân tại tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài theo quy định tại Thông tư số 06/2014/TT-NHNN ngày 17 tháng 3 năm 2014; Căn cứ quy định khoản 4.2.3 và khoản 2.2.3 của Hợp đồng cho thuê lại đất số 04 và Phụ lục Hợp đồng cho thuê lại đất số 04 và loại tiền tệ được áp dụng trong toàn bộ hợp đồng và phụ lục hợp đồng cho thuê là đồng USD như nêu trên; Theo các quy định trên của Ngân hàng N1, kể từ ngày 28/9/2015, mức lãi suất tối đa đối với tiền gửi bằng Đô la Mỹ của các tổ chức tại các tổ chức tín dụng là 0%/năm. Việc Công ty K sử dụng mức lãi suất quá hạn là 0,03%/ngày hoặc 10,95%/năm trên số tiền quá hạn thanh toán 67.902,05 USD theo Hợp đồng thuê lại đất số 04 và trên số tiền nợ quá hạn thanh toán 319.275 USD theo Phụ lục Hợp đồng thuê lại đất số 04 là không đúng quy định theo các văn bản quy phạm pháp luật nêu trên.

Thời điểm tính lãi chậm thanh toán: Ngày 17/4/2018, Công ty K đã đồng ý điều chỉnh tiến độ thanh toán tiền thuê đất đến ngày 17/4/2020 và việc áp dụng lãi chậm trả kể từ ngày hết thời hạn thanh toán theo tiến độ thanh toán được điều chỉnh (nghĩa là kể từ ngày 18/4/2020 trở đi) đối với Công ty S – có chữ ký xác nhận của Tổng Giám đốc kiêm Người đại diện theo pháp luật của Công ty K – (ông) Phan Đình P.

Việc Công ty K ghi nhận tổng số ngày quá hạn theo các văn bản theo dõi công nợ được ký phát hành ngày 27/02/2020 và ngày 30/6/2022 không được tính mốc thời điểm sau ngày 17/4/2020 là không đúng thỏa thuận về việc điều chỉnh tiến độ

thanh toán cũng như thời điểm tính tiền lãi chậm trả đã được thỏa thuận giữa Công ty K và Công ty S ngày 17/4/2018. Vì vậy, từ các lẽ trên, Công ty S không chấp nhận yêu cầu buộc Công ty S thanh toán tiền lãi do chậm thanh toán tiền thuê đất lên đến **7.172.669.069** đồng của Công ty K mà chỉ đồng ý với mức lãi quá hạn chậm thanh toán đối với 02 hợp đồng là 5.403.570.155 đồng. và chỉ vi phạm hợp đồng đến ngày 30/11/2020.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn: Cung cấp 01 bảng chiết tính lãi tính đến ngày 31/12/2021 (bảng chính)

- Bị đơn: Không cung cấp tài liệu nào khác.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Chơn Thành phát biểu ý kiến:

+ Việc chấp hành theo quy định pháp luật tố tụng: Thẩm phán đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự về việc thu thập chứng cứ, giải quyết vụ án từ khi, nhận đơn, thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử mở phiên tòa. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự về phiên tòa dân sự sơ thẩm.

+ Việc tuân thủ pháp luật của những người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 71 và Điều 234 BLTTDS.

+ Quan điểm về giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm c khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 144, Điều 147 BLTTDS 2015; Điều 146, Điều 410, 422, 428, 472, 481, 502 BLDS 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án đề xuất: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty cổ phần K: Buộc Công ty S thanh toán tiền thuê đất chậm thanh toán là 7.076.423.255 đồng tính đến ngày 31/12/2021 theo 02 hợp đồng số 04/HDTD-KCN ngày 18/07/2012 và Phụ lục Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất số 04PL/HDTD-KCN ngày 08/08/2012. Bị đơn Công ty S phải chịu án phí theo quy định. Đối với phần không được chấp nhận Công ty K phải chịu phần án phí không được chấp nhận theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp: Theo đơn khởi kiện và yêu cầu tại phiên tòa của nguyên đơn Công ty Cổ phần K, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại về việc “*Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất*” theo quy định tại 24 Luật kinh doanh thương mại.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại giữa các tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận và bị đơn có địa chỉ trụ sở tại phường M, thị xã C, Bình Phước (Nay

là phường M, tỉnh Đồng Nai) nên vụ án thuộc thẩm thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 10 –Đồng Nai theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. *Về nội dung:*

[2.1]. Về yêu cầu thanh toán tiền thuê chậm thanh toán đối với 02 hợp đồng ký kết giữa Công ty CP K và Công ty S là Hợp đồng thuê lại Quyền sử dụng đất số 04/HDTD-KCN ngày 18/07/2012 và Phụ lục Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất số 04PL/HDTD-KCN ngày 08/08/2012 với nội dung cho công ty S thuê lại diện tích đất là 15.000m², tọa lạc tại Lô H- H5, khu công nghiệp I, xã M, huyện C, tỉnh Bình Phước để xây dựng nhà máy. Như vậy, việc các bên giao kết hợp đồng trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 74 Luật thương mại nên 04/HĐTĐ-KCN và phụ lục hợp đồng số 04/PLHDTD-KCN có giá trị pháp lý và làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao kết hợp đồng.

Công ty CP K, người đại diện theo ủy quyền là ông Trần Hường N và Công ty S, người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Khoa T đều thống nhất với nhau về hợp đồng thuê đất 04/HĐTĐ-KCN, ngày 18/7/2012, số tiền thuê trong hợp đồng giá trị tính theo USD là 354.750 USD và quy đổi từ tiền USD sang tiền V vào từng thời điểm = 7,534,176,985đồng, phương thức thanh toán theo từng đợt của hợp đồng.

Hợp đồng 04/HDTD	Ngày thanh toán	Giá trị tính theo USD	Tỷ giá USD/VND	Tiền thuê đất phải nộp
Ngày 04/6/2012 đặt cọc	4/6/12	17,678.0	20,930	370,000,000
15-20 ngày kể từ ngày đặt cọc TT tiếp 5%	24/6/12	17,797.0	20,880	371,601,360
Trong vòng 10 từ ngày ký HĐ TT 30%	28/7/12	106,425.0	20,850	2,218,961,250
Sau 12 tháng từ ngày ký HĐ TT 30%	18/7/13	106,425.0	21,200	2,256,210,000
Sau 36 tháng từ ngày ký HĐTT 30%	18/7/15	106,425.0	21,775	2,317,404,375

lục hợp đồng 04/HDTD ngày 08/8/2012, số tiền thuê trong hợp đồng giá trị tính theo USD là 354.750 USD và quy đổi từ tiền USD sang tiền Việt Nam đồng vào từng thời điểm = 7.579.765.875đồng, phương thức thanh toán theo từng đợt của hợp đồng.

Phụ lục hợp đồng 04/PLHDTD	Ngày thanh toán	Giá trị tính theo USD	Tỷ giá USD/VND	Tiền thuê đất phải nộp
Trong vòng 90 từ ngày ký PLHĐ TT 10%	8/11/12	35,475	20,825	738,766,875

Sau 2 năm từ ngày ký PLHĐ TT 30%	8/8/14	106,425	21,185	2,254,613,625
Sau 2,5 năm từ ngày ký PLHĐ TT 30%	8/2/15	106,425	21,315	2,268,448,875
Sau 3 năm từ ngày ký PLHĐ TT 30%	8/8/15	106,425	21,780	2,317,936,500

tiền mà Công ty S phải thanh toán từng năm và số tiền đã thanh toán và chưa thanh toán từng đợt theo Hợp đồng thuê lại Quyền sử dụng đất số 04/HĐTD-KCN ngày 18/07/2012 và Phụ lục Hợp đồng thuê lại quyền sử dụng đất số 04PL/HĐTD-KCN ngày 08/08/2012 các đương sự đều thống nhất thừa nhận, căn cứ vào 192 Bộ luật dân sự đây là tình tiết không cần phải chứng minh.

2.2. Về áp dụng tiền lãi chậm thanh toán: Theo nội dung thỏa thuận trong hợp đồng 04/HĐTD-KCN tại mục 4.21 mục 4.2.3 của Điều 4 và 04/PLHĐTD-KCN giữa Công ty CP K và Công ty S tại mục 2.21 mục 2.2.3 của Điều 2 thì phía bị đơn Công ty S thanh toán không đầy đủ đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, do đó, bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán tiền thuê cho nguyên đơn tương ứng với lãi suất phạt 1,5 lần lãi suất tiền gửi 12 tháng tại mỗi thời điểm thanh toán thế nhưng trong hợp đồng không xác định tiền gửi của ngân hàng nào.

Về phía công ty K áp dụng tiền gửi của Ngân hàng C từng thời điểm với lãi suất là 6.5%/năm và lãi suất quá hạn 1.5 lần = 9,75%/năm và 4.9%/năm để tính lãi chậm trả mà Công ty G chưa thanh toán cho công ty K đối với 02 hợp đồng 04/HĐTD-KCN và Phụ lục hợp đồng 04/PLHĐTD-KCN nên yêu cầu công ty giải phát xanh phải trả cho công ty K số tiền là **7.172.669.069** đồng đối với tiền lãi chậm thanh toán với 02 hợp đồng. Trong đó 04/HĐTD-KCN là 2.727.827.792 đồng và Phụ lục hợp đồng 04/PLHĐTD-KCN là 4.445.041.274 đồng (B1 272, 273)

Về phía công ty S áp dụng tiền lãi chậm trả của Ngân hàng N2 đối với tiền lãi chậm thanh toán cho Công ty K số tiền 5.403.570.155 đồng đối với 02 hợp đồng. Trong đó 04/HĐTD-KCN là 1.988.953.838 đồng và Phụ lục hợp đồng 04/PLHĐTD-KCN là 3.414.616.318 đồng (BL 289, 290.291.292) chỉ chấp nhận tính lãi đến 30/11/2020 và tiền lãi áp dụng của ngân hàng N2 thấp hơn số với tiền lãi mà phía Nguyên đơn áp dụng. Đối với tiền chậm thanh toán mà nguyên đơn và bị đơn áp dụng. Tòa án có công văn tới Ngân Hàng C và Ngân hàng N2 và được phúc đáp thì lãi suất bình quân của Ngân hàng C là 6.96%/năm và ngân hàng N2 là 6.8 %/năm cao hơn so với lãi suất mà công ty K áp dụng và tại phiên tòa phía công ty G đồng ý áp dụng mức lãi suất mà công ty K áp dụng là 6.5%/năm và 4,9%/năm nên mức lãi suất mà công ty K áp dụng 6.5%/năm và 4,9%/năm để tính lãi đối với số tiền chậm thanh toán thấp hơn số với lãi suất của hai Ngân hàng mà hai công ty áp dụng và có lợi cho bị đơn nên việc áp dụng tiền lãi chậm thanh toán của nguyên đơn là có cơ sở và được HĐXX chấp nhận

Về thời hạn thanh toán tiền lãi chậm thanh toán tiền. về phía công ty S Cho rằng từ năm 2018 công ty G đã gửi công văn số 02/2018 về kế hoạch thanh toán số tiền thuê đất tại lô H và H2 và đã được giám đốc phê duyệt. Phía bị đơn yêu cầu

được giảm toàn bộ lãi phải trả vì mấy năm nay do tình hình dịch covid nên phía bị đơn hoạt động thua lỗ, phía công ty S đã gửi công văn số 02/2020/GPXPB, ngày 24/3/2020, công văn số 03/2020/GPXPB, ngày 30/3/2020, công văn số 04/2020/GPXPB, ngày 21/5/2020, công văn số 09/2020/GPXPB, ngày 03/9/2020, công văn số 10/2020/GPXPB, ngày 05/8/2020, công văn số 01/2021/GPXPB, ngày 08/01/2021, công văn số 64/2021/GPXPB, ngày 06/4/2021 về xác định công nợ, phương án và tiến trình trả nợ của công ty S. Về phía Công ty K cũng đã gửi công văn cho phía Công ty S về việc xác nhận công nợ, công văn nhắc nhở để thanh toán khoản nợ và hai bên ngồi họp về phương thức trả nợ chốt lại số tiền chậm thanh toán là 8.432.376.639 đồng và miễn lãi phạt chậm nộp theo đề nghị của Công ty S nhưng không được Hội đồng quản trị của công ty K xem xét và chấp nhận. Về phía công ty S cũng không thực hiện đúng theo phương thức trả nợ cho công ty K mà kéo dài thời gian trả nợ cho đến ngày 31/12/2021, phía công ty S mới thanh Toán hết số tiền thuê đất theo 02 hợp đồng đã ký kết nên đã vi phạm. Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy, tại mục 4.2.3 của Điều 4 và 04/PLHDTD-KCN, tại mục 2.2.3 Điều 2 trong Hợp đồng có thỏa thuận “*kể từ lần thanh toán đầu tiên đến lần thanh toán tiếp theo bên A sẽ gửi giấy thông báo đến hạn thanh toán cho bên B biết trước trong vòng 7 ngày để nhắc nhở bên B việc thanh toán đúng hạn, Nếu quá thời hạn nhắc nhở mà bên B không thực hiện việc thanh toán, thì lãi suất phạt 1,5 lần lãi suất tiền gửi 12 tháng sẽ áp dụng cho tổng số tiền đáo hạn phải trả tại thời điểm tương ứng với khoản thời gian quá hạn...*”. Như vậy, theo thỏa thuận này thì nguyên đơn yêu cầu tiền lãi chậm thanh toán được tính từ ngày công ty K có công văn nhắc nhở, vậy số tiền chậm thanh toán theo công văn số 189/KCN –KD về việc thanh toán tiền thuê đất, theo hợp đồng 04 /HĐTD-KCN thì số tiền chậm trả vào thời điểm phải thanh toán được vào 15/11/2012 với số tiền là 2.667.839.059 đồng + với số tiền phải thanh toán từng đợt theo hợp đồng, sau đó trừ đi số tiền đã thanh toán số tiền chậm thanh toán theo công văn số 176/KCN –KD về việc thanh toán tiền thuê đất, theo 04PL/HĐTD-KCN thì số tiền chậm trả vào thời điểm phải thanh toán được vào 15/11/2012 với số tiền là 4.408.584.196 đồng + với số tiền phải thanh toán từng đợt theo hợp đồng, sau đó trừ đi số tiền đã thanh toán được tính cụ thể như sau:

	Ngày thanh toán tiền thuê đất theo HĐ	Tiền thuê đất phải nộp theo hợp đồng	Ngày trả tiền thuê đất	Tiền thuê đất đã nộp	Số tiền quá hạn thanh toán	Số ngày quá hạn	Lãi suất tiền gửi 1 năm	Lãi phạt quá hạn theo hợp đồng	Số tiền lãi phạt
A	1	4	5	6	7 = 4 - 6	8 = 5 - 1	9	10	11 = 7*8*9/365*10
Hợp đồng 04/HTD	18/7/12								
Tổng tiền chưa VAT									
Tổng tiền có VAT									
Thời hạn thanh toán theo hợp đồng		7.534.176.985							

Ngày 04/6/2012 đặt cọc	4/6/12	370.000.000							
15-20 ngày kể từ ngày đặt cọc TT tiếp 5%	24/6/12	371.601.360							
Trong vòng 10 từ ngày ký HĐ TT 30%	28/7/12	2.218.961.250							
Sau 12 tháng từ ngày ký HĐ TT 30%	18/7/13	2.256.210.000							
Sau 36 tháng từ ngày ký HĐTT 30%	18/7/15	2.317.404.375							
Thời hạn thanh toán thực tế		7.534.176.985		6.640.800.000	893.376.985				2.667.839.059
Ngày 04/6/2012 đặt cọc	4/6/12	370.000.000	4/6/12		370.000.000		6,5	1,5	0
Thu tiền thuê đất đặt cọc	4/6/12		5/6/12	370.000.000	0		6,5	1,5	0
15-20 ngày từ ngày đặt cọc TT tiếp 5%	24/6/12	371.601.360	24/6/12		371.601.360		6,5	1,5	0
Thu tiền thuê đất	24/6/12		25/7/12	370.000.000	1.601.360		6,5	1,5	0
Trong vòng 10 từ ngày ký HĐ TT 30%	25/07/12								
		2.218.961.250	28/7/12		2.220.562.610		6,5	1,5	0
Thu tiền thuê đất	15/11/12		28/6/13	240.000.000	1.980.562.610	225	6,5	1,5	119.037.239
Sau 12 tháng từ ngày ký HĐ TT 30%	28/6/13								
		2.256.210.000	18/7/13		4.236.772.610	20	6,5	1,5	22.634.813
Thu tiền thuê đất	18/7/13		29/8/13	85.800.000	4.150.972.610	42	6,5	1,5	46.570.501
Thu tiền thuê đất	29/8/13		23/01/14	200.000.000	3.950.972.610	147	6,5	1,5	155.143.329
Thu tiền thuê đất	23/01/14		25/4/14	200.000.000	3.750.972.610	92	6,5	1,5	92.181.436
Thu tiền thuê đất	25/4/14		31/12/14	225.000.000	3.525.972.610	250	6,5	1,5	235.467.349
Sau 36 tháng từ ngày ký HĐTT 30%	18/7/15								
		2.317.404.375	18/7/15		5.843.376.985	0	6,5	1,5	0
Thu tiền thuê đất	18/7/15		20/7/16	100.000.000	5.743.376.985	368	6,5	1,5	564.581.825
Thu tiền thuê đất	20/7/16		19/8/16	50.000.000	5.693.376.985	30	6,5	1,5	45.625.007
Thu tiền thuê đất	19/8/16		20/8/16	50.000.000	5.643.376.985	1	6,5	1,5	1.507.477
Thu tiền thuê đất	20/8/16		24/11/16	100.000.000	5.543.376.985	96	6,5	1,5	142.153.448
Thu tiền thuê đất	24/11/16		12/12/16	100.000.000	5.443.376.985	18	6,5	1,5	26.172.950
Thu tiền thuê đất	12/12/16		20/12/16	200.000.000	5.243.376.985	8	6,5	1,5	11.205.025
Thu tiền thuê đất	20/12/16		2/6/17	100.000.000	5.143.376.985	164	6,5	1,5	225.322.186
Thu tiền thuê đất	2/6/17		29/9/17	100.000.000	5.043.376.985	119	6,5	1,5	160.317.210
Thu tiền thuê đất	29/9/17		28/12/17	300.000.000	4.743.376.985	90	6,5	1,5	114.035.981
Thu tiền thuê đất	28/12/17		13/2/18	200.000.000	4.543.376.985	47	6,5	1,5	57.041.164
Thu tiền thuê đất	13/2/18		20/7/18	500.000.000	4.043.376.985	157	6,5	1,5	169.572.584
Thu tiền thuê đất	20/7/18		7/9/18	500.000.000	3.543.376.985	49	6,5	1,5	46.379.407
Thu tiền thuê đất	7/9/18		14/11/18	300.000.000	3.243.376.985	68	6,5	1,5	58.913.944
Thu tiền thuê đất	14/11/18		30/11/18	200.000.000	3.043.376.985	16	6,5	1,5	13.007.310
Thu tiền thuê đất	30/11/18		27/12/18	400.000.000	2.643.376.985	27	6,5	1,5	19.064.904
Thu tiền thuê đất	27/12/18		16/1/19	200.000.000	2.443.376.985	20	6,5	1,5	13.053.658
Thu tiền thuê đất	16/1/19		20/9/19	350.000.000	2.093.376.985	247	6,5	1,5	138.119.866
Thu tiền thuê đất	20/9/19		20/11/19	500.000.000	1.593.376.985	61	6,5	1,5	25.963.314
Thu tiền thuê đất	20/11/19		27/12/19	500.000.000	1.093.376.985	37	6,5	1,5	10.806.459
Thu tiền thuê đất	27/12/19		20/3/20	200.000.000	893.376.985	84	6,5	1,5	20.045.911
Lãi phạt trả chậm	20/3/20		1/4/20		893.376.985	12	6,5	1,5	2.863.702

Lãi phạt trả chậm	1/4/20		31/12/20		893.376.985	274	6,5	1,5	65.387.852
Lãi phạt trả chậm	31/12/20		11/10/21		893.376.985	284	4,9	1,5	51.091.373
Lãi phạt trả chậm	11/10/21		31/12/21		893.376.985	81	4,9	1,5	14.571.835
Phụ lục hợp đồng 04/HĐTD	8/8/12	7.579.765.875							0
Tổng tiền chưa VAT									
Tổng tiền có VAT									
Trong vòng 90 từ ngày ký PLHĐ TT 10%	8/11/12	738.766.875							
Sau 2 năm từ ngày ký PLHĐ TT 30%	8/8/14	2.254.613.625							
Sau 2,5 năm từ ngày ký PLHĐ TT 30%	8/2/15	2.268.448.875							
Sau 3 năm từ ngày ký PLHĐ TT 30%	8/8/15	2.317.936.500							
Thời hạn thanh toán thực tế		7.579.765.875		740.000.000	6.839.765.875				4.408.584.196
Trong vòng 90 từ ngày ký PLHĐ TT 10%	8/11/12	738.766.875	19/12/12		738.766.875		6,5	1,5	0
Thu tiền thuê đất đặt cọc	19/12/12		19/12/12	250.000.000	488.766.875		6,5	1,5	0
Thu tiền thuê đất đặt cọc	19/12/12		28/12/12	250.000.000	238.766.875		6,5	1,5	0
Thu tiền thuê đất đặt cọc	28/12/12		8/2/13	120.000.000	118.766.875		6,5	1,5	0
Thu tiền thuê đất đặt cọc	8/2/13		26/4/13	120.000.000	-1.233.125		6,5	1,5	0
Sau 2 năm từ ngày ký PLHĐ TT 30%	22/9/14	2.254.613.625	8/2/15		2.253.380.500	140	6,5	1,5	84.270.257
Sau 2,5 năm từ ngày ký PLHĐ TT 30%	8/2/15	2.268.448.875	8/8/15		4.521.829.375	181	6,5	1,5	218.627.353
Sau 3 năm từ ngày ký PLHĐ TT 30%	8/8/15	2.317.936.500	31/12/15		6.839.765.875	145	6,5	1,5	264.923.808
Lãi phạt trả chậm	31/12/15		31/12/16		6.839.765.875	366	6,5	1,5	668.704.234
Lãi phạt trả chậm	31/12/16		31/12/17		6.839.765.875	365	6,5	1,5	666.877.173
Lãi phạt trả chậm	31/12/17		31/12/18		6.839.765.875	365	6,5	1,5	666.877.173
Lãi phạt trả chậm	31/12/18		31/12/19		6.839.765.875	365	6,5	1,5	666.877.173
Lãi phạt trả chậm	31/12/19		1/4/20		6.839.765.875	92	6,5	1,5	168.089.589
Lãi phạt trả chậm	1/4/20		31/12/20		6.839.765.875	274	6,5	1,5	500.614.645
Lãi phạt trả chậm	31/12/20		11/10/21		6.839.765.875	284	4,9	1,5	391.159.652
Lãi phạt trả chậm	11/10/21		31/12/21		6.839.765.875	81	4,9	1,5	111.563.140
Tổng cộng		15.113.942.860		7.380.800.000	7.733.142.860				7.076.423.255

Tổng số tiền lãi chậm trả của 02 hợp đồng là 7.076.423.255 đồng: Tuy nhiên, công ty Cổ phần K yêu cầu tổng số tiền lãi trong 02 hợp đồng là **7.172.669.069** đồng cao hơn tiền lãi quá hạn được thanh toán 96.445.814 đồng

[2.3]. Như vậy, từ những nhận định nêu tại mục [2.1] thì yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận số tiền là 7.076.423.255 đồng, số tiền không được chấp nhận là 96.445.814 đồng . Buộc Công ty cổ phần G có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Cổ phần K. Tổng số tiền lãi chậm trả trong 02 hợp đồng 04 /HĐTD-KCN 04PL/HĐTD-KCN là 7.076.423.255 đồng(Bảy tỷ, không trăm bảy mươi sáu triệu, bốn trăm hai mươi ba nghìn, hai trăm năm lăm) đồng.

[3] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần K được chấp nhận một phần với số tiền 7.076.423.255 đồng nên không phải chịu án phí, P1 không được chấp nhận số tiền 96.445.814 đồng Công ty Cổ phần K phải chịu án phí được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.673.520 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0011906, ngày 02/8/2022 và số tiền tạm ứng án phí đã nộp 33.388.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành (Nay là phòng Thi hành án dân sự Khu Vực 10 – Đồng Nai)

Bị đơn công ty G phải chịu án theo mức án phí có giá ngạch đối với yêu cầu của nguyên đơn chấp nhận với mức án phí có giá ngạch là: 7.076.423.255 đồng = 112.000.000 đồng + (0.1% x 3.076.423.255 đồng) = 117.076.423 đồng.

[4] Quan điểm của vị đại diện Viện Kiểm sát về nội dung giải quyết vụ án là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 24, 50, 55 và Điều 306 của Luật thương mại Khoản 2, Điều 357 Bộ Luật dân sự năm 2015 Khoản 1 Điều 30; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm b Khoản 1 Điều 39; các Điều 147, 227, 244, 266, 267, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH1430/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XIV 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty Cổ phần K về việc “Tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất” với bị đơn Công ty cổ phần S.

Buộc Công ty Cổ phần S.

có trách nhiệm thanh toán cho Công ty Cổ phần K số tiền 7.076.423.255 đồng (Bảy tỷ, không trăm bảy mươi sáu triệu, bốn trăm hai mươi ba nghìn, hai trăm mười năm trăm) đồng

Kể từ ngày án có hiệu lực, có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến thi hành xong tất cả các khoản tiền. Hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty Cổ phần K phải chịu án phí với số tiền 96.445.814 đồng = 4.822.290 đồng (Bốn triệu, tám trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm chín mươi) đồng. Được khấu trừ vào số tiền mà Công ty Cổ phần K đã nộp tạm ứng án phí là 56.673.520 (Năm mươi sáu triệu, sáu trăm bảy mươi ba nghìn, năm trăm hai mươi) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0011906, ngày 02/8/2022 và số tiền tạm ứng án phí đã nộp 33.388.000 đồng (Ba mươi ba triệu, ba trăm tám mươi tám nghìn) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0012544, ngày

06/11/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành (Nay là phòng Thi hành án dân sự Khu Vực 10 – Đồng Nai. Trả lại cho Công ty Cổ phần K số tiền tạm ứng án phí còn lại là 85.239.230 đồng (T1 mười lăm triệu, hai trăm ba mươi chín nghìn, hai trăm ba mươi) đồng.

Bị đơn Công ty Cổ phần S phải chịu 117.076.423 đồng (Một trăm mười bảy triệu, không trăm bảy mươi sáu nghìn, bốn trăm hai mươi ba) đồng, án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

4. Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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:

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

- Tòa án nhân dân tỉnh ĐN;
- VKSND K V 10 - ĐN;
- Phòng THADS K V 10 - ĐN;
- Đương sự;
- Lưu HSVA.

Lê Văn Ngọc