

Bản án số: 15/2023/DS-ST
Ngày: 26 / 05 / 2023
V/v tranh chấp Hợp đồng thuê nhà.

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

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Vân

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Bùi Thị Minh Hoa
2. Ông Lưu Văn Thiêm

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cầu Giấy: Không tham gia

Trong các ngày 22 và 26 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 07/2023/TLST - DS ngày 04/01/2023 về tranh chấp Hợp đồng thuê nhà theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2023/QĐXX - DS ngày 21/04/2023, giữa các đương sự:

1. Đồng nguyên đơn: Ông Phạm Đức N, sinh năm: 1982 và bà Lê Ngọc Lam Q, sinh năm: 1984

Cùng có địa chỉ: số 2 H, phường Đ, quận 2, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Hứa Thị L, sinh năm: 1994; Địa chỉ: Số 91 K, phường V, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội. Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: Công ty cổ phần Anh N X

Trụ sở theo ĐKKD: số 149 K, phường H, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội

Địa chỉ hiện nay: Tầng 2 tòa nhà 25T1 Đ, phường H, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Ngọc Thủy – Chủ tịch Hội đồng quản trị. Vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày: Ngày 24/03/2018, Ông Phạm Đức N và Bà Lê Ngọc Lam Q (là chủ nhà tại K26, đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai; gọi tắt là *bên cho thuê*) và đại diện Công ty cổ phần Anh N X (là người *thuê nhà*) đã ký kết Hợp đồng thuê mặt bằng số: 001/2018/PTML, số công chứng 1213, quyền số 01/2018TP/CC-SCC/IDGD tại Văn phòng Công chứng Bửu Hòa (sau đây

gọi là Hợp đồng), và Biên bản thỏa thuận số 23032018/BBTT/ HDTN/AP (sau đây gọi là Biên bản thỏa thuận) về việc cho thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 671, tờ bản đồ số 49, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số ĐĐ 957XXX do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 01/12/2006, có địa chỉ tại K26, đường Võ Thị Sáu, Phường Thống Nhất, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

Theo thỏa thuận tại Hợp đồng và Biên bản thỏa thuận thì:

(i) Thời hạn thuê quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên là 07 năm, được tính sau 30 (ba mươi) ngày kể từ ngày bàn giao mặt bằng cho thuê, tức từ ngày 01/05/2018 đến 30/04/2025 (theo Điều 2 Hợp đồng).

(ii) Giá thuê được xác định như sau: Giá thuê từ ngày 01/05/2018 đến hết ngày 30/04/2021 là 7.500 USD/tháng; Giá thuê từ ngày 01/05/2021 đến hết ngày 30/04/2023 là 7.875 USD/tháng; Giá thuê từ ngày 01/05/2023 đến hết ngày 30/04/2025 là 8.269 USD/tháng. Bên thuê sẽ thanh toán tiền thuê bằng tiền Việt Nam Đồng dựa trên tỷ giá bán USD của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank) tại thời điểm thanh toán (theo Điều 1 và Điều 2 Biên bản thỏa thuận).

(iii) Tiền thuê được thanh toán định kỳ 03 (ba) tháng một lần theo hình thức chuyển khoản qua tài khoản ngân hàng của chủ tài khoản Phạm Đức N. Thời hạn thanh toán là trong vòng 05 (năm) ngày đầu tiên của kỳ thanh toán (theo Khoản 3.4 Điều 3 Hợp đồng).

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, chủ nhà đã nhiều lần hỗ trợ người thuê trong giai đoạn khó khăn về tài chính bằng cách đồng ý thỏa thuận giảm 50% giá thuê nhà từ tháng 02/2020 đến tháng 07/2020. Hợp đồng được hai bên thực hiện đúng theo thỏa thuận, cho đến năm 2021 thì người thuê đã vi phạm thời hạn thanh toán tiền thuê. Bên cho thuê đã đồng ý gia hạn thanh toán nhiều lần và cũng tiến hành gửi các văn bản nhắc thanh toán, nhưng người thuê đã không thực hiện.

Ngày 20/10/2021, bên cho thuê đã gửi Thông báo về việc vi phạm Hợp đồng thuê mặt bằng cho người thuê và ngày 12/01/2022 đã gửi Thông báo chấm dứt Hợp đồng thuê mặt bằng cho Công ty X với nội dung: Bên cho thuê sẽ thực hiện đơn phương chấm dứt Hợp đồng vào ngày 15/04/2022; đồng thời ghi nhận số tiền thuê chưa thanh toán của Quý III/2021 (01/07/2021 - 30/09/2021) là 373.400.312 đồng và Quý IV/2021 (01/10/2021 - 31/12/2021) là 540.374.625 đồng, chưa bao gồm tiền phạt vi phạm, lãi chậm trả và bồi thường thiệt hại.

Ngày 14/01/2022, Công ty X đã có Công văn số 1401/2022/X trả lời Thông báo chấm dứt Hợp đồng thuê mặt bằng với nội dung: Bên thuê vi phạm nghĩa vụ thanh toán do sự kiện bất khả kháng là Dịch bệnh Covid-19 đã ảnh hưởng nặng nề đến hoạt động kinh doanh và tình hình tài chính của công ty. Đồng thời, Công ty X cũng đề nghị thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng với bên cho thuê. Ngày 24/01/2022, bên cho thuê đã có văn bản phản hồi với nội dung: Do bên thuê chưa đưa ra căn cứ hợp lý chứng minh mối quan hệ nhân quả giữa dịch bệnh với tình hình tài chính và nghĩa vụ thanh toán của người thuê trong Hợp đồng, nên dịch bệnh Covid-19 chưa có đủ yếu tố để được xác định là sự kiện bất khả kháng. Với tinh thần thiện chí tối đa, bên cho thuê đồng ý với phương án thỏa thuận chấm dứt Hợp đồng vào ngày 10/02/2022, đồng ý giảm trừ toàn bộ tiền lãi và phạt vi phạm cho người thuê trong trường hợp người thuê đồng ý và tuân

thủ các điều khoản chấm dứt Hợp đồng; Đồng thời yêu cầu Công ty X phản hồi Thư đề nghị này và cử đại diện có thẩm quyền tiến hành làm việc trực tiếp với chủ nhà chậm nhất là ngày 27/01/2022. Tuy nhiên, bên thuê vẫn không có bất kỳ động thái phản hồi nào về đề xuất nêu trên của bên cho thuê.

Sau nhiều lần có công văn yêu cầu, ngày 14/04/2022, hai bên đã ký Văn bản thỏa thuận liên quan đến nghĩa vụ thanh toán tại Hợp đồng. Theo đó, ông bà N Q đồng ý sẽ giảm trừ tiền phạt vi phạm và tiền lãi chậm thanh toán khi và chỉ khi Công ty X tuân thủ toàn bộ các điều kiện giảm trừ, mà một trong các điều kiện giảm trừ là người thuê phải thanh toán tiền thuê chưa thanh toán tính đến ngày 15/04/2022 sau khi đã căn trừ khoản cọc là 1.032.276.812 đồng thành 04 (bốn) đợt theo thời hạn như sau:

- Đợt 1 (ngày 14/04/2022) thanh toán 516.138.406 đồng.
- Đợt 2 (ngày 15/05/2022) thanh toán 206.455.362 đồng.
- Đợt 3 (ngày 30/05/2022) thanh toán 206.455.362 đồng.
- Đợt 4 (ngày 15/06/2022) thanh toán 103.227.681 đồng.

Công ty X xác nhận đồng ý ký kết Văn bản thỏa thuận này và đã gửi cho chúng tôi bản chụp của Văn bản thỏa thuận có chữ ký của người đại diện có thẩm quyền của công ty, nhưng không gửi bản gốc của Văn bản thỏa thuận cho chúng tôi.

Thực hiện thỏa thuận trên, ngày 15/04/2022 và 19/05/2022, Công ty X đã thanh toán số tiền của Đợt 1 và Đợt 2 quy định tại Văn bản thỏa thuận. Sau đó, bên thuê đã không thực hiện nghĩa vụ thanh toán Đợt 3 và Đợt 4 như đã thống nhất tại Văn bản thỏa thuận. Do vậy, Nguyên đơn tiếp tục thực hiện quyền nhận thanh toán toàn bộ tiền lãi chậm thanh toán, phạt vi phạm theo quy định tại Khoản 1.3 Điều 1 Văn bản thỏa thuận, đồng thời tiếp tục tính tiền thuê cho đến khi Công ty X bàn giao mặt bằng cho bên cho thuê theo quy định tại Khoản 11.4 Điều 11 Hợp đồng và Khoản 4 Điều 482 Bộ luật Dân sự năm 2015. Đến ngày 01/06/2022, Công ty X mới tiến hành bàn giao mặt bằng cho ông N và bà Q.

Do vậy, căn cứ thỏa thuận tại Hợp đồng và theo quy định của pháp luật Bị đơn có nghĩa vụ phải thanh toán cho Nguyên đơn các khoản tiền như sau:

1. Tiền thuê chưa thanh toán: Bị đơn thực hiện bàn giao mặt bằng cho thuê cho Nguyên đơn vào ngày 01/06/2022. Do vậy, theo quy định tại Khoản 11.4 Điều 11 Hợp đồng và Khoản 4 Điều 482 Bộ luật Dân sự năm 2015, Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tiền thuê cho Nguyên đơn đến hết ngày 31/05/2022.

Tại ngày 12/01/2022, Nguyên đơn ghi nhận số tiền thuê mà Bị đơn chưa thanh toán của Quý II/2021 (01/07/2021 - 30/09/2021) là 373.400.312 đồng và Quý IV/2021 (01/10/2021 - 31/12/2021) là 540.374.625 đồng. Ngày 15/04/2022 và 19/05/2022, Bị đơn đã tiến hành thanh toán tiền thuê cho Nguyên đơn lần lượt với số tiền là 516.138.406 đồng và 206.455.362 đồng.

Do vậy, Nguyên đơn xác định số tiền thuê mà Bị đơn còn có nghĩa vụ thanh toán là một phần tiền thuê của Quý IV/2021 (01/10/2021 - 31/12/2021) là 191.181.169 đồng và toàn bộ tiền thuê trong năm 2022 (01/01/2022 - 31/05/2022).

2. Tiền lãi chậm thanh toán: Theo quy định tại Điểm d Khoản 3.4 Điều 3 Hợp đồng và Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015, Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán lãi chậm thanh toán với lãi suất là 0,03%/ngày tính trên số tiền chậm thanh toán kể từ ngày đến hạn phải thanh toán cho đến ngày thực tế thanh toán.

Đối với tiền thuê mà Bị đơn chưa thanh toán, Nguyên đơn tạm xác định lãi chậm thanh toán tính đến ngày 30/09/2022. Tiền lãi chậm thanh toán trên thực tế sẽ được tính tới thời điểm Tòa án giải quyết xong vụ án bằng một bản án hoặc quyết định có hiệu lực pháp luật. Đối với tiền thuê mà Bị đơn đã thanh toán nhưng trễ hạn, Nguyên đơn xác định lãi chậm thanh toán tính từ ngày đến hạn thanh toán cho đến ngày Bị đơn thanh toán trên thực tế.

3. *Phạt vi phạm*: Theo quy định tại Điểm c Khoản 12.1 Điều 12 Hợp đồng và Điều 418 Bộ luật Dân sự năm 2015, khi có hành vi vi phạm Hợp đồng, Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán tiền phạt vi phạm tương đương 03 (ba) tháng tiền thuê mặt bằng.

Nguyên đơn xác định tiền phạt vi phạm căn cứ theo giá thuê tại thời điểm bàn giao mặt bằng là 181.203.750 đồng/tháng. Theo đó, tiền phạt vi phạm mà Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán cho Nguyên đơn là 543.611.250 đồng.

Với nội dung vụ việc như đã trình bày ở trên, căn cứ vào Điều 186 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, Nguyên đơn kính đề nghị Quý Tòa xem xét và giải quyết các yêu cầu sau đây:

1/ Buộc Bị đơn thanh toán cho Nguyên đơn toàn bộ tiền thuê mặt bằng chưa thanh toán của một phần Quý IV/2021, Quý I/2022 và tháng 04, 05 của Quý II/2022 tổng cộng là 1.094.601.169 đồng.

2/ Buộc Bị đơn thanh toán cho Nguyên đơn tiền lãi chậm trả đối với tiền thuê mặt bằng chưa thanh toán của một phần Quý IV/2021, Quý I/2022 và tháng 04, 05 của Quý II/2022 tính từ ngày các khoản tiền này đến hạn thanh toán cho tới khi Tòa án giải quyết xong vụ án bằng một bản án hoặc quyết định có hiệu lực pháp luật, tạm tính đến ngày 30/09/2022 tương đương với số tiền là 83.497.532 đồng.

3/ Buộc Bị đơn thanh toán cho Nguyên đơn tiền lãi chậm trả đối với tiền thuê mặt bằng thanh toán trễ hạn của Quý II/2021, Quý III/2021 và một phần Quý IV/2021 tổng cộng là 88.635.581 đồng.

4/ Buộc Bị đơn thanh toán cho Nguyên đơn tiền phạt vi phạm hợp đồng tương đương với 03 tháng tiền thuê mặt bằng là 543.611.250 đồng.

Tổng cộng là: 1.810.345.532 đồng.

- *Bị đơn là Công ty cổ phần Anh N X*: Dù đã được tổng đạt trực tiếp các văn bản tố tụng nhưng đại diện hợp pháp không đến Tòa án theo lệnh triệu tập, không gửi văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của nguyên đơn và không cử người tham gia phiên tòa.

Ngày 08/05/2023, Viện kiểm sát nhân dân quận Cầu Giấy đã có công văn số 11/CV-VKS thông báo về việc vụ án không thuộc trường hợp kiểm sát viên phải tham gia phiên tòa theo quy định tại Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự.

Trình bày tại phiên tòa: đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu Công ty X phải trả các khoản sau:

- Tiền thuê nhà còn thiếu là 1.094.601.169 đồng;

- Tiền lại chậm trả của khoản tiền thuê nhà chưa trả từ thời điểm vi phạm nghĩa vụ thanh toán đến ngày 22/5/2023 với mức lãi suất quy định là 0,03%/ngày là 160.666.914 đồng;

- Tiền lãi chậm trả của tiền nhà của Quý II và Quý III năm 2021 đã thanh toán từ thời điểm vi phạm nghĩa vụ thanh toán đến ngày thanh toán với mức lãi suất quy định là 0,03%/ngày là 88.635.581 đồng.

- Tiền phạt vi phạm theo quy định tại điểm c Khoản 12.1 Điều 12 Hợp đồng là 543.611.250 đồng.

Tổng cộng là: 1.887.514.914 đồng.

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.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] **Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền:** Ngày 29/11/2022, ông Phạm Đức N và bà Lê Ngọc Lam Q có Đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty Cổ phần Anh N X thanh toán số tiền thuê nhà còn thiếu và bồi thường do vi phạm Hợp đồng cho thuê mặt bằng tại K26 đường Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa. Do bị đơn có trụ sở theo Đăng ký kinh doanh tại số 149 K, phường H, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội, vì vậy tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 36 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt của đại diện bị đơn tại phiên tòa, xét thấy đây là lần vắng mặt thứ hai của người đại diện hợp pháp của bị đơn tại phiên tòa dù đã được tổng đạt trực tiếp văn bản tố tụng. Vì vậy, căn cứ khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với đại diện hợp pháp của bị đơn.

[2] **Về nội dung:** Ông Phạm Đức N và vợ là bà Lê Ngọc Lam Q là chủ sở hữu Tòa nhà tại K26 đường Võ Thị Sáu, phường Thống Nhất, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Ngày 24/03/2018, ông N và bà Q đã cùng đại diện Công ty cổ phần Anh N APPAX ký Hợp đồng thuê mặt bằng số: 001/2018/PTML và Biên bản thỏa thuận số 23032018/BBTT/ HDTN/AP để làm Trung tâm ngoại N. Xét Hợp đồng do đại diện hợp pháp của các bên ký kết, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật. Vì vậy Hợp đồng có giá trị pháp luật, các bên phải có nghĩa vụ thi hành.

Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ trên các thỏa thuận của hợp đồng, việc bên thuê nhà không thanh toán tiền thuê là vi phạm nghĩa vụ đã cam kết, xâm hại đến quyền và lợi ích của bên cho thuê. Nay đồng nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc Công ty cổ phần Anh N X phải thanh toán tiền thuê, lãi chậm trả theo quy định tại điểm d mục 3.4 Điều 3 và tiền phạt vi phạm theo quy định tại điểm c mục 12.1 Điều 12 là đúng theo quy định của hợp đồng. Vì vậy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Đức N và bà Lê Ngọc Lam Q, buộc Công ty cổ phần Anh N X thanh toán các khoản như sau:

1. Tiền thuê nhà của một phần Quý IV/2021, Quý I/2022 và tháng 04, 05 của Quý II/2022, tổng cộng là 1.094.601.169 đồng.

2. Tiền lãi chậm trả đối với các khoản tiền nhà còn thiếu và chậm thanh toán theo quy định tại Điểm d Khoản 3.4 Điều 3 Hợp đồng, với mức lãi suất 0,03%/ngày, cụ thể như sau:

- Tiền lãi chậm trả của phần tiền nhà Quý II và Quý III năm 2021 thanh toán chậm từ thời điểm vi phạm nghĩa vụ thanh toán đến ngày thực tế thanh toán là 88.635.581 đồng;

- Tiền lãi chậm trả của khoản tiền thuê nhà chưa trả từ thời điểm vi phạm nghĩa vụ thanh toán đến ngày xét xử (22/5/2023) với mức lãi suất quy định là 0,03%/ngày là 160.666.914 đồng.

Tổng cộng là 249.302.495 đồng.

3. Tiền phạt vi phạm: Theo quy định tại điểm c Khoản 12.1 Điều 12 Hợp đồng: Bên cho thuê có quyền chấm dứt hợp đồng trước hạn khi bên thuê nhà vi phạm hợp đồng và phải thông báo trước 3 tháng. Bên thuê phải chịu phạt 3 khoản tiền tương đương 3 tháng tiền thuê nhà. Vì vậy yêu cầu của nguyên đơn là đúng theo thỏa thuận của các bên 543.611.250 đồng.

Như vậy, Công ty cổ phần Anh N X phải trả cho ông N và bà Q tổng cộng là: 1.887.514.914 đồng.

[4] **Về án phí:** Công ty cổ phần Anh N X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 36.000.000 đồng + [(1.887.514.914 đồng – 800.000.000 đồng) x 3%] = 68.625.447 đồng.

Ông Phạm Đức N và bà Lê Ngọc Lam Q không phải chịu án phí và được hoàn lại khoản tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Từ những nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 472, Điều 478, Điều 481 và Điều 482 Bộ luật dân sự; khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 147, khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của ông Phạm Đức N và bà Lê Ngọc Lam Q đối với Công ty cổ phần Anh N X.

2. Buộc Công ty cổ phần Anh N X phải thanh toán cho ông Phạm Đức N và bà Lê Ngọc Lam Q theo Hợp đồng thuê mặt bằng số: 001/2018/PTML và Biên bản thỏa thuận số 23032018/BBTT/ HDTN/AP ngày 24/03/2018 các khoản sau:

- Tiền thuê nhà còn thiếu là 1.094.601.169 đồng;

- Tiền lại chậm trả của khoản tiền thuê nhà chưa trả từ thời điểm vi phạm nghĩa vụ thanh toán đến ngày 22/5/2023 với mức lãi suất quy định là 0,03%/ngày là 160.666.914 đồng;

- Tiền lãi chậm trả của tiền nhà của Quý ii và Quý III năm 2021 đã thanh toán từ thời điểm vi phạm nghĩa vụ thanh toán đến ngày thanh toán với mức lãi suất quy định là 0,03%/ngày là 88.635.581 đồng.

- Tiền phạt vi phạm theo quy định tại điểm c Khoản 12.1 Điều 12 Hợp đồng là 543.611.250 đồng.

Tổng cộng là: 1.887.514.914 đồng. *(Một tỷ, tám trăm tám mươi bảy triệu năm trăm mười bốn nghìn chín trăm bốn mươi bốn đồng).*

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (Đối với trường hợp cơ quan thi hành án có thẩm quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (Đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi 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 của Bộ Luật dân sự năm 2015.

Trong 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.

3. Về án phí: Công ty cổ phần Anh N X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 68.625.447 đồng.

Ông Phạm Đức N và bà Lê Ngọc Lam Q không phải chịu án phí và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 33.155.000 đồng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy (Biên lai thu số 19131 ngày 30/12/2022).

□n xử công khai sơ thẩm, có mặt đại diện hợp pháp của nguyên đơn, vắng mặt đại diện hợp pháp của bị đơn.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhân:

- Các đương sự ;
- VKSND quận Cầu Giấy + HN ;
- Chi cục THADS quận Cầu Giấy ;
- Tòa án NDTP Hà Nội ;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Hồng Vân

