

Bản án số: 06/2024/KDTM-ST

Ngày 27 tháng 02 năm 2024

“V/v tranh chấp hợp đồng

tiếp thị và môi giới độc quyền”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI CHÂU – TP. ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Minh Thông

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Công Tâm

2. Ông Nguyễn Văn Sanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Anh Đào

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ly Na – Kiểm sát viên

Trong ngày 27 tháng 02 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 86/2022/TLST-KDTM ngày 15 tháng 12 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng tiếp thị và môi giới độc quyền” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2024/QĐXXST-KDTM ngày 03 tháng 01 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 01/2024/QĐST-KDTM ngày 30 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Công ty TNHH MTV T (Sau đây ghi tắt là Công ty T)

Trụ sở: Số *** Trần Hưng Đạo, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thị T - Chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Bùi Quốc H - Chức vụ: Nhân viên công ty.

Địa chỉ: Số *** Trần Hưng Đạo, phường A, quận S, thành phố Đà Nẵng. (theo Giấy uỷ quyền ngày 28.11.2022).

- Bị đơn: Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Thành Đ (Sau đây ghi tắt là Công ty Phú Thành Đ)

Trụ sở chính: Số *** Núi Thành, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ do bị đơn cung cấp: Số *** Xô Viết Nghệ Tĩnh, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Q. Chức vụ: Giám đốc Công ty. Nơi ĐKKHKT và Chỗ ở hiện nay: Thôn *, xã B, huyện T, tỉnh Quảng Nam.

(Đại diện nguyên đơn có mặt, đại diện bị đơn vắng mặt không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 28 tháng 11 năm 2022, nguyên đơn Công ty T trình bày:

- Đối với Dự án Homeland Blue House (Còn gọi là dự án khu đô thị số 11).

Ngày 12/02/2019, Công ty Phú Thành Đ và Công ty T có ký kết hợp đồng tiếp thị và môi giới độc quyền số: 01/HĐTTMGĐQ – HLCP về dự án Homeland Blue House. Mục đích của hợp đồng là Công ty Phú Thành Đ đồng ý cho Công ty T làm đại diện tiếp thị và môi giới độc quyền bán các nền đất của Dự án Homeland Blue House. Sau khi ký kết hợp đồng, Công Ty Phú Thành Đ có thu của Công ty T số tiền 3.000.000.000 đồng bằng 02 phiếu thu do ông Bùi Quốc H – kế toán Công Ty T nộp là tiền ký quỹ gồm:

Phiếu thu ngày 14/02/2019 số tiền: 2.000.000.000 đồng và phiếu thu ngày 15/02/2019 số tiền: 1.000.000.000 đồng

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Phú Thành Đ có chuyển số tiền 2.600.000.000 đồng (Hai tỷ sáu trăm triệu đồng) làm tiền ký quỹ cho giỏ hàng Goldhill C2 và còn lại 450.000.000 đồng Công ty Phú Thành Đ còn giữ lại tiền ký quỹ theo Biên bản đối chiếu công nợ ngày 13/11/2019 có xác nhận hai bên .

Đến ngày 13/01/2020, Công ty Phú Thành Đ có chuyển số tiền 300.000.000 đồng chuyển trên ứng dụng Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) có ghi nội dung: Chuyển tiền Ttland. Số tiền trên vào tài khoản ngân hàng của bà Nguyễn Thị T2 (là người đại diện theo pháp luật của Công ty T) thể hiện qua giấy báo có ngày 13/01/2020.

Căn cứ hợp đồng nêu trên, bảng đối chiếu công nợ đến ngày 13/11/2019 và giấy báo có ngày 13/01/2020 thì Công Ty Phú Thành Đ còn nợ lại tiền ký quỹ của Công Ty T là: 150.000.000 đồng.

- Dự án Godenhill (giỏ hàng C2)

Đối với dự án này, hai Công ty không ký kết hợp đồng mà tự thỏa thuận chuyển tiền ký quỹ bù trừ với nhau thông qua số tiền ký quỹ của dự án HomeLand Blue House thể hiện qua hai Biên bản đối chiếu công nợ. Dự án GoldenHill giỏ hàng C2 thực hiện được đến ngày 13/05/2020, hai Công ty có bảng đối chiếu công nợ xác nhận Công Ty Phú Thành Đ còn giữ tiền ký quỹ của Công Ty T là 1.900.000.000 đồng.

Như vậy, tính tổng số tiền ký quỹ (*sau khi đã đối chiếu công nợ*) của hai dự án Homeland Blue House và Gold Hill thì Công Ty Phú Thành Đ còn giữ của Công Ty T số tiền là 2.050.000.000 đồng.

Tuy nhiên kể từ tháng 06/2020 đến nay, các dự án trên đều chững lại nên giữa hai Công ty không tiếp tục thực hiện các hợp đồng đã ký. Tuy nhiên, Công ty P không trả lại số tiền trên cho Công Ty T, Công Ty T có cử Kế toán liên hệ bằng điện thoại cho ông Nguyễn Văn Q – Giám đốc Công ty Phú Thành Đ để yêu cầu Công ty Phú Thành Đ trả lại số tiền trên nhưng Công Ty Phú Thành Đ luôn né tránh và có khi không nghe máy. Sự việc trên diễn ra liên tục đến ngày 26/04/2022, Công ty T có làm biên bản đề nghị thanh lý hợp đồng trên và yêu cầu Công ty Phú Thành Đ chuyển trả lại số tiền 2.050.000.000 đồng (*Hai tỷ không trăm năm mươi triệu đồng*) bằng văn bản gửi qua đường bưu điện nhưng không nhận được phản hồi của Công ty Phú Thành Đ.

Việc Công ty Phú Thành Đ không trả nợ đã gây cho Công ty T nhiều khó khăn, thiệt hại. Do vậy, Công ty T yêu cầu Tòa án xem xét và giải quyết những vấn đề sau:

- Buộc Công Ty Phú Thành Đ phải trả cho Công ty T số tiền là 2.050.000.000 đồng

- Buộc Công Ty Phú Thành Đ phải trả thêm khoản tiền lãi phát sinh từ tháng 06/2020 tới 28/11/2022 (29 tháng) , theo lãi suất quá hạn do ngân hàng nhà nước qui định (6,7%/năm là lãi vay tại thời điểm vay, lãi suất quá hạn = 6,7% x 150%/năm), số tiền là: $2.050.000.000 \times 6,7\% \times 150\% \times 29 \text{ tháng} / 12 \text{ tháng} = 497.893.750$ đồng

Tổng số tiền Công ty Phú Thành Đ phải trả cho Công ty T là: 2.547.893.750 đồng (Hai tỷ năm trăm bốn mươi bảy triệu tám trăm chín mươi ba ngàn bảy trăm năm mươi đồng)

Và buộc Công Ty Phú Thành Đ phải tiếp tục thanh toán lãi kể từ ngày 29/11/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản tiền gốc nêu trên theo lãi suất là 6,7% x 150%/ năm .

Tại Đơn sửa đổi, bổ sung nội dung khởi kiện ngày 22 tháng 02 năm 2022, nguyên đơn – Công ty T trình bày: Công ty T xin thay đổi và bổ sung nội dung khởi kiện như sau:

* Phần bổ sung: Công ty T yêu cầu Tòa án tuyên bố chấm dứt hợp đồng tiếp thị và môi giới độc quyền số: 01/HĐTTMGĐQ-HLCP ngày 12.02.2019 vì lý do kể từ tháng 6/2020 cho đến ngày 26.4.2022 cả hai bên đều không thực hiện hợp đồng và theo Biên bản đề nghị thanh lý hợp đồng trên của Công ty TNHH MTV T vào ngày 26.4.2022.

* Phần thay đổi: Công ty T xin thay đổi cách tính lãi suất và xác định lại thời gian tính lãi chậm trả. Theo đó, tiền lãi phát sinh được tính từ ngày 28.5.2022 đến ngày 28/11/2022 (06 tháng), theo mức lãi suất 10%/năm, số tiền là:

$$2.050.000.000 \times 10\% \times 6 \text{ tháng} / 12 \text{ tháng} = 102.500.000 \text{ đồng.}$$

Tại phiên tòa ngày 26/5/2023, ông Bùi Quốc H là đại diện theo ủy quyền của Công ty T yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu Tòa án tuyên bố chấm dứt hợp đồng tiếp thị và môi giới độc quyền số: 01/HĐTTMGĐQ-HLCP ngày 12.02.2019 vì lý do kể từ tháng 6/2020 cho đến ngày 26.4.2022 cả hai bên đều không thực hiện hợp đồng và theo Biên bản đề nghị thanh lý hợp đồng trên của Công ty TNHH MTV T vào ngày 26.4.2022.

- Buộc Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Thành Đ phải có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty TNHH MTV T số tiền 2.050.000.000 đồng theo Hợp đồng tiếp thị và môi giới độc quyền số 01/HĐTTMGĐQ–HLCP ngày 12/02/2019, Biên bản đối chiếu công nợ - TTLand- Dự án HomeLand Blue House ngày 13.11.2019 và Biên bản đối chiếu công nợ TTLand – Dự án Goldenhill C2 ngày 13/5/2020.

- Buộc Công ty Phú Thành Đ phải trả thêm khoản lãi phát sinh từ ngày 28.5.2022 đến ngày 28/4/2023 (11 tháng), theo mức lãi suất 10%/năm, số tiền là:

$$2.050.000.000 \times 10\% \times 11 \text{ tháng} / 12 \text{ tháng} = 187.916.667 \text{ đồng.}$$

Tổng số tiền Công ty T yêu cầu Tòa án buộc Công ty CP Đầu tư Phú Thành Đ

phải thanh toán là: 2.237.916.667 đồng (*Hai tỷ hai trăm ba mươi bảy triệu chín trăm mười sáu nghìn sáu trăm sáu mươi bảy đồng*)

Và buộc Công ty CP Đầu tư Phú Thành Đ phải tiếp tục thanh toán tiền lãi kể từ ngày 29.4.2023 cho đến khi thanh toán xong khoản tiền gốc nêu trên theo lãi suất theo lãi suất 10%/năm.

Sau khi xem xét, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy Công ty Phú Thành có dấu hiệu lạm dụng tín nhiệm của tổ chức, cá nhân nhằm chiếm đoạt tài sản. Do vậy, Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa và chuyển thông tin tội phạm cho Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng để xác minh, điều tra, làm rõ theo Công văn số 86/2023/TA ngày 26/6/2023. Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an quận Hải Châu đã tiếp nhận, xử lý và chuyển thẩm quyền đến Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố Đà Nẵng theo Phiếu chuyển số 14/PC-CQCSĐT ngày 24/7/2023.

Đến ngày 21/12/2023, Tòa án nhân dân quận Hải Châu nhận được văn bản số 1835/CSĐT-KT-DD2 ngày 18/12/2023 của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an thành phố Đà Nẵng V/v trao đổi kết quả xác minh có nội dung: Xác định vụ việc trên là tranh chấp dân sự về hợp đồng kinh tế giữa Công ty CP Đầu tư Phú Thành Đ và Công ty TNHH MTV T, không có dấu hiệu tội phạm, đề nghị Tòa án nhân dân quận Hải Châu tiếp tục thụ lý, giải quyết theo thẩm quyền.

Tại phiên tòa hôm nay, ông Bùi Quốc H là đại diện theo ủy quyền của Công ty T yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu Tòa án tuyên bố chấm dứt hợp đồng tiếp thị và môi giới độc quyền số: 01/HĐTTMGDQ-HLCP ngày 12.02.2019 vì lý do kể từ tháng 6/2020 cho đến ngày 26.4.2022 cả hai bên đều không thực hiện hợp đồng và theo Biên bản đề nghị thanh lý hợp đồng trên của Công ty TNHH MTV T vào ngày 26.4.2022.

- Buộc Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Thành Đ phải có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty TNHH MTV T số tiền 2.050.000.000 đồng theo Hợp đồng tiếp thị và môi giới độc quyền số 01/HĐTTMGDQ-HLCP ngày 12/02/2019, Biên bản đối chiếu công nợ - TTLand- Dự án HomeLand Blue House ngày 13.11.2019 và Biên bản đối chiếu công nợ TTLand – Dự án Goldenhill C2 ngày 13/5/2020.

- Buộc Công ty Phú Thành Đ phải trả thêm khoản lãi phát sinh từ ngày 28.5.2022 đến ngày 24/02/2024 (21 tháng), theo mức lãi suất 10%/năm, số tiền là:

$2.050.000.000 \times 10\% \times 21 \text{ tháng} / 12 \text{ tháng} = 358.750.000 \text{ đồng.}$

Tổng số tiền Công ty T yêu cầu Tòa án buộc Công ty CP Đầu tư Phú Thành Đ phải thanh toán là: 2.408.750.000 đồng (*Hai tỷ, bốn trăm lẻ tám triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng*)

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân quận Hải Châu đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho Công ty Phú Thành Đ và người đại diện theo pháp luật của Công ty Phú Thành Đ là ông Nguyễn Văn Q. Vào ngày 22/02/2023, ông Q đến Tòa án và ghi Bản tự khai có nội dung: “ Tôi xác nhận ông có ký Hợp đồng tiếp thị và môi giới độc quyền số 01/HĐTTMGDQ-HLCP ngày 12/02.2019 với Công ty T. Theo điều khoản

hợp đồng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không có căn cứ. Hai bên thống nhất hồ trợ thu hồi tiền ký quỹ... ”. Tuy nhiên, sau khi Tòa án tiến hành hòa giải và ghi nhận ý kiến trình bày của các bên đương sự tham gia hòa giải được thể hiện tại Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và Biên bản hòa giải thì ông Nguyễn Văn Q từ chối ký các biên bản này. Từ ngày 22/02/2023 đến thời điểm mở phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập và cấp, tổng đạt Thông báo hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm, Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn và đại diện theo pháp luật của bị đơn nhưng bị đơn đều vắng mặt và không có ý kiến gì thêm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, các đương sự và quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý và Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn được đảm bảo kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án. Bị đơn không chấp hành theo quy định của pháp luật.

Đề nghị về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn – Công ty TNHH MTV T đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Thành Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và sau khi nghe các đương sự trình bày và tranh luận công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Tranh chấp giữa nguyên đơn Công ty TNHH MTV T và bị đơn Công ty CP Đầu tư Phú Thành Đ là tranh chấp hợp đồng tiếp thị và môi giới độc quyền phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại giữa các pháp nhân có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận. Công ty CP Đầu tư Phú Thành Đ có trụ sở theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp tại địa chỉ số *** đường Núi Thành, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng. Theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b, khoản 1, Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

[1.2] Về sự vắng mặt của bị đơn: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân quận Hải Châu đã tổng đạt các văn bản tố tụng cho Công ty Phú Thành Đ và người đại diện theo pháp luật của Công ty Phú Thành Đ là ông Nguyễn Văn Q. Vào ngày 22/02/2023, ông Q đến Tòa án và ghi Bản tự khai. Tuy nhiên, sau khi Tòa án tiến hành hòa giải và ghi nhận ý kiến trình bày của các bên đương sự tham gia hòa giải được thể hiện tại Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và Biên bản hòa giải thì ông Nguyễn Văn Q từ chối ký các biên bản này. Từ ngày 22/02/2023 đến thời điểm mở phiên tòa xét xử sơ thẩm vụ án, Tòa án đã

hiều lần triệu tập và cấp, tổng đạt Thông báo hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm, Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn và đại diện theo pháp luật của bị đơn nhưng bị đơn đều vắng mặt và không có ý kiến gì thêm. Tại phiên tòa, bị đơn vắng mặt lần thứ hai nên Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn.

[1.3] Về việc nguyên đơn bổ sung, thay đổi nội dung khởi kiện:

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện của nguyên đơn xin bổ sung, thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

- Phần bổ sung: Nguyên đơn bổ sung yêu cầu Tòa án tuyên bố chấm dứt hợp đồng tiếp thị và môi giới độc quyền số: 01/HĐTTMGĐQ-HLCP ngày 12.02.2019 vì lý do kể từ tháng 6/2020 cho đến ngày 26.4.2022 cả hai bên đều không thực hiện hợp đồng và theo Biên bản đề nghị thanh lý hợp đồng trên của Công ty TNHH MTV T vào ngày 26.4.2022;

- Phần thay đổi: Nguyên đơn xác định lại thời gian bị đơn chậm trả tiền gốc và lãi suất tương ứng.

Hội đồng xét xử xét thấy, việc bổ sung, thay đổi nội dung khởi kiện của nguyên đơn không làm thay đổi bản chất vụ việc, không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu. Căn cứ khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét tính hợp pháp của Hợp đồng tiếp thị và môi giới độc quyền số 01/HĐTTMGĐQ-HLCP ngày 12.02.2019 mà Công ty T và Công ty Phú Thành Đ đã ký kết là hợp đồng kinh tế được xác lập bởi người đại diện hợp pháp của pháp nhân có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, đúng thẩm quyền, đúng mục đích kinh doanh của pháp nhân tại thời điểm ký kết, trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện có hình thức, nội dung phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực đối với các bên tham gia giao dịch kể từ thời điểm ký kết.

Ngoài ra, trên cơ sở thỏa thuận tại Hợp đồng nêu trên, giữa Công ty T và Công ty Phú Thành Đ còn có thỏa thuận về việc tiếp thị và môi giới sản phẩm của Dự án Godenhill - Giỏ hàng C2. Theo đó, hai Công ty chuyển tiền ký quỹ bù trừ với nhau thông qua số tiền ký quỹ của Dự án Homeland Blue House. Mặc dù thỏa thuận này không được lập thành văn bản, nhưng các bên tham gia vẫn thừa nhận và tự nguyện thực hiện được thể hiện qua 02 Biên bản đối chiếu công nợ ngày 13/11/2019 và ngày 13/5/2020 đã được hai bên ký xác nhận nên thỏa thuận này là hợp pháp và có hiệu lực đối với các bên tham gia kể từ thời điểm xác lập thỏa thuận.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy:

Căn cứ theo Hợp đồng tiếp thị và môi giới độc quyền số 01/HĐTTMGĐQ-HLCP ngày 12.02.2019, Phiếu thu ngày 14/02/2019, Phiếu thu ngày 15/02/2019, 02 Biên bản đối chiếu công nợ ngày 13/11/2019, Biên bản đối chiếu công nợ ngày 13/5/2019, lời khai của các bên đương sự trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định:

a) Đối với yêu cầu Tòa án tuyên chấm dứt Hợp đồng tiếp thị và môi giới độc quyền số 01/HĐTTMGĐQ-HLCP ngày 12.02.2019 và buộc Công ty Phú Thành Đ thanh toán khoản tiền ký quỹ là 2.050.000.000 đồng:

Sau khi ký Hợp đồng tiếp thị và môi giới độc quyền số 01/HĐTTMGĐQ-HLCP ngày 12.02.2019 và thỏa thuận về việc tiếp thị môi giới sản phẩm thuộc Dự án Godenhil – Giỏ hàng C2, Công ty Phú Thành Đ đã thu của Công ty T tổng số tiền ký quỹ 3.000.000.000 đồng, thể hiện qua Phiếu thu ngày 14/02/2019 số tiền 2.000.000.000 đồng; Phiếu thu ngày 15/02/2019 số tiền 1.000.000.000 đồng của Công ty Phú Thành Đ. Đối với công việc đã thực hiện, số tiền ký quỹ, mức phí hoa hồng theo thỏa thuận tại hợp đồng thì Công ty T và Công ty Phú Thành Đ đã tổ chức tiếp thị, môi giới các sản phẩm thuộc Dự án Homeland Bue House và Dự án Godenhill – Giỏ hàng C2 đúng theo quy định tại hợp đồng và thỏa thuận nêu trên, hai bên không có tranh chấp.

Theo quy định tại Điều 9 Hợp đồng tiếp thị và môi giới độc quyền số 01/HĐTTMGĐQ-HLCP ngày 12.02.2019 các bên thỏa thuận về thời hạn hợp đồng:

“- Hợp đồng này có hiệu lực từ ngày ký cho đến khi các sản phẩm được xác nhận là giao dịch thành công

- Hợp đồng sẽ được gia hạn tùy theo sự thỏa thuận bổ sung của hai bên

- Hợp đồng chỉ được chấm dứt trong các trường hợp sau:

+ Hết hạn hợp đồng và không được gia hạn tiếp.

+ Theo thỏa thuận của hai bên.

+ Hai Bên đã hoàn thành nghĩa vụ đối với nhau”

Hợp đồng nêu trên không ấn định thời hạn chấm dứt thực hiện hợp đồng cụ thể vào thời gian nào. Thực tế, Công ty và Công ty Phú Thành Đ đã cùng nhau thực hiện nhiều giao dịch thành công được thể hiện qua các Biên bản đối chiếu công nợ đã được hai bên đã ký xác nhận, cụ thể:

- Theo Biên bản đối chiếu công nợ ngày 13/11/2019, Công ty Phú Thành Đ xác nhận còn giữ tiền ký quỹ của Công ty T đối với Dự án Homeland Blue House số tiền là 450.000.000 đồng, ngày 13/01/2020 Công ty Phú Thành Đ có chuyển số tiền 300.000.000 đồng vào tài khoản ngân hàng của bà Nguyễn Thị T2 – đại diện theo pháp luật của Công ty T thể hiện qua Giấy báo có ngày 13/01/2020. Như vậy, Công ty Phú Thành Đ còn giữ tiền ký quỹ của Công ty T đối với dự án này là 150.000.000 đồng.

- Theo Biên bản đối chiếu công nợ ngày 13/5/2020, Công ty Phú Thành Đ còn giữ tiền ký quỹ đối với Dự án Godenhill – Giỏ hàng C2 số tiền là 1.900.000.000 đồng.

Tổng số tiền ký quỹ của 02 Dự án mà Công ty Phú Thành Đ còn giữ lại của Công ty T là 2.050.000.000 đồng.

Tuy nhiên, trong thời gian kể từ tháng 6/2020 đến tháng 4/2022, thị trường bất động sản bị tác động của dịch Covid-19 nên bị chững lại, các sản phẩm thuộc 02 Dự

án nêu trên đều không có giao dịch chuyển nhượng trên thị trường, dẫn đến công việc đã thỏa thuận tại Hợp đồng không thể tiếp tục thực hiện được. Công ty T đã chủ động liên hệ với Công ty Phú Thành Đ nhiều lần để thanh lý hợp đồng và thanh toán tiền ký quỹ còn lại nhưng Công ty Phú Thành Đ né tránh, không có ý kiến phản hồi.

Đến ngày 26/4/2022, Công ty T đã gửi Biên bản đề nghị đến Công ty Phú Thành Đ, nội dung biên bản thể hiện Công ty T đề nghị chấm dứt hợp đồng và thông báo cho Công ty Phú Thành Đ biết thời hạn thanh lý hợp đồng và yêu cầu Công ty Phú Thành Đ phải trả lại số tiền ký quỹ theo các Biên bản đối chiếu công nợ là 2.050.000.000 đồng trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày 27/4/2022. Tuy nhiên, hết thời hạn quy định tại Biên bản đề nghị nêu trên mà Công ty Phú Thành Đ vẫn không có ý kiến phản hồi, không thực hiện thỏa thuận chấm dứt, thanh lý hợp đồng và trả lại tiền ký quỹ còn lại cho Công ty T là vi phạm nghĩa vụ thanh toán dẫn đến việc Công ty T khởi kiện tại Tòa án.

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo pháp luật của Công ty Phú Thành Đ là ông Nguyễn Văn Q chỉ tham gia hòa giải một lần và có bản tự khai ngày 22/02/2023 có nội dung ông Q cũng thừa nhận có ký Hợp đồng tiếp thị và môi giới độc quyền số 01/HĐTTMGĐQ-HLCP ngày 12.02.2019 với Công ty T nhưng ông Q cho rằng yêu cầu khởi kiện của Công ty T là không có căn cứ, Công ty Phú Thành Đ sẽ phối hợp để thu hồi tiền ký quỹ cho Công ty T. Xét thấy, trình bày của ông Q – đại diện theo pháp luật của bị đơn không rõ ràng, Tòa án đã yêu cầu ông Q trình bày cụ thể ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nhưng ông Q từ chối và bỏ về không ký các biên bản hòa giải do Tòa án ghi nhận. Ngoài những ý kiến trên ông Q không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác để chứng minh ý kiến của mình là có cơ sở, không thể hiện ý chí mong muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn vắng mặt lần thứ hai không có lý do và không có ý kiến nào khác, thể hiện việc Công ty Phú Thành Đ không mong muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng và cố ý không thực hiện nghĩa vụ trả lại số tiền ký quỹ còn lại cho Công ty T.

Do đó, việc Công ty T khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên chấm dứt hợp đồng, thỏa thuận nêu trên giữa các bên và buộc Công ty Phú Thành Đ trả lại tiền ký quỹ còn lại theo các Biên bản đối chiếu công nợ là 2.050.000.000 đồng là có cơ sở, căn cứ theo các Điều 422, Điều 428 Bộ luật Dân sự Hội đồng xét xử chấp nhận.

b) Về yêu cầu tính lãi suất đối với thời gian chậm trả và mức lãi suất: Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán tiền lãi suất do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán tính từ ngày 28/5/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 24/02/2024) với lãi suất là 10%/năm, số tiền là 358.750.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ theo Biên bản đề nghị ngày 26/4/2022 của Công ty T gửi cho Công ty Phú Thành Đ thì ngày 27/5/2022 được xác định là thời hạn cuối cùng để Công ty Phú Thành Đ thực hiện nghĩa vụ trả lại tiền ký quỹ cho Công ty T. Tuy nhiên, hết thời hạn trên nhưng Công ty Phú Thành Đ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán là vi phạm thời hạn thanh toán. Ngoài ra, tại hợp đồng các bên không thỏa thuận về lãi suất, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại Điều 306 Luật Thương mại năm 2005; Điều 11 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Tòa án đã thu thập chứng cứ liên quan đến mức lãi

suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường của 03 ngân hàng thương mại là Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng (đối với khoản vay sản xuất kinh doanh thông thường ngắn hạn đến 06 tháng là 9.0%/năm; cho vay trên 06 tháng -12 tháng là 9,5%/năm; cho vay trung, dài hạn là 12%-12.5%/năm); Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng (đối với khách hàng là doanh nghiệp ngắn hạn đến 06 tháng là 5,4%/năm; cho vay trên 06 tháng-12 tháng là 6,1%-6,2%/năm; cho vay trung, dài hạn là 09%-9,3%/năm); Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Đà Nẵng (đối với khoản vay sản xuất kinh doanh ngắn hạn trong hạn là 7,5%/năm, quá hạn tối đa là 11,25%/năm; cho vay trung, dài hạn trong hạn là 8,5%/năm. Quá hạn tối đa là 12,75%/năm). Mức lãi suất nợ quá hạn của 03 ngân hàng trên đều là 150% mức lãi suất vay trong hạn. Do vậy, Công ty T yêu cầu tính lãi suất trên số tiền gốc chậm trả, mức lãi suất là 10%/năm và xác định thời gian tính lãi chậm trả kể từ ngày 28/5/2022 đến ngày 27/02/2024 (21 tháng) với số tiền 358.750.000 đồng là có cơ sở, đối chiếu với quy định của pháp luật hiện hành xét thấy yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp và không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của công ty TNHH T đối với công ty CP Đầu tư Phú Thành Đ. Buộc Công ty CP Đầu tư Phú Thành Đ phải trả cho Công ty TNHH T số tiền 2.408.750.000 đồng (Hai tỷ, bốn trăm lẻ tám triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng). Trong đó: tiền gốc là: 2.050.000.000 đồng; tiền lãi chậm trả tính đến ngày 27/02/2014 là: 358.750.000 đồng;

[3] Về án phí: Vì chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn Công ty CP Đầu tư Phú Thành Đ phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 80.175.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ:

- Điều 150, Điều 306 Luật Thương mại 2005;
- Điều 60, 61, 62 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014;
- Các Điều 422, 428 Bộ luật Dân sự;
- Khoản 1 Điều 30; điểm b, khoản 1, Điều 35; điểm b, khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.
- Điều 11 Nghị quyết số 01/2019/HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “*Tranh chấp hợp đồng tiếp thị và môi giới độc quyền*” của Công ty TNHH MTV T đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Phú

Thành Đ.

Xử:

- Tuyên bố chấm dứt hợp đồng tiếp thị và môi giới độc quyền số: 01/HDTTMGDQ-HLCP ngày 12.02.2019 giữa Công ty TNHH MTV T và Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Thành Đ.

- Buộc Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Thành Đ phải trả cho Công ty TNHH T số tiền là 2.408.750.000 đồng (*Hai tỷ, bốn trăm lẻ tám triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng*). Trong đó: tiền gốc là: 2.050.000.000 đồng; tiền lãi chậm trả tính đến ngày 27/02/2014 là: 358.750.000 đồng;

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có 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 án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

- Án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 80.175.000 đồng Công ty Cổ phần Đầu tư Phú Thành Đ phải chịu.

Hoàn trả cho Công ty TNHH T số tiền tạm ứng án phí là 36.500.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu số 7006 ngày 15 tháng 12 năm 2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

4. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thành viên Hội đồng xét xử

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Q. Hải Châu;
- Chi cục THADS Q. Hải Châu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Minh Thông

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Q. Hải Châu;
- Chi cục THADS Q. Hải Châu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Minh Thông

Hướng dẫn sử dụng mẫu số 52-DS:

Mẫu bản án sơ thẩm kèm theo bản hướng dẫn này được soạn thảo theo tinh thần quy định tại Điều 266 của Bộ luật tố tụng dân sự. Mẫu bản án sơ thẩm kèm theo hướng dẫn này được sử dụng cho tất cả các Tòa án khi xét xử sơ thẩm các tranh chấp về dân sự, hôn nhân và gia đình, kinh doanh, thương mại, lao động.

Sau đây là những hướng dẫn cụ thể về việc sử dụng mẫu bản án sơ thẩm kèm theo:

(1) Nếu là Tòa án nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh thì ghi rõ tên Tòa án nhân dân huyện, quận, thị xã, thành phố thuộc tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương nào (ví dụ: Tòa án nhân dân huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội); nếu là Tòa án nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương thì ghi Tòa án nhân dân tỉnh (thành phố) đó (ví dụ: Tòa án nhân dân tỉnh Hà Nam).

(2) Ô thứ nhất ghi số bản án, ô thứ hai ghi năm ra bản án, ô thứ ba ghi ký hiệu loại bản án (ví dụ: Nếu là bản án giải quyết tranh chấp về dân sự năm 2017 có số 100 thì ghi: “Số:100/2017/DS-ST”; nếu là bản án giải quyết tranh chấp về hôn nhân và gia đình năm 2017 có số 108 thì ghi: “Số:108/2017/HNGĐ-ST”; nếu là bản án giải quyết tranh chấp về kinh doanh, thương mại năm 2017 có số 110 thì ghi: “Số:110/2017/KDTM-ST”; nếu là bản án giải quyết tranh chấp về lao động năm 2017 có số 115 thì ghi: “Số:115/2017/LĐ-ST”).

(3) Ghi ngày, tháng, năm tuyên án không phân biệt vụ án được xét xử sơ thẩm và kết thúc trong một ngày hay được xét xử sơ thẩm trong nhiều ngày.

(4) Ghi quan hệ tranh chấp mà Tòa án giải quyết: Cần xác định tranh chấp mà Tòa án thụ lý giải quyết được quy định tại Điều, khoản nào của Bộ luật tố tụng dân sự, để ghi vào phần trích yếu của bản án (ví dụ: Tranh chấp mà Tòa án thụ lý giải quyết là tranh chấp về quốc tịch Việt Nam giữa cá nhân với cá nhân được quy định tại khoản 1 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự thì ghi: “tranh chấp về quốc tịch Việt Nam giữa cá nhân với cá nhân”).

(5) Ghi như hướng dẫn tại điểm (1).

(6) Nếu Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm ba người, thì chỉ ghi họ tên của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, bỏ dòng “Thẩm phán...”, đối với Hội thẩm nhân dân chỉ ghi họ tên của hai Hội thẩm nhân dân; nếu Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có năm người, thì ghi họ tên của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa, họ tên của Thẩm phán, họ tên của cả ba Hội thẩm nhân dân. Cần chú ý là không ghi chức vụ của Thẩm phán; chức vụ, nghề nghiệp của Hội thẩm nhân dân.

(7) Ghi họ tên của Thư ký phiên tòa và ghi rõ là Thư ký Tòa án hoặc Thẩm tra viên của Tòa án nào như hướng dẫn tại điểm (1).

(8) Nếu có Viện kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa thì ghi như hướng dẫn tại điểm (1) song đổi các chữ “Tòa án nhân dân” thành “Viện kiểm sát nhân dân”.

(9) Trường hợp vụ án được xét xử và kết thúc trong một ngày thì bỏ hai chữ “Trong các” (ví dụ: Ngày 15 tháng 7 năm 2017). Trường hợp vụ án được xét xử trong hai ngày thì ghi “Trong các ngày” (ví dụ: Trong các ngày 02, 03 tháng 3 năm 2017); nếu từ ba ngày trở lên mà liền nhau thì ghi:

“Từ ngày đến ngày” (ví dụ: Từ ngày 06 đến ngày 10 tháng 3 năm 2017); nếu từ ba ngày trở lên mà không liền nhau thì ghi trong các ngày (ví dụ: Trong các ngày 07, 08 và ngày 15 tháng 3 năm 2017); nếu khác tháng mà liền nhau thì ghi từ ngày... tháng... đến ngày... tháng... (ví dụ: Từ ngày 31 tháng 05 đến ngày 02 tháng 6 năm 2017); nếu không liền nhau thì ghi các ngày của từng tháng (Ví dụ: Trong các ngày 30, 31 tháng 3 và các ngày 04, 05 tháng 4 năm 2017).

(10) Nếu xét xử kín thì thay cụm từ “công khai” bằng từ “kín”.

(11) Ô thứ nhất ghi số thụ lý, ô thứ hai ghi năm thụ lý và ô thứ ba nếu là tranh chấp về dân sự thì ghi “DS”; nếu là tranh chấp về hôn nhân và gia đình thì ghi “HNGĐ”; nếu là tranh chấp về kinh doanh, thương mại thì ghi “KDTM”; nếu là tranh chấp về lao động thì ghi “LĐ” (ví dụ: số 18/2017/TLST-HNGĐ).

(12) Ghi như hướng dẫn tại điểm (4).

(13) Nguyên đơn là cá nhân thì ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là người chưa thành niên thì sau họ tên ghi ngày, tháng, năm sinh và họ tên người đại diện hợp pháp của người chưa thành niên). Nguyên đơn là cơ quan, tổ chức thì ghi tên cơ quan, tổ chức và địa chỉ của cơ quan, tổ chức đó.

(14) Chỉ ghi khi có người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và ghi họ tên, địa chỉ cư trú; ghi rõ là người đại diện theo pháp luật hay là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn; nếu là người đại diện theo pháp luật thì cần ghi chú trong ngoặc đơn quan hệ giữa người đó với nguyên đơn; nếu là người đại diện theo uỷ quyền thì cần ghi chú trong ngoặc đơn: “văn bản uỷ quyền ngày... tháng... năm...”.

Ví dụ 1: Ông Nguyễn Văn A trú tại... là người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn (Giám đốc Công ty TNHH Thắng Lợi).

Ví dụ 2: Bà Lê Thị B trú tại... là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (Văn bản uỷ quyền ngày... tháng... năm...).

(15) Chỉ ghi khi có người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là Luật sư thì ghi là Luật sư của Văn phòng luật sư nào và thuộc Đoàn luật sư nào); nếu có nhiều nguyên đơn thì ghi cụ thể bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn nào.

(16) và (19) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (13).

(17) và (20) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (14).

(18) và (21) Ghi tương tự như hướng dẫn tại điểm (15).

(22) Ghi họ tên, địa chỉ cư trú (nếu là người chưa thành niên thì sau họ tên ghi ngày, tháng, năm sinh và họ tên người đại diện hợp pháp của người chưa thành niên).

(23) Ghi họ tên, chức danh, địa chỉ nơi làm việc (nếu không có nơi làm việc thì ghi địa chỉ cư trú).

(24) Ghi họ tên, địa chỉ nơi làm việc (nếu không có nơi làm việc thì ghi địa chỉ cư trú).

(25) Trong phần này ghi rõ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, của cơ quan, tổ chức, cá nhân; yêu cầu phản tố, đề nghị của bị đơn; yêu cầu độc lập, đề nghị của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; ý kiến của Viện kiểm sát; ghi ngắn gọn, đầy đủ các tài liệu, chứng cứ, tình tiết của vụ án; ghi rõ các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh, các tình tiết mà các bên đã thống nhất, không thống nhất; đối với các tình tiết của vụ án mà các bên không thống nhất thì phải ghi rõ lý lẽ, lập luận của từng bên đương sự.

(26) Ghi nhận định của Tòa án về những vấn đề cần phải giải quyết trong vụ án (về áp dụng pháp luật tố tụng và pháp luật nội dung). Tòa án phải căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa để phân tích, đánh giá, nhận định đầy đủ, khách quan về chứng cứ và những tình tiết của vụ án; phân tích, viện dẫn những căn cứ pháp luật, án lệ (nếu có) để chấp nhận hoặc không chấp nhận yêu cầu, đề nghị của đương sự; yêu cầu, đề nghị của cơ quan, tổ chức, cá nhân khởi kiện để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người khác (nếu có); yêu cầu,

đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát (nếu có); giải quyết các vấn đề khác có liên quan. Nếu vụ án thuộc trường hợp quy định tại khoản 2 Điều 4 của Bộ luật tố tụng dân sự thì tùy từng trường hợp mà Tòa án phân tích, lập luận về việc áp dụng tập quán, tương tự pháp luật, nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự, án lệ hoặc lệ công bằng.

Trong phần này, các đoạn văn được đánh số thứ tự trong dấu [].

(27) Tùy từng trường hợp mà ghi rõ các căn cứ pháp luật để ra quyết định.

(28) Ghi các quyết định của Tòa án về từng vấn đề phải giải quyết trong vụ án, về áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời, án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo đối với bản án; trường hợp có quyết định phải thi hành ngay thì phải ghi rõ quyết định đó. Đối với trường hợp xét xử sơ thẩm lại vụ án mà bản án, quyết định đã bị hủy một phần hoặc toàn bộ theo quyết định giám đốc thẩm, tái thẩm thì ghi vấn đề tài sản, nghĩa vụ đã được thi hành (nếu có) theo bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật nhưng bị hủy; trường hợp có quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 482 của Bộ luật tố tụng dân sự thì phải ghi rõ nội dung về quyền yêu cầu thi hành án, nghĩa vụ thi hành án, thời hiệu thi hành án.

(29) Phần cuối cùng của bản án, đối với bản án được thông qua tại phòng nghị án thì phải có đầy đủ chữ ký, ghi rõ họ tên của các thành viên Hội đồng xét xử và đóng dấu (bản án này phải lưu vào hồ sơ vụ án); đối với bản án để gửi cho các đương sự, cơ quan, tổ chức, cá nhân khởi kiện và Viện kiểm sát thì ghi như sau:

Nơi nhận:

Ghi những nơi mà Tòa án cấp sơ thẩm phải giao hoặc gửi bản án theo quy định tại Điều 269 của Bộ luật tố tụng dân sự và những nơi cần lưu bản án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**
(Ký tên, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

