

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 324/2024/DS-PT
Ngày 25-6-2024
V/v tranh chấp về hợp đồng đặt
cọc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Duyên Hằng;
Ông Nguyễn Trung Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Lê Trung Kiên – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 204/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 5 năm 2024 về việc “Tranh chấp về hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2024/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 256/2024/QĐ-PT ngày 13 tháng 6 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 314/2024/QĐ-PT ngày 20 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Nguyễn Nguyên H, sinh năm 1980; địa chỉ: số A, đường Đ, khu phố A, phường T, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Công ty L1; địa chỉ: số D, C, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: A05.03, tòa nhà R, số A, C, Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 23/8/2023).

Người đại diện hợp pháp của Công ty L1: Ông Đào Quang H1, sinh năm 1978; địa chỉ liên hệ: A05.03, tòa nhà R, số A, C, Phường D, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 12/01/2024), có mặt.

- Bị đơn: Công ty Cổ phần Đ; địa chỉ: số A, ấp H, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Văn M – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị và ông Trần Công L – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện hợp pháp của ông Ngô Văn M: Ông Dương Kim C, địa chỉ: tầng B, tòa nhà A G, số D, Đ, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản số 172/2024/UQ-LDG/HĐQT ngày 17/6/2024), có mặt.

- *Người kháng cáo:* bị đơn Công ty Cổ phần Đ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn bà Phạm Nguyễn Nguyên H và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà H là ông Đào Quang H1 thống nhất trình bày:*

Ngày 03/12/2020, bà Phạm Nguyễn Nguyên H có ký với Công ty Cổ phần Đ (viết tắt là Công ty Đ) Thỏa thuận đặt cọc số: C2-12.05/TTĐC-LDGSKY/2020 để đảm bảo cho việc ký kết hợp đồng mua bán căn hộ số C2-12.05 thuộc dự án khu C (khu C) tại lô C, khu đô thị M tọa lạc tại phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương với số tiền cọc là 512.466.200 đồng. Sau khi ký, bà H đã nộp đủ số tiền này đúng hạn. Theo thỏa thuận, hợp đồng mua bán căn hộ phải được ký kết vào ngày 30/9/2021 (có thể chậm hơn hoặc sớm hơn không quá ba (03) tháng), nếu không thể ký hợp đồng mua bán đúng hạn mà hoàn toàn do lỗi của Công ty Đ thì phía Công ty Đ sẽ phải chịu một mức lãi suất là 0,02%/ngày tính trên số tiền cọc bà H đã nộp. Tuy nhiên, đã quá thời hạn hai bên đã thỏa thuận mà Công ty Đ vẫn không tổ chức ký hợp đồng mua bán với bà H.

Ngày 27/12/2021, bà H với Công ty Đ ký kết Phụ lục 01 (kèm theo Thỏa thuận đặt cọc số: C2-12.05/TTĐC-LDGSKY/2020) để gia hạn thời điểm dự kiến ký kết hợp đồng mua bán căn hộ là vào ngày 30/6/2022 (có thể chậm hơn hoặc sớm hơn không quá ba (03) tháng) và sửa đổi lãi suất phía công ty phải trả trong trường hợp tiếp tục ký trễ hạn hợp đồng. Tuy nhiên, đến ngày đã thỏa thuận, Công ty Đ vẫn không ký kết hợp đồng mua bán căn hộ với bà H. Ngày 29/6/2023, bà H đã gửi email đến Công ty Đ yêu cầu được thanh lý thỏa thuận đặt cọc nhưng Công ty Đ trả lời không chấp nhận thanh lý hợp đồng. Đồng thời, yêu cầu bà H chờ đợi và đưa ra thời điểm ký kết hợp đồng mới dự kiến là ngày 15/8/2023. Tuy nhiên, qua ngày 15/8/2023, Công ty Đ vẫn không tiến hành ký kết hợp đồng cũng như đưa ra hướng giải quyết. Nay, bà Phạm Nguyễn Nguyên H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Tuyên hủy Thỏa thuận đặt cọc số: C2-12.05/TTĐC-LDGSKY/2020 ngày 03/12/2020 giữa bà Phạm Nguyễn Nguyên H với Công ty Cổ phần Đ.

2. Buộc Công ty Cổ phần Đ trả lại cho bà Phạm Nguyễn Nguyên H toàn bộ số tiền cọc mà bà Phạm Nguyễn Nguyên H đã thanh toán cho Công ty Cổ phần Đ là 512.466.200 đồng.

3. Buộc Công ty Cổ phần Đ trả cho bà Phạm Nguyễn Nguyên H hàng s tiền lãi do vi phạm thời hạn ký kết hợp đồng mua bán căn hộ được tính từ ngày 03/12/2020 đến ngày 29/3/2024 là: $0,02\%/ngày \times 1.213 \text{ ngày} \times 512.466.200 \text{ đồng} = 124.324.300 \text{ đồng}$.

- *Bị đơn Công ty Cổ phần Đ trình bày:*

Thống nhất về việc ký kết thỏa thuận đặt cọc, nội dung đặt cọc, số tiền đặt cọc như nguyên đơn trình bày.

Xét trên sự kiện khách quan khi thực hiện nghĩa vụ trong thỏa thuận đặt cọc nên

ngày 27/12/2021, hai bên thống nhất ký kết Phụ lục 01 (kèm theo Thỏa thuận đặt cọc số: C2-12.05/TTĐC-LDGSKY/2020) chỉnh sửa các nội dung trong thỏa thuận đặt cọc để phù hợp với thực tế của dự án, bao gồm các điều khoản sửa đổi sau:

“ 1. Sửa đổi thời gian về hợp đồng mua bán căn hộ dự kiến ký là ngày 30/6/2022 với điều kiện Bên B đã thực hiện đầy đủ, đúng hạn các nghĩa vụ, trách nhiệm, cam kết tại Thỏa thuận này và có thể sớm hơn hoặc muộn hơn không quá 3 tháng so với thời gian dự kiến nêu trên.

2. Trường hợp ngày thực tế ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ vượt quá ngày 31/12/2022 thì Bên B được quyền lựa chọn một trong các phương án sau đây:

- Tiếp tục thực hiện Thỏa thuận đặt cọc: Bên A sẽ tiếp tục trả lãi suất cho Bên B với mức lãi suất 0,04%/ngày tính trên số tiền Bên B đã thanh toán từ ngày 01/01/2023 cho đến ngày Dự án đáp ứng đủ điều kiện ký luật; hoặc kết hợp đồng mua bán căn hộ theo quy định của pháp luật.

- Đơn phương chấm dứt thỏa thuận đặt cọc: Bên A sẽ hoàn trả cho Bên B toàn bộ số tiền Bên B đã thanh toán và khoản tiền lãi theo quy định tại Điểm 1.2.1 Khoản 1.2 Điều 1 Phụ lục này, việc thanh toán được thực hiện trong vòng 30 ngày kể từ ngày hai bên ký biên bản thanh lý Thỏa thuận đặt cọc và Biên bản xác nhận khoản tiền lãi mà Bên A phải trả cho Bên B

3. Việc thực hiện yêu cầu đơn phương chấp dứt Thỏa thuận đặt cọc diễn ra trong thời gian 7 ngày từ ngày 01/01/2023, nếu Bên B không có đề nghị bằng văn bản việc đơn phương chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc thì hai bên xác định rằng Bên B đồng ý tiếp tục Thỏa thuận đặt cọc”

Thực tế, trong khoảng thời gian 07 ngày kể từ ngày 01/01/2023 theo Điều 1.2.3 Phụ lục 01 (kèm theo Thỏa thuận đặt cọc số: C2-12.05/TTĐC-LDGSKY/2020) quy định, Công ty Đ không nhận được đề nghị bằng văn bản về việc đơn phương chấm dứt thỏa thuận đặt cọc từ phía bà H. Vì vậy, căn cứ vào Điều 12.3 Phụ lục 01 (kèm theo Thỏa thuận đặt cọc số: C2-12.05/TTĐC-LDGSKY/2020) bà H xác nhận tiếp tục thỏa thuận đặt cọc. Do đó, Công ty Đ không đồng ý chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc số: C2-12.05/TTĐC-LDGSKY/2020 ngày 03/12/2020 và Phụ lục 01 (kèm theo Thỏa thuận đặt cọc số: C2-12.05/TTĐC-LDGSKY/2020) ngày 27/12/2021 giữa công ty với bà Phạm Nguyễn Nguyên H.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2024/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Nguyễn Nguyên H đối với bị đơn Công ty Cổ phần Đ về việc “Tranh chấp về hợp đồng đặt cọc”.

1.1. Chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc số: C2-12.05/TTĐC-LDGSKY/2020 ngày 03/12/2020 và Phụ lục 01 (kèm theo Thỏa thuận đặt cọc số: C2-12.05/TTĐC-LDGSKY/2020) ngày 27/12/2021 giữa Công ty Cổ phần Đ với bà Phạm Nguyễn Nguyên H.

1.2. Buộc Công ty Cổ phần Đ phải trả cho bà Phạm Nguyễn Nguyên H tổng số tiền 596.408.164 đồng (năm trăm chín mươi sáu triệu bốn trăm lẻ tám nghìn một trăm sáu mươi bốn đồng), trong đó: tiền cọc 512.466.200 đồng (năm trăm mười hai triệu

bốn trăm sáu mươi sáu nghìn hai trăm đồng) và tiền lãi 83.941.964 đồng (tám mươi ba triệu chín trăm bốn mươi một nghìn chín trăm sáu mươi bốn đồng).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi từ ngày 03/12/2020 đến ngày 31/12/2021 là: 40.382.336 đồng (bốn mươi triệu ba trăm tám mươi hai nghìn ba trăm ba mươi sáu đồng).

Ngoài ra, bản án còn quyết định về nghĩa vụ chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự, án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 05/4/2024, bị đơn Công ty Cổ phần Đ có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty Cổ phần Đ là ông Dương Kim C vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, đồng ý chấm dứt hợp đồng, trả lại số tiền cọc đã nhận là cọc 512.466.200 đồng, không đồng ý trả tiền lãi 83.941.964 đồng. Đối với quyết định tại phần số 2 của bản án sơ thẩm, bị đơn không kháng cáo. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Phạm Nguyễn Nguyên H là ông Đào Quang H1 vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn kháng cáo bị đơn Công ty Cổ phần Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty Cổ phần Đ là ông Dương Kim C xác định không kháng cáo đối với quyết định tại phần số 2 của bản án sơ thẩm không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi từ ngày 03/12/2020 đến ngày 31/12/2021 là 40.382.336 đồng. Như vậy, đối với phần quyết định của bản án sơ thẩm, đương sự không kháng cáo, Viện Kiểm sát không kháng nghị đã phát sinh hiệu lực pháp luật. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết trong phạm vi nội dung kháng cáo còn lại của bị đơn Công ty Cổ phần Đ.

[2] Nguyên đơn bà Phạm Nguyễn Nguyên H và bị đơn Công ty Cổ phần Đ thống nhất về thời gian, nội dung của Thỏa thuận đặt cọc số: C2-12.05/TTĐC-LDGSKY/2020 ngày 03/12/2020 và Phụ lục 01 (kèm theo Thỏa thuận đặt cọc số: C2-12.05/TTĐC-LDGSKY/2020) ngày 27/12/2021 giữa bà H với Công ty Đ; số tiền bà H đã đặt cọc cho Công ty Đ là 512.466.200 đồng, là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn không đồng ý chấm dứt hợp đồng với bà H. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn đồng ý chấm dứt hợp đồng, đồng ý trả lại số tiền cọc đã nhận là 512.466.200 đồng; không đồng ý trả số tiền lãi 83.941.964 đồng. Như vậy, các bên đã tự thỏa thuận chấm dứt việc thực hiện hợp đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 422 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Sự tự thỏa thuận của các đương sự là một trong những nguyên tắc cơ bản của pháp luật dân sự được ghi nhận tại Điều 3 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ nhận định việc chấm dứt hợp đồng trên cơ sở đơn phương, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định việc chấm dứt hợp đồng trên cơ sở tự thỏa thuận chấm dứt hợp đồng và vẫn giữ nguyên cách tuyên chấm dứt hợp đồng của Tòa án cấp sơ thẩm.

[4] Xét lỗi dẫn đến việc chấm dứt hợp đồng: Theo Công văn số 3290/SXD-TTrXD ngày 13/9/2023 của Sở Xây dựng tỉnh B thể hiện đến thời điểm hiện nay dự án khu C chưa được Sở Xây dựng thông báo đủ điều kiện huy động vốn theo hình thức bán nhà ở hình thành trong tương lai theo quy định của Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản. Căn cứ vào nội dung cung cấp thông tin của Sở Xây dựng tại công văn nêu trên thì Công ty Đ đến ngày 16/01/2023 mới nộp hồ sơ đề nghị xác nhận đủ điều kiện huy động vốn theo hình thức huy động vốn bán nhà ở hình thành trong tương lai và đến ngày 31/01/2023 xin rút hồ sơ đề nghị đủ điều kiện xác nhận trên, điều này chứng minh Công ty Đ không muốn thực hiện hợp đồng, công ty đã nhận tiền từ bà N khi dự án chưa đủ điều kiện để huy động vốn, các bên đã gia hạn thời hạn để ký kết hợp đồng nhưng Công ty Đ lại không thực hiện để dự án đủ điều kiện giao kết trong thời gian hai bên gia hạn, sau khi hết gia hạn, bị đơn mới nộp hồ sơ đề nghị xác nhận đủ điều kiện huy động vốn theo hình thức huy động vốn bán nhà ở hình thành trong tương lai nhưng lại rút. Do đó, trong trường hợp này lỗi hoàn toàn thuộc về Công ty Đ nên bà H là bên bị thiệt hại từ việc Công ty Đ không thực hiện đúng nghĩa vụ nên được bồi thường.

[5] Về mức bồi thường khi hợp đồng chấm dứt, khi giao kết hợp đồng và các phụ lục hợp đồng, các bên đã dự liệu và thỏa thuận trường hợp hợp đồng không thực hiện được thì bồi thường là lãi suất, mức lãi suất bồi thường mà hai bên đã thỏa thuận phù hợp quy định tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự nên Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào mức lãi suất thỏa thuận để tính mức bồi thường khi hợp đồng chấm dứt là phù hợp.

[6] Từ những phân tích trên xét thấy kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận. Tuy nhiên, do bị đơn đồng ý chấm dứt hợp đồng và trả lại số tiền cọc nên trong trường hợp này cần điều chỉnh án phí dân sự sơ thẩm phần chấm dứt hợp đồng và trả số tiền cọc đã nhận là án phí không giá ngạch, đối với phần bồi thường là án phí có giá ngạch theo quy định tại khoản 4 Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[7] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát tại phiên tòa không chấp nhận kháng cáo của bị đơn là phù hợp.

[8] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa một phần bản án sơ thẩm về phần án phí dân sự sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148; khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần Đ.

2. Sửa một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2024/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương về phần án phí dân sự sơ thẩm như sau:

Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty Cổ phần Đ phải chịu số tiền 4.497.098 đồng (bốn triệu bốn trăm chín mươi bảy nghìn không trăm chín mươi tám đồng).

3. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2024/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương đối với các phần quyết định sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Nguyễn Nguyên H đối với bị đơn Công ty Cổ phần Đ về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

- Chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc số: C2-12.05/TTĐC-LDGSKY/2020 ngày 03/12/2020 và Phụ lục 01 (kèm theo Thỏa thuận đặt cọc số: C2-12.05/TTĐC-LDGSKY/2020) ngày 27/12/2021 giữa Công ty Cổ phần Đ với bà Phạm Nguyễn Nguyên H.

- Buộc Công ty Cổ phần Đ phải trả cho bà Phạm Nguyễn Nguyên H tổng số tiền 596.408.164 đồng (năm trăm chín mươi sáu triệu bốn trăm lẻ tám nghìn một trăm sáu mươi bốn đồng), trong đó: tiền cọc 512.466.200 đồng (năm trăm mười hai triệu bốn trăm sáu mươi sáu nghìn hai trăm đồng) và tiền lãi 83.941.964 đồng (tám mươi ba triệu chín trăm bốn mươi một nghìn chín trăm sáu mươi bốn đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2024/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương đã phát sinh hiệu lực pháp luật như sau:

4.1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi từ ngày 03/12/2020 đến ngày 31/12/2021 là: 40.382.336 đồng (bốn mươi triệu ba trăm tám mươi hai nghìn ba trăm ba mươi sáu đồng).

4.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bà Phạm Nguyễn Nguyên H phải chịu số tiền 2.019.117 đồng (hai triệu không trăm mười chín nghìn một trăm mười bảy đồng) án phí có giá ngạch được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 14.243.842 đồng (mười bốn triệu hai trăm bốn ba nghìn tám trăm bốn mươi hai đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007041 ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố D, tỉnh Bình Dương (do ông Mai Thanh T nộp thay). Hoàn trả cho bà Phạm Nguyễn

Nguyên Hằng s tiền 12.224.725 đồng (mười hai triệu hai trăm hai mươi bốn nghìn bảy trăm hai mươi lăm đồng).

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn Công ty Cổ phần Đ không phải chịu. Hoàn trả cho Công ty Cổ phần Đ số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002775 ngày 10 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố D, tỉnh Bình Dương (do ông Triệu Phúc T1 nộp thay).

Trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự; người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7a 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố D;
- TAND thành phố D;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSVA, Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Đinh Thị Mộng Tuyết