

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH VĨNH LONG**

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

Bản án số: 62/2026/DS-PT
Ngày 21-01-2026
V/v tranh chấp hợp đồng thuê tài sản
hình thành trong tương lai

NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH LONG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Lương

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Kim Chi

Ông Lê Văn Phận

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 01 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Long xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 504/2025/TLPT-DS ngày 04/11/2025 về “Tranh chấp hợp đồng thuê tài sản hình thành trong tương lai”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2025/DS-ST ngày 12/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Vĩnh Long bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 590/2025/QĐ-PT ngày 28/11/2025 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trương Thị T, sinh năm 1949

Địa chỉ: Số H, N, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hoàng Bảo A, sinh năm 1979

Địa chỉ: Số H, N, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường C, Thành phố Hồ Chí Minh).

2. Bị đơn:

2.1. Công ty Cổ phần T2 - Chi nhánh T3.

Địa chỉ: Số E, Đường C, ấp L, Phường D, thành phố T, tỉnh Trà Vinh (nay là phường L, tỉnh Vĩnh Long).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tấn Đăng H - Giám đốc Chi nhánh.

2.2. Công ty Cổ phần T2

Địa chỉ: Số A N, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là phường T, Thành phố Hồ Chí Minh).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trương Anh T1 - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Văn H1, sinh năm 1982

Địa chỉ: Số B - B V, phường P, quận C, thành phố Cần Thơ (nay là phường H, thành phố Cần Thơ).

3. *Người kháng cáo:* Bị đơn Công ty Cổ phần T2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị T và trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Bà Trương Thị T có ký kết với Chi nhánh T3 - Công ty Cổ phần T2 (sau đây gọi tắt là Chi nhánh T3 - Công ty T2) các hợp đồng thuê vị trí kinh doanh chợ, trung tâm thương mại số: K02/HĐT-HQTV, K03/HĐT-HQTV, K04/HĐT-HQTV, K05/HĐT-HQTV, K06/HĐT-HQTV cùng ngày 09/9/2022.

Theo các hợp đồng nêu trên thì Chi nhánh T3 - Công ty T2 đồng ý cho bà Trương Thị T thuê điểm kinh doanh tại Chợ H2, loại hình Kios với số hiệu, khu vực: K02, K03, K04, K05, K06. Các Kios nêu trên tại thời điểm ký hợp đồng thì chưa hình thành và các bên cùng thỏa thuận thời gian Chi nhánh T3 - Công ty T2 dự kiến bàn giao cho bà Trương Thị T là trong Quý 1 năm 2023. Thời hạn thuê là 50 năm và tiền thuê tính từ ngày bàn giao vị trí kinh doanh.

Thực hiện các hợp đồng nêu trên thì bà Trương Thị T đã thanh toán cho Chi nhánh T3 - Công ty T2 30% số tiền giá trị hợp đồng đối với 05 hợp đồng nêu trên với tổng số tiền là 1.085.162.492 đồng, cụ thể đối với từng hợp đồng như sau:

- + Hợp đồng số K02/HĐT-HQTV, đã thanh toán số tiền 219.131.856 đồng;
- + Hợp đồng số K03/HĐT-HQTV, đã thanh toán số tiền 219.131.856 đồng;
- + Hợp đồng số K04/HĐT-HQTV, đã thanh toán số tiền 216.918.403 đồng;
- + Hợp đồng số K05/HĐT-HQTV, đã thanh toán số tiền 210.848.521 đồng;
- + Hợp đồng số K06/HĐT-HQTV, đã thanh toán số tiền 219.131.856 đồng;

Sau khi giao kết hợp đồng, Chi nhánh T3 - Công ty T2 đã vi phạm hợp đồng, không bàn giao vị trí kinh doanh cho bà T theo đúng thời hạn đã thỏa thuận trong các hợp đồng. Đến nay, bị đơn cũng chưa hoàn thành xong nhà để bàn giao cho nguyên đơn.

Căn cứ Điều 7, Điều 8 của các hợp đồng nêu trên thì nguyên đơn yêu cầu được hủy bỏ và chấm dứt thực hiện các hợp đồng thuê vị trí kinh doanh chợ, trung tâm thương mại số: K02/HĐT-HQTV, K03/HĐT-HQTV, K04/HĐT-HQTV, K05/HĐT-HQTV, K06/HĐT-HQTV cùng ngày 09/9/2022 đã được ký kết giữa bà T với Chi

nhánh T3 - Công ty T2. Đồng thời, bà T yêu cầu Chi nhánh T3 - Công ty T2 có trách nhiệm trả lại cho bà số tiền bà đã thanh toán theo các hợp đồng nêu trên tổng cộng là 1.085.162.491 (*Một tỷ không trăm tám mươi lăm triệu một trăm sáu mươi hai nghìn bốn trăm chín mươi một*) đồng. Nguyên đơn yêu cầu phạt vi phạm hợp đồng theo quy định tại mục 7.2.1 của các hợp đồng với mức lãi suất 1%/tháng tính từ ngày ký hợp đồng là 21 tháng với số tiền 227.884.123 đồng và tiền phạt vi phạm hợp đồng theo mục 8.3.c là 20% trên tổng giá trị hợp đồng (3.617.208.302 đồng x 20%) với số tiền 723.441.660 đồng. Tổng cộng bà T yêu cầu bị đơn phải trả cho bà số tiền 2.036.488.274 đồng.

Trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty Cổ phần T2 - Chi nhánh T3 trình bày:

Chi nhánh T3 - Công ty T2 là đơn vị phụ thuộc, hoạt động dưới sự quản lý và đại diện của Công ty Cổ phần T2 (sau đây gọi tắt là Công ty T2).

Ngày 09/9/2022, bà Trương Thị T có ký hợp đồng thuê vị trí kinh doanh chợ, trung tâm thương mại S; số K03/HĐT-HQTV; số K04/HĐT-HQTV; số K05/HĐT-HQTV và số K06/HĐT-HQTV với Chi nhánh T3 - Công ty T2 để thuê tổng cộng 05 Kios theo các hợp đồng mà bà T trình bày nêu trên. Thực hiện các hợp đồng nêu trên thì bà Trương Thị T đã thanh toán cho Chi nhánh T3 - Công ty T2 30% số tiền giá trị hợp đồng đối với 05 hợp đồng nêu trên với tổng số tiền là 1.085.162.492 đồng, cụ thể đối với từng hợp đồng như sau:

- + Hợp đồng số K02/HĐT-HQTV, đã thanh toán số tiền 219.131.856 đồng;
- + Hợp đồng số K03/HĐT-HQTV, đã thanh toán số tiền 219.131.856 đồng;
- + Hợp đồng số K04/HĐT-HQTV, đã thanh toán số tiền 216.918.403 đồng;
- + Hợp đồng số K05/HĐT-HQTV, đã thanh toán số tiền 210.848.521 đồng;
- + Hợp đồng số K06/HĐT-HQTV, đã thanh toán số tiền 219.131.856 đồng;

Đến nay, trước yêu cầu khởi kiện của bà Trương Thị T nêu trên, Chi nhánh T3 - Công ty T2 đồng ý hủy bỏ và chấm dứt thực hiện các hợp đồng thuê vị trí kinh doanh chợ, trung tâm thương mại số: K02/HĐT-HQTV, K03/HĐT-HQTV, K04/HĐT-HQTV, K05/HĐT-HQTV, K06/HĐT-HQTV cùng ngày 09/9/2022 đã được ký kết giữa bà Trương Thị T với Chi nhánh T3 - Công ty T2. Đồng ý trả cho bà Trương Thị T số tiền mà bà T đã thanh toán là 1.085.162.491 (*Một tỷ không trăm tám mươi lăm triệu một trăm sáu mươi hai nghìn bốn trăm chín mươi một*) đồng.

Tuy nhiên, không đồng ý trả số tiền phạt vi phạm hợp đồng theo các hợp đồng nêu trên, với các lý do:

Năm 2022 là năm có nhiều khó khăn, thách thức đối với nền kinh tế Việt Nam nói chung và lĩnh vực bất động sản nói riêng và đặc biệt là nửa cuối năm 2022, thị trường bất động sản gặp nhiều khó khăn do bối cảnh chung của tình hình kinh tế, bất động sản của thế giới cũng như nền kinh tế Việt Nam. Cụ thể như sau: Giá vật liệu

xây dựng tăng cao, có nhiều biến động do tình trạng khan hiếm nguồn cung, giá xăng dầu tăng làm ảnh hưởng đến chi phí khai thác và chi phí vận chuyển nên dẫn đến chủ đầu tư gặp nhiều khó khăn về xây dựng. Chủ đầu tư không tiếp cận được nguồn vốn vay từ các ngân hàng, tổ chức tín dụng, phát hành trái phiếu và huy động vốn của khách hàng dẫn đến chủ đầu tư thiếu vốn phải giãn tiến độ xây dựng. Thị trường bất động sản thì không bán được hàng, không có dòng tiền trong việc xây dựng, khó khăn trong việc thanh toán, do đó ảnh hưởng xấu đến tiến độ thực hiện dự án.

Trước những khó khăn trên, Thủ tướng Chính phủ đã ban hành Nghị quyết số: 33/NQ-CP ngày 11/3/2023 về một số giải pháp tháo gỡ và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển an toàn, lành mạnh, bền vững nhằm tháo gỡ khó khăn, khơi dậy và thúc đẩy thị trường bất động sản phát triển. Tiếp đó có Công văn số 3324/UBND-CNXD ngày 31/7/2023 của UBND tỉnh T về việc giãn tiến độ xây dựng trung tâm thương mại, chợ đến tháng 6/2024.

Do đây là sự kiện bất khả kháng về lĩnh vực bất động sản phát sinh ngoài ý chí, mong muốn và không lường trước được của các bên.

Trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty Cổ phần T2 trình bày:

Công ty T2 đồng ý chấm dứt thực hiện các hợp đồng nêu trên và đồng ý trả cho bà Trương Thị T số tiền đã thanh toán là 1.085.162.491 (*Một tỷ không trăm tám mươi lăm triệu, một trăm sáu mươi hai nghìn bốn trăm chín mươi một*) đồng.

Tuy nhiên, Công ty T2 không chấp nhận yêu cầu phạt vi phạm hợp đồng theo quy định tại mục 7.2.1 của các hợp đồng với mức lãi suất là 1%/tháng tính từ ngày ký hợp đồng là 21 tháng bằng 227.884.123 đồng. Bởi vì theo hợp đồng quy định, hai bên chỉ thỏa thuận mức lãi suất 1%/tháng trên số tiền khách hàng thanh toán, không quy định thời gian bắt đầu áp dụng tính lãi phạt chậm bàn giao cũng như thời điểm kết thúc áp dụng tính lãi chậm bàn giao, nên Công ty T2 chỉ đồng ý trả cho bà T số tiền lãi phạt là $1.085.162.491 \text{ đồng} \times 1\% = 10.851.625 \text{ đồng}$. Đối với yêu cầu của bà T về tiền phạt vi phạm hợp đồng theo mục 8.3.c là 20% trên tổng giá trị hợp đồng ($3.617.208.302 \text{ đồng} \times 20\%$) bằng 723.441.660 đồng thì Công ty T2 cũng không đồng ý, bởi vì tại điểm 7.2.1 và khoản 7.2 Điều 7 của các hợp đồng thì do bà T chưa hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ theo các hợp đồng, mới chỉ thanh toán 30% giá trị hợp đồng, vì vậy bà T chưa đủ điều kiện yêu cầu áp dụng chế tài phạt vi phạm đối với Công ty T2.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân khu vực 10 - Vĩnh Long đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 26/2025/DS-ST ngày 12/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Vĩnh Long đã tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị T.

Tuyên bố chấm dứt và huỷ bỏ các hợp đồng thuê vị trí kinh doanh chợ, trung

tâm thương mại số: K02/HĐT-HQTV, K03/HĐT-HQTV, K04/HĐT-HQTV, K05/HĐT-HQTV, K06/HĐT-HQTV cùng ngày 09/9/2022 được giao kết giữa bà Trương Thị T với Chi nhánh T3 - Công ty Cổ phần T2.

Buộc Công ty Cổ phần T2 có trách nhiệm, nghĩa vụ trả cho bà Trương Thị T tổng số tiền là: 2.036.488.274 (*Hai tỷ không trăm ba mươi sáu triệu bốn trăm tám mươi tám nghìn hai trăm bảy mươi bốn*) đồng, bao gồm các khoản tiền gồm: Tiền thuê nhà đã thanh toán trong các hợp đồng nêu trên là 1.085.162.491 đồng; Tiền phạt vi phạm hợp đồng theo quy định tại mục 7.2.1 của các hợp đồng là 227.884.123 đồng; Tiền phạt vi phạm hợp đồng theo mục 8.3.c là 723.441.660 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 28/8/2025, bị đơn Công ty Cổ phần T2 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc phạt vi phạm hợp đồng theo các mục 7.2.1 và 8.3.c với số tiền lần lượt là 227.884.123 đồng và 723.441.660 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty Cổ phần T2 thay đổi một phần nội dung kháng cáo. Đối với phần tiền lãi phạt 1%/tháng bị đơn đồng ý theo quyết định của cấp sơ thẩm. Đối với phần phạt vi phạm 20% tổng giá trị hợp đồng, bị đơn không đồng ý vì nếu chấp nhận theo yêu cầu của nguyên đơn thì đây là trường hợp phạt kép cho cùng 01 hành vi là không phù hợp với quy định tại Điều 418 Bộ luật Dân sự. Hơn nữa, nguyên đơn chưa chứng minh được thiệt hại khi bị đơn vi phạm nghĩa vụ, đồng thời hợp đồng chưa thực hiện xong, nguyên đơn chỉ mới nộp 30% giá trị hợp đồng nên bị đơn không đồng ý chịu phạt. Trong trường hợp, Tòa án buộc bị đơn phải phạt thì bị đơn chỉ chấp nhận chịu phạt với mức 20% giá trị hợp đồng đã thanh toán.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Riêng bị đơn Công ty Cổ phần T2 - Chi nhánh T3 được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt là chưa thực hiện đúng nghĩa vụ của đương sự.

Về nội dung: Kháng cáo của bị đơn là không có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần T2, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 26/2025/DS-ST ngày 12/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Vĩnh Long.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét

kháng cáo của Công ty Cổ phần T2; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn Công ty Cổ phần T2 - Chi nhánh T3 được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, cấp phúc thẩm xét xử vắng mặt Công ty Cổ phần T2 - Chi nhánh T3.

[2] Về nội dung:

[2.1] Đối với phần quyết định của bản án sơ thẩm, bị đơn Công ty Cổ phần T2 kháng cáo không đồng ý phạt vi phạm hợp đồng nên cấp phúc thẩm xem xét lại nội dung này. Đối với các nội dung khác không bị kháng cáo, kháng nghị nên cấp phúc thẩm không xem xét lại.

[2.2] Đối với nội dung phạt vi phạm tại mục 7.2.1 của hợp đồng: Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty Cổ phần T2 thay đổi nội dung kháng cáo, đồng ý với phần quyết định của bản án sơ thẩm đối với số tiền phạt vi phạm theo quy định tại mục 7.2.1 của các hợp đồng là 227.884.123 đồng. Do đó, cấp phúc thẩm không xem xét lại nội dung này.

[2.3] Đối với số tiền phạt vi phạm hợp đồng theo mục 8.3.c:

Tại mục 8.3.c các bên thỏa thuận “*Hợp đồng thuê chấm dứt theo điểm d khoản 8.2 hoặc Bên A đơn phương chấm dứt hợp đồng trước hạn theo quy định tại điểm e khoản 8.2 nêu trên, Bên A phải chịu phạt 20% trên tổng giá trị hợp đồng*”, đồng thời theo điểm d thì “*Bên B quyết định chấm dứt hợp đồng do Bên A vi phạm hợp đồng*”.

Bị đơn cho rằng bà T chưa hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ theo các hợp đồng, mới chỉ thanh toán 30% giá trị hợp đồng, vì vậy bà T chưa đủ điều kiện yêu cầu áp dụng chế tài phạt vi phạm đối với Công ty T2. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà T đã thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán cho bị đơn. Việc bị đơn thực hiện việc xây dựng và bàn giao các kios chậm tiến độ, cũng không có bất cứ thông báo gì cho phía bà T để bà T thực hiện tiếp nghĩa vụ thanh toán các đợt còn lại theo thỏa thuận trong hợp đồng. Đây là hoàn toàn do lỗi của phía bị đơn dẫn đến chấm dứt và huỷ bỏ hợp đồng. Bên vi phạm hợp đồng là bị đơn, nên nguyên đơn yêu cầu số tiền phạt vi phạm hợp đồng theo mục 8.3.c là 20% trên tổng giá trị hợp đồng là có căn cứ.

Bị đơn kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm vừa phạt vi phạm tại mục 7.2.1 vừa phạt tại mục 8.3.c của hợp đồng là phạt kép cho cùng một hành vi vi phạm là không phù hợp với quy định. Tuy nhiên, trong quá trình tố tụng, bị đơn thừa nhận hợp đồng được ký kết giữa các bên là do chính bị đơn soạn, các bên tự nguyện ký kết hợp đồng, các điều khoản trong hợp đồng cũng không vi phạm điều cấm của pháp luật. Do đó, hợp đồng có hiệu lực thi hành đối với các bên, nguyên đơn căn cứ vào các điều khoản có trong hợp đồng để yêu cầu phạt vi phạm là hoàn toàn phù hợp.

[2.4] Ngoài ra, việc bị đơn vi phạm hợp đồng cũng không xuất phát từ sự kiện bất khả kháng theo thỏa thuận của các bên tại mục 12.1 của hợp đồng cũng như theo

quy định của Bộ luật Dân sự nên không được xem xét loại trừ nghĩa vụ.

Từ những nhận định trên, cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ mới để chứng minh cho yêu cầu của mình nên không được chấp nhận.

[3] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Long phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Về án phí phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên Công ty Cổ phần T2 phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần T2;

Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số: 26/2025/DS-ST ngày 12/8/2025 của Tòa án nhân dân khu vực 10 - Vĩnh Long.

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 40, 91, 147, 177, 227, 228, 266, 267, 271, 273, 278, 280 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 84, 108, 117, 275, 401, 418, 422, 423, 427, 472, 476 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26 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.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Trương Thị T.

Tuyên bố chấm dứt và huỷ bỏ các hợp đồng thuê vị trí kinh doanh chợ, trung tâm thương mại số: K02/HĐT-HQTV, K03/HĐT-HQTV, K04/HĐT-HQTV, K05/HĐT-HQTV, K06/HĐT-HQTV cùng ngày 09/9/2022 được giao kết giữa bà Trương Thị T với Chi nhánh T3 - Công ty Cổ phần T2.

Buộc Công ty Cổ phần T2 có nghĩa vụ trả cho bà Trương Thị T tổng số tiền là: 2.036.488.274 (*Hai tỷ không trăm ba mươi sáu triệu bốn trăm tám mươi tám nghìn hai trăm bảy mươi bốn*) đồng, bao gồm các khoản tiền gồm: Tiền thuê nhà đã thanh toán trong các hợp đồng nêu trên là 1.085.162.491 đồng; Tiền phạt vi phạm hợp đồng theo quy định tại mục 7.2.1 của các hợp đồng là 227.884.123 đồng; Tiền phạt vi phạm hợp đồng theo mục 8.3.c là 723.441.660 đồng.

Kể từ ngày bản án 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, 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

[2] Về án phí:

[2.1] Án phí sơ thẩm:

Buộc Công ty Cổ phần T2 phải chịu toàn bộ số tiền án phí là 72.729.765 (*Bảy mươi hai triệu bảy trăm hai mươi chín nghìn bảy trăm sáu mươi lăm*) đồng.

Hoàn trả lại cho bà Trương Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 34.900.000 (*Ba mươi bốn triệu chín trăm nghìn*) đồng theo lai thu số 0001011 ngày 05/11/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Trà Vinh, tỉnh Trà Vinh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 10 - Vĩnh Long).

[2.2] Án phí phúc thẩm:

Buộc Công ty Cổ phần T2 phải chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002707 ngày 12 tháng 9 năm 2025 của Thi hành án dân sự tỉnh Vĩnh Long.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của 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 Vĩnh Long;
- TAND khu vực 10 - Vĩnh Long;
- Phòng THADS khu vực 10 - Vĩnh Long;
- Phòng GDKT, TT&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Hữu Lương