TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 313/2024/DS-PT
Ngày 20-6-2024
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 Phan Văn Lợi – Kiểm sát viên.

Ngày 20 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 162/2024/TLPT-DS ngày 08 tháng 5 năm 2024 về việc "Tranh chấp về hợp đồng đặt cọc".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2024/DS-ST ngày 14 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 214/2024/QĐ-PT ngày 23 tháng 5 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 284/2024/QĐ-PT ngày 06 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Ngọc T, sinh năm 2000; địa chỉ: thôn B, xã L, huyện B, tỉnh Lâm Đồng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Ngô Minh N, sinh năm 1964; địa chỉ: C - 18.02, G, phường P, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14/12/2023), 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 153/2024/UQ-LDG/HĐQT ngày 03/6/2024), có mặt.

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc T và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà T là ông Ngô Minh N thống nhất trình bày:

Ngày 25/12/2020, bà Nguyễn Ngọc T có ký với Công ty Cổ phần Đ (viết tắt là Công ty Đ) Thỏa thuận đặt cọc số: C1-09.09/TTĐC-LDGSKY/2020 và Phụ lục 01, Phụ lục 02 (kèm theo Thỏa thuận đặt cọc số: C1-09.09/TTĐC-LDGSKY/2020) để đảm bảo cho việc ký kết hợp đồng mua bán căn hộ số C1-09.09 thuộc dự án khu C (khu C) tại lô C, khu đô thị M, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương với giá 2.744.774.000 đồng. Sau khi ký thỏa thuận, bà T đã thanh toán tiền cọc cho Công ty Đ tổng cộng 07 đợt với tổng số tiền là 548.954.800 đồng. Theo Điều 4 của thoả thuận thì hợp đồng mua bán căn hộ phải được ký kết vào ngày 30/9/2021 (có thể chậm hơn hoặc sớm hơn không quá 03 (ba) tháng). Nhưng đến hết năm 2021, Công ty Đ vẫn không tổ chức ký hợp đồng mua bán với bà T vì lý do đại dịch C1 - 19 chậm tiến độ thi công. Bà T cũng rất thông cảm cho công ty nên ngày 13/01/2022, bà T đã đồng ý ký thêm Phụ lục 03 (kèm theo Thỏa thuận đặt cọc số: C1-09.09/TTĐC-LDGSKY/2020) để gia hạn thời gian ký hợp đồng mua bán đến 30/6/2022 (có thể chậm hơn hoặc sớm hơn không quá 03 (ba) tháng). Tuy nhiên, đến hết ngày 30/9/2022, Công ty Đ vẫn không ký hợp đồng mua bán với bà T. Vì vậy, bà T đã trực tiếp lên dự án để xem tiến độ thi công và thấy dự án vẫn chưa thi công xong phần móng.

Đầu tháng 3/2023, Bà T đã gửi đơn đề nghị thanh lý thỏa thuận đặt cọc cho công ty nhưng qua buổi làm việc ngày 10/3/2023 với công ty V chưa giải quyết vấn đề gì đối với đơn đề nghị thanh lý của bà T. Vì vậy, tháng 10/2023, bà T đã tiến hành gửi thông báo bằng email đến Công ty Đ về việc tiến hành khởi kiện tại Tòa án có thẩm quyền.

Nay, bà T yêu cầu Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

1. Chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc số: C1-09.09/TTĐC-LDGSKY/2020 ngày 25/12/2020 và Phụ lục 01 (kèm theo Thỏa thuận đặt cọc số: C1-09.09/TTĐC-LDGSKY/2020) ngày 25/12/2020, Phụ lục 02 (kèm theo Thỏa thuận đặt cọc số: C1-09.09/TTĐC-LDGSKY/2020) ngày 25/12/2020, Phụ lục 03 (kèm theo Thỏa thuận đặt cọc số: C1-09.09/TTĐC-LDGSKY/2020) ngày 13/01/2022 giữa bà T với Công ty Cổ phần Đ.

2. Buộc Công ty Cổ phần Đ trả lại cho bà T toàn bộ số tiền cọc mà bà T đã thanh toán là 548.954.800 đồng.

3. Buộc Công ty Cổ phần Đ trả tiền lãi do vi phạm thời hạn ký kết hợp đồng mua bán căn hộ tính đến ngày 14/3/2024, cụ thể:

- Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022 (theo Phụ lục gia hạn): 0,02%/ngày x 181 ngày x 548.954.800 đồng = 19.872.16 đồng.

- Từ ngày 01/7/2022 đến ngày 30/9/2022 (theo Phụ lục 03): 0,03%/ngày x 92 ngày x 548.954.800 đồng = 15.151.152 đồng.

- Từ ngày 01/10/2022 đến ngày 31/12/2022 (theo Phụ lục 03): 0,04%/ngày x 92 ngày x 548.954.800 đồng = 20.201.537 đồng.

- Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 14/3/2024 (theo Điều 5.3 của thoả thuận đặt cọc): 0,04%/ngày x 304 ngày x 548.954.800 đồng = 96.396.463 đồng.

Tổng số tiền lãi chậm trả tính đến ngày 14/3/2023 là: 151.621.316 đồng.

Như vậy, tổng cộng số tiền mà bà T yêu cầu Công ty Cổ phần Đ phải trả lại là: 700.351.263 đồng.

Tại phiên toà, người đại diện hợp pháp của bà T đồng ý thanh toán số tiền phạt vi phạm nghĩa vụ thanh toán của bà T là 645.022 đồng cho bị đơn.

- Bị đơn Công ty Cổ phần Đ trình bày:

Thống nhất về việc ký kết thỏa thuận đặt cọc, phụ lục kèm theo và nội dung đặt cọc, số tiền đặt cọc như người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày.

Bà T đã thanh toán đầy đủ số tiền đặt cọc. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện thỏa thuận đặt cọc bà T đã vi phạm về nghĩa vụ thanh toán. Cụ thể: lần thanh toán thứ 05 trễ 47 ngày, tổng số tiền phạt vi phạm nghĩa vụ thanh toán của bà T là 645.022 đồng.

Xét trên sự kiện khách quan khi thực hiện nghĩa vụ trong thoả thuận đặt cọc nên ngày 13/01/2022, hai bên thống nhất ký kết Phụ lục 03 (kèm theo Thỏa thuận đặt cọc số: C1-09.09/TTĐC-LDGSKY/2020) chỉnh sửa các nội dung trong thoả thuận đặt 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 kết Hợp đồng mua bán căn hộ Theo quy định của pháp luật; hoặc

- 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 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 03 (kèm theo Thỏa thuận đặt cọc số: C1-09.09/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 Nguyễn Ngọc T. Vì vậy, căn cứ vào Điều 12.3 Phụ lục 03 (kèm theo Thỏa thuận đặt cọc số: C1-09.09/TTĐC-LDGSKY/2020) bà T xác nhận tiếp tục thỏa thuận đặt cọc. Vì vậy, bị đơn không đồng ý chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc

số: C1-09.09/TTĐC-LDGSKY/2020 ngày 25/12/2020 và Phụ lục 01 (kèm theo Thỏa thuận đặt cọc số: C1-09.09/TTĐC-LDGSKY/2020) ngày 25/12/2020, Phụ lục 02 (kèm theo Thỏa thuận đặt cọc số: C1-09.09/TTĐC-LDGSKY/2020) ngày 25/12/2020, Phụ lục 03 (kèm theo Thỏa thuận đặt cọc số: C1-09.09/TTĐC-LDGSKY/2020) ngày 13/01/2022 giữa công ty với bà Nguyễn Ngọc T.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 58/2024/DS-ST ngày 14 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc T với bị đơn Công ty Cổ phần Đ về việc "Tranh chấp về hợp đồng đặt cọc".

- Chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc số: C1-09.09/TTĐC-LDGSKY/2020 ngày 25/12/2020 và Phụ lục 01 (kèm theo Thỏa thuận đặt cọc số: C1-09.09/TTĐC-LDGSKY/2020) ngày 25/12/2020, Phụ lục 02 (kèm theo Thỏa thuận đặt cọc số: C1-09.09/TTĐC-LDGSKY/2020) ngày 25/12/2020, Phụ lục 03 (kèm theo Thỏa thuận đặt cọc số: C1-09.09/TTĐC-LDGSKY/2020) ngày 13/01/2022 giữa Công ty Cổ phần Đ với bà Nguyễn Ngọc T.

- Buộc Công ty Cổ phần Đ phải trả cho bà Nguyễn Ngọc T tổng số tiền 700.351.263 đồng (bảy trăm triệu ba trăm năm mươi mốt nghìn hai trăm sáu mươi ba đồng); trong đó: tiền cọc 548.954.800 đồng (năm trăm bốn mươi tám triệu chín trăm năm mươi bốn nghìn tám trăm đồng) và tiền lãi 151.621.316 đồng (một trăm năm mươi mốt triệu sáu trăm hai mươi mốt nghìn ba trăm mười sáu đồng).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Ngọc T trả cho Công ty Cổ phần Đ số tiền phạt do chậm thanh toán 645.022 đồng (sáu trăm bốn mươi lăm nghìn không trăm hai mươi hai 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 26/3/2024, 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 548.954.800 đồng, không đồng ý trả tiền lãi 151.621.316 đồng. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc T là ông Ngô Minh N 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] Nguyên đơn và bị đơn thống nhất về thời gian, nội dung của Thỏa thuận đặt cọc số: C1-09.09/TTĐC-LDGSKY/2020 ngày 25/12/2020 và Phụ lục 01 (kèm theo Thỏa thuận đặt cọc số: C1-09.09/TTĐC-LDGSKY/2020) ngày 25/12/2020, Phụ lục 02 (kèm theo Thỏa thuận đặt cọc số: C1-09.09/TTĐC-LDGSKY/2020) ngày 25/12/2020, Phụ lục 03 (kèm theo Thỏa thuận đặt cọc số: C1-09.09/TTĐC-LDGSKY/2020) ngày 13/01/2022 giữa bà T với Công ty Cổ phần Đ; số tiền bà T đã đặt cọc là 548.954.800 đồng, là tình tiết chứng cứ không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, bị đơn không đồng ý chấm dứt hợp đồng với bà T. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn đồng ý chấm dứt hợp 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 nên trong trường hợp này, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ nhận định việc đơn phương chấm dứt hợp đồng, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định việc chấm dứt hợp đồng trên cơ sở tự thỏa thuận chấm dứt hợp đồng và giữ nguyên cách tuyên chấm dứt hợp đồng của Tòa án cấp sơ thẩm.

[3] 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 T 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 T là bên bị thiệt hại từ việc Công ty Đ không thực hiện đúng nghĩa vụ nên được bồi thường.

[4] 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 do lỗi của Công ty Đ 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.

[5] 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 và đối với sự tự nguyện của nguyên đơn trả số tiền phạt cho chậm thanh toán thì không phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

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

[7] 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 58/2024/DS-ST ngày 14 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 7.881.065 đồng (bảy triệu tám trăm tám mươi mốt nghìn không trăm sáu mươi lăm đồng).

Trả lại cho bà Nguyễn Ngọc T số tiền 15.051.122 đồng (mười lăm triệu không trăm năm mươi mốt nghìn một trăm hai mươi hai đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001284 ngày 27 tháng 11 năm 2023 của Chi Cục Thi hành án dân sự thành phố D, tỉnh Bình Dương (do ông Đặng Văn T1 nộp thay).

3. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 54/2024/DS-ST ngày 14 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố D, tỉnh Bình Dương đối với các phần quyết định sau:

3.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Ngọc T với bị đơn Công ty Cổ phần Đ về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc".

- Chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc số: C1-09.09/TTĐC-LDGSKY/2020 ngày 25/12/2020 và Phụ lục 01 (kèm theo Thỏa thuận đặt cọc số: C1-09.09/TTĐC-LDGSKY/2020) ngày 25/12/2020, Phụ lục 02 (kèm theo Thỏa thuận đặt cọc số: C1-09.09/TTĐC-LDGSKY/2020) ngày 25/12/2020, Phụ lục 03 (kèm theo Thỏa thuận đặt cọc số: C1-09.09/TTĐC-LDGSKY/2020) ngày 13/01/2022 giữa Công ty Cổ phần Đ với bà Nguyễn Ngọc T.

- Buộc Công ty Cổ phần Đ phải trả cho bà Nguyễn Ngọc T tổng số tiền 700.351.263 đồng (bảy trăm triệu ba trăm năm mươi mốt nghìn hai trăm sáu mươi ba đồng); trong đó: tiền cọc 548.954.800 đồng (năm trăm bốn mươi tám triệu chín trăm năm mươi bốn nghìn tám trăm đồng) và tiền lãi 151.621.316 đồng (một trăm năm mươi mốt triệu sáu trăm hai mươi mốt nghìn ba trăm mười sáu đồng).

3.2. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nguyễn Ngọc T trả cho Công ty Cổ phần Đ số tiền phạt do chậm thanh toán 645.022 đồng (sáu trăm bốn mươi lăm nghìn không trăm hai mươi hai 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 0002729 ngày 03 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố D, tỉnh Bình Dương (do ông Triệu Phúc T2 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