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

Bản án số: 37/2025/KDTM-PT
Ngày 18-6-2025
V/v tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở thương mại dịch vụ

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: Ông Đào Minh Đa.

Các Thẩm phán: Ông Phan Trí Dũng;

Bà Trần Thị Thắm.

- 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 Nguyễn Thành Nhân - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2025/TLPT-KDTM ngày 28 tháng 4 năm 2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhà ở thương mại dịch vụ".

Do Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 01/2025/KDTM-ST ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 24/2025/QĐXXPT-KDTM ngày 19 tháng 5 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 39/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng 6 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty TNHH L; địa chỉ: lô B_B9_CN, B7_B10_CN, B7_B11_CN, B7_G_CN, đường N, Khu công nghiệp B, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T – Luật sư của Công ty L1 - Chi nhánh B1; địa chỉ: số E, Đại lộ B, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 08/8/2023), có mặt.

- *Bị đơn:* Công ty Cổ phần T2 (ISC); địa chỉ: lô S - E, Khu T Khu công nghiệp M, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn:

1. Bà Phạm Thụy Phương A, sinh năm 1983, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

2. Bà Đặng Thị Kim B, sinh năm 1981, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

3. Bà Nguyễn Thiên H, sinh năm 1984, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

4. Ông Lê Văn P, sinh năm 1977, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

5. Ông Võ Anh T1, sinh năm 1988, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt;

Cùng địa chỉ liên hệ: lô S - 5, Khu T Khu công nghiệp M, phường M, thành phố B, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 02/6/2025).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Tổng Công ty Đ (T2); địa chỉ: tầng I, tòa nhà W, số A, đường H, phường H, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của Tổng Công ty Đ: Ông Đặng Minh V, sinh năm 1990; địa chỉ: tầng A, tòa nhà B, số B, Đại Lộ B, phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương (Văn bản ủy quyền ngày 19/8/2024), có mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn Công ty Cổ phần T2 (ISC).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Công ty TNHH L trình bày:

Công ty TNHH L là Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (FDI) theo giấy Chứng nhận đăng ký đầu tư số 8737315781 của Ban Quản lý các Khu công nghiệp B ngày 22/9/2016, điều chỉnh lần thứ 04 ngày 10/10/2022 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp 3702505800 ngày 12/10/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 19/10/2022.

Ngày 30/6/2018, Công ty TNHH L (gọi tắt là Công ty L) và Công ty Cổ phần T2 (gọi tắt là Công ty T2) ký Biên bản thỏa thuận số 07/2018/BBTT-ISC. Theo đó, Công ty T2 bán cho Công ty L nhà (đang xây dựng) và đất gắn liền tại lô đất F105, nền 62 - 63 và 64 - 65, diện tích mỗi nền là 300m^2, trong đó diện tích xây dựng mỗi nền là 240m^2; tổng giá trị hợp đồng là 5.000.000.000 đồng. Công ty L mua nhà để cho công nhân của công ty C, đảm bảo điều kiện về chỗ ở cho công nhân.

Về điều kiện tài sản chuyển nhượng: Công ty T2 đảm bảo tính pháp lý của công trình và mục đích sử dụng, nhà xây dựng mới theo đúng bản vẽ thiết kế mẫu được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt; trách nhiệm làm giấy tờ sở hữu cho bên mua thuộc về bên bán, thời điểm hoàn thành vào tháng 12/2018.

Phương thức thanh toán:

+ Lần 01: 40% tương đương số tiền 2.000.000.000 đồng thanh toán sau khi ký biên bản thỏa thuận giữa hai bên đã thanh toán bằng Ủy nhiệm chi ngày 27/8/2018.

+ Lần 02: 30% tương đương số tiền 1.500.000.000 đồng thanh toán sau 03 tháng kể từ khi ký biên bản thỏa thuận giữa hai bên đã thanh toán bằng Ủy nhiệm chi ngày 09/11/2018.

+ Lần 03: 25% tương đương số tiền 1.250.000.000 đồng thanh toán sau 06 tháng kể từ khi ký biên bản thỏa thuận giữa hai bên đã thanh toán bằng Ủy nhiệm chi ngày 28/2/2019.

+ Lần 04: 5% tương đương số tiền 250.000.000 đồng thanh toán trong thời hạn 07 ngày kể từ ngày Công ty T2 có thông báo về việc nhà, đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà.

Đến nay, Công ty T2 vẫn chưa hoàn thành thủ tục giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà cho Công ty L nên Công ty L yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Tuyên vô hiệu Biên bản thỏa thuận số 07/2018/BBTT-ISC ngày 30/6/2018 giữa Công ty T2 với Công ty L.

+ Buộc Công ty T2 phải trả lại cho Công ty L số tiền 4.750.000.000 đồng (bốn tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng) đã nhận và bồi thường số tiền tạm tính 2.976.750.000 đồng (69 tháng (từ tháng 01/12/2018 đến ngày 18/02/2025) x 10%/năm x 4.750.000.000 đồng).

- Bị đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty Cổ phần T2 trình bày:

Công ty T2 được cấp Giấy đăng ký doanh nghiệp với mã số doanh nghiệp: 3700708097, đăng ký lần đầu ngày 04/5/2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 16, ngày 17/10/2022.

Năm 2017, Công ty T2 có ký hợp đồng với Tổng Công ty Đ (gọi tắt là T2).

Quyền sử dụng đất của T2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, mục đích xây dựng nhà ở tại khu dân cư E, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương. Đồ án quy hoạch xây dựng chi tiết 1/500 đã được Ủy ban nhân dân huyện B phê duyệt vào ngày 08/9/2017.

Ngày 30/6/2018, Công ty L và Công ty T2 ký Biên bản thỏa thuận số 07/2018/BBTT-ISC, trước khi ký biên bản thoả thuận, Công ty L đã tìm hiểu và biết rõ thông tin về dự án, tính pháp lý của dự án.

Theo hiện thỏa thuận, Công ty T2 đã nhận của Công ty L số tiền 4.750.000.000 đồng và bàn giao nhà cho Công ty L từ ngày 21/4/2020 (Biên bản bàn giao nhà số 03/BBG/ISC-LEEDA), Công ty L đã đưa công nhân của công ty vào ở nhà từ ngày bàn giao.

Do Công ty T2 chưa hoàn thành thủ tục đầy đủ nên việc hoàn thành giấy tờ sở hữu cần mất nhiều thời gian, rất khó xác định hoàn thành trong một thời gian cụ thể nên cần sự nhẫn nại, kiên trì. Công ty T2 vẫn muốn tiếp tục thực hiện hợp đồng nên không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty L.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tổng Công ty Đ (T2) trình bày:

Việc mua bán nhà, đất giữa Công ty T2 và Công ty L là do hai bên tự thực hiện, không liên quan đến Becamex IDC Corp; T2 đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2025/KDTM-ST ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH L đối với bị đơn Công ty Cổ phần T2.

- Hủy Biên bản thỏa thuận số 07/2018/BBTT-ISC đề ngày 30/6/2018 giữa Công ty Cổ phần T2 với Công ty TNHH L.

- Hủy Biên bản bàn giao số 03/BBBG/ISC-LEEDA ngày 21/4/2020 giữa Công ty Cổ phần T2 với Công ty TNHH L.

- Buộc Công ty Cổ phần T2 trả lại cho Công ty TNHH L tổng số tiền là 6.732.420.417 đồng (sáu tỷ bảy trăm ba mươi hai triệu bốn trăm hai mươi nghìn bốn trăm mười bảy đồng), trong đó gồm 4.750.000.000 đồng là tiền đã nhận và 1.982.420.417 đồng là tiền bồi thường thiệt hại.

- Buộc Công ty TNHH L trả lại cho Công ty Cổ phần T2 là nhà và đất tọa lạc tại ô nền 62 - 63 có diện tích 300m^2 trong đó diện tích xây dựng là 240m^2; ô nền 64 - 65 có diện tích 300m^2 trong đó diện tích xây dựng là 240m^2 của dự án nhà ở thương mại dịch vụ công nhân thuộc khu dân cư E, ấp E, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và tuyên quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Ngày 07/3/2025, bị đơn Công ty Cổ phần T2 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty Cổ phần T2 (ISC) vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

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

- Về nội dung: Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được 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 các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Công ty TNHH L là Doanh nghiệp có vốn đầu tư nước ngoài (FDI) theo giấy Chứng nhận đăng ký đầu tư số 8737315781 của Ban Quản lý các Khu công nghiệp B ngày 22/9/2016, điều chỉnh lần thứ 04 ngày 10/10/2022 và Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, mã số doanh nghiệp 3702505800 ngày 12/10/2016, đăng ký thay đổi lần thứ 03 ngày 19/10/2022

Công ty Cổ phần T2 được cấp Giấy đăng ký doanh nghiệp với mã số doanh nghiệp: 3700708097, đăng ký lần đầu ngày 04/5/2006 và đăng ký thay đổi lần thứ 16, ngày 17/10/2022.

Hai bên tranh chấp về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ mà hai bên đã ký tại Biên bản thỏa thuận số 07/2018/BBTT-ISC ngày 30/6/2018; dù tiêu đề là biên bản thỏa thuận nhưng thực tế hai bên thỏa thuận mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền nhà; hai bên đã thực hiện đến 95% giá trị hợp đồng (giao 95% tiền, nhận nhà đất và đưa vào sử dụng). Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp về hợp đồng mua bán nhà, chuyển nhượng quyền sử dụng đất" là phù hợp.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngày 14/3/2017, Công ty T2 ký Hợp đồng hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh nhà ở (về việc hợp tác đầu tư xây dựng nhà ở thuộc một phần đất thuộc khu dân cư 5F, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương). Nội dung hai bên đã thỏa thuận: quyền sử dụng đất (đất ở tại nông thôn) của T2 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CT29637 ngày 11/8/2018), Công ty T2 được quyền xây dựng nhà ở trên đất với diện tích 43.612m^2 và được chuyển nhượng nhà ở và quyền sử dụng đất gắn liền nhưng "Hợp đồng chuyển nhượng" phải có sự thỏa thuận 03 bên (tức là giữa người mua, người bán và T2); thời hạn có hiệu lực của hợp đồng là 02 năm kể từ ngày ký (ngày 14/3/2017).

Thực hiện hợp đồng với T2, Công ty T2 xây dựng nhà ở trên đất; đến ngày 30/6/2018, Công ty T2 ký Biên bản thỏa thuận số 07/2018/BBTT-ISC với Công ty L, theo đó Công ty T2 chuyển nhượng cho Công ty LEEDA nhà và quyền sử dụng đất gắn liền tại tại lô đất F105, cụ thể ô nền 62 – 63 có diện tích đất 300m^2; diện tích xây dựng là 240m^2 và ô nền 64 – 65 có diện tích đất 300m^2, diện tích xây dựng là 240m^2; tổng giá trị hợp đồng là 5.000.000.000 đồng; thời hạn hoàn thành hợp đồng (tức là có giấy tờ sở hữu) dự kiến tháng 12/2018.

Hợp đồng chỉ có 02 bên là Công ty T2 và Công ty L ký, T2 không có tên trong hợp đồng. Như vậy, hợp đồng giữa Công ty T2 và Công ty L đã vi phạm nội dung thỏa thuận *"03 bên"* giữa T2 và Công ty T2; quyền sử dụng đất là của T2 nhưng T2 không tham gia thỏa thuận, khi xảy ra tranh chấp T2 không có ý kiến và yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật. Do đó, hợp đồng giữa Công ty T2 và Công ty L thuộc trường hợp có đối tượng không thể thực hiện được nên bị vô hiệu kể từ thời điểm xác lập giao dịch theo quy định tại Điều 408 của Bộ luật Dân sự.

[2.2] Mặc khác, Hợp đồng giữa T2 với Công ty T2 chỉ có hiệu lực đến hết ngày 14/3/2019. Tuy nhiên, cho đến thời điểm hiện nay, Công ty T2 vẫn chưa hoàn thành giấy tờ sở hữu tài sản cho Công ty L theo hợp đồng như đã ghi nhận tại Biên bản thỏa thuận số 07/2018/BBTT-ISC là vi phạm hợp đồng.

[2.3] Hậu quả của hợp đồng vô hiệu là các bên hoàn trả cho nhau tài sản đã nhận, bên nào có lỗi thì phải bồi thường thiệt hại, thiệt hại được xác định giá trị bằng tiền do chênh lệch giá trị tài sản, tài sản bị xuống cấp, hư hỏng. Tại Biên bản xem xét thẩm định ngày 12/3/2024 và Biên bản định giá ngày 25/7/2024 thì nhà trên đất xây dựng của ô nền 62 – 63 và 64 – 65 có diện tích 480m^2; giá trị nhà 2.537.000 đồng/m^2 (số tiền 1.217.760.000 đồng); diện tích đất ô nền 62 – 63 và 64 – 65 là 600m^2 với giá trị đất 3.200.000 đồng/m^2 (số tiền 1.920.000.000 đồng). Hai bên không có ý kiến về giá trị tài sản tranh chấp, không yêu cầu và chứng minh cho bất kỳ phần thiệt hại tài sản nào khác do vi phạm hợp đồng làm cho hợp đồng không thực hiện được. Do đó, không có căn cứ để xem xét trách nhiệm bồi thường thiệt hại do hợp đồng bị vô hiệu.

Khoản 3 Điều 131 Bộ luật Dân sự còn quy định *"bên ngay tình trong việc thu hoa lợi, lợi tức không phải hoàn trả hoa lợi, lợi tức đó"*.

Điều 109 Bộ luật Dân sự quy định: "*(1) Hoa lợi là sản vật tự nhiên mà tài sản mang lại. (2) Lợi tức là khoản lợi thu được từ tài sản mang lại"*.

Như vậy, lãi suất chính là lợi tức do tài sản (tiền) mang lại; sử dụng tài sản (nhà) cũng làm phát sinh lợi tức (tiền thuê nhà). Công ty T2 nhận tiền và sử dụng tiền, Công ty L nhận nhà và sử dụng nhà đều là hành vi ngay tình. Do đó, hậu quả của hợp đồng vô hiệu là Công ty T2 phải trả lại số tiền đã nhận, Công ty L phải trả lại nhà đất đã nhận; hai bên không phải trả lại lợi tức từ việc khai thác tài sản (lãi suất hoặc tiền thuê nhà).

Tòa án cấp sơ thẩm xác định lãi suất là khoảng thiệt hại và buộc bồi thường thiệt hại bằng tiền lãi là không đúng.

[3] Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn.

[4] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa về việc giữ nguyên bàn án sơ thẩm là chưa phù hợp.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, thanh lý bản vẽ và định giá tài sản với tổng số tiền là 5.180.073 đồng. Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên nguyên đơn và bị đơn phải chịu ½ số tiền trên.

[6] Về án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

[7] Về án phí kinh doanh, thương mại phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2 Điều 148; khoản 1 Điều 289; khoản 3 Điều 296; Điều 293; khoản 2 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ Điều 109, Điều 131, Điều 408 và khoản 2 Điều 427 của Bộ luật Dân sự.

- Căn cứ khoản 3 Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

I. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần T2.

II. Sửa Bản án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 01/2025/KDTM-ST ngày 25 tháng 02 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Dương như sau:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH L đối với bị đơn Công ty Cổ phần T2.

- Tuyên bố Hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn liền nhà thể hiện dưới hình thức "Biên bản thỏa thuận số 07/2018/BBTT-ISC đề ngày 30/6/2018" giữa Công ty Cổ phần T2 với Công ty TNHH L bị vô hiệu.

- Buộc Công ty Cổ phần T2 trả lại cho Công ty TNHH L số tiền đã nhận là 4.750.000.000 đồng (bốn tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng). Buộc Công ty TNHH L trả lại cho Công ty Cổ phần T2 quyền sử dụng đất tại ô nền 62 - 63 với diện tích 300m^2 + nhà gắn liền đất diện tích 240m^2 và ô nền 64 – 65 với diện tích 300m^2 + nhà gắn liền đất diện tích 240m^2 thuộc dự án nhà ở thương mại dịch vụ công nhân khu dân cư E, ấp E, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương.

- Việc giao trả tài sản giữa hai bên được thực hiện cùng một thời điểm.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong, nếu người phải thi hành án chậm thi hành thì phải trả thêm tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về chi phí tố tụng: Chi xem xét thẩm định tại chỗ, thanh lý bản vẽ và định giá tài sản với tổng số tiền là 5.180.073 đồng (năm triệu một trăm tám mươi nghìn không trăm bảy mươi ba đồng).

Nguyên đơn Công ty TNHH L phải chịu số tiền 2.590.036 đồng (hai triệu năm trăm chín mươi nghìn không trăm ba mươi sáu đồng), được khấu trừ vào số tiền đã nộp (đã thực hiện xong).

Bị đơn Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đầu tư phải chịu số tiền 2.590.036 đồng (hai triệu năm trăm chín mươi nghìn không trăm ba mươi sáu đồng). Do nguyên đơn Công ty TNHH L đã nộp tạm ứng số tiền trên nên Cổ phần Tư vấn Dịch vụ Đầu tư phải hoàn trả số tiền 2.590.036 đồng (hai triệu năm trăm chín mươi nghìn không trăm ba mươi sáu đồng) cho nguyên đơn.

4. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Công ty TNHH L phải chịu án phí sơ thẩm với số tiền 91.535.000 (chín mươi mốt triệu năm trăm ba mươi lăm nghìn đồng) được khấu trừ số tiền 57.500.000 đồng (năm mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0010437 ngày 09 tháng 10 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Dương (do ông Nguyễn Văn T nộp thay). Công ty TNHH L còn phải nộp số tiền 34.035.000 đồng (ba mươi bốn triệu không trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

Công ty Cổ phần T2 phải nộp số tiền 115.750.000 đồng (một trăm mười lăm triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

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 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.

III. Về án phí kinh doanh, thương mại phúc thẩm: Bị đơn Công ty Cổ phần T2 không phải chịu. Hoàn trả cho bị đơn Công ty Cổ phần T2 số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006233 ngày 10 tháng 3 năm 2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Dương (do bà Phạm Thụy Phương A nộp thay).

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện B;
- TAND huyện B;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu Hồ sơ, Tổ hành chính tư pháp;
- Tòa KT.

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

(Đã ký)

Đào Minh Đa