

Bản án số 29/2023/DS-PT

Ngày 15 – 3 – 2023

V/v “*Tranh chấp hợp đồng cam kết*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Mai

Các Thẩm phán:

Ông Trương Chí Trung

Bà Nguyễn Hữu Thị Hào Hào

Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Kiều Trang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Bà Lương Thị Chung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 15-3-2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 130/2022/TLPT-DS ngày 01-12-2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng cam kết*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2022/DS-ST ngày 30-9-2022 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 27/2023/QĐ-PT ngày 31-01-2023; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 43/2023/QĐ-PT ngày 28-02-2023; giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông Trần Văn T, sinh năm 1989; địa chỉ: phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Bà Dương Kim H, sinh năm: 1984; Địa chỉ: đường N, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng (theo Giấy uỷ quyền ngày 23-02-2022); có mặt.

*** Bị đơn: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị D;** Địa chỉ: đường H, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng;

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Ông Lê Q, sinh năm: 1985; bà Nguyễn Thị Thanh Thanh T, sinh năm: 1998; Cùng địa chỉ: đường N, phường

H, quận H, thành phố Đà Nẵng (Theo Hợp đồng uỷ quyền ngày 29-9-2022); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Lê Văn C, Luật sư của Công ty Luật Hợp danh F, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng; Địa chỉ: đường N, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng; vắng mặt.

* *Người kháng cáo:* Bị đơn - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Bản án sơ thẩm, tóm tắt như sau:

*** Nguyên đơn – Ông Trần Văn T trình bày tại đơn khởi kiện:**

Ngày 30-3-2019, tôi và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị D có ký kết Hợp đồng vay vốn về việc phục vụ hoạt động kinh doanh triển khai dự án số 297/B9-28/HĐVV/HLG/2019. Tổng giá trị hợp đồng vay vốn là 3.180.000.000đ. Theo đó, Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị D sẽ trả nợ cho khoản vay của tôi bằng hình thức đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng 01 lô đất. Tiền độ vay vốn ban đầu là 500.000.000đ.

Song song với việc ký Hợp đồng vay vốn, cũng trong ngày 30-3-2019, tôi và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị D tiếp tục ký kết Hợp đồng cam kết về việc chuyển thụ hưởng quyền mua sản phẩm sang đặt cọc mua sản phẩm đất nền hình thành trong tương lai số 297/B9-28/HĐCK/HLG/2019. Với mục đích giao dịch mua bán sản phẩm đất nền có ký hiệu B9-28 có diện tích: 132,5m² với đơn giá: 25.000.000đ/m²; hệ số: 1.0 thuộc dự án KHU ĐÔ THỊ H, có địa chỉ tại: phường Đ, Thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Tổng số tiền mà tôi đã thanh toán cho Công ty D theo Hợp đồng vay vốn và Hợp đồng cam kết nêu trên là 2.862.000.000đ (tương đương 90% tổng giá trị sản phẩm theo đúng tiến độ quy định tại Hợp đồng cam kết) theo Phiếu thu số 03/1106-1 ngày 19-3-2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị D.

Theo nội dung tại Hợp đồng cam kết nêu trên thì thời gian mà Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị D cam kết tiến hành ký kết, công chứng và chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho tôi là 10 tháng kể từ ngày hai bên ký kết hợp đồng cam kết và được cộng trừ 03 tháng nếu có sự kiện bất khả kháng làm chậm trễ việc công chứng chuyển nhượng (*tức là chậm nhất đến ngày 30-4-2020 phải ký công chứng Hợp đồng chuyển nhượng*). Tuy nhiên Công ty đã không thực hiện ký công chứng chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất nêu trên cho tôi đúng thời hạn đã thỏa thuận.

Ngày 04-01-2021, tôi và Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị D đã có buổi làm việc liên quan đến việc chậm thực hiện nghĩa vụ của Công ty và hai bên đã ký kết Biên bản thỏa thuận về việc giao dịch sản phẩm dự án H. Theo đó, Công ty cam kết sẽ hoàn trả lại 100% vốn góp cho tôi trong thời gian cụ thể như sau:

- Đợt 1: Ngày 04-12-2021, thanh toán 50% vốn đầu tư tương ứng số tiền là 1.431.000.000đ.

- Đợt 2: Ngày 31-12-2021, thanh toán 50% vốn đầu tư còn lại tương ứng số tiền là 1.431.000.000đ.

Đồng thời, Công ty cũng đồng ý thanh toán tiền lãi do chậm thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho tôi với số tiền là 85.860.000đ vào ngày 31-12-2021 theo Giấy xác nhận ngày 04-01-2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị D.

Tuy nhiên, đến nay đã quá thời hạn thanh toán theo Biên bản thỏa thuận ngày 04-01-2021 và Giấy xác nhận ngày 04-01-2021, Công ty vẫn chưa thanh toán cho tôi bất kỳ khoản tiền nào. Việc chậm trễ của Công ty đã gây thiệt hại lớn đến kinh tế của gia đình tôi, ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của tôi.

Do đó, tôi khởi kiện kính đề nghị Quý tòa xem xét giải quyết buộc Công ty D phải trả cho tôi những khoản tiền sau:

- Toàn bộ số tiền mà tôi đã thanh toán là: 2.862.000.000đ;

- Tiền lãi do Công ty D chậm ký công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho tôi là: 85.860.000đ (Căn cứ Giấy xác nhận ngày 04-01-2021 của Công ty D);

- Tiền lãi chậm trả với lãi suất 10%/năm trên số tiền chậm thanh toán đợt 1 theo Biên bản thỏa thuận ngày 04-01-2021 là 1.431.000.000đ tạm tính từ ngày 05-12-2021 đến ngày 01-01-2022 được tính như sau :

$$1.431.000.000đ \times 10\%/năm \times 27 \text{ ngày} = 10.585.479đ$$

(Căn cứ Biên bản thỏa thuận ngày 04-01-2021; Điều 357 Bộ luật dân sự 2015 quy định về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền; khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015);

- Tiền lãi chậm trả với mức lãi suất 10%/năm trên số tiền nợ gốc 2.862.000.000đ kể từ ngày 02-01-2022 đến khi Công ty Cổ phần D trả hết nợ cho tôi.

*** Bị đơn – Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị D trình bày:**

Hợp đồng vay vốn số 297A/B9-28/HĐVV/HLG/2019 được ký giữa Công ty và Ông Trần Văn T (Hợp đồng 297A) ngày 30-3-2019 nhằm mục đích phục vụ hoạt động kinh doanh triển khai dự án và Khách hàng sẽ nhận lại một sản phẩm đất nền. Theo đó, Công ty và Khách hàng ký Hợp đồng cam kết số 297B/B9-28/HĐCK/HLG/2019 về việc chuyển thụ hưởng quyền mua sản phẩm sang đặt cọc mua sản phẩm đất nền hình thành trong tương lai Dự án Khu Đô thị H (sau đây gọi tắt là Hợp đồng 297B).

Khu Đô thị H là tên thương mại của dự án Khu đô thị số 11 (sau đây gọi tắt là Dự án) nằm trên địa bàn phường Đ, Thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam trước đây thuộc chủ đầu tư là Công ty TNHH C. Dự án này được thế chấp tại Ngân hàng

TMCP Đ bằng 11 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nằm trong diện mua bán nợ của Ngân hàng.

Dự án được Công ty D thắng đấu giá và tiến hành thực hiện mua bán nợ với Ngân hàng theo Nghị quyết số 42/2017/QH14. Ngày 29-6-2018, Công ty và Ngân hàng ký hợp đồng mua bán nợ số 916/2018/HĐBN-P...-D...với giá trị hợp đồng 955.928.000.000đ. Ngày 02-01-2019, Ngân hàng đã có biên bản bàn giao tài sản số 05/2019/BBTG/TSBD/P..... thể hiện cụ thể việc bàn giao tài sản của hợp đồng mua bán nợ số 916 là 11 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu đô thị số 11, 114 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khu đô thị số 6 và 15 căn biệt thự.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng mua bán nợ, để bổ sung nguồn vốn thực hiện hợp đồng mua bán nợ và tiếp tục thực hiện cơ sở hạ tầng của Dự án để đưa vào hoạt động, Công ty đã tiến hành vay vốn của Khách hàng bằng hợp đồng số 279A.

Trong quá trình triển khai dự án, theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam về việc yêu cầu khớp nối, bổ sung, điều chỉnh quy hoạch phân khu 1/2000 các giai đoạn I,II,III tại Khu đô thị mới Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam. Tất cả các dự án tại Khu đô thị mới Đ phải tạm dừng thực hiện các thủ tục pháp lý về phê duyệt đầu tư, thiết kế xây dựng và đất đai, tạm dừng thi công triển khai dự án cho đến khi được Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Nam phê duyệt hồ sơ khớp nối quy hoạch.

Mặt khác trong năm 2020, Đà Nẵng nói riêng và Việt Nam nói chung bị dịch bệnh Covid, phải thực hiện việc giãn cách xã hội, cộng thêm mưa bão lũ lụt liên tiếp làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến tình hình kinh tế của cả Công ty và Khách hàng.

Trên tinh thần thiện chí, hợp tác thấu hiểu của hai bên nên khi Khách hàng có đề nghị rút vốn, chúng tôi đã đồng ý với đề nghị của Khách hàng và hai bên ký Biên bản thỏa thuận ngày 04-01-2021. Theo đó, Công ty và Khách hàng đã thống nhất thỏa thuận về việc Công ty thanh toán cho khách hàng 100% vốn góp thành 2 đợt vào các ngày 04-12-2021 và ngày 31-12-2021, mỗi đợt 50% số tiền vốn.

Do tình hình dịch bệnh kéo dài, ảnh hưởng rất lớn đến nền kinh tế của cả nước nói chung và tình hình tài chính của các doanh nghiệp cũng như từng cá nhân khách hàng nói riêng, chúng tôi thấu hiểu và chia sẻ với các khách hàng và cũng mong khách hàng cùng thấu hiểu với Công ty vượt qua khó khăn của giai đoạn này. Mặc dù đã nỗ lực nhưng hiện chúng tôi chưa thể thực hiện đúng hạn cam kết v/v hoàn trả tiền cho khách hàng.

Hiện nay, Công ty D đang ra sức thúc đẩy tiến độ dự án Khu Đô thị H là Công ty TNHH C nhanh chóng thực hiện hết những thủ tục còn lại với các cơ quan quản lý Nhà nước tại tỉnh Quảng Nam để Công ty D thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án này cho khách hàng. Chúng tôi dự kiến thời

gian thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất dự kiến là trong Quý III/2022.

Trường hợp Ông Trần Văn T không tiếp tục thực hiện theo hợp đồng thì Công ty chúng tôi sẽ thực hiện thanh toán theo phân kỳ đối với các khoản hoàn trả cho Ông Trần Văn T. Cụ thể được chia thành 7 phân kỳ:

+ Phân kỳ 1: Trong vòng 02 tháng kể từ ngày thỏa thuận, nguyên đơn thanh toán 400.000.000đ.

+ Từ phân kỳ 2 đến phân kỳ thứ 6 mỗi tháng thanh toán 400.000.000đ.

+ Phân kỳ 7: Thanh toán số tiền còn lại 462.000.000đ.

Về khoản tiền lãi mà Ông Trần Văn T yêu cầu, Công ty D không đồng ý, bởi lẽ hai bên đã thống nhất xử lý giao dịch bằng việc hoàn trả tiền, không còn thực hiện Hợp đồng vay vốn, hợp đồng cam kết giữa hai bên. Những nguyên nhân gây ra việc thực hiện không đúng hạn cam kết là những nguyên nhân khách quan nêu trên, đó là những sự kiện bất khả kháng nằm ngoài tầm kiểm soát của Công ty D.

** Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu phát biểu ý kiến về việc tham gia pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án.*

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị D phải thanh toán toàn bộ số tiền tạm tính đến ngày 30-9-2022 là 3.171.723.288đ.

** Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng đã xét xử tại Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2022/DS-ST ngày 30-9-2022 như sau:*

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, 266 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 328, 385, 401, 418, 422, 423, 427, 428 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 14, 15, 16, 17, 54, 55 Luật Kinh doanh bất động sản 2014; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, nộp, miễn, giảm, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “*Tranh chấp Hợp đồng cam kết*” V/v chuyển thụ hưởng quyền mua sản phẩm sang đặt cọc mua sản phẩm đất nền hình thành trong tương lai của Ông Trần Văn T đối với Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị D.

Xử:

1. Buộc Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị D phải trả cho Ông Trần Văn T số tiền 3.171.723.288đ. Trong đó:

- Số tiền mà Ông Trần Văn T đã nộp 2.862.000.000đ.

- Số tiền theo Giấy xác nhận ngày 04.01.2021 là 85.860.000đ.

- Số tiền lãi Công ty chậm thanh toán là: 117.224.384đ (theo mức lãi suất 10%/năm trên số tiền thanh toán đợt 1 là 1.431.000.000đ, tính từ ngày vi phạm hợp đồng 05-12-2021 đến ngày xét xử 30-9-2022 là 299 ngày)

- Số tiền lãi Công ty chậm thanh toán là: 106.638.904đ (theo mức lãi suất 10%/năm trên số tiền thanh toán đợt 1 là 1.431.000.000đ, tính từ ngày vi phạm hợp đồng 01-01-2022 đến ngày xét xử 30-9-2022 là 272 ngày)

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.

2. Án phí Dân sự sơ thẩm là 95.434.446đ Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị D phải chịu.

Hoàn trả cho Ông Trần Văn T số tiền tạm ứng phí 45.584.000đ.

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

** Đơn kháng cáo:* Ngày 12-10-2022, Bị đơn – Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị D kháng cáo bản án nói trên và yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm sửa toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Tại phiên thủ tục bắt đầu phiên tòa phúc thẩm,* những người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và bị đơn đã thống nhất thỏa thuận với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án và đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

** Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Đà Nẵng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm là đảm bảo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự do nội dung thỏa thuận của họ là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội.*

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, nội dung thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Đà Nẵng; Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn – Ông Trần Văn T là Bà Dương Kim H và Người đại diện theo uỷ

quyền của bị đơn - Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị D là ông Lê Q, bà Nguyễn Thị Thanh Thanh T đã thống nhất thỏa thuận được các nội dung sau:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị D phải trả cho Ông Trần Văn T số tiền 3.171.723.288đ; chia thành 03 (ba) phân kỳ như sau:

- Ngày 30-3-2023 trả 1.000.000.000đ;
- Ngày 30-4-2023 trả 1.000.000.000đ;
- Ngày 30-5-2023 trả 1.171.723.288đ;

Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị D vi phạm thời hạn thanh toán của bất kỳ phân kỳ nào nêu trên thì Ông Trần Văn T có quyền yêu cầu thi hành án cho toàn bộ số tiền phải trả còn lại.

Án phí sơ thẩm Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị D phải chịu.

[2] Xét thấy những nội dung thỏa thuận của các bên đương sự như trên là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ Điều 300, Khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự để sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự.

[3] Vấn đề về án phí: Các đương sự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án tại phiên tòa phúc thẩm nên đương sự có kháng cáo là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị D phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định.

[4] Các đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Đà Nẵng tại phiên tòa hôm nay là phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 148, 293, 300, 308, 313 Bộ luật Tố tụng Dân sự;
- Các Điều 328, 385, 401, 418, 422, 423, 427, 428 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 14, 15, 16, 17, 54, 55 Luật Kinh doanh bất động sản 2014;
- Khoản 2, Khoản 5 Điều 29 Nghị quyết 326/2016 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:

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 97/2022/DS-ST ngày 30-9-2022 của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng;

I. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa phúc thẩm:

1. Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị D phải trả cho Ông Trần Văn T số tiền **3.171.723.288đ** (ba tỷ, một trăm bảy mươi một triệu, bảy trăm hai

mười ba nghìn, hai trăm tám mươi tám đồng); chia thành 03 (ba) phân kỳ như sau:

- Ngày 30-3-2023 trả 1.000.000.000đ (một tỷ đồng);
- Ngày 30-4-2023 trả 1.000.000.000đ (một tỷ đồng);
- Ngày 30-5-2023 trả 1.171.723.288đ (một tỷ, một trăm bảy mươi một triệu, bảy trăm hai mươi ba nghìn, hai trăm tám mươi tám đồng).

Trường hợp Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị D vi phạm thời hạn thanh toán của bất kỳ phân kỳ nào nêu trên thì Ông Trần Văn T có quyền yêu cầu thi hành án cho toàn bộ số tiền phải trả còn lại.

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.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị D phải chịu là 95.434.446đ (Chín mươi lăm triệu, bốn trăm ba mươi bốn nghìn, bốn trăm bốn mươi sáu đồng).

- Hoàn trả cho Ông Trần Văn T số tiền tạm ứng phí 45.584.000đ (Bốn mươi lăm triệu, năm trăm tám mươi tư nghìn đồng) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam theo biên lai thu số 0000893 ngày 17-01-2022.

II. Án phí dân sự phúc thẩm: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển đô thị D phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng); nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0006242 ngày 20-10-2022 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

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

Trường hợp bản án, quyết định 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP Đà Nẵng;
- TAND Q.Hải Châu, TPĐN;
- Chi cục THADS Q. Hải Châu, TPĐN;
- Chi cục THADS TX.Điện Bàn, T.Quảng Nam;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(Đã ký và đóng dấu)

Trần Thị Thanh Mai