

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 253/2023/DS-PT

Ngày: 22/12/2023

V/v: “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quyên

Các Thẩm phán: Ông Trần Nam Phương

Ông Vũ Thế Phương

- Thư ký phiên tòa: Ông Thái Văn Nhựt – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Lê Hồng Thư – Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 12 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 213/2023/TLPT-DS ngày 23 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”. Do bản án sơ thẩm số 30/2023/DS-ST ngày 18/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 271/2023/QĐXX-PT ngày 09/11/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn : Ông Đặng Văn T, sinh năm 1980. Trú tại : 264/5, tổ E, khu phố L, phường L, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn : Công ty cổ phần Đ.(Gọi tắt là Công ty).

Địa chỉ: Số A ấp H, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Khánh H - Chức vụ : Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Minh T1, sinh năm 1982 – giấy ủy quyền ngày 25/7/2023.

Địa chỉ: số D B, phường B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

(có mặt nguyên đơn, bị đơn)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, quá trình tiến hành tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn ông Đặng Văn T trình bày:

Vào ngày 27/11/2020 ông T và Công ty cổ phần Đ có ký thỏa thuận đặt cọc số : C2-14.13/TTĐCTTĐC-LDGSKY/2020 để đảm bảo cho việc ký kết hợp đồng mua bán căn hộ số C2-14.13 thuộc dự án khu C(Khu C) tại lô C, Khu đô thị M, phường

B, thành phố D, tỉnh Bình Dương do Công ty cổ phần Đ làm chủ đầu tư. Ông T đã hoàn thành tất cả các nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận (Có biên lai kèm theo); 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 3 tháng). Đến hạn ký hợp đồng mua bán, ông T đã gửi email, gọi điện, đến trực tiếp làm việc để yêu cầu Công ty hoàn thành thủ tục nhưng phía Công ty cố tình lẩn tránh. Đến nay đã quá hạn gần 02 năm nhưng phía công ty vẫn chưa thực hiện xong nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Ngày 24/10/2022 ông T có gửi email cho phía Công ty thông báo ông sẽ khởi kiện để đảm bảo quyền lợi của mình. Ngày 25/10/2022 ông T gửi đơn đề nghị thanh lý nhưng không nhận được sự đồng ý của Công ty. Công ty liên tục và nhiều lần hứa hẹn hoàn thành thủ tục ký hợp đồng mua bán nhưng không thực hiện. Công ty khiến gia đình ông T bị thiệt hại về vật chất và tinh thần rất lớn. Nay ông T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc: Công ty cổ phần Đ phải thanh toán cho ông T các khoản: Số tiền ông T đã đóng là 486.086.120 đồng và lãi phải trả cho ông T, tính từ ngày ông nộp tiền vào Công ty, đến ngày 18/7/2023 là: 94.529.665 đồng (Cụ thể từng lần nộp tiền ông đã có bảng kê chi tiết nộp cho Tòa án). Yêu cầu Công ty cổ phần Đ phải thanh toán các khoản chi phí sau: Chi phí cho việc ông T thuê tư vấn luật sư là 4.500.000 đồng; chi phí đi lại 2.500.000 đồng. Tổng cộng số tiền Công ty cổ phần Đ phải trả cho ông T là: 587.615.785 đồng. Ngoài ra ông T không có yêu cầu nào khác.

Theo bản tự khai, quá trình tiến hành tố tụng và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Dương Minh T1 trình bày:

Mọi thỏa thuận về giá trị hợp đồng; phương thức thanh toán, số tiền nguyên đơn đã thanh toán trong hợp đồng đặt cọc như phía nguyên đơn trình bày là đúng. Theo Điều 4.1 của thỏa thuận đặt cọc thì ngày dự kiến ký kết hợp đồng mua bán là ngày 30/9/2021 (có thể chậm hơn hoặc sớm hơn không quá 03 tháng), tức là ngày ký kết hợp đồng mua bán tối đa là ngày 31/12/2021. Tuy nhiên, trong thời gian dài sau khi hai bên ký thỏa thuận đặt cọc, do dịch bệnh Covid-19 bùng phát nhiều lần đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến tiến độ thực hiện thủ tục pháp lý của Dự án và Công ty đã cố gắng nỗ lực vượt qua những khó khăn để thực hiện các thủ tục, nhằm đảm bảo tiến độ ký kết hợp đồng mua bán với khách hàng. Đến thời điểm hiện nay Công ty đã được Sở X cấp giấy phép xây dựng đối với Dự án theo Giấy phép số 668/GPXD ngày 01/03/2022 và dự kiến đến tháng 03/2023, dự án sẽ đáp ứng các điều kiện để ký kết hợp đồng mua bán theo quy định của pháp luật. Ngày 25/10/2022 ông T1 có đơn đề nghị thanh lý thỏa thuận đặt cọc, trong đó có nhiều yêu cầu không hợp lý, không phù hợp với nội dung đã thỏa thuận trong thỏa thuận đặt cọc nên công ty chưa chấp thuận. Ngày 23/11/2022 Công ty có mời ông T1 lên làm việc để thanh lý theo quy định nhưng ông T1 không hợp tác. Nay Công ty cổ phần Đ chỉ đồng ý hoàn trả lại toàn bộ số tiền đặt cọc mà ông T1 đã thanh toán là 486.086.120 đồng và khoản lãi phát sinh tính từ ngày 01/01/2022 đến khi dự án đáp ứng các điều kiện để ký kết hợp đồng mua bán (thỏa thuận lãi suất theo như trong thỏa thuận đặt cọc). Thời hạn hoàn trả là 30 ngày, kể từ ngày dự án đáp ứng các điều kiện ký kết hợp đồng mua bán theo quy định của pháp luật và hai bên ký biên bản xác nhận khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 5.3 của thỏa thuận đặt cọc. Ngoài ra công ty không đồng ý bồi thường thêm khoản tiền nào mà ông T1 yêu cầu, khi không có trong thỏa thuận đặt cọc. Hiện nay, công ty Đ1 thực hiện thủ tục đề nghị Sở xây dựng tỉnh X

xác nhận nhà ở trong dự án đủ điều kiện được ký kết hợp đồng mua bán theo điều 55 Luật kinh doanh bất động sản.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DSST ngày 18/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom đã xét xử:

Căn cứ vào Điều 5; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 91; Điều 147; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 116; 117; 328 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Điều 168, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

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:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T, về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” với bị đơn là Công ty cổ phần Đ.

Tuyên bố “Thỏa thuận đặt cọc” được giao kết ngày 27/11/2020 giữa ông Đặng Văn T và Công ty cổ phần Đ vô hiệu.

Buộc Công ty cổ phần Đ phải trả lại cho ông Đặng Văn T tổng số tiền là 580.615.785 đồng (Năm trăm tám mươi triệu sáu trăm mười lăm nghìn bảy trăm tám mươi lăm đồng) [trong đó tiền cọc là: 486.086.120 đồng, còn lại là tiền lãi.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T về việc buộc yêu cầu Công ty cổ phần Đ phải trả cho ông Đặng Văn T tiền tư vấn luật sư 4.500.000 đồng và chi phí đi lại 2.500.000 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 25/7/2023 Công ty cổ phần Đ kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm do không đánh giá hết các tình tiết của vụ án và có vi phạm tố tụng khi xét xử kết thúc phần hỏi chuyển qua phần nghị án mà không tổ chức tranh luận.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các đương sự tham gia phiên tòa đảm bảo đúng thủ tục, quyền, nghĩa vụ theo quy định.

Về nội dung kháng cáo: Theo nội dung của Thỏa thuận đặt cọc số C2-14.13/TTĐCTTĐC-LDGSKY/2020, ngày 27/11/2020 được ký giữa các bên thì thấy: ông T đã thanh toán cho Công ty Q đợt với tổng số tiền là: 486.086.120 đồng, có các chứng từ nộp đầy đủ. Phía Công ty cũng thừa nhận đã nhận tổng số tiền như nguyên đơn trình bày, nhưng do tình hình dịch bệnh bùng phát nhiều lần đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến tiến độ thực hiện thủ tục pháp lý. Cho đến nay, Công ty cũng chưa hoàn thành xong thủ tục pháp lý, chưa đủ điều kiện để ký kết hợp đồng mua bán. Do vậy, “Thỏa thuận đặt cọc” số C2-14.13/TTĐCTTĐC-LDGSKY/2020,

ngày 27/11/2020 giữa ông Đặng Văn T và Công ty là vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm qua đánh giá các chứng cứ, lỗi của các bên và yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp, có căn cứ.

Ngoài ra, tại cấp sơ thẩm, Công ty cũng đồng ý hoàn trả lại toàn bộ số tiền đặt cọc mà ông T đã thanh toán là 486.086.120 đồng và khoản lãi phát sinh tính từ ngày 01/01/2022 đến khi dự án đáp ứng các điều kiện để ký kết hợp đồng mua bán. Việc bị đơn chỉ đồng ý trả lãi từ ngày 01/01/2022 là không phù hợp, bởi lẽ như cấp, lỗi do hợp đồng vô hiệu do bị đơn chậm tiến độ giao nhà nên phải chịu tiền lãi suất theo nội dung của hợp đồng (*Khoản 4.1 Điều 4 của hợp đồng, thanh toán mức lãi suất 0,02%/ngày*) kể từ ngày giao tiền lần 1. Do đó, bị đơn kháng cáo không đồng ý với đường lối giải quyết của Tòa án sơ thẩm là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với nội dung tại phiên tòa sơ thẩm, sau khi kết thúc phần xét hỏi, HĐXX không cho các đương sự tranh luận mà chuyển sang nghị án nên đề nghị hủy án sơ thẩm. Nhận thấy, căn cứ biên bản nghị án của HĐXX thấy tại phần tranh luận các bên đã trình bày ý kiến, lập luận của mình, các ý kiến này giống như tại phần trình bày tại phiên tòa và tại quá trình lấy lời khai, thu thập công khai chứng cứ. Nguyên đơn cũng không có tranh luận gì khác nên Hội đồng xét xử sơ thẩm kết thúc phần tranh luận, chuyển sang nghị án là phù hợp, đúng quy định tại Điều 260 BLTTDS. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bị đơn về nội dung này.

Từ những phân tích trên, đề nghị HĐXX không chấp nhận kháng cáo của ông M, áp dụng Khoản 1, Điều 308 BLTTDS giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của Công ty cổ phần Đ làm trong hạn luật định, đóng tạm ứng án phí theo quy định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2]. *Xét nội dung kháng cáo của Công ty cổ phần Đ như sau:*

2.1. Theo Thỏa thuận đặt cọc số C2-14.13/TTĐCTTĐC-LDGSKY/2020, ngày 27/11/2020 thì bên B (ông T) đồng ý giao cho bên A (Công ty cổ phần Đ- gọi tắt là Công ty) một khoản tiền để đảm bảo cho việc ký kết hợp đồng mua bán căn hộ số C2-14.13 thuộc dự án khu C (Khu C), Khu đô thị M, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương, với diện tích sử dụng tạm tính là 69,7m²; giá trị lô đất là 2.430.431.000 đồng. Ông T đã thanh toán cho Công ty Q đợt với tổng số tiền là 486.086.120 đồng. Công ty cũng thừa nhận đã nhận tổng số tiền như nguyên đơn trình bày, nhưng do tình hình dịch bệnh bùng phát nhiều lần đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến tiến độ thực hiện thủ tục pháp lý. Hiện tại, dịch bệnh cũng đã kết thúc từ lâu, nhưng phía Công ty cũng không chứng minh được việc chậm thực hiện tiến độ để ký kết hợp đồng mua bán là do dịch bệnh.

Khi ký kết Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất phía Công ty chưa hoàn thành xong thủ tục pháp lý và cho đến thời điểm này phía Công ty cũng chưa hoàn thành xong nên chưa đủ điều kiện để ký kết hợp đồng mua bán.

Từ những phân tích trên, căn cứ các quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 168, Điều 188 Luật đất đai 2013 thì “Thỏa thuận đặt cọc” số C2-14.13/TTĐCTTĐC-LDGSKY/2020, ngày 27/11/2020 giữa ông Đặng Văn T và Công ty cổ phần Đ là vô hiệu. Do đó, Công ty cổ phần Đ có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Đặng Văn T số tiền 486.086.120 đồng mà Công ty đã nhận cọc của ông T.

Ông Đặng Văn T không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết đối với vấn đề bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu nên Hội đồng xét xử sơ thẩm không xem xét, giải quyết trong vụ án này là đúng quy định pháp luật.

2.2. Xét yêu cầu tính lãi thì thấy: Theo thỏa thuận tại khoản 5.3, điều 5 của “Thỏa thuận đặt cọc” có quy định: *Trường hợp hợp đồng mua bán căn hộ không được ký kết hoàn toàn do lỗi của Bên A, hoặc không do sự kiện bất khả kháng, hoặc quá thời hạn ký kết theo quy định tại Khoản 4.1 Điều 4 của thỏa thuận này mà bên A không ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ với bên B thì bên A có trách nhiệm hoàn trả cho bên B toàn bộ số tiền bên B đã thanh toán (không tính lãi và không bao gồm các khoản phạt, bồi thường của bên B) và thanh toán thêm cho bên B một khoản tiền tương đương với mức lãi suất 0,02%/ngày, tính trên số tiền bên B đã thanh toán và được tính kể từ ngày ký kết hợp đồng đến ngày Dự án đáp ứng đủ điều kiện ký kết hợp đồng mua bán căn hộ theo quy định của pháp luật. Việc thanh toán được thực hiện trong vòng 30 ngày, kể từ ngày hai bên ký hợp đồng mua bán căn hộ và hai bên ký biên bản xác nhận khoản tiền lãi mà bên A phải trả cho bên B, trừ trường hợp khác quy định tại thỏa thuận này*”. Như vậy theo thỏa thuận này thì việc tính lãi được bắt đầu từ ngày ký kết hợp đồng, mà theo quy định tại khoản 4.1 Điều 4 của “Thỏa thuận đặt cọc” có ghi: *“Hợp đồng mua bán căn hộ dự kiến ký kết vào ngày 30/9/2021 với điều kiện bên B đã thực hiện đầy đủ, đúng hạn các nghĩa vụ, trách nhiệm, cam kết được nêu tại thỏa thuận này. Các bên đồng ý rằng, thời gian ký kết hợp đồng mua bán căn hộ có thể sớm hơn hoặc muộn hơn không quá 03 tháng so với thời hạn dự kiến ký kết nêu tại khoản này (sau đây gọi là “Ngày ký kết hợp đồng”)*”. Đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, do vậy Công ty phải có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn lãi suất là 0,02%/ngày/ trên tổng số tiền mà nguyên đơn đã thanh toán. Do hai bên chưa ký hợp đồng mua bán mà chỉ dự kiến ngày ký là ngày 30/9/2021. Như vậy, việc không ký kết được hợp đồng mua bán căn hộ lỗi hoàn toàn là do bên Công ty, vì vậy thời gian tính lãi được tính từ ngày ông T nộp tiền cho Công ty, đến ngày 18/7/2023, với số tiền là: 94.529.665 đồng. Trong đó số tiền lãi của lần giữ chỗ 50.000.000 đồng (nộp tiền ngày 05/11/2020), tiền lãi là: 10.886.003 đồng (985 ngày); Số tiền đóng đợt 1: 193.043.100 đồng (nộp tiền ngày 10/11/2020), tiền lãi là: 41.794.423 đồng (980 ngày); Số tiền đóng đợt 2: 60.760.755 đồng (nộp tiền ngày 18/01/2021), tiền lãi là: 12.141.960 đồng (911 ngày); Số tiền đóng đợt 3: 60.760.755 đồng (nộp ngày 26/3/2021), tiền lãi là: 11.171.676 đồng (844 ngày); Số tiền đóng đợt 4: 60.760.755 đồng (nộp tiền ngày 08/6/2021), tiền lãi là: 10.115.021 đồng (770 ngày); Số tiền đóng đợt 5: 60.760.755 đồng (nộp tiền ngày 07/10/2021), tiền lãi là: 8.420.582 đồng (649 ngày).

2.3 Xét yêu cầu tính thêm một số khoản chi phí của nguyên đơn thì thấy: Nguyên đơn yêu cầu Công ty phải thanh toán khoản tiền thuê tư vấn luật sư là: 4.500.000 đồng; Chi phí đi lại là: 2.500.000 đồng. Xét thấy yêu cầu này của nguyên đơn không được hai bên thỏa thuận trong “Thỏa thuận đặt cọc”, cũng không thuộc

trường hợp được bồi thường theo quy định của pháp luật, vì vậy yêu cầu này của nguyên đơn không có cơ sở được chấp nhận.

2.4. Về nội dung kháng cáo tại phiên tòa sơ thẩm, sau khi kết thúc phần xét hỏi, Hội đồng xét xử không cho các đương sự tranh luận mà chuyển sang nghị án nên đề nghị hủy án sơ thẩm. Nhận thấy, căn cứ biên bản nghị án thấy tại phần tranh luận các bên đã trình bày ý kiến, lập luận của mình, các ý kiến này giống như tại phần trình bày tại phiên tòa và tại quá trình lấy lời khai, thu thập công khai chứng cứ. Nguyên đơn cũng không có tranh luận gì khác nên Hội đồng xét xử sơ thẩm kết thúc phần tranh luận, chuyển sang nghị án là phù hợp, đúng quy định tại Điều 260 Bộ luật tố tụng dân sự. Từ đó, không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn về nội dung này.

Từ những phân tích trên, xét thấy không có cơ sở chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí:

3.1 Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên Công ty cổ phần Đ phải chịu án phí theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ông T phải chịu án phí DSST về yêu cầu Công ty T2 chi phí tư vấn luật sư và chi phí đi lại không được chấp nhận.

3.2 Về án phí phúc thẩm: Công ty cổ phần Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Xét quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự:

Không chấp nhận kháng cáo của Công ty cổ phần Đ. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 30/2023/DSST ngày 18/7/2023 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai.

Căn cứ Điều 116; 117; 328 Bộ luật dân sự 2015; Điều 168, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; 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. Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Tuyên bố “Thỏa thuận đặt cọc” được giao kết ngày 27/11/2020 giữa ông Đặng Văn T và Công ty cổ phần Đ vô hiệu.

Buộc Công ty cổ phần Đ phải trả lại cho ông Đặng Văn T tổng số tiền là 580.615.785 đồng (Năm trăm tám mươi triệu sáu trăm mười lăm nghìn bảy trăm tám mươi lăm đồng); trong đó tiền cọc là: 486.086.120 đồng, tiền lãi là

94.529.665 đồng (chín mươi tư triệu năm trăm hai mươi chín nghìn sáu trăm sáu mươi lăm đồng).

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đặng Văn T về việc buộc yêu cầu Công ty cổ phần Đ phải trả cho ông Đặng Văn T tiền tư vấn luật sư 4.500.000 đồng và chi phí đi lại 2.500.000 đồng.

2. Về án phí:

2.1. Án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty cổ phần Đ phải chịu 27.224.631 đồng (Hai mươi bảy triệu hai trăm hai mươi bốn nghìn sáu trăm ba mươi một đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Đặng Văn T phải chịu án phí DSST 350.000 đồng (Ba trăm năm mươi nghìn đồng), được chuyển từ tiền tạm ứng án phí ông T đã nộp theo biên lai thu số 0002031 ngày 21/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T qua. Số tiền còn lại 12.914.000 đồng được hoàn lại cho ông T.

2.2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Công ty cổ phần Đ phải nộp 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm. Trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T theo biên lai thu số 7300 ngày 08/8/2023, Công ty đã nộp xong.

3. Về thi hành án:

Kể từ khi ông Đặng Văn T có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền trên, nếu Công ty cổ phần Đ chậm thi hành án thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 BLDS năm 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

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 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 năm 2008 (Sửa đổi, bổ sung năm 2014).

4. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Quyên