

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 304/2024/DS-PT
Ngày 18-6-2024
V/v tranh chấp 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 Nguyễn Thị Duyên Hằng
Các Thẩm phán: Bà Đinh Thị Mộng Tuyết
Ông Nguyễn Trung Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tình – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Ông Lê Trung Kiên – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 205/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 5 năm 2024 về việc “tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2024/DS-ST ngày 10 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố DA, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 220/2024/QĐ-PT ngày 23/5/2024, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 295/2024/QĐ-PT ngày 11/6/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Lê Thị Hoàng D, sinh năm 1978; địa chỉ: số I, đường A, khu phố B, phường T, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn bà Lê Thị Hoàng D:

1.1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1996; địa chỉ: ấp T, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

1.2. Ông Ngô Minh N1, sinh năm 1964; địa chỉ: C - 18.02 G, phường P, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Giấy ủy quyền ngày 14/12/2023).

- Bị đơn: Công ty Cổ phần Đ; địa chỉ trụ sở: số A, ấp H, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Dương Kim C, sinh năm 1995; địa chỉ thường trú: thôn V, xã T, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh; địa chỉ liên hệ: tầng B, Tòa nhà A G - số D, Đ, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền số 164/2024/UQ-LDG/HĐQT 07/6/2024).

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/12/2023; lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 08/02/2021, bà Lê Thị Hoàng D và Công ty Cổ phần Đ (viết tắt Công ty Đ) ký kết Thỏa thuận đặt cọc số B2-15.12/TTĐC-LDGSKY/2021 kèm phụ lục 01, 02 ngày 08/02/2021 để đảm bảo cho việc mua căn hộ hình thành trong tương lai ký hiệu B2-15.12 khu căn hộ cao cấp LDG Sky thuộc dự án khu căn hộ cao cấp LDG SKY tại lô C, khu đô thị M, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Quá trình thực hiện hợp đồng, nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp tiền theo 05 đợt của thỏa thuận đặt cọc với tổng số tiền là 538.498.400 đồng (năm trăm ba mươi tám triệu bốn trăm chín mươi tám nghìn bốn trăm đồng). Theo Điều 4 của thỏa thuận đặt cọc, hợp đồng mua bán căn hộ được ký kết vào ngày 30/9/2021 (có thể chậm hơn hoặc sớm hơn không quá ba tháng). Cuối năm 2021, Công ty Đ vẫn không ký hợp đồng mua bán với bà D. Bà D đã trực tiếp lên dự án để xem tiến độ thi công và thấy dự án vẫn chưa thi công xong phần móng. Ngày 15/6/2022, bà D đồng ý ký phụ lục 03 để gia hạn thời gian ký hợp đồng mua bán căn hộ đến ngày 30/6/2022 (có thể chậm hơn hoặc sớm hơn không quá ba tháng), nhưng đến nay Công ty Đ vẫn không ký hợp đồng mua bán căn hộ với bà D. Do đó bà D đã gửi thông báo về việc tiến hành khởi kiện Công ty Đ tại Tòa án có thẩm quyền. Bà D yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc số B2-15.12/TTĐC- LDGSKY/2021 ngày 08/02/2021 kèm Phụ lục số 01, 02 ngày 08/02/2021 và Phụ lục số 03 ký ngày 15/6/2022 giữa bà Lê Thị Hoàng D và Công ty Đ; buộc Công ty Đ trả lại cho bà D số tiền đặt cọc 538.498.400 đồng (năm trăm ba mươi tám triệu, bốn trăm chín mươi tám nghìn, bốn trăm đồng);

- Buộc Công ty Đ phải trả tiền lãi do vi phạm thời hạn ký kết hợp đồng theo Phụ lục số 03 tính đến ngày 10/4/2024, cụ thể:

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022 là 0,02%/ngày x 181 ngày x 538.498.400 đồng = 19.493.642 đồng;

Từ ngày 01/7/2022 đến ngày 30/9/2022 là 0,03%/ngày x 92 ngày x 538.498.400 đồng = 14.862.556 đồng;

Từ ngày 01/10/2022 đến ngày 31/12/2022 là 0,04%/ngày x 92 ngày x 538.498.400 đồng = 19.816.741 đồng;

Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 10/4/2024 là 0,02%/ngày x 446 ngày x 538.498.400 đồng = 48.034.057 đồng.

Tổng cộng tiền lãi do vi phạm thời hạn ký kết hợp đồng là 102.206.996 đồng.

Như vậy, bà **D** yêu cầu **Công ty Đ** phải trả lại tổng số tiền 640.705.396 đồng (sáu trăm bốn mươi triệu bảy trăm lẻ năm nghìn ba trăm chín mươi sáu đồng).

*Bị đơn **Công ty Đ** trình bày:*

Bị đơn thống nhất lời trình bày của nguyên đơn về thời gian ký thỏa thuận đặt cọc và Phụ lục 01, 02, 03, số tiền đặt cọc 538.498.400 đồng. Tuy nhiên, quá trình thực hiện thỏa thuận đặt cọc bà **D** đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, cụ thể: lần 3 bà **D** đóng trễ 192 ngày, lần 4 bà **D** đóng trễ 131 ngày, lần 5 bà **D** đóng trễ 70 ngày. Căn cứ khoản 2.2 Điều 2 phụ lục 01, bà **D** phải có nghĩa vụ đóng tiền phạt chậm thanh toán cho lần 3 là 2.584.792 đồng; lần 4 là 1.763.582 đồng và lần 5 là 942.372 đồng. Tổng số tiền phạt vi phạm nghĩa vụ thanh toán các đợt 3,4,5 của bà **Lê Thị Hoàng D** là 5.290.746 đồng (năm triệu, hai trăm chín mươi nghìn, bảy trăm bốn mươi sáu đồng).

Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn có ý kiến như sau: Bị đơn đồng ý chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc số B2-15.12/TTĐC-LDGSKY/2021 ngày 08/02/2021 kèm các Phụ lục số 1,2 ngày 08/02/2021 và 03 ngày 15/6/2022 giữa bị đơn với bà **D**. Đồng thời, bị đơn đồng ý trả lại tiền cọc cho nguyên đơn và yêu cầu nguyên đơn thanh toán tiền lãi phạt chậm thanh toán 5.290.746 đồng. Đối với yêu cầu trả lãi do vi phạm thời hạn ký kết hợp đồng mua bán căn hộ bị đơn không đồng ý vì hành vi đơn phương chấm dứt thỏa thuận của nguyên đơn thông qua việc khởi kiện đã vi phạm Khoản 2.2 Điều 2 Phụ lục số 01 nên các khoản hỗ trợ sẽ không được áp dụng.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 107/2024/DS-ST ngày 10 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố DA, tỉnh Bình Dương, đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 96, Điều 144, Điều 147, Điều 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, 117, 328, 418, 422, 428, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; 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. Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc giữa nguyên đơn bà **Lê Thị Hoàng D** với bị đơn **Công ty Cổ phần Đ**.

- Chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc số B2-15.12/TTĐC-LDGSKY/2021 ký ngày 08/02/2021 kèm phụ lục 01, 02 và phụ lục 03 ký ngày 15/6/2022 giữa **Công ty Cổ phần Đ** với bà **Lê Thị Hoàng D**.

- Buộc **Công ty Cổ phần Đ** có trách nhiệm trả cho bà **Lê Thị Hoàng D** số tiền đặt cọc là 538.498.400 đồng (năm trăm ba mươi tám triệu bốn trăm chín

mười tám nghìn bốn trăm đồng).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn số tiền lãi do vi phạm thời hạn ký kết hợp đồng mua bán căn hộ.

- Buộc Công ty Cổ phần Đ có trách nhiệm trả cho bà Lê Thị Hoàng D tổng số tiền lãi là 102.206.996 đồng (một trăm lẻ hai triệu hai trăm lẻ sáu nghìn chín trăm chín mươi sáu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu 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 tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty Cổ phần Đ phải chịu 5.110.350 đồng (năm triệu một trăm mười nghìn ba trăm năm mươi đồng) án phí có giá ngạch và 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí không có giá ngạch.

Trả lại cho bà Lê Thị Hoàng D 14.603.017 đồng (mười bốn triệu sáu trăm lẻ ba nghìn không trăm mười bảy đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001513 ngày 15/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố DA, tỉnh Bình Dương (người nộp tiền Ngô Minh N1).

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 16/4/2024, bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; người đại diện hợp pháp của bị đơn xác định chỉ kháng cáo phần quyết định về tiền lãi 102.206.996 đồng, các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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 quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là có căn cứ, bị đơn kháng cáo không có chứng cứ gì khác, kháng cáo của bị đơn không có cơ sở chấp nhận, đề nghị áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn **Nguyễn Văn N**, có yêu cầu giải quyết vắng mặt; căn cứ khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

Theo Giấy ủy quyền số 164/2024/UQ-LDG/HĐQT ngày 07/6/2024 của **Công ty Đ** thì bị đơn ủy quyền cho ông **Dương Kim C** đại diện tham gia tố tụng, đồng thời chấm dứt ủy quyền với ông **Triệu Phúc T** theo Giấy ủy quyền số 43/2024/UQ-LDG/HĐQT ngày 27/02/2024. Do đó, ông **T** không còn tham gia tố tụng với tư cách người đại diện hợp pháp của bị đơn.

Quá trình tố tụng tại cấp sơ thẩm, bà **D** ủy quyền cho ông **Nguyễn Văn N**, ông **Ngô Minh N1** đại diện tham gia tố tụng; ngày 27/02/2024, ông **N** có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng của Tòa án đối với vụ án kể cả cấp phúc thẩm (bút lục số 42), không có thông báo chấm dứt ủy quyền của bà **D** hay ông **N**. Tuy nhiên, tại các biên bản, quyết định của Tòa án như: biên bản phiên họp hòa giải, biên bản phiên tòa, quyết định xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và phần đầu của bản án sơ thẩm (bút lục số 79, 81, 83, 92, 95, 129, 136, 140), không ghi người đại diện hợp pháp của nguyên đơn **Nguyễn Văn N**, là có thiếu sót, nhưng không làm ảnh hưởng đến quyền lợi của đương sự, Tòa án cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

[2] Về nội dung:

Bị đơn kháng cáo với lý do: bản án sơ thẩm chưa khách quan, chưa đánh giá được hết những tài liệu chứng cứ cũng như các tình tiết tại hồ sơ vụ án, làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn xác định chỉ kháng cáo phần quyết định về tiền lãi 102.206.996 đồng; các phần quyết định khác không kháng cáo; đã hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị các phần quyết định khác của bản án sơ thẩm đã có hiệu lực pháp luật; căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chỉ xem xét trong phạm vi kháng cáo của bị đơn.

Nguyên đơn và bị đơn thống nhất về thời gian, nội dung của Thỏa thuận đặt cọc số B2-15.12/TTĐC-LDGSKY/2021 ngày 08/02/2021 kèm Phụ lục số 01, 02 ngày 08/02/2021 và Phụ lục số 03 ngày 15/6/2022 được ký kết giữa bà **D** và **Công ty Đ**; thống nhất số tiền bà **D** đã đặt cọc cho **Công ty Đ** là 538.498.400 đồng. Sự thừa nhận của các đương sự là tình tiết chứng cứ không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Theo nội dung thỏa thuận đặt cọc số B2-15.12/TTĐC-LDGSKY2021 ngày 08/02/2021 kèm phụ lục số 01, 02, 03 giữa **Công ty Đ** và bà **D** nhằm đảm bảo cho việc xác lập và ký kết hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với căn hộ ký hiệu B2-15.12 tại lô C1 thuộc dự án **khu C, khu đô thị M, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương**; khi ký hợp đồng đặt cọc các bên đã

xác định rõ đây là việc đặt cọc để đảm bảo cho việc ký kết hợp đồng mua bán căn hộ hình thành trong tương lai.

Xét, thời điểm ký thỏa thuận đặt cọc, bị đơn chưa đáp ứng đầy đủ các điều kiện kinh doanh bất động sản hình thành trong tương lai được đưa vào kinh doanh theo quy định tại Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản, thể hiện: ngày 01/3/2022 Sở Xây dựng mới cấp Giấy phép xây dựng số 668/GPXD cho Công ty Đ, Công ty chưa có biên bản nghiệm thu đã hoàn thành xong phần móng của tòa nhà. Theo Công văn số 3290/SXD-TTrXD ngày 13/9/2023 của Sở Xây dựng tỉnh B cung cấp thông tin là Công ty Đ đã nộp hồ sơ trực tuyến đề nghị xác nhận đủ điều kiện huy động vốn nhưng đã rút hồ sơ, 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. Tại biên bản xác minh ngày 10/01/2024 thì công trình chung cư lô C1 hiện đang ngưng hoạt động, Công ty Đ không cung cấp được hồ sơ pháp lý của chung cư lô C1 về việc Công ty Đ đủ điều kiện để ký kết hợp đồng mua bán căn hộ. Như vậy, thỏa thuận đặt cọc của bà D và Công ty V tại thời điểm giao kết hợp đồng theo quy định tại Điều 117, 123 Bộ luật Dân sự năm 2015. Nguyên đơn yêu cầu chấm dứt thỏa thuận đặt cọc kèm phụ lục, bị đơn đồng ý chấm dứt hợp đồng, đồng ý trả lại số tiền 538.498.400 đồng, Tòa án cấp sơ thẩm ghi nhận sự thỏa thuận về chấm dứt hợp đồng, bị đơn trả lại cho bà D 538.498.400 đồng, là phù hợp pháp luật.

Về lỗi, việc các bên không ký kết được hợp đồng mua bán căn hộ là lỗi thuộc về Công ty Đ. Theo thỏa thuận tại mục 5.3 Điều 5 của thỏa thuận đặt cọc và tiểu mục 1.2.1 Điều 1 của Phụ lục số 03 ngày 15/6/2022: trường hợp hợp đồng mua bán căn hộ không được ký kết hoàn toàn do lỗi của bên A thì bên A có trách nhiệm trả cho bên B số tiền đã thanh toán và khoản tiền lãi. Giữa Công ty Đ với bà D có thỏa thuận về phạt dưới hình thức trả lãi, Tòa án cấp sơ thẩm, tính lãi theo thỏa thuận, cụ thể như sau: từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022 là $0,02\%/ngày \times 181 \text{ ngày} \times 538.498.400 \text{ đồng} = 19.493.642 \text{ đồng}$; từ ngày 01/7/2022 đến ngày 30/9/2022 là $0,03\%/ngày \times 92 \text{ ngày} \times 538.498.400 \text{ đồng} = 14.862.556 \text{ đồng}$; từ ngày 01/10/2022 đến ngày 31/12/2022 là $0,04\%/ngày \times 92 \text{ ngày} \times 538.498.400 \text{ đồng} = 19.816.741 \text{ đồng}$; từ ngày 01/01/2023 đến ngày 10/4/2024 là $0,02\%/ngày \times 446 \text{ ngày} \times 538.498.400 \text{ đồng} = 48.034.057 \text{ đồng}$; tổng cộng 102.206.996 đồng, là có căn cứ.

Về tiền vi phạm nghĩa vụ thanh toán: bị đơn cho rằng trong quá trình thực hiện thỏa thuận nguyên đơn vi phạm về thời gian thanh toán nên yêu cầu nguyên đơn thanh toán tiền lãi phạt chậm thanh toán 5.290.746 đồng (năm triệu hai trăm chín mươi nghìn bảy trăm bốn mươi sáu đồng). Xét, yêu cầu này tại phiên tòa bị đơn mới đưa ra là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ khoản 3 Điều 200 Bộ luật Tố tụng dân sự, không xem xét là phù hợp pháp luật.

Từ những phân tích trên, bị đơn kháng cáo nhưng không có chứng cứ gì khác nên kháng cáo của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Quan điểm của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là phù hợp.

Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 148, khoản 1 Điều 308 và Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 117, 123, 131, 428, 422, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 55 Luật Kinh doanh bất động sản;

- Căn cứ 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;

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn **Công ty Cổ phần Đ**.

2. Giữ nguyên một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2024/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố DA, tỉnh Bình Dương, như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn số tiền lãi do vi phạm thời hạn ký kết hợp đồng mua bán căn hộ.

- Buộc **Công ty Cổ phần Đ** có trách nhiệm trả cho bà **Lê Thị Hoàng D** tổng số tiền lãi là 102.206.996 đồng (một trăm lẻ hai triệu, hai trăm lẻ sáu nghìn, chín trăm chín mươi sáu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu 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 tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2.2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Trả lại cho bà **Lê Thị Hoàng D** 14.603.017 đồng (mười bốn triệu sáu trăm lẻ ba nghìn không trăm mười bảy đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0001513 ngày 15/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố DA, tỉnh Bình Dương.

Công ty Cổ phần Đ phải chịu 5.110.350 đồng (năm triệu một trăm mười nghìn ba trăm năm mươi đồng) án phí có giá ngạch và 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí không có giá ngạch.

3. Một phần Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2024/DS-ST ngày 29 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố DA, tỉnh Bình Dương đã phát sinh hiệu lực pháp luật, như sau:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc giữa nguyên đơn bà **Lê Thị Hoàng D** với bị đơn **Công ty Cổ phần Đ**.

Chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc số B2-15.12/TTĐC-LDGSKY/2021 ngày 08/02/2021 kèm Phụ lục số 01, 02 ngày 08/02/2021 và Phụ lục số 03 ngày 15/6/2022 giữa **Công ty Cổ phần Đ** với bà **Lê Thị Hoàng D**.

Buộc **Công ty Cổ phần Đ** có trách nhiệm trả cho bà **Lê Thị Hoàng D** số tiền đặt cọc đã nhận 538.498.400 đồng (năm trăm ba mươi tám triệu bốn trăm chín mươi tám nghìn bốn trăm đồng).

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

Công ty Cổ phần Đ phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0002811 ngày 16/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố DA, tỉnh Bình Dương (người nộp tiền **Triệu Phú T1**).

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 dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố DA;
- TAND thành phố DA;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Duyên Hằng