

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 207/2024/DS-PT

Ngày 22/4/2025

“V/v tranh chấp văn bản thỏa thuận giao kết chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất.”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Bảo Anh

Các Thẩm phán:

Ông Nguyễn Chế Linh

Ông Nguyễn Văn Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Phong Lan – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Ông Nguyễn Văn Phi - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 18 và 22 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 457/2024/TLPT-DS ngày 09 tháng 12 năm 2024 về tranh chấp *“văn bản thỏa thuận giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất”*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 179/2024/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 457/2025/QĐ-PT ngày 10 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 457/QĐPT-DS ngày 31 tháng 3 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Trương Văn T**, sinh năm 1986

Địa chỉ: Ấp Q, xã T, huyện V, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thái T1, sinh năm 1982 (Vắng mặt) và bà Dương Thị Y, sinh năm 1995 (Có mặt), cùng địa chỉ: B, đường số D, KDC H, khu V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ (theo văn bản ủy quyền ngày 27/02/2024).

2. Bị đơn: Công ty TNHH B

Địa chỉ: C, Nguyễn Văn C, khu V, C, phường C, quận N, TP ..

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh H, chức vụ: Chủ tịch HĐQTV.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Thanh T2, sinh năm 1976; địa chỉ liên hệ: ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Long.

* Người kháng cáo: Bị đơn là Công ty TNHH B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải nguyên đơn ông Trương Văn T có người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Vào ngày 17/12/2021 ông Trương Văn T có thỏa thuận ký kết với Công ty TNHH B với nội dung Văn bản thỏa thuận chính thức về việc thống nhất tiến trình đi đến việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc “Khu đô thị M”, quận N, thành phố Cần Thơ số 62/2021/HĐ/AK/KD như sau: Công ty TNHH B sẽ chuyển nhượng cho ông T gồm Quyền sử dụng đất vị trí lô nền số 78-LK2; diện tích sử dụng đất 125m², gắn liền với nhà diện tích xây dựng 322m², số tầng 03, với giá 5.579.000.000 đồng, thời hạn giao nhận đất và tài sản gắn liền với đất không vượt quá 24 tháng (trong đó 12 tháng sẽ giao vị trí mặt bằng; 12 tháng tiếp theo sẽ giao nhà).

Sau khi ký văn bản thỏa thuận nêu trên, ông T đã nhiều lần trả tiền để mua nhà đất cho Công ty TNHH B như sau:

- Ngày 06/12/2021: 100.000.000 đồng;
- Ngày 17/12/2021: 168.000.000 đồng;
- Ngày 17/12/2021: 10.950.000 đồng;
- Ngày 17/02/2022: 507.900.000 đồng;
- Ngày 17/02/2022: 50.000.000 đồng;
- Ngày 15/4/2022: 100.000.000 đồng;
- Ngày 16/4/2022: 100.000.000 đồng;
- Ngày 19/4/2022: 78.950.000 đồng;
- Ngày 19/8/2022: 300.000.000 đồng

Tổng cộng đã giao số tiền 1.415.800.000 đồng; Tuy nhiên đến nay đã quá thời hạn theo thỏa thuận nhưng Công ty TNHH B không giao nhà, đất cho ông T, các bên cũng đã có lập biên bản làm việc ngày 24/10/2023, ông T đòi lại tiền gốc đã nộp và lãi suất, nhưng Công ty TNHH B có hứa nhưng không thực hiện.

Nay nguyên đơn yêu cầu chấm dứt Văn bản thỏa thuận ngày 17/12/2021 và yêu cầu bị đơn Công ty TNHH B phải có trách nhiệm trả lại tiền gốc 1.415.800.000 đồng và lãi suất 1,66%/tháng, tính từ ngày tiếp theo thời điểm nộp tiền cho đến ngày khởi kiện là 541.746.700 đồng, tổng cộng là 1.957.546.700 đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình

bày: Vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện. Yêu cầu chấm dứt văn bản thỏa thuận ngày 17/12/2021; Yêu cầu Công ty TNHH B phải có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn ông Trương Văn T số tiền gốc 1.415.800.000 đồng và lãi suất chậm trả 10%/năm, theo từng thời điểm tiếp theo ngày mà nguyên đơn đã nộp tiền.

- Tại bản tự khai, biên bản hòa giải bị đơn là Công ty TNHH B có người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Công ty TNHH B (sau đây gọi tắt là Công ty B) có ký văn bản thỏa thuận với ông Trương Văn T với các nội dung như nêu trên. Công ty B có nhận của ông T tổng cộng số tiền là 1.415.800.000 đồng. Nay Công ty B thống nhất chấm dứt văn bản thỏa thuận ngày 17/12/2021 và đồng ý trả lại cho ông T số tiền gốc là 1.415.800.000 đồng và lãi suất 6%/năm tính theo từng giai đoạn nộp tiền đã được Công ty B xác nhận, dự kiến thanh toán 31/5/2024 là 500.000.000 đồng, sau 31/7/2024 sẽ thanh toán đủ.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 179/2024/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Trương Văn T;

Chấm dứt việc thực hiện Văn bản thỏa thuận chính thức về việc thống nhất tiến trình đi đến việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc “Khu đô thị M”, quận N, thành phố Cần Thơ số 62/2021/HĐ/AK/KD, ngày 17/12/2021 giữa Công ty TNHH B với ông Trương Văn T;

Buộc bị đơn Công ty TNHH B phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn ông Trương Văn T số tiền gốc 1.415.800.000 đồng (Một tỷ, bốn trăm mười lăm triệu, tám trăm ngàn đồng) và tiền lãi là 328.762.640 đồng (Ba trăm hai mươi tám triệu, bảy trăm sáu mươi hai ngàn, sáu trăm bốn mươi đồng). Tổng cộng gốc, lãi phải trả là 1.744.562.640 đồng (Một tỷ, bảy trăm bốn mươi bốn triệu, năm trăm sáu mươi hai ngàn, sáu trăm bốn mươi đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của nguyên đơn cho đến khi thi hành án xong, bị đơn 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 Bộ luật Dân sự.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Ngày 06/8/2024, bị đơn là Công ty TNHH B kháng cáo đề nghị cấp phúc thẩm xem lại các vấn đề như sau:

Thời hạn bắt đầu tính lãi suất (nếu có) từ ngày 13/12/2023, ngày Công ty TNHH B phát hành Công văn số 284/Ak-TCKT trả lời cho ông T về việc đồng

ý thanh lý văn bản thỏa thuận số 62/2021/HĐ/AK/KD ngày 17/12/2021. Lãi suất (nếu có) do hai bên thỏa thuận là “Lãi suất tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng của V”, không phải mức lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Từ đó, đề nghị xem xét giảm số tiền lãi mà bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn thay đổi một phần nội dung kháng cáo, đồng ý trả lại tiền gốc 1.415.800.000 đồng và thanh toán thêm 200.000.000 đồng tiền lãi cho nguyên đơn. Còn người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không đồng ý, thống nhất bản án sơ thẩm đã quyết định.

* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và các đương sự chấp hành đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo: Kiểm sát viên phân tích các tình tiết, tài liệu, chứng cứ được thu thập thể hiện trong hồ sơ vụ án, xác định:

Công ty B không giao nhà, đất theo thời gian thỏa thuận. Trong quá trình giải quyết vụ án, các bên thống nhất chấm dứt Văn bản thỏa thuận chính thức ... số 62/2021/HĐ/AK/KD ngày 17/12/2021. Nên Công ty B phải trả số tiền gốc đã nhận của ông T tổng cộng 1.415.800.000 đồng là đúng quy định.

Về lãi suất do chậm thanh toán: Tại Điều 9 của Văn bản thỏa thuận chính thức ngày 17/12/2021 các bên có thỏa thuận: Nếu bên A (Công ty B giao nhà trễ hơn quy định sau hơn 03 tháng theo Văn bản thì bên A phải cam kết thời gian giao nhà kèm theo mức phạt đàm phán nếu trễ hạn cho lần tiếp theo. Đồng thời bên A phải thanh toán tiền lãi theo lãi suất V cho bên B (ông T) tính từ thời gian cam kết đến ngày giao nhà...

Như vậy, các bên đã có thỏa thuận, tính lãi từ thời gian cam kết. Tại Điều 3 Văn bản thỏa thuận chính thức ngày 17/12/2021 các bên thỏa thuận: Thời hạn giao nhận đất và tài sản gắn liền với đất không vượt quá 24 tháng tính từ khi bên B thanh toán hết đợt 1. Theo hồ sơ thể hiện, ông T đã thanh toán xong đợt 1 cho Công ty B ngày 18/12/2021 số tiền 278.950.000 đồng (tương đương 05% giá trị hợp đồng), nên thời gian cam kết giao nhà đất tính từ ngày 18/12/2021 đến ngày 18/12/2023 là 24 tháng. Do quá 24 tháng nhưng Công ty B không thực hiện đúng cam kết, nên Công ty B phải chịu lãi suất theo thỏa thuận tính từ ngày 18/12/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 25/7/2024). Tòa án cấp sơ thẩm tính lãi từ ngày ông T nộp tiền cho Công ty B là không đúng.

Về mức lãi suất, các bên thỏa thuận “tiền lãi theo lãi suất V”, nhưng không ghi cụ thể. Tại biên bản làm việc ngày 24/10/2023 giữa ông T với Công ty B,

ông T yêu cầu thanh toán “tiền lãi theo lãi suất tiền gửi V”, trong quá trình giải quyết vụ án, Công ty B đề nghị tính mức lãi suất 6%/năm. Tra cứu trên trang web của ngân hàng V thì lãi suất có kỳ hạn và không kỳ hạn đối với đồng Việt Nam cao nhất là 4.80%/năm, nên Công ty B đồng ý tính mức lãi suất 6%/năm là hợp lý. Tòa án cấp sơ thẩm tính mức lãi suất 10%/năm là chưa đúng, nên cần sửa lại.

Lãi suất từ ngày 18/12/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm: là 07 tháng 07 ngày (tương đương 51.204.766 đồng). Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, Công ty B tự nguyện trả tiền lãi cho nguyên đơn đến ngày xét xử sơ thẩm với số tiền 200.000.000 đồng là có lợi cho nguyên đơn nên đề nghị ghi nhận.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn, áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa một phần bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đây là vụ án dân sự về “*tranh chấp văn bản thỏa thuận giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất*”. Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết là có căn cứ, đúng thẩm quyền.

[2] Vào ngày 17/12/2021 giữa nguyên đơn ông Trương Văn T với bị đơn là Công ty TNHH B (viết tắt là Công ty B) có thỏa thuận ký kết Văn bản thỏa thuận chính thức về việc thống nhất tiến trình đi đến việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc “Khu đô thị M”, quận N, thành phố Cần Thơ số: 62/2021/HĐ/AK/KD (viết tắt là Văn bản thỏa thuận số: 62).

Theo thỏa thuận, Công ty B sẽ chuyển nhượng cho ông T gồm Quyền sử dụng đất vị trí lô nền số 78-LK2; diện tích sử dụng đất 125m², căn nhà gắn liền với đất diện tích xây dựng 322m², số tầng 03, với giá 5.579.000.000 đồng. Thời gian dự kiến Công ty B bàn giao nhà không vượt quá 24 tháng kể từ khi ông Thanh Thanh T3 hết đợt 1 của văn bản thỏa thuận (tương đương 5% giá trị hợp đồng).

Quá trình thực hiện giao kết, ông T đã chuyển tiền cho Công ty B nhiều lần với tổng số tiền là 1.415.800.000 đồng và Công ty B giao vị trí mặt bằng cho ông T, còn căn nhà gắn liền với đất chưa thực hiện bàn giao.

Đến ngày 24/10/2023, ông T đến trụ sở Công ty B đề nghị đơn phương chấm dứt thực hiện văn bản thỏa thuận số 62 nêu trên, yêu cầu Công ty trả lại tiền mà nguyên đơn đã chuyển, chia làm 02 đợt: Đợt 1: trước ngày 20/11/2023

thanh toán 700.000.000 đồng; Đợt 2: trước ngày 31/12/2023 thanh toán phần còn lại 715.800.000 đồng. Đồng thời, yêu cầu trả thêm tiền lãi cho số tiền đã nộp do chậm thanh toán theo “lãi suất tiền gửi V”. Những ý kiến đề xuất này của ông T được phía Công ty lập biên bản ghi nhận lại.

Khi giải quyết ở cấp sơ thẩm, Công ty B thống nhất chấm dứt thực hiện văn bản thỏa thuận ngày 17/12/2021 và đồng ý trả lại cho ông T số tiền gốc là 1.415.800.000 đồng, dự kiến ngày 31/5/2024 trả 500.000.000 đồng, sau 31/7/2024 sẽ thanh toán đủ số tiền còn lại, đồng thời, tính tiền lãi do chậm thanh toán với mức lãi suất 6%/năm và tính theo từng giai đoạn nộp tiền. Tuy nhiên, ý kiến nêu trên của Công ty không được phía ông T chấp thuận. Sau khi xét xử sơ thẩm, Công ty B kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại lãi suất do chậm thanh toán được tính theo mức lãi suất tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng V và mốc thời gian bắt đầu tính lãi là kể từ khi Công ty ban hành văn bản gửi cho ông T vào ngày 13/12/2023 về việc thống nhất chấm dứt thực hiện hợp đồng. Vì vậy, cấp phúc thẩm cần xem xét lại vấn đề tính lãi do chậm thanh toán theo quy định.

[3] Xét thấy, tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định, thời điểm ông Thanh thanh T3 xong tiền đợt 1 cho Công ty là ngày 19/4/2022. Như vậy, theo thuận về thời hạn giao đất và tài sản gắn liền với đất quy định tại Điều 3 của Văn bản thỏa thuận số 62 thì đến ngày 19/4/2024 mới hết thời hạn để Công ty bàn giao nhà, còn trước đó Công ty đã bàn giao vị trí mặt bằng. Nhưng vào ngày 24/10/2023 thì ông T đến Công ty đề nghị chấm dứt thực hiện hợp đồng. Đến ngày 13/12/2023, Công ty B ban hành văn số: 284/AK-TCKT về việc đề xuất phương án thống nhất thanh lý văn bản thỏa thuận và cam kết trả lại tiền cho T được chia làm 04 đợt (trước ngày 30/01/2024 thanh toán 300.000.000 đồng; trước ngày 30/6/2024 thanh toán 400.000.000 đồng; trước ngày 30/7/2024 thanh toán 400.000.000 đồng, trước ngày 30/8/2024 thanh toán phần còn lại) và gửi cho ông T được biết.

Như vậy, Công ty B và ông T đã thống nhất chấm dứt thực hiện hợp đồng thỏa thuận về chuyển nhượng tài sản bằng văn bản thuộc trường hợp được quy định tại khoản 2 Điều 422 Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, xác định thời điểm các bên chấm dứt thực hiện Văn bản thỏa thuận số 62 là kể từ khi phía Công ty B ban hành văn số: 284/AK-TCKT ngày 13/12/2023 thông báo cho ông T như nội dung nêu trên. Các bên đương sự không phải thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo văn bản thỏa thuận số 62 do đã chấm dứt. Đồng thời, do hợp đồng chấm dứt theo thỏa thuận nên cũng không xem xét đánh giá về lỗi, vi phạm hợp đồng của các bên.

[4] Tuy nhiên, sau khi thống nhất chấm dứt hợp đồng, các bên lại không đưa ra thỏa thuận về các điều kiện cụ thể để thực hiện sau khi chấm dứt hợp đồng. Cho nên, phía Công ty B phải có nghĩa vụ trả lại ngay số tiền đã nhận của ông T khi hợp đồng chấm dứt nhưng Công ty không thực hiện nghĩa vụ này và kéo dài làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ông T.

[5] Do các bên không có thỏa thuận về mức lãi suất do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền sau khi chấm dứt thực hiện văn bản thỏa thuận số 62, nên Công ty B phải có nghĩa vụ trả tiền lãi được tính trên số tiền mà ông T đã giao tổng cộng 1.415.800.000 đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 với mức lãi suất 10%/năm (tương đương 0,83%/tháng) như án sơ thẩm áp dụng là có căn cứ. Bị đơn đề nghị tính lãi chậm thanh toán theo mức lãi suất “tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng V” là không có cơ sở chấp nhận.

Về mốc thời gian bắt đầu tính lãi suất thì thấy rằng, như nhận định ở mục [3], nghĩa vụ trả tiền của Công ty B cho ông T phát sinh kể từ thời điểm các bên thống nhất chấm dứt thực hiện Văn bản thỏa thuận số 62 là ngày 13/12/2023 (ngày Công ty ban hành văn bản số 284 phản hồi đề xuất của ông T). Vì vậy, số tiền lãi mà Công ty B phải trả cho ông T được tính kể từ ngày 13/12/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm 25/7/2024 là 07 tháng 13 ngày, cụ thể như sau:

$1.415.800.000 \text{ đồng} \times 0,83\%/\text{tháng} \times 07 \text{ tháng } 13 \text{ ngày} = 87.350.140 \text{ đồng}.$

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn tự nguyện trả cho nguyên đơn số tiền lãi do chậm thanh toán 200.000.000 đồng là có lợi cho nguyên đơn nên ghi nhận. Do đó, kháng cáo của bị đơn về yêu cầu tính lại phần tiền lãi phải trả cho nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do kháng cáo của bị đơn được chấp nhận nên cần điều chỉnh lại tiền án phí dân sự sơ thẩm mà bị đơn và nguyên đơn phải chịu, cụ thể như sau:

Số tiền bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn là 1.615.800.000 đồng, án phí phải chịu: $36.000.000 \text{ đồng} + (3\% \times 815.800.000 \text{ đồng}) = 60.474.000 \text{ đồng}.$

Số tiền lãi mà nguyên đơn yêu cầu nhưng không được chấp nhận là 128.762.640 đồng, án phí phải chịu:

$5\% \times 128.762.640 \text{ đồng} = 6.438.000 \text{ đồng (làm tròn)}.$

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của bị đơn có căn cứ nên không phải chịu.

[8] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát phúc thẩm về việc ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn trả cho nguyên đơn tiền lãi đến ngày xét xử sơ thẩm với số tiền 200.000.000 đồng và đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn là Công ty TNHH B.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số: 179/2024/DS-ST ngày 25 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

1/. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trương Văn T về việc:

Chấm dứt việc thực hiện Văn bản thỏa thuận chính thức về việc thống nhất tiến trình đi đến việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thuộc “Khu đô thị M”, quận N, thành phố Cần Thơ số 62/2021/HĐ/AK/KD, ngày 17/12/2021 giữa Công ty TNHH B với ông Trương Văn T.

Buộc Công ty TNHH B phải có trách nhiệm trả cho ông Trương Văn T số tiền 1.615.800.000 đồng (trong đó: tiền gốc là 1.415.800.000 đồng và tiền lãi là 200.000.000 đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của nguyên đơn cho đến khi thi hành án xong, bị đơn còn phải chịu khoản 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/. Về án phí dân sự sơ thẩm :

Công ty TNHH B phải nộp số tiền 60.474.000 đồng.

Ông Trương Văn T phải chịu số tiền 6.438.000 đồng, được khấu trừ tiền tạm ứng án phí 35.363.500 đồng mà ông T đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000985, ngày 29/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều. Sau khi khấu trừ, phần tiền chênh lệch còn thừa ông T được nhận lại.

3/. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Công ty TNHH B được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm mà Công ty đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ninh Kiều theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001739 ngày 08/8/2024.

4/. Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày được 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 các Điều 6, 7a, 7b và

9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND.TPCT;
- TAND Q Ninh Kiều;
- THADS Q Ninh Kiều;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Võ Bảo Anh