

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 588/2024/DS-PT
Ngày 25-11-2024
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 Huỳnh Thị Thanh Tuyền.

Các Thẩm phán: Ông Lê Sỹ Trứ.

Bà Ngô Thị Bích Diệp.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hùng Cường - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Tuyền – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 456/2024/TLPT-DS ngày 22 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 261/2024/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 416/2024/QĐ-PT ngày 24 tháng 10 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 490/2024/QĐ-PT ngày 11 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đặng Trung T, sinh năm 1985; địa chỉ: thôn A, xã N, huyện T, tỉnh Ninh Thuận; địa chỉ liên hệ: số D, đường B, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1983; địa chỉ: phố A, phường T, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa; địa chỉ liên hệ: tầng 2, số F, đường N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 10/6/2024); có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Bị đơn: Công ty Cổ phần Đ1; địa chỉ: số A, ấp H, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Văn M – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị và ông Trần Công L1 – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện của ông Ngô Văn M: Ông Dương Đức Đ, địa chỉ: tầng B, tòa nhà A G, số D, Đ, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 207/2024/UQ-LDG/HĐQT ngày 22/7/2024); có mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn Công ty Cổ phần Đ1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo Đơn khởi kiện đề ngày 30/5/2024 và lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Đảng Trung T và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Văn L trình bày:

Vào ngày 30/11/2020, ông Đảng Trung T có ký với Công ty Cổ phần Đ1 (viết tắt là Công ty Đ1) Thỏa thuận đặt cọc số C2-11.02/TTĐC-LDGSKY/2020 để đảm bảo cho việc ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ số C2-11.01 thuộc dự án chung cư L (khu C) tại lô C, khu đô thị M tọa lạc tại phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương với giá 2.562.331.000 đồng. Sau khi ký, ông T đã thanh toán tiền cọc cho Công ty Đ1 tổng cộng 05 đợt với tổng số tiền là 512.466.200 đồng. Theo Điều 4 của 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 03 tháng) nhưng đến hạn Công ty Đ1 vẫn không tổ chức ký hợp đồng mua bán căn hộ với ông T mặc dù ông T đã liên hệ, gọi điện, đến trực tiếp làm việc để yêu cầu công ty H thủ tục để ký hợp đồng mua bán căn hộ nhưng phía công ty C, không thực hiện nghĩa vụ cơ bản của các bên trong thỏa thuận đặt cọc đã ký kết. Ngày 22/11/2021, Công ty Đ1 đã đề nghị và ký kết với ông T Phụ lục 01, sửa đổi một phần Thỏa thuận đặt cọc số C2-11.02/TTĐC-LDGSKY/2020, nội dung chính như sau: Thời hạn ký kết hợp đồng mua bán căn hộ: ngày 30/6/2022 (có thể chậm hơn hoặc sớm hơn không quá 03 tháng). Xử lý tiền đặt cọc: Trường hợp ngày thực tế ký kết hợp đồng mua bán căn hộ vượt quá ngày 31/12/2021: ông T sẽ được công ty thanh toán một khoản tiền tương ứng mức lãi suất 0,02%/ngày tính trên số tiền ông T đã thanh toán. Mức lãi suất này áp dụng trong khoảng thời gian từ ngày 01/01/2022 đến hết ngày 30/6/2022, trường hợp ngày thực tế ký kết hợp đồng mua bán căn hộ vượt quá ngày 30/6/2022: Ngoài việc thanh toán một khoản tiền theo quy định tại mục trên, công ty sẽ thanh toán thêm cho ông T một khoản tiền tương ứng mức lãi suất 0,03%/ngày tính trên số tiền ông T đã thanh toán và mức lãi suất này áp dụng trong khoảng thời gian từ ngày 01/7/2022 đến hết ngày 30/9/2022; trường hợp ngày thực tế ký kết hợp đồng mua bán căn hộ vượt quá ngày 30/9/2022: Ngoài việc thanh toán một khoản tiền theo quy định tại 02 mục nêu trên, công ty sẽ thanh toán thêm cho ông T một khoản tiền tương ứng mức lãi suất 0,04%/ngày tính trên số tiền ông T đã thanh toán và mức lãi suất này áp dụng trong khoảng thời gian từ ngày 01/10/2022 đến hết ngày 31/12/2022; trường hợp ngày thực tế ký kết hợp đồng mua bán căn hộ

vượt quá ngày 31/12/2022 thì lãi suất 0,04%/ngày hoặc ông T có quyền đơn phương chấm dứt thỏa thuận và các bên sẽ tiến hành thanh lý hợp đồng.

Đến nay, đã quá hạn thời hạn cuối cùng tại Phụ lục số 01 ngày 22/11/2021 nhưng công ty vẫn không đảm bảo các điều kiện cần thiết theo quy định pháp luật để ký hợp đồng mua bán căn hộ và ký hợp đồng mua bán căn hộ theo đúng thỏa thuận giữa các bên, dự án không có bất kỳ tiến triển gì. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc số C2-11.02/TTĐC-LDGSKY/2020 ngày 30/11/2020 và Phụ lục 01 ký ngày 22/11/2021 giữa ông Đàng Trung T và Công ty Cổ phần Đ1.

- Buộc Công ty Cổ phần Đ1 trả lại cho ông T tiền gốc đã đóng là 512.466.200 đồng.

- Buộc Công ty Cổ phần Đ1 trả tiền phạt vi phạm hợp đồng mà hai bên đã thỏa thuận, tạm tính từ ngày 01/01/2022 đến ngày 31/5/2024 là 157.070.890 đồng, cụ thể:

+ $512.466.200 \times 0,02\%/ngày \times 180 \text{ ngày} = 18.448.783 \text{ đồng}$ (mức lãi suất này áp dụng trong khoảng thời gian từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022).

+ $512.466.200 \times 0,03\%/ngày \times 91 \text{ ngày} = 13.990.327 \text{ đồng}$ (mức lãi suất này áp dụng trong khoảng thời gian từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/9/2022).

+ $512.466.200 \times 0,04\%/ngày \times 692 \text{ ngày} = 141.850.644 \text{ đồng}$ (mức lãi suất này áp dụng trong khoảng thời gian từ ngày 01/01/2022 đến ngày 23/8/2024).

Tổng cộng số tiền ông T yêu cầu Công ty Cổ phần Đ1 phải trả là 512.466.200 đồng + 174.289.754 đồng = 686.755.954 đồng.

2. *Người đại diện hợp pháp của bị đơn Công ty Cổ phần Đ1 là ông Dương Đức Đ trình bày:*

Thống nhất về việc ký kết thỏa thuận đặt cọc, nội dung đặt cọc, số tiền đặt cọc như nguyên đơn trình bày. Do thời điểm mới ký thỏa thuận đặt cọc với khách hàng xong thì dịch Covid-19 bùng phát ảnh hưởng đến tiến độ hoàn thành dự án, mặc dù Công ty Đ1 đã rất cố gắng nhưng vẫn không đảm bảo được tiến độ như đã cam kết với khách hàng. Sau đó, phía công ty đã rất nỗ lực để thuyết phục khách hàng tiếp tục thực hiện hợp đồng nhưng khách hàng vẫn không đồng ý tiếp tục thực hiện hợp đồng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn có ý kiến: Công ty đồng ý thanh toán cho nguyên đơn số tiền là 512.466.200 đồng mà Công ty Cổ phần Đ1 đã nhận từ khách hàng. Đối với yêu cầu trả tiền lãi từ ngày 01/01/2022 đến ngày 23/8/2024 với số tiền 174.289.754 đồng thì công ty không đồng ý thanh toán do nguyên đơn tự ý đơn phương chấm dứt thỏa thuận đặt cọc mà không thông báo bằng văn bản cho công ty biết.

* Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 261/2024/DS-ST ngày 23 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đảng Trung T đối với bị đơn Công ty Cổ phần Đ1 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Buộc Công ty Cổ phần Đ1 phải trả cho ông Đảng Trung T tổng số tiền 686.755.954 đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty Cổ phần Đ1 phải chịu 8.714.488 đồng. Hoàn trả cho ông Đảng Trung T 15.390.742 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001191 ngày 11/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

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

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 05/9/2024 bị đơn Công ty Cổ phần Đ1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại toàn bộ vụ án nêu trên theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn ông Đảng Trung T do ông Nguyễn Văn L đại diện có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt và vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn Công ty Cổ phần Đ1 do ông Dương Đức Đ đại diện đề nghị Hội đồng xét xử sửa một phần bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về phần tiền lãi. 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 quan điểm: Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung: Nhận thấy, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là phù hợp, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn ông Đảng Trung T do ông Nguyễn Văn L đại diện có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự có tên trên.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Nguyên đơn và bị đơn thống nhất thời gian, nội dung của Thỏa thuận đặt cọc số: C2-11.02/TTĐC-LDGSKY/2020 ngày 30 tháng 11 năm 2020, Phụ lục 01; số tiền ông T đã đặt cọc cho Công ty Đ1 512.466.200 đồng. Sự thừa nhận của các đương sự là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Xét thấy, Hợp đồng đặt cọc số C2-11.02/TTĐC-LDGSKY/2020 ngày 30 tháng 11 năm 2020 giữa ông Đàng Trung T và Công ty Đ1 được giao kết 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 số C2-11.01 thuộc dự án chung cư L (khu C) tại lô C, khu đô thị M tọa lạc tại phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương với giá 2.562.331.000 đồng. 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 không nhằm huy động vốn, không thuộc trường hợp vi phạm hình thức huy động vốn theo quy định tại Điều 68 Luật Nhà ở và Điều 19 của Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ nên đây là giao dịch đặt cọc, nhằm đảm bảo để thực hiện nghĩa vụ trong tương lai, không phải hình thức huy động vốn. Hợp đồng đặt cọc được lập thành văn bản, có những thỏa thuận cụ thể về đối tượng được đảm bảo, về số tiền đặt cọc và thời gian ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai và trách nhiệm của các bên. Việc ký hợp đồng đặt cọc trên là hoàn toàn tự nguyện, đúng ý chí của các bên, không bị ép buộc, lừa dối. Mục đích và nội dung của thỏa thuận đặt cọc không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, tại thời điểm giao kết hợp đồng các bên đương sự có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Căn cứ vào Điều 117 và Điều 328 của Bộ luật Dân sự thì thỏa thuận đặt cọc số C2-11.02/TTĐC-LDGSKY/2020 ngày 30 tháng 11 năm 2020 và Phụ lục 01 ký ngày 22/11/2021 giữa ông Đàng Trung T và Công ty Đ1 phát sinh hiệu lực đối với các bên.

[2.3] Thực hiện theo thỏa thuận đặt cọc, ông T đã giao cho Công ty Đ1 số tiền đặt cọc là 512.466.200 đồng. Về quyền và nghĩa vụ của Công ty Đ1 được quy định tại Điều 6 Thỏa thuận trong đó tại mục 6.1.b quy định: “*bên A có nghĩa vụ đảm bảo các điều kiện cần thiết theo quy định pháp luật để ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ với bên B*”. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại Công ty Đ1 không thực hiện nghĩa vụ như thỏa thuận, cụ thể: Công ty Đ1 vẫn 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. Điều đó thể hiện ngày 01/3/2023 Sở Xây dựng mới cấp Giấy phép xây dựng số 668/GPXD cho Công ty Đ1 và chưa có biên bản nghiệm thu đã hoàn thành xong phần móng của tòa nhà. Các bên thỏa thuận với nhau thời hạn ký hợp đồng mua bán căn hộ theo Thỏa thuận đặt cọc số C2-11.02/TTĐC-LDGSKY/2020 ngày 30 tháng 11 năm 2020 dự kiến là ngày 30/9/2021 (có thể sớm hơn hoặc muộn hơn không quá 03 tháng) và phụ lục 01, sửa đổi một phần Thỏa thuận đặt cọc số C2-11.02/TTĐC-LDGSKY/2020, nội dung chính như sau: Thời hạn ký kết hợp đồng mua bán căn hộ: ngày 30/6/2022 (có thể chậm hơn hoặc sớm hơn không quá 03 tháng), nhưng đến nay Công ty Đ1 không cung cấp được hồ sơ pháp lý

của dự án chung cư L có đủ điều kiện để ký kết hợp đồng mua bán căn hộ. Theo Công văn số 3290/SXD-TTrXD ngày 13/9/2023 của Sở Xây dựng tỉnh B cung cấp thông tin là Công ty Đ1 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 chung cư lô C1 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 phiên tòa phúc thẩm đại diện bị đơn cho rằng công ty đang tiến hành xây dựng công trình nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh. Hơn nữa, tại Biên bản xác minh ngày 10/01/2024 thì công trình chung cư lô C1 hiện đang ngưng hoạt động. Điều này phù hợp với lời trình bày của đại diện bị đơn tại phiên tòa sơ thẩm là từ khi được cấp giấy phép xây dựng công trình ngưng thi công đến nay. Công ty Đ1 không cung cấp được chứng cứ về việc đủ điều kiện để ký kết hợp đồng mua bán căn hộ. Mặc dù nguyên đơn không có văn bản về đơn phương chấm dứt thỏa thuận đặt cọc với bị đơn nhưng bị đơn đã vi phạm nghiêm trọng thỏa thuận về việc đủ điều kiện ký kết hợp đồng mua bán căn hộ. Theo quy định tại Điều 428 của Bộ luật Dân sự: *“1. Một bên có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thực hiện hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trong hợp đồng hoặc các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định khác”*. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chấm dứt thỏa thuận đặt cọc, bị đơn cũng đồng ý chấm dứt thỏa thuận đặt cọc và đồng ý thanh toán lại số tiền nguyên đơn đặt cọc là 512.466.200 đồng. Xét đây là sự tự nguyện của các đương sự nên Tòa án cấp sơ thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc chấm dứt thỏa thuận đặt cọc và phụ lục 01 giữa nguyên đơn và bị đơn là phù hợp.

[2.4] Đối với yêu cầu tính lãi do chậm hoàn trả lại tiền cọc của nguyên đơn: Xét thấy, bị đơn cho rằng không có lỗi trong việc chậm ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ, việc chậm trễ này do dịch bệnh Covid-19 là trường hợp bất khả kháng nên không đồng ý thanh toán tiền lãi do vi phạm thời gian ký kết hợp đồng mua bán căn hộ. Xét lỗi dẫn đến việc chấm dứt hợp đồng là do Công ty Đ1 không thực hiện nghĩa vụ theo thỏa thuận tại Điều 6 của thỏa đặt cọc *“đảm bảo các điều kiện cần thiết theo quy định của pháp luật để ký kết hợp đồng mua bán căn hộ với bên B”*. Do đó, theo quy định tại điểm 5.3 của thỏa thuận đặt cọc, các bên đã thỏa thuận: 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. Nguyên đơn và bị đơn thống nhất số tiền cọc ông T đã đóng là 512.466.200 đồng. Tại mục 1.2 Điều 1 của Phụ lục 01 ngày 22/11/2021 giữa Công ty Đ1 với ông T có thỏa thuận về phạt vi phạm dưới hình thức trả lãi. Do đó, có căn cứ chấp nhận số tiền phạt vi phạm bằng hình thức tính lãi đến ngày xét xử sơ thẩm theo thỏa thuận tại Phụ lục 01 ngày 22/11/2021, cụ thể như sau:

Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022 là $0,02\%/ngày \times 181 \text{ ngày} \times 512.466.200 \text{ đồng} = 18.448.783 \text{ đồng}$;

Từ ngày 01/7/2022 đến ngày 30/9/2022 là $0,03\%/ngày \times 91 \text{ ngày} \times 512.466.200 \text{ đồng} = 13.990.327 \text{ đồng}$;

Từ ngày 01/10/2022 đến ngày 23/8/2024 là 0,04%/ngày x 692 ngày x 512.466.200 đồng = 141.850.644 đồng;

Tổng cộng tiền lãi do vi phạm thời hạn ký kết hợp đồng là 174.289.754 đồng.

Như vậy, ông T yêu cầu Công ty Đ1 phải trả lại tổng số tiền là 512.466.200 đồng + 174.289.754 đồng = 686.755.954 đồng.

Từ những phân tích trên, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử là phù hợp nên không có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần Đ1.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Căn cứ 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. Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần Đ1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 261/2024/DS-ST ngày 23/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn Công ty Cổ phần Đ1 phải chịu số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0001501 ngày 09/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố Dĩ An;
- TAND thành phố Dĩ An;
- Các đương sự;
- Lưu: HCTP, HSPA, Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Huỳnh Thị Thanh Tuyền