

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 374/2024/DS-PT
Ngày 22-7-2024
V/v tranh chấp về 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 Trần Thị Thanh Trúc.

Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Tâm;
Ông Nguyễn Văn Tài.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Hoài Thu - 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 22 tháng 7 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 237/2024/TLPT-DS ngày 11 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp về hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2024/DS-ST ngày 23 tháng 4 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 257/2024/QĐ-PT ngày 18 tháng 6 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 393/2024/QĐ-PT ngày 08 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Đặng Ngô San T, sinh năm 1988; địa chỉ cư trú: số A T, phường T, thành phố N, tỉnh Khánh Hòa. Địa chỉ liên hệ: căn hộ 18-03, Toà A2, Chung cư T - số E đường Đ, phường P, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đặng Văn T1, sinh năm 1980 hoặc bà Hồ Thị Lệ M, sinh năm 1985; cùng địa chỉ: số B, khu phố B, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 30/12/2023). Ông T1 có mặt; bà M có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- Bị đơn: Công ty Cổ phần Đ1; địa chỉ trụ sở: số A, ấp H, xã G, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Địa chỉ Văn phòng công ty: số D, đường Đ, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Dương Đức Đ, sinh năm 1997; địa chỉ: tầng B, Tòa nhà A G - số D, đường Đ, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 05/7/2024). Có mặt.

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Đặng Ngô San T và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 25/12/2020, ông Đặng Ngô San T và Công ty Cổ phần Đ1 (sau đây viết tắt là Công ty Đ1) ký kết Thỏa thuận đặt cọc số: C1-25.11/TTĐC-LDGSKY/2020 để đảm bảo cho việc ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ có ký hiệu căn hộ là C1-25.11, thuộc khối C, tầng số 25, diện tích sàn xây dựng tạm tính là 75,8m², diện tích thông thủy tạm tính là 69,7m², mục đích sử dụng: dùng để ở; 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 Đ1 làm chủ đầu tư với giá 2.770.915.000 đồng. Sau khi ký thỏa thuận, nguyên đơn đã thanh toán tiền cọc cho Công ty Đ1 (sáu) đợt với tổng số tiền là 554.183.000 đồng.

Theo Điều 4 của Thỏa thuận đặt cọc, 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 (ba) tháng). Đến hạn ký hợp đồng mua bán, nguyên đơn đã gọi điện, đến trực tiếp làm việc để yêu cầu Công ty Đ1 hoàn thành thủ tục để ký hợp đồng mua bán căn hộ nhưng phía Công ty Đ1 không thực hiện.

Ngày 25/01/2022, ông Đặng Ngô San T và Công ty Đ1 ký kết Phụ lục 03 để gia hạn thời gian ký hợp đồng mua bán đến ngày 30/6/2022 (có thể chậm hơn hoặc sớm hơn không quá 03 (ba) tháng), nhưng qua thời điểm này Công ty Đ1 vẫn không ký hợp đồng mua bán với nguyên đơn. Đến nay, phía bị đơn vẫn chưa thực hiện xong nghĩa vụ của mình.

Ngày 04/01/2024, ông Đặng Ngô San T gửi email cho phía Công ty Đ1 thông báo ông T sẽ khởi kiện để đảm bảo quyền lợi của mình. Ông T đã nhiều lần đề nghị phía bị đơn hoàn tất nghĩa vụ theo thỏa thuận, tôn trọng pháp luật, tôn trọng khách hàng.

Theo Văn bản thỏa thuận ngày 25/12/2020 và Phụ lục 03 ngày 25/01/2022 nếu Công ty Đ1 không ký kết mua bán căn hộ nêu trên thì Công ty Đ1 sẽ thanh toán cho ông T theo mức lãi suất như sau: nếu quá ngày 31/12/2021 lãi suất 0,02%/ngày tính từ ngày 01/01/2022 đến 30/6/2022; nếu quá ngày 30/6/2022 lãi suất 0,03%/ngày tính từ ngày 01/7/2022 đến 30/9/2022; nếu quá ngày 30/9/2022 lãi suất 0,04%/ngày tính từ ngày 01/10/2022 đến 31/12/2022; nếu quá ngày 31/12/2022 lãi suất 0,04%/ngày từ ngày 01/01/2023 đến ngày ký hợp đồng mua bán căn hộ.

Đến nay bị đơn vẫn chưa thực hiện xây dựng nhà, cũng không thực hiện theo thỏa thuận. Do bị đơn chậm thực hiện nghĩa vụ nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Tuyên chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc số C1-25.11/TTĐC-LDGSKY/2020 ngày 25/12/2020 và Phụ lục 03 ngày 25/01/2022 ký kết giữa ông **Đặng Ngô San T** và **Công ty Đ1**.

- Buộc **Công ty Đ1** trả lại cho ông **Đặng Ngô San T** số tiền đã đặt cọc là 554.183.000 đồng và tiền lãi như sau: từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/6/2022 là: 554.183.000 đồng x 181 ngày x 0,02%/ngày = 20.061.425 đồng; từ ngày 01/7/2022 đến ngày 30/09/2022 là: 554.183.000 đồng x 92 ngày x 0,03%/ngày = 15.295.451 đồng; từ ngày 01/10/2022 đến ngày 31/12/2022 là: 554.183.000 đồng x 92 ngày x 0,04%/ngày = 20.393.934 đồng; từ ngày 01/01/2023 đến ngày 23/4/2024 là: 554.183.000 đồng x 479 ngày x 0,04%/ngày = 106.181.463 đồng. Tổng số tiền lãi chậm trả tính đến ngày 23/4/2024 là: 161.932.273 đồng.

Đồng thời, đề nghị Tòa án tuyên lãi suất chậm thanh toán đối với **Công ty Đ1** cho đến khi thanh toán xong số tiền đặt cọc cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:

Thông nhất về việc ký kết thỏa thuận đặt cọc, nội dung đặt cọc, số tiền đặt cọc như nguyên đơn trình bày. Theo Điều 4.1 của hợp đồng 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, sau khi hai bên ký thỏa thuận đặt cọc, do dịch bệnh Covid-19 bùng phát đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến tiến độ thực hiện thủ tục pháp lý của dự án và **Công ty Đ1** 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 Đ1** đã được **Sở Xây dựng tỉnh B** cấp Giấy phép xây dựng số 668/GPXD ngày 01/3/2022 và dự kiến đến ngày 31/12/2023, dự án sẽ đáp ứng các điều kiện để ký kết hợp đồng mua bán căn hộ theo quy định của pháp luật.

Ngày 25/01/2022 hai bên thống nhất ký kết Phụ lục 03 chỉnh sửa các nội dung trong thỏa thuận đặt cọc để phù hợp với thực tế của dự án, bao gồm các điều khoản sửa đổi sau:

1. Sửa đổi thời gian về hợp đồng mua bán căn hộ dự kiến ký là ngày 30/6/2022 với điều kiện Bên B đã thực hiện đầy đủ, đúng hạn các nghĩa vụ, trách nhiệm, cam kết tại thỏa thuận này và có thể sớm hơn hoặc muộn hơn không quá 03 tháng so với thời gian dự kiến nêu trên.

2. Trường hợp ngày thực tế ký kết hợp đồng mua bán căn hộ vượt quá ngày 31/12/2022 thì Bên B được quyền lựa chọn một trong các phương án sau đây:

- Tiếp tục thực hiện Thỏa thuận đặt cọc: Bên A sẽ tiếp tục trả lãi suất cho

Bên B với mức lãi suất 0,04%/ngày tính trên số tiền Bên B đã thanh toán từ ngày 01/01/2023 cho đến ngày dự án đáp ứng đủ điều kiện ký kết hợp đồng mua bán căn hộ theo quy định của pháp luật; hoặc

- Đơn phương chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc: Bên A sẽ hoàn trả cho Bên B toàn bộ số tiền Bên B đã thanh toán và khoản tiền lãi theo quy định tại điểm 1.2.1 khoản 1.2 Điều 1 Phụ lục này, việc thanh toán được thực hiện trong vòng 30 ngày kể từ ngày hai bên ký biên bản thanh lý Thỏa thuận đặt cọc và Biên bản xác nhận khoản tiền lãi mà Bên A phải trả cho Bên B.

3. Việc thực hiện yêu cầu đơn phương chấm dứt thỏa thuận đặt cọc diễn ra trong thời gian 07 ngày từ ngày 01/01/2023, nếu Bên B không có đề nghị bằng văn bản việc đơn phương chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc thì hai bên xác định rằng Bên B đồng ý tiếp tục thỏa thuận đặt cọc.

Trong khoảng thời gian 07 ngày kể từ ngày 01/01/2023, Công ty Đ1 không nhận được đề nghị bằng văn bản về việc đơn phương chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc từ phía nguyên đơn. Vì vậy, căn cứ vào Điều 12.3 Phụ lục 01 thì ông T xác nhận tiếp tục Thỏa thuận đặt cọc.

Tại phiên toà sơ thẩm, bị đơn Công ty Đ1 đồng ý chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc số C1-25.11/TTĐC-LDGSKY/2020 ngày 25/12/2020 và Phụ lục 03 ngày 25/01/2022 ký kết giữa ông Đặng Ngô San T và Công ty Đ1. Bị đơn đồng ý hoàn trả khoản tiền cọc là 554.183.000 đồng vào ngày 30/12/2024. Đối với tiền lãi thì bị đơn không đồng ý do nguyên đơn đơn phương chấm dứt Thỏa thuận là vi phạm thỏa thuận tại điểm f khoản 6.2 Điều 6 của Thỏa thuận đặt cọc số C1-25.11/TTĐC-LDGSKY/2020 ngày 25/12/2020.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2024/DS-ST ngày 23 tháng 4 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 Đặng Ngô San T với bị đơn Công ty Cổ phần Đ1 về việc: “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

- Chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc số C1-25.11/TTĐC-LDGSKY/2020 ngày 25/12/2020 và Phụ lục 03 ký vào ngày 25/01/2022 giữa ông Đặng Ngô San T và Công ty Cổ phần Đ1.

- Buộc Công ty Cổ phần Đ1 trả lại cho ông Đặng Ngô San T tổng số tiền là 716.115.273 đồng (bảy trăm mười sáu triệu một trăm mười lăm nghìn hai trăm bảy mươi ba đồng) gồm: số tiền đặt cọc là 554.183.000 đồng (năm trăm năm mươi bốn triệu một trăm tám mươi ba nghìn đồng) và tiền lãi là 161.932.273 đồng (một trăm sáu mươi một triệu chín trăm ba mươi hai nghìn hai trăm bảy mươi ba 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. Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty cổ phần Đ1 phải chịu 32.644.611 đồng (ba mươi hai triệu sáu trăm bốn mươi bốn nghìn sáu trăm mười một đồng) án phí có giá ngạch và 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí không có giá ngạch.

Hoàn trả cho ông Đặng Ngô San T số tiền tạm ứng án phí 15.307.783 đồng (mười lăm triệu ba trăm lẻ bảy nghìn bảy trăm tám mươi ba đồng) theo biên lai thu tiền số 0004390 ngày 30/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về nghĩa vụ chậm trả và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 08/5/2024, Công ty Cổ phần Đ1 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xác định nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn (Công ty Cổ phần Đ1) giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đồng ý chấm dứt hợp đồng đặt cọc và Phụ lục số 03, đồng ý trả số tiền cọc 554.183.000 đồng cho nguyên đơn; không đồng ý trả tiền lãi cho nguyên đơn và án phí dân sự sơ thẩm phải chịu.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ 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 tại Tòa án cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Bản án sơ thẩm xét xử là có căn cứ. Tại phiên tòa, bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên quyết định của bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án 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] Ngày 08/5/2024, bị đơn có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, kháng cáo trong hạn luật định, đúng quy định tại Điều 272 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đủ điều kiện để thụ lý và xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Theo đơn kháng cáo đề ngày 07/5/2024, bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn xác định chỉ kháng cáo đối với tiền phạt vi phạm dưới hình thức trả lãi 161.932.273 đồng và án phí sơ thẩm, các phần quyết định còn lại của bản án sơ thẩm bị đơn Công ty Cổ phần

Đ1 không kháng cáo. Căn cứ Điều 293 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm xem xét giải quyết trong phạm vi nội dung kháng cáo bị đơn **Công ty Cổ phần Đ1** đối với số tiền lãi nêu trên.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn:

[2.1] Nguyên đơn và bị đơn thống nhất việc ký kết, nội dung và hình thức của Thỏa thuận đặt cọc số C1-25.11/TTĐC-LDGSKY/2020 ngày 25/12/2020 để đảm bảo cho việc ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ có ký hiệu căn hộ là C1-25.11 thuộc dự án **khu C, khu C, khu đô thị M, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương**, với giá 2.770.915.000 đồng; thống nhất việc ký kết Phụ lục 03 ngày 25/01/2022 và nguyên đơn đã đặt cọc cho bị đơn số tiền 554.183.000 đồng. Đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.2] Tại phiên tòa, nguyên đơn và bị đơn thống nhất chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc số C1-25.11/TTĐC-LDGSKY/2020 ngày 25/12/2020 và Phụ lục 03 ngày 25/01/2022; đồng thời, bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền cọc 554.183.000 đồng. Đây là sự tự nguyện của các đương sự nên Hội đồng xét xử cần ghi nhận.

[2.3] Xét về tiền lãi chậm thực hiện hợp đồng: Theo thỏa thuận tại Phụ lục 03 ngày 25/01/2022 thì nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận 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 03 (ba) tháng); trường hợp ngày thực tế ký kết hợp đồng mua bán căn hộ vượt quá ngày 31/12/2022 thì nguyên đơn có quyền lựa chọn đơn phương chấm dứt hợp đồng đặt cọc hoặc **Công ty Đ1** sẽ tiếp tục trả lãi suất cho nguyên đơn với mức lãi suất 0,04%/ngày tính trên số tiền nguyên đơn đã thanh toán từ ngày 01/01/2023 cho đến ngày dự án đáp ứng đủ điều kiện ký kết hợp đồng mua bán căn hộ theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, cho đến nay **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 này bị đơn đã thừa nhận. Việc kéo dài thời gian không ký kết hợp đồng mua bán căn hộ do lỗi của bị đơn, bị đơn cũng không chứng minh được việc chưa ký kết hợp đồng mua bán căn hộ thuộc trường hợp bất khả kháng, cho nên bị đơn phải chịu phạt theo thỏa thuận. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về số tiền phạt vi phạm bằng hình thức tính lãi đến ngày xét xử sơ thẩm với tổng số tiền lãi 161.932.273 đồng là có căn cứ, phù hợp quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự.

[2.4] Từ những phân tích nêu trên, nhận thấy do nguyên đơn và bị đơn thống nhất việc chấm dứt hợp đồng đặt cọc và trả lại tiền cọc nên cần ghi nhận. Do đó, bị đơn phải chịu án phí không có giá ngạch đối với số tiền cọc phải trả theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự. Như vậy, kháng cáo của bị đơn có căn cứ chấp nhận một phần, nên cần sửa án phí của bản án sơ thẩm cho phù hợp. Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa là phù hợp.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 147, Điều 148; Điều 296, khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 313 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. Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn **Công ty Cổ phần Đ1**.

2. Sửa một phần của Bản án dân sự sơ thẩm số 116/2024/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương như sau:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **Đặng Ngô San T** với bị đơn **Công ty Cổ phần Đ1** về việc: “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Ghi nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn về việc chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc số C1-25.11/TTĐC-LDGSKY/2020 ngày 25/12/2020 và Phụ lục 03 ký vào ngày 25/01/2022 giữa ông **Đặng Ngô San T** và **Công ty Cổ phần Đ1**.

Buộc **Công ty Cổ phần Đ1** trả lại cho ông **Đặng Ngô San T** tổng số tiền là 716.115.273 đồng (bảy trăm mười sáu triệu một trăm mười lăm nghìn hai trăm bảy mươi ba đồng) gồm: số tiền đặt cọc là 554.183.000 đồng (năm trăm năm mươi bốn triệu một trăm tám mươi ba nghìn đồng) và tiền lãi là 161.932.273 đồng (một trăm sáu mươi một triệu chín trăm ba mươi hai nghìn hai trăm bảy mươi ba 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:

Công ty Cổ phần Đ1 phải chịu 8.396.613 đồng (tám triệu ba trăm chín mươi sáu nghìn sáu trăm mười ba đồng), gồm: 8.096.613 đồng án phí có giá ngạch và 300.000 đồng án phí không có giá ngạch.

Hoàn trả cho ông **Đặng Ngô San T** số tiền tạm ứng án phí 15.307.783 đồng (mười lăm triệu ba trăm lẻ bảy nghìn bảy trăm tám mươi ba đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004390 ngày 30 tháng 01 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Trả lại cho **Công ty Cổ phần Đ1** số tiền 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án 0002953 ngày 14 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

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

Trường hợp bản án được thi hành án 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 Điều 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:

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

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

Trần Thị Thanh Trúc

THẨM PHÁN THÀNH VIÊN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Bùi Văn Tâm - Nguyễn Văn Tài

Trần Thị Thanh Trúc

