

Bản án số: 06/2021/KDTM-PT.  
Ngày: 24-12-2021.  
V/v tranh chấp hợp đồng tư vấn,  
thiết kế.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NAM**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Quốc Bảo**.

Các Thẩm phán: Ông **Nguyễn Văn Dũng**;  
Ông **Nguyễn Hữu Thịnh**.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông **Huỳnh Minh Ngôn** - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam:** Ông **Huỳnh Văn Hảo** - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 24 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Nam xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 02/2021/TLPT-KDTM ngày 03 tháng 02 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng tư vấn, thiết kế”.

Do Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số: 07/2020/KDTM-ST ngày 23 tháng 12 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 15/2021/QĐXXPT-KDTM ngày 13 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn (TNHH) J và C.

Địa chỉ: lầu 2, 52 - 54 đường số M, khu B, phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: ông Choi Jin H - Chức vụ: Giám đốc Công ty. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2. Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn (TNHH) Bất động sản A.

Địa chỉ: Số 778 đường T, khối Q, phường Đ, thị xã Đ, tỉnh Quảng Nam.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: bà Hà Thị Bích N - Chức vụ: Giám đốc Công ty. Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

3. Người kháng cáo: bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bất động sản A.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện, các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 26/4/2019, Công ty TNHH Bất động sản A (gọi tắt là Công ty Bất động sản A) và Công ty TNHH J và C (gọi tắt là Công ty J và C) ký hợp đồng tư vấn, thiết kế số 1204/2019/HDTV-JNP về việc: Công ty J và C sẽ cung cấp dịch vụ tư vấn thiết kế ý tưởng quy hoạch chi tiết Khu đô thị ven sông P cho Công ty Bất động sản A.

- Trị giá hợp đồng: tổng cộng 550.000.000 đồng.

+ Chi phí thiết kế khoán trọn gói theo hợp đồng ngày 26/4/2019: 480.000.000 đồng (chi phí chưa bao gồm 10% thuế GTGT);

+ Chi phí phát sinh theo phụ lục hợp đồng ngày 10/6/2019: 70.000.000 đồng (chi phí chưa bao gồm 10% thuế GTGT).

- Phạm vi công việc:

+ Lập thiết kế ý tưởng quy hoạch đô thị tỷ lệ 1/500 cho dự án: “Khu đô thị ven sông P” tại xã PD - PT, huyện P, tỉnh Thừa Thiên Huế;

+ Nghiên cứu tiền khả thi cho dự án;

+ Lập báo cáo thuyết minh ý tưởng quy hoạch của dự án;

+ Điều chỉnh bổ sung phương án quy hoạch tổng thể (theo phụ lục hợp đồng);

- Thời hạn thực hiện: 20 ngày làm việc, kể từ ngày bắt đầu thực hiện theo tiến độ chi tiết trong Phụ lục 1 cộng thêm 2 tuần từ ngày 10/6 - 21/6 (theo phụ lục hợp đồng).

- Phương thức thanh toán:

+ Đợt 1: tạm ứng số tiền 96.000.000 đồng, tương ứng 20% giá trị hợp đồng, trong vòng 07 ngày sau khi hợp đồng có hiệu lực.

+ Đợt 2: thanh toán số tiền 144.000.000 đồng, tương ứng 30% giá trị hợp đồng, trong vòng 07 ngày sau khi bên B hoàn tất trình bày phương án tại giai đoạn 1 cho bên A và phối hợp cùng với bên A trình bày phương án quy hoạch của dự án trước UBND tỉnh Thừa Thiên Huế và chỉnh sửa. Bên B sẽ được nghiệm thu hoàn thành giai đoạn 1 và được bên A thanh toán đợt 2.

+ Đợt 3: bên A (Công ty Bất động sản A) thanh toán cho bên B (Công ty J và C), tương ứng 50% và 10% thuế GTGT cho toàn bộ hợp đồng, trong vòng 7 ngày sau khi Công ty J và Công ty C hoàn tất việc trình bày thiết kế ý tưởng quy hoạch dự án lại cho Công ty Bất động sản A và phối hợp cùng với Công ty Bất động sản A trình bày phương án quy hoạch của dự án trước UBND tỉnh Thừa Thiên Huế và chỉnh sửa (nếu cần). Công ty J và C sẽ được nghiệm thu hoàn thành giai đoạn 2 và Công ty Bất động sản A thanh toán đợt 3, nếu trong thời hạn tối đa 30 ngày làm việc kể từ ngày Công ty Bất động sản A không thu xếp

buổi trình bày với UBND tỉnh Thừa Thiên Huế hoặc cung cấp văn bản chỉnh sửa của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cho Công ty J và C.

Sau khi ký kết hợp đồng, Công ty J và C đã thực hiện đúng những nội dung được quy định trong hợp đồng và phụ lục hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Bất động sản A thanh toán đợt 1 số tiền 96.000.000 đồng vào ngày 26/4/2019, thanh toán đợt 2 số tiền 144.000.000 đồng vào ngày 14/6/2019 (*phương thức thanh toán thông qua chuyển khoản*) đúng như đã thỏa thuận trong hợp đồng. Tuy nhiên, đợt thanh toán thứ 3 với số tiền còn lại 365.000.000 đồng, Công ty Bất động sản A không thanh toán.

Theo mục 6.3 phương thức thanh toán được quy định tại Điều 6 của hợp đồng ký kết ngày 26/4/2019, hai bên đã thỏa thuận thanh toán thành 3 đợt, đợt 1 và đợt 2 thì Công ty Bất động sản A đã thực hiện đúng, nhưng đợt 3 thì không thực hiện. Trong khi đó, tại mục 6.3 Điều 6 quy định: đợt 3 bên A (*Công ty Bất động sản A*) thanh toán cho bên B (*Công ty J và C*) tương ứng 50% và 10% thuế GTGT cho toàn bộ hợp đồng trong vòng 7 ngày, sau khi Công ty J và C hoàn tất việc trình bày thiết kế ý tưởng quy hoạch dự án cho Công ty Bất động sản A và phối hợp cùng với Công ty Bất động sản A trình bày phương án quy hoạch của dự án trước UBND tỉnh Thừa Thiên Huế và chỉnh sửa (*nếu cần*). Công ty J và C sẽ được nghiệm thu hoàn thành giai đoạn 2 và Công ty Bất động sản A thanh toán đợt 3, nếu trong thời hạn tối đa 30 ngày làm việc kể từ ngày Công ty Bất động sản A không thu xếp buổi trình bày với UBND tỉnh Thừa Thiên Huế hoặc cung cấp văn bản chỉnh sửa của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cho Công ty J và C. Cụ thể:

- Ngày 03/8/2019, Công ty J và C đã trình bày thiết kế ý tưởng quy hoạch dự án tại giai đoạn 2 cho Công ty Bất động sản A tại Văn phòng Công ty J và C, có sự tham dự của đại diện 2 Công ty và đại diện Sở Xây dựng tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Ngày 15/8/2019, đã quá thời hạn 07 ngày để sắp xếp trình bày với UBND tỉnh Thừa Thiên Huế theo hợp đồng. Thời điểm này, lẽ ra Công ty J và C đã được nghiệm thu sản phẩm và thanh toán theo hợp đồng. Nhưng, do điều kiện sắp xếp thời gian khó khăn, Công ty J và C vẫn chấp thuận và sắp xếp bay ra Huế để họp tại Văn phòng UBND tỉnh Thừa Thiên Huế lúc 15 giờ 30 phút ngày 15/8/2019.

- Ngày 28/8/2019, Công ty Bất động sản A gửi biên bản cuộc họp với UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cho Công ty J và C, trong đó không có bất kỳ yêu cầu chỉnh sửa nào.

- Ngày 30/8/2019, Công ty J và C gửi báo cáo hoàn thiện sau cùng cho Công ty Bất động sản A bằng email.

- Ngày 13/9/2019, Công ty J và C gửi hồ sơ thanh toán đợt cuối cùng, gồm: yêu cầu thanh toán và biên bản nghiệm thu, nhưng Công ty Bất động sản A từ chối nghiệm thu và không thanh toán số tiền còn lại.

Sau khi trình bày ý tưởng tại UBND tỉnh Thừa Thiên Huế vào ngày 15/8/2019 thì Công ty Bất động sản A có gửi Thông báo số: 308/TB-UBND ngày 26/8/2019 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế cho Công ty J và C. Sau đó, Công ty

J và C nhận được Công văn số 26, ngày 23/9/2019 của Công ty Bất động sản A về việc yêu cầu chỉnh sửa một số nội dung. Mặc dù, có một số nội dung yêu cầu chỉnh sửa không thuộc phạm vi của hợp đồng đã ký kết nhưng Công ty J và C đã thực hiện việc chỉnh sửa các nội dung theo yêu cầu tại Công văn số 26, ngày 23/9/2019 và gửi các nội dung đã chỉnh sửa cho Công ty Bất động sản A vào ngày 02/10/2019. Sau khi gửi các nội dung chỉnh sửa, đồng thời gửi hồ sơ yêu cầu nghiệm thu và thanh toán đợt sau cùng, nhưng không nhận được phản hồi từ Công ty Bất động sản A.

Nay, Công ty J và C yêu cầu Công ty Bất động sản A phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền còn lại là 365.000.000 đồng; trong đó, tiền nợ giá trị thực hiện hợp đồng còn lại đợt 3: 310.000.000 đồng và 10% thuế GTGT: 55.000.000 đồng, Công ty J và C không yêu cầu trả lãi của số tiền chậm thanh toán.

*Tại các văn bản có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:*

Ngày 26/4/2019, Công ty Bất động sản A và Công ty J và C ký Hợp đồng tư vấn, thiết kế số 1204/2019/HDTV-JNP về việc: Công ty J và C cung cấp dịch vụ tư vấn, thiết kế ý tưởng quy hoạch chi tiết Khu đô thị ven sông P cho Công ty Bất động sản A, trị giá hợp đồng là 480.000.000 đồng. Sau đó, do phạm vi thay đổi nên giá của hợp đồng được điều chỉnh thành số tiền 550.000.000 đồng theo Phụ lục hợp đồng số 1006/2019/PLHĐ-JNP ngày 10/6/2019. Sau khi ký kết hợp đồng, có 02 phương án phải thực hiện và Công ty Bất động sản A chọn phương án 1, nhưng trong quá trình thực hiện Công ty J và C đã thực hiện phương án 2 nên bắt buộc phải ký thêm phụ lục hợp đồng với số tiền phát sinh là 70.000.000 đồng, để cho Công ty J và C điều chỉnh thực hiện theo phương án 1.

Sau khi ký kết hợp đồng, Công ty Bất động sản A đã chi tạm ứng ngay cho Công ty J và C số tiền 96.000.000 đồng vào ngày 26/4/2019 (*thanh toán đợt 1*) và trong quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 14/6/2019 thanh toán tiếp cho Công ty J và C số tiền 144.000.000 đồng (*thanh toán đợt 2*).

Đến chiều ngày 15/8/2019, Công ty J và C đã trình bày ý tưởng tại Văn phòng UBND tỉnh Thừa Thiên Huế, có rất nhiều đơn vị tham gia. Sau buổi trình bày ý tưởng, ngày 26/8/2019 UBND tỉnh Thừa Thiên Huế đã ban hành Thông báo số 308/TB-UBND yêu cầu Công ty Bất động sản A phải thực hiện một số nội dung sau:

- Tiếp thu các ý kiến góp ý của các sở, ban, ngành và địa phương để tiếp tục hoàn thiện phương án nghiên cứu dự án; lưu ý khảo sát kỹ hiện trạng khu vực nghiên cứu dự án về điều kiện địa hình, địa chất, hiện trạng dân cư, nghĩa địa và các yếu tố văn hóa địa phương.

- Khu vực nghiên cứu có vị trí đặc thù, nằm ngoài Khu đô thị A nhưng có tính kết nối với đô thị mới A và các khu vực lân cận (*khu vực Khu đô thị sinh thái PM - hiện nay Gami đang nghiên cứu, khu vực 03 phường PH - PHI - PC...*). Ngoài ra, phạm vi nghiên cứu dự án mà trên hành lang phát triển tương lai về phía Đông của thành phố Huế mở rộng. Do đó, cần có phương án nghiên cứu kỹ về kết nối hướng giao thông của dự án với các vùng lân cận bằng đường bộ, đường thủy

qua sông P và kết nối về chức năng sử dụng đất phù hợp trên cơ sở cân đối toàn khu.

- Nghiên cứu tuyến đường vành đai 4 để có phương án đầu nối giao thông khu vực dự án và các vùng đô thị xung quanh như PM, Khu đô thị A và kết nối về T. Phía bờ sông P thuộc phạm vi nghiên cứu của dự án, đề nghị nhà đầu tư nghiên cứu, đề xuất độ lùi các công trình phù hợp hướng thoát nước khu vực dự án ra sông, đồng thời nghiên cứu đề xuất cầu cảnh quan đảm bảo lưu thông và tạo mỹ quan cho khu vực.

Sau khi nhận được yêu cầu của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế, Công ty Bất động sản A đã ban hành Công văn số 26, ngày 23/9/2019 đề nghị Công ty J và C phải có trách nhiệm chỉnh sửa các nội dung đã nêu trong Thông báo số: 308/TB-UBND ngày 26/8/2019. Đến ngày 02/10/2019, Công ty Bất động sản A nhận được hồ sơ chỉnh sửa của Công ty J và C nhưng chỉ chỉnh sửa đạt yêu cầu 01 nội dung liên quan đến Thông báo số: 308/TB-UBND, đó là: “*..Nghiên cứu đề xuất cầu cảnh quan đảm bảo lưu thông và tạo mỹ quan cho khu vực*”, các vấn đề còn lại đã chỉnh sửa nhưng chưa đạt yêu cầu nên Công ty Bất động sản A tiếp tục ban hành Công văn số 34, ngày 27/11/2019 nêu rõ Công ty J và C tiếp tục hoàn thành công việc chỉnh sửa theo yêu cầu nhưng Công ty J và C không thực hiện. Do phương án thực hiện không đạt yêu cầu, ý tưởng chưa hoàn chỉnh nên phương án của Công ty Bất động sản A đến nay chưa được UBND tỉnh Thừa Thiên Huế chấp nhận.

Công ty J và C chưa hoàn thành phạm vi công việc của hợp đồng đã ký kết. Đến thời điểm hiện tại, Công ty J và C chưa hoàn chỉnh phương án và trình bày thiết kế ý tưởng quy hoạch theo Thông báo số 308/TB-UBND ngày 15/8/2019 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế. Hai bên chưa thống nhất ý tưởng quy hoạch điều chỉnh, chưa nghiệm thu khối lượng công việc hoàn thành và hồ sơ thanh toán của Công ty J và C chưa hợp lệ nên Công ty Bất động sản A không thanh toán số tiền còn lại là: 365.000.000 đồng; trong đó, số tiền còn lại theo hợp đồng ngày 02/4/2019, phụ lục hợp đồng ngày 10/6/2019 là 310.000.000 đồng và tiền thuế GTGT 10% của hợp đồng là 55.000.000 đồng.

Trước đây, để đảm bảo cho việc điều chỉnh hoàn thiện phương án nghiên cứu dự án, Công ty Bất động sản A đã chủ động đề xuất thanh toán 50% giá trị thanh toán đợt 3, phần giá trị còn lại sẽ được Công ty Bất động sản A thanh toán sau khi Công ty J và C chỉnh sửa ý tưởng theo yêu cầu của Công ty Bất động sản A. Nội dung này phù hợp với tình hình hiện tại nhưng khác với điều kiện của hợp đồng, cả hai bên có thể thống nhất bằng một phụ lục hợp đồng; tuy nhiên, Công ty J và C không đồng ý với đề xuất này của Công ty Bất động sản A.

Nay, Công ty J và C yêu cầu thanh toán số tiền còn lại theo đợt 3 là 365.000.000 đồng, Công ty Bất động sản A có ý kiến như sau:

- Thứ nhất, Công ty Bất động sản A không thực hiện phụ lục hợp đồng ngày 10/6/2019 số tiền 70.000.000 đồng, với lý do phụ lục hợp đồng ký kết trên cơ sở bị ép buộc.

- Thứ hai, Công ty Bất động sản A đồng ý thanh toán số tiền còn lại theo hợp đồng chính đã ký kết nếu Công ty J và C chỉnh sửa hoàn chỉnh 03 vấn đề

theo Thông báo số: 308/TB-UBND ngày 15/8/2019 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế và có biên bản nghiệm thu quá trình thực hiện hợp đồng.

Với nội dung vụ án như trên, tại Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số 07/2020/KDTM-ST ngày 23/12/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam đã căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 385, 401, 403 Bộ luật Dân sự; Điều 306 Luật Thương mại; Luật Phí và lệ phí; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH J và C đối với Công ty TNHH Bất động sản A về việc “Tranh chấp hợp đồng tư vấn, thiết kế”.

Buộc Công ty TNHH Bất động sản A phải có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty TNHH J và C số tiền 365.000.000 đồng; trong đó, thanh toán giá trị thực hiện hợp đồng 310.000.000 đồng và 10% thuế GTGT là 55.000.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn Công ty TNHH Bất động sản A kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

*Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Nam phát biểu ý kiến:*

- Về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án kinh doanh, thương mại ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán được phân công trực tiếp giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về việc thụ lý vụ án, về thời hạn giải quyết vụ án, về việc chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu đề tham gia xét xử. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 300 Bộ luật Tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo như nội dung văn bản các đương sự đã gửi cho Tòa án cấp phúc thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn và bị đơn (*cũng là người kháng cáo*) vắng mặt nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án vẫn tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn theo quy định tại Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Trong giai đoạn xét xử phúc thẩm, nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo nội dung các đương sự đã gửi cho Tòa án cấp phúc thẩm, cụ thể như sau:

[2.1] Công ty TNHH Bất động sản A thanh toán cho Công ty TNHH J và C số tiền 288.000.000 đồng, trong đó: thanh toán giá trị thực hiện hợp đồng là 240.000.000 đồng và 10% thuế giá trị gia tăng là 48.000.000 đồng.

[2.2] Án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm: Công ty TNHH Bất động sản A chịu số tiền 14.400.000 đồng.

[3] Xét thấy, sự thỏa thuận của các đương sự như đã nêu trên là tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên cần phải công nhận. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự theo quy định tại Điều 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Án phí kinh doanh, thương mại phúc thẩm: Công ty TNHH Bất động sản A phải chịu số tiền 2.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 300, khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bất động sản A, sửa Bản án kinh doanh, thương mại sơ thẩm số: 07/2020/KDTM-ST ngày 23/12/2020 của Tòa án nhân dân thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

Căn cứ vào các Điều 30, 35, 38, 39 và 300 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 385, 401 và 403 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 29 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. Xử:

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, cụ thể như sau:

Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bất động sản A thanh toán cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn J và C số tiền 288.000.000 (*Hai trăm tám mươi tám triệu*) đồng, trong đó: thanh toán giá trị thực hiện hợp đồng là 240.000.000 đồng và 10% thuế giá trị gia tăng là 48.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bất động sản A chịu số tiền 14.400.000 (*Mười bốn triệu bốn trăm nghìn*) đồng.

Hoàn trả lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn J và C số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp 9.125.000 (*Chín triệu một trăm hai mươi lăm nghìn*) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002465 ngày 05/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

Án phí kinh doanh, thương mại phúc thẩm: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bất động sản A phải chịu số tiền 2.000.000 (*Hai triệu*) đồng, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp 3.000.000 (*Ba triệu*) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002862 ngày 06/01/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam. Hoàn trả lại cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn Bất động sản A số tiền 1.000.000 (*Một triệu*) đồng.

Trường hợp bản án 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 tại các Điều 6, 7 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 phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (24/12/2021).

***Nơi nhận:***

- TAND cấp cao tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- TAND thị xã Điện Bàn;
- Chi cục THADS thị xã Điện Bàn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

***(Đã ký)***

**Phạm Quốc Bảo**