

Bản án số: 502/2024/DS-PT

Ngày: 11-12-2024

Về việc tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng
đất

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lưu Văn Uẩn

Các Thẩm phán: 1. Ông Nguyễn Phước Thanh
2. Bà Lê Thị Bích Tuyền.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Chính Hòa – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa: Ông Lê Ngọc Hiền – Kiểm sát viên.

Trong ngày 11 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 361/2024/TLPT-DS, ngày 01 tháng 10 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2024/DS-ST, ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 426 ngày 14 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Võ Phạm Bích H, sinh năm 1988. Địa chỉ thường trú: Số F Đ, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện cư trú: Số A Đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tuấn H1, sinh năm 1986. Địa chỉ: Số A Đường V, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Công ty cổ phần T1 (viết tắt: Công ty T1). Địa chỉ trụ sở: Thửa đất số 74, tờ bản đồ số 52, Khu dân cư P, đường V, khu phố B, Phường D, thành phố T, tỉnh Long An.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Thanh N, sinh năm 1996; chức vụ: Giám đốc. Hiện cư trú: Số A đường B, Phường A, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Lương Gia H2, sinh năm 2001.

2. Bà Nguyễn Dương Tâm N1, sinh năm 2000.

Cùng địa chỉ liên hệ: Số F đường số D, ấp M, xã M, huyện Đ, tỉnh Long An.

Người kháng cáo: Bị đơn, Công ty cổ phần T1.

(Ông Nguyễn Tuấn H1, ông Lương Gia H2, bà Nguyễn Dương Tâm N1 có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn trình bày:*

Vào ngày 26 tháng 8 năm 2020, bà Võ Phạm Bích H đã ký hai hợp đồng nguyên tắc đối với Công ty T1, đó là Hợp đồng số HL90/2020/HĐNT/VA-MHB và Hợp đồng số HL91/2020/HĐNT/VA-MHB thỏa thuận về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Dự án khu dân cư Mỹ Hạnh B, địa chỉ: xã M, huyện Đ, tỉnh Long An lần lượt có mã lô A10-22 và A10-23; mỗi lô có kích thước: rộng 5m x dài 16m, diện tích 80m², giá trị mỗi hợp đồng là 840.000.000 đồng.

Tại Điều 4.1 của các hợp đồng quy định Công ty T1 có trách nhiệm đảm bảo san lấp, đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật đúng thiết kế, đúng tiêu chuẩn và bàn giao đất nền cho bà H trong Quý 4 năm 2022. Sau 12 tháng kể từ ngày bàn giao đất nền, Công ty T1 phải bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H.

Bà H đã thanh toán toàn bộ số tiền cho Công ty T1 theo tiến độ tại các điều khoản hợp đồng với tổng số tiền là 1.680.000.000 đồng, Công ty T1 có xuất phiếu thu.

Tuy nhiên, đến nay dự án chỉ mới được san lấp và trải đá đường nội bộ, còn các hạng mục khác vẫn chưa thực hiện, dự án chưa được cấp phép xây dựng hạ tầng kỹ thuật, chưa đủ điều kiện để kinh doanh bất động sản và hoàn toàn không đủ điều kiện để bàn giao đất nền cho khách hàng.

Ngày 21/4/2023, Ủy ban nhân dân huyện Đ có Văn bản số 3326 về việc chấm dứt hoạt động Dự án khu dân cư Mỹ Hạnh B do Công ty T1 thực hiện. Ngày 24/4/2023, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh L đã ban hành thông báo về việc chấm dứt hoạt động Dự án khu dân cư Mỹ Hạnh B của Công ty T1. Như vậy, hai hợp đồng nêu trên đã không thể thực hiện được.

Do đó, bà H làm đơn khởi kiện yêu cầu chấm dứt các hợp đồng nêu trên, buộc Công ty T1 trả lại toàn bộ số tiền 1.680.000.000 đồng bà đã nộp. Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải ngày 08/5/2024, đại diện nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện xác định chỉ yêu cầu Công ty T1 trả lại số tiền 1.541.800.000 đồng, hoàn trả một lần không đồng ý phương án trả dần do bị đơn đề xuất.

Bị đơn Công ty T1 do ông Triệu Phúc T và Lương Gia H2 đại diện theo uỷ quyền trình bày như sau:

Công ty T1 là chủ đầu tư Dự án khu dân cư Mỹ Hạnh B tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An theo Quyết định chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư số 3550/QĐ-UBND ngày 01/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh L. Ngày 26/8/2020, Công ty T1 và bà H đã ký hai hợp đồng số HL90/2020/HĐNT/VA-MHB và số HL91/2020/HĐNT/VA-MHB. Hợp đồng được giao kết và thực hiện trên tinh thần tự

nguyên, bản chất của hợp đồng là hợp đồng đặt cọc nhằm đảm bảo chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Trong quá trình triển khai dự án, Công ty T1 gặp phải các sự kiện bất khả kháng như: Đại dịch C; chính sách rà soát dự án của cơ quan Nhà nước theo Nghị định 30/2015/NĐ-CP của Chính phủ khiến Dự án khu dân cư Mỹ Hạnh B bắt buộc phải tạm ngừng nhiều lần. Tổng thời gian Công ty T1 gặp phải các sự kiện bất khả kháng là gần 03 năm. Căn cứ theo thoả thuận của các bên tại Hợp đồng đặt cọc, thời gian thực hiện hợp đồng sẽ được gia hạn tương ứng. Vì vậy, đến thời điểm hiện tại, nghĩa vụ trong hợp đồng đặt cọc của Công ty T1 vẫn chưa đến thời gian thực hiện. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Hiện nay, Công ty T1 đang cố gắng đẩy nhanh tiến độ thực hiện dự án, đảm bảo thực hiện đúng các thoả thuận của các bên và đề nghị bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng theo đúng thoả thuận, nội dung đã ký kết. Trong trường hợp nguyên đơn đồng ý với phương án thoái vốn của Công ty T1 thì Công ty T1 tự nguyện đồng ý chấm dứt hợp đồng và sẽ hoàn lại cho bà H toàn bộ số tiền đã nhận là 1.541.800.000 đồng trong thời hạn 24 tháng tính từ ngày 01/8/2024.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2024/DS-ST, ngày 20 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 266, 267, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều: 117, 131, 328, 408 Bộ luật Dân sự; Điều 26 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Vô hiệu Hợp đồng nguyên tắc thoả thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất số số HL90/2020/HĐNT/VA-MHB và số HL91/2020/HĐNT/VA-MHB cùng ký ngày 26/8/2020 giữa Công ty T1 và bà Võ Phạm Bích H.

2. Buộc Công ty T1 có nghĩa vụ trả cho bà Võ Phạm Bích H số tiền 1.541.800.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn Công ty T1 phải chịu 58.254.000 đồng sung ngân sách Nhà nước.
- Nguyên đơn bà H không phải chịu án phí, hoàn trả cho bà Hằng số tiền tạm ứng án phí 31.200.000 đồng theo Biên lai thu số 0001322 ngày 03/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Bản án còn ghi quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án.

Ngày 05/7/2024 Công ty cổ phần tư vấn - đầu tư - xây dựng V làm đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

* Nguyên đơn trình bày: Yêu cầu cấp phúc thẩm giữ nguyên bản án sơ thẩm. Không đồng ý yêu cầu kháng cáo của phía bị đơn.

* Bị đơn Công ty T1 do bà Nguyễn Dương Tâm N1 và ông Lương Gia H2 là người đại diện theo uỷ quyền trình bày: Hiện nay, Công ty T1 đang tham gia quá trình đấu thầu, thúc đẩy tiến độ thực hiện dự án, đảm bảo sẽ thực hiện đúng các thoả thuận của các bên và đề nghị bà H tiếp tục thực hiện hợp đồng như thoả thuận. Không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Yêu cầu cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa trình bày quan điểm:

Về thủ tục: Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng tuân thủ đúng qui định về thủ tục tố tụng. Kháng cáo của Công ty cổ phần T1 trong hạn luật định, đúng thủ tục, Tòa án thụ lý giải quyết theo trình tự phúc thẩm là có căn cứ.

Về nội dung:

Căn cứ hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký hiệu số HL90 và HL91 cùng ngày 26/8/2020 giữa Công ty T1 và bà Võ Phạm Bích H đối với lô nền A10-22 và A10-23 thuộc Dự án khu dân cư Mỹ Hạnh B tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An cùng các giấy “Xác nhận chuyển khoản” và phiếu thu, phiếu chi do các đương sự cung cấp và thừa nhận của các bên có căn cứ xác định hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký hiệu số HL90 và HL91 cùng ngày 26/8/2020 là hợp đồng đặt cọc giữa bà H với Công ty T1 nhằm thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Quá trình thực hiện, nguyên đơn đã thanh toán cho bị đơn tổng cộng số tiền 1.541.800.000 đồng (sau khi đã trừ đi số tiền bà H được Công ty T1). Căn cứ các Văn bản do cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ban hành xác định tại thời điểm ký kết hợp đồng giữa các bên, Công ty T1 chưa được Ủy ban nhân dân tỉnh L quyết định giao đất, cho thuê đất nhưng Công ty T1 đã ký hợp đồng nguyên tắc đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà H là trái quy định pháp luật.

Cấp sơ thẩm đã căn cứ Điều 408 và 131 Bộ luật Dân sự vô hiệu hợp đồng nguyên tắc của các bên, buộc bị đơn hoàn trả số tiền 1.541.800.000 đồng là có căn cứ. Phía bị đơn yêu cầu được trả dần nhưng không được phía nguyên đơn đồng ý nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu kháng cáo. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của Công ty cổ phần T1 được thực hiện đúng về hình thức, nội dung và thời hạn theo quy định tại các Điều 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên vụ án được xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Yêu cầu yêu cầu chấm dứt hợp đồng nguyên tắc thoả thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất số số HL90/2020/HĐNT/VA-MHB và số HL91/2020/HĐNT/VA-MHB cùng ký ngày 26/8/2020 giữa Công ty T1 và bà Võ Phạm Bích H. Buộc Công ty T1 có nghĩa vụ trả cho bà Võ Phạm Bích H số tiền 1.541.800.000 đồng.

[3] Bản án sơ thẩm đã quyết định: Vô hiệu Hợp đồng nguyên tắc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất số HL90/2020/HĐNT/VA-MHB và số HL91/2020/HĐNT/VA-MHB cùng ký ngày 26/8/2020 giữa Công ty T1 và bà Võ Phạm Bích H. Buộc Công ty T1 có nghĩa vụ trả cho bà Võ Phạm Bích H số tiền 1.541.800.000 đồng.

[4] Sau quyết định của án sơ thẩm, nguyên đơn, bà Võ Phạm Bích H không kháng cáo. Bị đơn, Công ty T1 kháng cáo. Nội dung: Yêu cầu không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Nhận thấy, các đương sự có lời trình bày thống nhất: Vào ngày 26 tháng 8 năm 2020, bà Võ Phạm Bích H đã ký hai hợp đồng nguyên tắc về việc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Công ty T1, đó là Hợp đồng số HL90/2020/HĐNT/VA-MHB và Hợp đồng số HL91/2020/HĐNT/VA-MHB về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Dự án khu dân cư Mỹ Hạnh B, địa chỉ: xã M, huyện Đ, tỉnh Long An lần lượt có mã lô A10-22 và A10-23; mỗi lô có kích thước: rộng 5m x dài 16m, diện tích 80m², giá trị mỗi hợp đồng là 840.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà H đã thanh toán cho Công ty T1 đối với 02 lô nền theo Hai hợp đồng tổng cộng với số tiền 1.541.800.000 đồng (sau khi đã trừ đi tiền Công ty T1 chiết khấu cho bà H). Đây được xem là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Xét Hợp đồng số HL90/2020/HĐNT/VA-MHB và Hợp đồng số HL91/2020/HĐNT/VA-MHB ký ngày 28/6/2020 giữa bà Võ Phạm Bích H và Công ty T1, thấy rằng: Căn cứ vào các nội dung được các bên thỏa thuận trong hợp đồng thể hiện rõ các nội dung của một giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà Võ Phạm Bích H đã nộp cho Công ty T1 số tiền mỗi hợp đồng là 840.000.000 đồng và không có điều khoản nào đề cập đến số tiền đặt cọc hay xử lý tiền đặt cọc nếu có vi phạm. Do đó, xác định đây là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là hợp đồng đặt cọc là chưa chính xác. Do đó, cần điều chỉnh lại quan hệ tranh chấp của vụ án là “tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm trong việc xác định quan hệ tranh chấp.

[7] Quyết định số 3550/QĐ-UBND ngày 01/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh L có nội dung chấp nhận Công ty T1 thực hiện dự án đầu tư tại khu dân cư M, tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An với mục đích: đầu tư, kinh doanh hạ tầng khu dân cư; sản phẩm, dịch vụ cung cấp: Nhà ở; thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày ký quyết định này; tiến độ thực hiện dự án: đưa vào hoạt động Quý II/2021.

[8] Tại Quyết định chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư số 9682/QĐ-UBND ngày 04/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh L điều chỉnh về tiến độ thực hiện dự án Đến hết Quý IV/2022 đưa dự án vào hoạt động. Lý do điều chỉnh: Nhà đầu tư đã tự thỏa thuận chuyển nhượng với các hộ dân khoảng 90% diện tích đất dự án. Dự án thực hiện theo tinh thần của Ủy ban nhân dân tỉnh V1 việc rà soát, xem xét các dự án thuộc đối tượng đấu thầu lựa chọn nhà đầu tư theo Nghị định 30/2015/NĐ-CP ngày 17/3/2015 của Chính phủ nên việc thực hiện các thủ tục có chậm trễ. Đến năm 2020, ảnh hưởng của dịch Covid-19 nên tiến độ thực hiện dự án chậm hơn so với dự kiến.

Việc điều chỉnh tiến độ thực hiện dự án để tạo điều kiện cho nhà đầu tư hoàn thành công tác bồi thường, giải phóng mặt bằng và thực hiện các thủ tục cần thiết để đưa dự án đi vào hoạt động.

[9] Tại thời điểm Công ty T1 và bà H ký hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì Công ty T1 chưa được Ủy ban nhân dân tỉnh L quyết định giao đất, cho thuê đất nhưng Công ty T1 đã ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Võ Thị Bích H3 Hợp đồng số HL90/2020/HĐNT/VA-MHB và Hợp đồng số HL91/2020/HĐNT/VA-MHB ký ngày 28/6/2020 là vi phạm điều cấm của pháp luật, do đó bị vô hiệu theo Điều 123 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[10] Theo Thông báo số 505/TB-SKHĐT ngày 24/4/2023 của Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh L xác định: Căn cứ Văn bản số 3326/UBND-KTTC ngày 21/4/2023 của UBND tỉnh L về việc thống nhất chấm dứt hoạt động dự án khu dân cư M, diện tích khoảng 12,6 ha tại xã M, huyện Đ, tỉnh Long An do Công ty cổ phần T1 thực hiện. Lý do chấm dứt hoạt động: Công ty T1 có Quyết định số 72/2023/QĐ-VA ngày 03/4/2023 và Thông báo ghi ngày 03/4/2023 về việc chấm dứt hoạt động dự án khu dân cư Mỹ Hạnh B (thuộc trường hợp quy định tại điểm a khoản 1 Điều 48 Luật Đầu tư năm 2020: Nhà đầu tư quyết định chấm dứt hoạt động dự án).

[11] Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật Dân sự, giao dịch dân sự vô hiệu thì không làm phát sinh quyền, thay đổi, chất dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường.

[12] Trong vụ án này, nguyên đơn khởi kiện chỉ yêu cầu bị đơn hoàn trả số tiền đã chuyển cho bị đơn tổng cộng 1.541.800.000 đồng (sau khi đã trừ đi chiết khấu), ngoài ra không yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại do có lỗi trong trường hợp hợp đồng vô hiệu, cấp sơ thẩm buộc bị đơn hoàn trả số tiền đã nhận là có căn cứ.

[13] Bị đơn kháng cáo yêu cầu không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng, trong khi dự án đã được nhà đầu tư là Công ty T1 chấm dứt hoạt động là hoàn toàn không có cơ sở để thực hiện. Do đó, không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[14] Các phần khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[15] Do đó, cần áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 202 sửa cách tuyên về quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án, giữ nguyên quyết định bản án sơ thẩm về phần nội dung.

[16] Về án phí: Công ty cổ phần T1 phải chịu án phí theo quy định của Nghị quyết số 326/2016/UBNTQH14 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015,

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty cổ phần T1.

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 62/2024/DS-ST ngày 20-6-2024 của Tòa án nhân dân thành phố Tân An, tỉnh Long An.

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 266, 267, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều: 117, 131, 328, 408 Bộ luật Dân sự; Điều 26 Nghị quyết 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.

Tuyên xử:

1. Vô hiệu Hợp đồng nguyên tắc thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất số số HL90/2020/HĐNT/VA-MHB và số HL91/2020/HĐNT/VA-MHB cùng ký ngày 26/8/2020 giữa Công ty T1 và bà Võ Phạm Bích H.

2. Buộc Công ty T1 có nghĩa vụ trả cho bà Võ Phạm Bích H số tiền 1.541.800.000 đồng (một tỷ năm trăm bốn mươi một nghìn tám trăm nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn Công ty T1 phải chịu 58.254.000 đồng (năm mươi tám triệu hai trăm năm mươi bốn nghìn đồng) sung ngân sách Nhà nước.

- Nguyên đơn bà Võ Phạm Bích H không phải chịu án phí, hoàn trả cho bà Hằng số tiền tạm ứng án phí 31.200.000 đồng (ba mươi một triệu hai trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0001322 ngày 03/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An.

4. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án dân sự có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 Bộ luật Dân sự 2015, trường trường hợp có quy định khác.

5. Án phí dân sự phúc thẩm: Công ty cổ phần T1 phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được khấu trừ 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đồng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001886 ngày 05/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tân An, tỉnh Long An. Công ty cổ phần T1 đã nộp xong án phí dân sự phúc thẩm.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TANDCC tại TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND thành phố Tân An;
- Chi cục THADS thành phố Tân An;
- Các đương sự;
- Lưu HS; AV./.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHỨC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lưu Văn Uẩn