TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 83/2025/DS-PT
Ngày: 17/01/2025
V/v "Tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Anh Minh

Các Thẩm phán: Bà Lê Thị Mỹ Nhung

Bà Nguyễn Thị Minh Phượng

Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Bích Lương – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Kim Nghĩa **-** Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 01 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số 849/2024/DS-PT ngày 31/10/2024, về việc *"Tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ"*. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 314/2024/DS-ST ngày 27/8/2024 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 6518/2024/QĐ-PT ngày 12/12/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 18942/2024/QĐ-PT ngày 27/12/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Lý Ngọc P, sinh năm 1987; Cư trú: Ấp A, xã T, huyện C, tỉnh Long An.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Biện Minh M, sinh năm 1991; Cư trú: B N, Phường H, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh; Địa chỉ liên lạc: 78 Đường số G, Khu dân cư C, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Và/hoặc Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1993; Cư trú: Lưu Vĩnh S, huyện T, tỉnh Hà Tĩnh (Vắng mặt).

Là người đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền số công chứng 004836, quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/10/2023 tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh).

Bị đơn: Công ty TNHH S1.

Địa chỉ trụ sở chính: Căn hộ số A, Tầng A, Lô A, số A A, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn gồm:

- Bà Chu Thị L, sinh năm 1998, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 04/UQ-TB ngày 29/5/2024). Thường trú: Tổ 4, xã T, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; Địa chỉ liên lạc: B N, Phường G, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

- Trung tâm T2, địa chỉ: B N, Phường G, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh có đại diện hợp pháp là bà Huỳnh Thị Thu T1, sinh năm 1997, địa chỉ liên hệ: B N, Phường G, quận G, Thành phố Hồ Chí Minh, là đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền số 2806/2024/TB-TT ngày 28/6/2024 và Giấy ủy quyền số 06/GUQ-TT ngày 23/8/2024) (Có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty TNHH MTV D.

Địa chỉ trụ sở chính: I P, Phường D, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1976, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 900/GUQ-DVCI ngày 08/12/2023) (Có đơn xin vắng mặt).

Địa chỉ: I P, Phường D, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Bị đơn Công ty TNHH S1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày: Ngày 22/5/2018, bà Lý Ngọc P với Công ty TNHH S1 (sau đây gọi tắt là "Công ty S1") có ký hợp đồng mua bán căn hộ theo Hợp đồng số B-6-4/HĐMB/ANSINH tại dự án chung cư C có tên thương mại là AsaLight. Căn hộ nguyên đơn mua của Công ty S1 là căn hộ số B-6-4 tại tầng 6 thuộc Chung cư C, Phường D, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh, diện tích sử dụng 58,88m^2, với giá bán căn hộ là 1.346.594.100 đồng, việc thanh toán tiền mua căn hộ sẽ theo tiến độ xây dựng công trình, thời hạn bàn giao căn hộ vào Quý IV năm 2018. Bà Lý Ngọc P đã thanh toán cho Công ty S1 số tiền tổng cộng là 336.650.000 đồng.

Tuy nhiên, sau khi bà Lý Ngọc P ký hợp đồng và thanh toán tiền cho Công ty S1 thì tiến độ xây dựng của dự án chung cư C bị vướng mắc, chậm trễ, không theo đúng như tiến độ Công ty S1 đã cam kết với nguyên đơn theo Hợp đồng mua bán căn hộ. Do đó, ngày 28/7/2018 và ngày 05/01/2019, giữa Công ty TNHH S1 và đại diện cư dân dự án Chung cư C đã lập Biên bản họp cư dân dự án AsaLight (được gửi đến toàn thể cư dân dự án) với nội dung thống nhất việc cam kết hỗ trợ đối với những khách hàng đồng hành với Công ty S1 sau ngày 31/12/2018 như sau:

- Công ty TNHH S1 hỗ trợ số tiền 6%/năm trên tổng số tiền đã thanh toán trước đây nhưng không quá 30% trên tổng số tiền của hợp đồng.

- Thời gian tính tiền hỗ trợ từ ngày 01/01/2019 cho đến khi giao nhà. Thanh toán theo từng đợt 06 tháng/lần (thanh toán vào tháng 6 và tháng 12). Công ty TNHH S1 cam kết thời gian giao nhà không quá tháng 6 năm 2020.

Vì vẫn tin tưởng vào Công ty S1 nên nguyên đơn chọn phương án tiếp tục đồng hành với Công ty S1. Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại, đã quá rất lâu thời gian Công ty S1 cam kết giao nhà cho nguyên đơn, và số tiền hỗ trợ trên nguyên đơn cũng chưa lần nào được nhận. Đã nhiều lần nguyên đơn liên hệ, làm việc chung nhưng Công ty S1 vẫn chưa có nhà để giao như các thoả thuận, cam kết với nguyên đơn trước đó.

Bên cạnh đó, tại điểm a khoản 1 Điều 12 của Hợp đồng mua bán căn hộ có thoả thuận như sau:

"1. Trường hợp Bên Bán vi phạm hợp đồng:

a) Bên Bán sẽ chịu mức lãi phạt 0,05% (không phẩy không năm phần trăm) cho mỗi ngày trễ hạn tính trên số tiền Bên Mua đã thanh toán cho Bên Bán đối với thời gian chậm bàn giao căn hộ. Thời gian chậm bàn giao căn hộ được tính từ ngày thứ 16 (mười sáu) của ngày bàn giao thực tế (ngày bàn giao thực tế được quy định tại Điều 8 của Hợp đồng) với điều kiện việc bàn giao trễ căn hộ hoàn toàn do lỗi của Bên Bán. Thời hạn tính tiền lãi do vi phạm này sẽ được chấm dứt vào Ngày bàn giao căn hộ theo thông báo của Bên Bán".

Theo thoả thuận tại Điều 8 của Hợp đồng đã ký kết, ngày bàn giao thực tế thoả thuận là Quý I, tức ngày 31/12/2018, nên ngày tính trễ hạn bắt đầu từ ngày 16/01/2019. Việc bàn giao căn hộ chậm trễ hoàn toàn do lỗi của Công ty TNHH S1.

Do đó, nay bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân Quận 8 giải quyết buộc Công ty TNHH S1 thanh toán cho bà P các khoản tiền sau:

1. Tiền gốc Công ty S1 đã nhận theo Hợp đồng mua bán căn hộ số B-6-4/HĐMB/ANSINH ngày 22/5/2018 là 336.650.000 đồng.

2. Tiền lãi phạt do chậm bàn giao theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 của Hợp đồng mua bán căn hộ tạm tính từ ngày 16/01/2019 đến ngày 06/10/2023 = 0.05% x số tiền đã thanh toán x số ngày trễ hạn = 0.05% x 336.650.000đ x 1.724 ngày = 290.192.300 đồng.

3. Tiền Công ty S1 hỗ trợ theo cam kết 6%/năm trên tổng số tiền bà P đã thanh toán, tính từ năm 2019 đến năm 2023 là 05 năm, tương đương 6%/năm x 5 năm x số tiền đã thanh toán = 30% x 336.650.000 đồng = 100.995.000 đồng.

Tổng số tiền bà P yêu cầu Công ty TNHH S1 thanh toán tạm tính đến ngày 06/10/2023 là 727.837.300 đồng. Đề nghị thanh toán các khoản tiền trên một lần ngay khi bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật.

Nguyên đơn xác định việc ký kết hợp đồng, giao nhận tiền đều thực hiện với bị đơn, không liên quan đến Công ty TNHH MTV D. Nay nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ thanh toán, không yêu cầu bên nào khác cùng liên đới. Đề nghị Tòa án nhân dân Quận 8 không xem xét đến quyền và nghĩa vụ của Công ty TNHH MTV D. Nếu bị đơn có yêu cầu đối với Công ty TNHH MTV D thì sẽ khởi kiện riêng bằng vụ án khác.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện và rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi phạt do chậm bàn giao theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 12 của Hợp đồng là 290.192.300 đồng.

Tổng số tiền bà P yêu cầu Công ty TNHH S1 thanh toán tạm tính đến ngày 03/7/2024 là 437.645.000 đồng. Thanh toán một lần ngay sau khi bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn Công ty TNHH S1 trình bày:

Công ty TNHH S1 xác nhận có ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ số B-6-4/HĐMB/ANSINH ngày 22/5/2018 với bà Lý Ngọc P. Công ty TNHH S1 đã thu của bà P số tiền 336.650.000 đồng. Do khách quan nên Công ty chưa hoàn thành việc xây dựng công trình để bàn giao căn hộ cho khách hàng và Công ty cũng đang nỗ lực giải quyết để sớm đưa dự án được xây dựng trở lại.

Đối với yêu cầu khởi kiện của bà Lý Ngọc P, Công ty S1 có ý kiến như sau:

- Đồng ý tuyên Hợp đồng mua bán căn hộ số B-6-4/HĐMB/ANSINH ngày 22/5/2018 ký giữa bà Lý Ngọc P và Công ty S1 vô hiệu.

- Công ty S1 đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền gốc đã thu là 336.650.000 đồng;

- Đối với tiền cam kết hỗ trợ theo cam kết 6%/năm: Vì hiện nay tình hình tài chính Công ty S1 gặp nhiều khó khăn nên Công ty chỉ có khả năng hỗ trợ nguyên đơn 50% trên tổng số tiền hỗ trợ theo yêu cầu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Công ty TNHH MTV D - có ông Nguyễn Văn L1 là người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ giữa bà Lý Ngọc P và Công ty TNHH S1 là tranh chấp giữa hai bên với nhau, không liên quan đến Công ty TNHH MTV D. Công ty TNHH MTV D không có ý kiến, yêu cầu gì, đề nghị Toà án nhân dân Quận 8 giải quyết theo quy định của pháp luật. Do không liên

quan gì đến vụ án nên Công ty TNHH MTV D xin được vắng mặt trong toàn bộ quá trình Toà án nhân dân Quận 8 giải quyết vụ án.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 314/2024/DS-ST ngày 27/8/2024 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lý Ngọc P.

Tuyên Hợp đồng mua bán căn hộ Chung cư C (tên thương mại: AsaLight) số B-6-4/HĐMB/ANSINH ngày 22/5/2018 và phụ lục hợp đồng kèm theo ký kết giữa bà Lý Ngọc P Công ty TNHH S1 vô hiệu.

Buộc Công ty TNHH S1 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lý Ngọc P tổng cộng số tiền là 437.645.000 (bốn trăm ba mươi bảy triệu, sáu trăm bốn mươi lăm nghìn) đồng. Trong đó, số tiền Công ty TNHH S1 đã nhận của bà Lý Ngọc P là 336.650.000 đồng, số tiền Công ty TNHH S1 cam kết hỗ trợ là 100.995.000 đồng. Thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lý Ngọc P đối với việc yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại là tiền phạt vi phạm (tiền lãi phạt) do chậm bàn giao căn hộ là 290.192.300 đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm. Quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 05/9/2024, bị đơn Công ty TNHH S1 có đơn kháng cáo một phần Bản án sơ thẩm số 314/2024/DS-ST ngày 27/8/2024 của Tòa án nhân dân Quận 8; Yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét sửa một phần bản án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc Công ty S1 trả tiền hỗ trợ theo cam kết 6%/năm trên tổng số tiền nguyên đơn đã thanh toán, lý do bị đơn cho rằng Tòa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn là không khách quan, thiếu sự xem xét, đánh giá chứng cứ, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Đại diện bị đơn có đơn xin vắng mặt và có nộp bản trình bày ý kiến ngày 14/01/2025 có nội dung: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo theo đơn kháng cáo ngày 05/9/2024.

Đại diện nguyên đơn là ông Biện Minh M có đơn xin vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng tại giai đoạn phúc thẩm chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 314/2024/DS-ST ngày 27/8/2024 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đơn kháng cáo của bị đơn Công ty TNHH S1 vẫn trong thời hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Biện Minh M có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt; Bị đơn Công ty TNHH S1 có bà Huỳnh Thị Thu T1 đại diện theo ủy quyền có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử theo quy định.

[2] Về nội dung kháng cáo:

2.1. Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty TNHH S1, về việc đề nghị sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc Công ty S1 trả tiền hỗ trợ theo cam kết 6%/năm trên tổng số tiền nguyên đơn đã thanh toán là 100.995.000 đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo Biên bản họp cư dân dự án AsaLight ngày 28/7/2018, Biên bản họp cư dân AsaLight ngày 05/01/2019 giữa Công ty TNHH S1, đại diện cư dân dự án AsaLight, Công ty TNHH MTV D thể hiện: Công ty S1 cam kết hỗ trợ 6%/năm trên tổng số tiền đã thanh toán trước đây nhưng không quá 30% trên tổng số tiền hợp đồng. Thời gian hỗ trợ thanh toán bắt đầu từ ngày 01/01/2019 cho đến khi giao nhà, thanh toán từng đợt 06 tháng/lần (thanh toán vào tháng 6 và tháng 12). Xét, đây là văn bản thoả thuận riêng theo đó bị đơn cam kết hỗ trợ cho nguyên đơn nếu nguyên đơn chọn tiếp tục đồng hành cùng dự án AsaLight, do đó thỏa thuận theo Biên bản ngày 28/7/2018 là có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 117, 119 của Bộ luật Dân sự năm 2015, không phụ thuộc vào Hợp đồng mua bán Chung cư cao tầng An Sinh số B-6-4/HĐMB/ANSINH ngày 22/5/2018 ký giữa nguyên đơn và bị đơn. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc Công ty S1 thanh toán số tiền hỗ trợ theo cam kết 6%/năm trên tổng số tiền bà P đã thanh toán nhưng không quá 30% trên tổng số tiền hợp đồng tính

từ năm 2019 đến năm 2024 là: 6% x 5 năm x 336.650.000 đồng = 100.995.000 đồng là có cơ sở.

2.2. Các nội dung khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo Hội đồng xét xử phúc thẩm không xem xét.

[3] Từ những nhận định trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét, thu thập, đánh giá đúng và đầy đủ tài liệu, chứng cứ đối với vụ án; Bản án dân sự sơ thẩm số 314/2024/DS-ST ngày 27/8/2024 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng pháp luật; Nội dung kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm của bị đơn là không có căn cứ, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh cùng quan điểm với Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí do kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 117; Điều 119; Điều 122; Điều 123; khoản 1, khoản 2 Điều 131; Điều 275; Điều 289; Điều 407; Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 54 của Luật Kinh doanh bất động sản năm 2014;

Căn cứ vào khoản 8 Điều 6 của Luật Nhà ở năm 2014;

Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

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;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty TNHH S1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 314/2024/DS-ST ngày 27/8/2024 của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lý Ngọc P.

Tuyên Hợp đồng mua bán căn hộ Chung cư C (tên thương mại: AsaLight) số B-6-4/HĐMB/ANSINH ngày 22/5/2018 và phụ lục hợp đồng kèm theo ký kết giữa bà Lý Ngọc P và Công ty TNHH S1 vô hiệu.

Buộc Công ty TNHH S1 có nghĩa vụ thanh toán cho bà Lý Ngọc P tổng cộng số tiền là 437.645.000 (bốn trăm ba mươi bảy triệu, sáu trăm bốn mươi lăm nghìn) đồng. Trong đó, số tiền Công ty TNHH S1 đã nhận của bà Lý Ngọc P là 336.650.000 (ba trăm ba mươi sáu triệu sáu trăm năm mươi ngàn) đồng, số tiền Công ty TNHH S1 cam kết hỗ trợ là 100.995.000 (một trăm triệu chín trăm chín mươi lăm ngàn) đồng. Thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án 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 các khoản tiền phải trả cho người được 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 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.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lý Ngọc P đối với việc yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại là tiền phạt vi phạm (tiền lãi phạt) do chậm bàn giao căn hộ là 290.192.300 (hai trăm chín mươi triệu, một trăm chín mươi hai nghìn, ba trăm) đồng.

3. Về án phí:

3.1. Án phí dân sự sơ thẩm: Công ty TNHH S1 phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 21.505.800 (hai mươi mốt triệu, năm trăm lẻ năm nghìn, tám trăm) đồng. Tổng cộng là 21.805.800 (hai mươi mốt triệu, tám trăm lẻ năm nghìn, tám trăm) đồng.

H lại cho bà Lý Ngọc P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 26.198.912 (hai mươi sáu triệu, một trăm chín mươi tám nghìn, chín trăm mười hai) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số AA/2023/0036290 ngày 26/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8.

3.2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn Công ty TNHH S1 phải chịu 300.000 (ba trăm nghìn) đồng án phí, nhưng được khấu trừ với số tiền 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0030385 ngày 25/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. 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 tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự (Sửa đổi, bổ sung năm 2014); Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (Sửa đổi, bổ sung năm 2014).

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

Nơi nhận:
- TAND Cấp cao tại Tp.Hồ Chí Minh;
- VKSND Cấp cao tại Tp.Hồ Chí Minh;
- VKSND Tp.Hồ Chí Minh;
- TAND Quận 8, Tp.Hồ Chí Minh;
- Cục THADS Tp.Hồ Chí Minh;
- Chi cục THADS Quận 8, Tp.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (20).

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

Lê Thị Anh Minh