TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Số: 142/2025/DS - PT.
Ngày: 6,10/03/2025
V/v tranh chấp:Hợp đồng mua bán căn hộ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa ***: Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh.***
Các Thẩm phán ***:Bà Đặng Mai Hoa***
Ông Trương Chí Anh
Thư ký ghi biên bản phiên toà ***:Bà Nguyễn Thục Anh***
Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP Hà Nội *: Bà Nguyễn Thu Dung – KSV*

Ngày 6, 10 tháng 03 năm 2025 , tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hà Nội, xét xử công khai vụ án Dân sự phúc thẩm thụ lý số 79/DSPT ngày 17/02/2025 về Tranh chấp Hợp đồng mua bán căn hộ.

Do Bản án Dân sự sơ thẩm số 68/2024/DS – ST ngày 27/09/2024 của Toà án nhân dân Quận Cầu Giấy bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2025/QĐPT ngày 27/02/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ông Nguyễn Minh Anh T, sinh năm 1982.**
Địa chỉ: Số 45/7, khu phố 4, phường Hưng Thuận, quận 12, thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Ngọc Cảnh, sinh năm 1986.
Bà Nguyễn Phương Linh, sinh năm 1998.
Địa chỉ: P205 E7 tập thể Phương Mai, phường Phương Mai, quận Đống Đa, Hà Nội.
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp: Luật sư Trần Thị Hà – Công ty Luật TNHH Faros – số 98 đường Hoàng Quốc Việt, Quận Cầu Giấy, Hà Nội.
Bị đơn: ***Công ty Cổ phần tập đoàn F*** **(gọi tắt Công ty)**
Trụ sở: Tầng 29 số 265 Cầu Giấy, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, Hà Nội.
Trụ sở hiện nay: Tầng 3, tòa nhà F landmark, ngõ 5, phố Lê Đức Thọ, phường Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Anh Tuân – Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh Độ - sinh năm 1999.

Bà Linh, luật sư Hà, ông Độ có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn – bà Trần Thị Hà trình bày:

Ông Nguyễn Minh Anh T đã ký kết với Công ty Hợp đồng mua bán căn hộ số 35A03/2018/HĐMBCH-THECOASTALHILL ngày 26/09/2018 và các Phụ lục kèm theo Hợp đồng gồm: Phụ lục 01 về số liệu và sơ đồ mặt bằng mô phỏng vị trí căn hộ; Phụ lục 02 về danh mục vật liệu và trang thiết bị dự kiến của căn hộ; Phụ lục 03 về giá bán căn hộ và thanh toán giá bán căn hộ; Phụ lục 04 về địa chỉ nhận thông báo của các Bên và Phụ lục 05 về bản nội quy khu căn hộ; Phụ lục 06 về mẫu thông báo nhận bàn giao căn hộ; Phụ lục 07 về mẫu thông báo thay đổi thông tin; Phụ lục 08 về mẫu biên bản bàn giao căn hộ; Phụ lục 09 sửa đổi một số nội dung tại Hợp đồng để mua căn hộ số 03 tại tầng 5A, Zone 3 thuộc Dự Án Khu đô thị sinh thái F Quy Nhơn, có địa chỉ tại Khu kinh tế Nhơn Hội, xã Nhơn Lý, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Giá bán căn hộ chưa bao gồm Kinh Phí Bảo Trì Phần Sở Hữu Chung Khu Căn Hộ, đã bao gồm thuế VAT là 1.961.000.000 đồng. Thanh toán bằng đồng Việt Nam, trực tiếp bằng tiền mặt hoặc chuyển vào tài khoản của Công ty.

- Thời hạn thanh toán Giá Bán Căn Hộ được chia làm 06 đợt theo như quy định tại Điều 1.4 Phụ lục 09 Hợp đồng:

Đợt	Thời hạn thanh toán	Tỷ lệ	Số tiền nộp
Đợt 1	Ngay khi ký Hợp đồng	30%	588.300.000 đồng
Đợt 2	Trong vòng 05 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng	05%	98.050.000 đồng
Đợt 3	Dự án thi công đến tầng 5 (Dự kiến tháng 01/2018)	20%	392.200.000 đồng
Đợt 4	Cất nóc công trình (Dự kiến tháng 04/2018)	15%	294.150.000 đồng
Đợt 5	Vào ngày bàn giao Căn hộ theo thông báo bàn giao Căn hộ của Bên bán	25%	490.250.000 đồng
Đợt 6	Vào ngày Bên A thông báo cho Bên B về việc bàn giao "Giấy chứng nhận" sau khi Cơ quan có thẩm quyền cấp "Giấy chứng nhận" hoặc vào thời hạn khác theo thỏa thuận của các bên.	5%	98.050.000 đồng

Quá trình thực hiện Hợp đồng:

Về nghĩa vụ thanh toán tiền của Bên Mua: Ông Nguyễn Minh Anh T đã thực hiện thanh toán đúng và đầy đủ giá bán căn hộ cho Công ty như sau: thanh toán 05 đợt với tổng số tiền mua căn hộ là 1.862.950.000 đồng tương ứng 95% giá mua bán căn hộ.

Đối với nghĩa vụ bàn giao căn hộ của Bên Bán: theo các thỏa thuận tại Điều 8.2 Hợp đồng mua bán căn hộ, ngày chậm nhất Công ty có nghĩa vụ bàn giao căn hộ là ngày cuối cùng của Quý 2/2019 là ngày 30/06/2019. Và theo thỏa thuận về việc gia hạn tối đa 02 lần, mỗi lần không quá 45 ngày thì ngày cuối cùng Công ty phải bàn giao căn hộ cho Ông Nguyễn Minh Anh T là ngày 30/09/2019.

Tuy nhiên, tính đến nay Công ty vẫn không thực hiện được nghĩa vụ bàn giao Căn Hộ cho Ông Nguyễn Minh Anh T theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng. Như vậy, Công ty đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ bàn giao căn hộ theo thỏa thuận đã ký kết được quy định tại Điều 8.2 của Hợp đồng. Tạm tính đến ngày 23/9/2024, Công ty đã vi phạm nghĩa vụ bàn giao căn hộ cho ông T là 1820 ngày.

Trong quá trình giải quyết việc vi phạm của Công ty nêu trên, Ông Nguyễn Minh Anh T đã nhiều lần thúc giục, yêu cầu Công ty phải thực hiện đúng nghĩa vụ của Bên Bán theo Hợp đồng. Tuy nhiên, Công ty đã không thực hiện được trách nhiệm của mình và cũng không có quan điểm cụ thể về trách nhiệm của Công ty trước các vi phạm mà mình gây ra. Theo đó, Hợp đồng cũng thỏa thuận rất rõ ràng về nghĩa vụ thanh toán tiền phạt vi phạm do chậm bàn giao của Công ty cho ông Nguyễn Minh Anh T tại Điều 12.2.1 như sau: "*Trường hợp Bên Mua đã thanh toán đầy đủ và đúng hạn Giá Bán Căn Hộ theo tiến độ thỏa thuận trong Hợp Đồng nhưng quá thời hạn 90 (chín mươi) ngày kể từ ngày cuối cùng của thời điểm dự kiến bàn giao Căn Hộ nêu tại Điều 8.2 (i) của Hợp Đồng mà Bên Bán vẫn chưa bàn giao Căn Hộ cho Bên Mua: Bên Bán phải thanh toán cho Bên Mua khoản tiền phạt vi phạm tương đương với số tiền lãi được tính trên (phần) Giá Bán Căn Hộ mà Bên Mua đã thanh toán với lãi suất là 150% lãi suất tín dụng đối với khoản vay kỳ hạn 06 (sáu) tháng của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam BIDV công bố tại thời điểm thanh toán và được tính từ ngày vi phạm nghĩa vụ bàn giao của Bên Bán đến ngày Bên Bán bàn giao Căn Hộ thực tế cho Bên Mua*".

Do vậy, căn cứ theo Điều 8.2 (i), (ii) và Điều 12.2.1 Hợp đồng, Bị đơn có nghĩa vụ thanh toán khoản tiền phạt vi phạm cho Nguyên đơn tương đương với số tiền lãi được tính trên phần Giá bán căn hộ Nguyên đơn đã thanh toán là: (1) 1.862.950.000 đồng x (2) mức lãi suất là 4,5%/365 ngày (lãi suất tiền gửi trả lãi sau kỳ hạn 06 tháng của BIDV công bố tại thời điểm tháng 09/2024 đối với khách hàng là cá nhân là 3%x150%) x (3)

thời gian vi phạm theo Hợp đồng là 1820 ngày = (4) Tổng số tiền phạt tạm tính từ ngày Công ty F bắt đầu vi phạm nghĩa vụ 01/10/2019 đến hết ngày đưa vụ án ra xét xử 23/09/2024. Cụ thể: (4) = (1) x (2) x (3) = 418.015.356 đồng.

Yêu cầu khởi kiện:

1. Buộc Công ty tiếp tục thực hiện Hợp đồng mua bán căn hộ số 35A03/2018/HĐMBCH-THECOASTALHILL ngày 26/09/2018 giữa Công ty và Ông Nguyễn Minh Anh T.

2. Buộc Công ty hoàn thiện việc bàn giao căn hộ cho ông Nguyễn Minh Anh T.

3. Buộc Công ty có nghĩa vụ thanh toán cho Nguyên đơn số tiền phạt vi phạm do chậm bàn giao căn hộ, tạm tính từ ngày Công ty bắt đầu vi phạm nghĩa vụ 01/10/2019 đến hết ngày đưa vụ án ra xét xử 23/09/2024, số tiền là 418.015.356 đồng**.**

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà Công ty không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền trên thì Công ty phải chịu mức lãi suất là 10%/năm (khoản 2, Điều 468 BLDS 2015) trên tổng số tiền chưa thanh toán cho đến khi thanh toán hết nợ.

Đối với yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện của bị đơn:

Tại Bản tự khai ngày 25/04/2024, Công ty trình bày những nội dung sau: "*Đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn theo quy định của mục 2 chương X và Điều 429 Bộ luật dân sự để xác định thời hiệu khởi kiện là 03 năm kể từ thời điểm Công ty vi phạm nghĩa vụ bàn giao (ngày 30/09/2019). Tính đến thời điểm khởi kiện đã hết thời hiệu khởi kiện tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ. Đề nghị Tòa án áp dụng quy định tại điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự để đình chỉ giải quyết vụ án dân sự đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*".

Tuy nhiên, căn cứ vào Giấy xác nhận ngày 09/06/2023 của Công ty xác nhận ông T đã nộp tiền theo Hợp đồng số 35A03/2018/HĐMBCH-THECOASTALHILL tính đến thời điểm ngày 09/06/2023 là 1.862.950.000 đồng, tương ứng 95% giá mua bán căn hộ, tuy nhiên bị đơn không đưa ra bất kỳ Thông báo bàn giao căn hộ nào cho ông T. Tại thời điểm này, ông T nhận thấy quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm một cách nghiêm trọng nên đã tiến hành khởi kiện Công ty về việc vi phạm nghĩa vụ bàn giao căn hộ. Vì vậy, không có căn cứ để Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Anh T.

Ngoài các yêu cầu trên nguyên đơn không còn yêu cầu nào khác.

2. Tại bản tự khai, quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, Công ty trình bày:

Ngày 26/09/2018, ông Nguyễn Minh Anh T và Công ty ký kết "Hợp đồng mua bán căn hộ" số 35A03/2018/H ĐMBCH-THECOASTALHILL về việc mua bán Căn hộ số 03 tầng 5A Zone 3 thuộc tổ hợp nhà ở căn hộ khách sạn The Coastal Hill tại Dự án Khu đô thị du lịch sinh thái F Quy Nhơn. Giá mua bán căn hộ là: 1.961.000.000 đồng. Công ty xác nhận sau khi ký hợp đồng, ông T đã thực hiện nghĩa vụ thanh toán 95% toàn bộ giá trị hợp đồng. Theo tiến độ như sau:

Ngày	Tên	Mã căn	Số tiền (VNĐ)
27/9/2017	Nguyễn Minh Anh T	35A03	100.000.000
03/10/2017	Nguyễn Minh Anh T	35A03	274.200.000
12/12/2017	Nguyễn Minh Anh T	35A03	280.650.000
16/8/2019	Nguyễn Minh Anh T	35A03	980.000.000
14/8/2019	Nguyễn Minh Anh T	35A03	228.100.000
Tổng			**1.862.950.000**

Theo quy định tại điều 8.2 của Hợp đồng, thời hạn bàn giao căn hộ dự kiến là tại Quý 2/2019, gia hạn thời gian bàn giao căn hộ tối đa 02 lần, không vượt quá 90 ngày kể từ thời điểm dự kiến bàn giao căn hộ.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định của mục 2 chương X, Điều 429 Bộ luật dân sự để xác định thời hiệu khởi kiện là 03 năm kể từ thời điểm Công ty vi phạm nghĩa vụ bàn giao (ngày 30/9/2019). Như vậy đến thời điểm khởi kiện đã hết thời hiệu khởi kiện tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ.

Đề nghị Tòa án áp dụng quy định tại điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự để đình chỉ giải quyết vụ án dân sự đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngoài các ý kiến trên, bị đơn không còn ý kiến nào khác, không có yêu cầu phản tố.

Bản án Dân sự sơ thẩm số 68/2024/DS – ST ngày 23/09/2024 của Toà án nhân dân Quận Cầu Giấy đã quyết định như sau:

Xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Anh T đối với Công ty cổ phần Tập đoàn F về việc buộc Công ty Cổ phần Tập đoàn F phải tiếp tục thực hiện Hợp đồng, tiến hành bàn giao căn hộ cho ông Nguyễn Minh Anh T và thanh toán khoản tiền phạt vi phạm cho nguyên đơn tạm tính từ ngày Công ty F bắt đầu vi phạm nghĩa vụ

(Ngày 01/10/2019) đến hết ngày xét xử (23/9/2024) là 418.015.356 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm mười tám triệu, không trăm mười lăm nghìn, ba trăm năm mươi sáu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án mà Công ty Cổ phần Tập đoàn F không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số tiền trên, Công ty Cổ phần Tập đoàn F còn phải chịu lãi suất chậm thanh toán theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thanh toán.

[2]. Không chấp nhận yêu cầu của Công ty Cổ phần Tập đoàn F về việc yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên, áp dụng quy định tại điểm e khoản 1 Điều 217 Bộ luật tố tụng dân sự để đình chỉ giải quyết vụ án dân sự đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3]. Về án phí và quyền kháng cáo:

- Công ty cổ phần F phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 20.720.614 đồng (Hai mươi triệu, bảy trăm hai mươi nghìn, sáu trăm mười bốn đồng).

- Ông Nguyễn Minh Anh T được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy là 13.892.000 đồng (Mười ba triệu, tám trăm chín mươi hai nghìn đồng), theo biên lai số BLTU/23/0000329 ngày 12/01/2024.

Sau khi xét xử sơ thẩm :

Công ty kháng cáo toàn bộ bản án.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Nguyên đơn và bị đơn thống nhất thoả thuận như sau:

Do ảnh hưởng của đại dịch COVID, hai bên cùng thống nhất giảm thời gian tính tiền phạt vi phạm là 06 tháng, số ngày vi phạm chậm bàn giao còn 1640 ngày.

Số tiền phạt do chậm bàn giao căn hộ mà Công ty phải trả cho ông Nguyễn Minh Anh T là 376.673.000đồng. Đề nghị Toà án ghi nhận sự thoả thuận trên của hai bên. Những phần khác của bản án sơ thẩm giữ nguyên.

Tại phiên tòa vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội có quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án nhân dân Thành phố Hà Nội tiến hành thụ lý và giải quyết vụ án theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đơn kháng cáo của Công ty trong thời hạn Luật định và hợp lệ.

Tại phiên toà hai bên đương sự đã thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án, thấy rằng sự thoả thuận của hai bên đương sự là tự nguyện và phù hợp pháp luật, nên

đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điều 300, khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm ghi nhận sự thoả thuận của các đương sự.

Về án phí phúc thẩm : Công ty phải chịu án phí phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

*** Về thủ tục tố tụng:**

Đơn kháng cáo của Công ty trong thời hạn Luật định và hợp lệ.

- Nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu bị đơn phải tiếp tục thực hiện Hợp đồng và bồi thường do chậm nghĩa vụ bàn giao nhà, do vậy Toà án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật của vụ án là Tranh chấp Hợp đồng mua bán căn hộ theo khoản 3 điều 26 Bộ luật dân sự là có căn cứ.

- Điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 quy định: " *Thẩm quyền giải quyết vụ án dân sự của Toà án theo lãnh thổ được xác định như sau: Toà án nơi bị đơn có trụ sở"*. Bị đơn có trụ sở tại Quận Cầu Giấy do vậy Tòa án nhân dân Quận Cầu Giấy thụ lý và giải quyết vụ án theo đúng quy định tại khoản 3 điều 26, điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

*** Về nội dung vụ án**:

- Ngày 26/09/2018, Công ty do ông Đào Nam Phong đại diện và ông Nguyễn Minh Anh T ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 35A03/2018/HĐMBCH-THECOASTALHILL để mua căn hộ căn hộ số 03 tại tầng 5A, Zone 3 thuộc Dự Án. Giá bán căn hộ chưa bao gồm Kinh Phí Bảo Trì Phần Sở Hữu Chung Khu Căn Hộ, đã bao gồm thuế VAT là 1,871.000.000 đồng. Các bên không tranh chấp về việc ký kết và nội dung của Hợp đồng mua bán căn hộ số 35A03/2018/HĐMBCH-THECOASTALHILL ngày 26/09/2018.

Thấy rằng các bên ký kết Hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp với các điều Bộ luật dân sự nên phát sinh hiệu lực.

Tại phiên toà phúc thẩm ông Nguyễn Minh Anh T và Công ty thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án đó là : "*Do ảnh hưởng của đại dịch COVID, hai bên cùng thống nhất giảm thời gian tính tiền phạt vi phạm là 06 tháng, số ngày vi phạm chậm bàn giao còn 1640 ngày. Số tiền phạt do chậm bàn giao căn hộ mà Công ty phải trả cho ông Nguyễn Minh Anh T là 376.673.000 đồng*." Xét thấy sự thoả thuận của hai bên đương sự

là tự nguyện và phù hợp pháp luật, nên căn cứ điều 300, khoản 2 điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm ghi nhận sự thoả thuận nêu trên của các đương sự.

- Về án phí: Công ty phải chịu án phí phúc thẩm.

Quan điểm của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hà Nội phù hợp với pháp luật.

Từ những nhận định trên!

Căn cứ điều 147, điều 148, điều 300, khoản 2 điều 308, điều 313, 349 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ điều 29 Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm,thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

QUYẾT ĐỊNH

Xử : Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty Cổ phần tập đoàn F.

Sửa Bản án Dân sự sơ thẩm số 68/2024/DS – ST ngày 23/09/2024 của Toà án nhân dân Quận Cầu Giấy và quyết định như sau:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Minh Anh T đối với Công ty Cổ phần tập đoàn F.

- Ghi nhận sự thoả thuận của của ông Nguyễn Minh Anh T và Công ty Cổ phần tập đoàn F như sau: Công ty Cổ phần tập đoàn F phải trả cho ông Nguyễn Minh Anh T số tiền phạt vi phạm hợp đồng mua bán căn hộ về nghĩa vụ chậm bàn giao căn hộ là 376.673.000 đồng .

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng Công ty Cổ phần tập đoàn F 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 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Về án phí:

Công ty Cổ phần tập đoàn F phải chịu 18.833.650 đồng án phí dân sự sơ thẩm, và 300.000 đồng án phí phúc thẩm được trừ vào số tiền nộp tại biên lai thu số 46619 ngày 31/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận Cầu Giấy, còn phải nộp 18.833.650 đồng.

Ông Nguyễn Minh Anh T được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy là 13.892.000 đồng theo biên lai số BLTU/23/0000329 ngày 12/01/2024.

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 kể từ ngày 10/03/2025.

Nơi nhận:
- Tòa án ND Quận Cầu Giấy
- Chi cục THADS Quận Cầu Giấy
- Viên kiểm sát ND TP Hà Nội;
- Đương sự. Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Thị Hồng Hạnh