

Bản án số: 328/2024/DS-PT

Ngày 27-6-2024

V/v tranh chấp 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: Ông Lê Sỹ Trứ.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Tài.

Bà Huỳnh Thị Thanh Tuyền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thảo Vy – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Ngô Kim Duyên – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 6 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 288/2024/TLPT-DS ngày 15 tháng 5 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2024/DS-ST ngày 28 tháng 3 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 263/2024/QĐ-PT ngày 24/5/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 288/2024/QĐ-PT ngày 06/6/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Xuân Đ, sinh năm 1981; địa chỉ: số A chung cư M, số B đường X, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Ngô Minh N, sinh năm 1964; địa chỉ: C G, phường P, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ngày 14/12/2023), có mặt.

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

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Phạm Việt H, 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 (Văn bản ủy quyền ngày 03/6/2024), có mặt.

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm:

- *Tại đơn khởi kiện đề ngày 20/12/2023, các lời khai trong suốt quá trình tố tụng nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 24 tháng 11 năm 2020, ông Lê Xuân Đ có ký với Công ty Cổ phần Đ1 (Công ty Đ1) Thỏa thuận đặt cọc số C2-22.06/TTĐC-LDGSKY/2020 để đảm bảo cho việc ký kết hợp đồng mua bán căn hộ số C2-22.06 thuộc dự án khu C, khu căn hộ cao cấp LDG SKY, tại lô C, khu đô thị M, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương với giá 2.535.548.000 đồng. Sau khi ký hợp đồng, ông Đ đã thanh toán tiền cọc cho Công ty Đ1 06 đợt với tổng số tiền 507.109.600 đồng. Theo Điều 4 của Thỏa thuận đặt cọc, hợp đồng mua bán căn hộ phải được ký kết vào ngày 30/09/2021 (có thể chậm hơn hoặc sớm hơn không quá 03 tháng. Nhưng đến cuối năm 2021, Công ty Đ1 vẫn không ký hợp đồng mua bán với ông Đ vì lý do đại dịch Covid chậm tiến độ thi công. Ông Đ đã trực tiếp lên dự án để xem tiến độ thi công và thấy dự án vẫn chưa thi công xong phần móng. Ngày 29/12/2021, ông Đại đồng ý ký thêm phụ lục 01 để gia hạn thời gian ký hợp đồng mua bán là ngày 30/6/2022 (có thể chậm hơn hoặc sớm hơn không quá 03 tháng. Nhưng đến nay, Công ty Đ1 vẫn không ký hợp đồng mua bán căn hộ với ông Đ.

Nay ông Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên hủy Thỏa thuận đặt cọc số C2-22.06/TTĐC-LDGSKY/2020 ngày 24 tháng 11 năm 2020 giữa ông Đ và Công ty Đ1; Phụ lục hợp đồng đặt cọc số 01 ký vào ngày 29/12/2021. Buộc Công ty Đ1 trả lại tiền cọc và tiền lãi phạt do chậm ký kết hợp đồng mua bán.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu như sau:

1. Chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc số C2-22.06/TTĐC-LDGSKY/2020 ngày 24/11/2020 và Phụ lục 01 ký vào ngày 29/12/2021 giữa ông Lê Xuân Đ và Công ty Đ1.

2. Buộc Công ty Đ1 trả lại cho ông Lê Xuân Đ toàn bộ số tiền cọc mà Ông Đ đã thanh toán cho Công ty Đ1 là 507.109.600 đồng.

3. Tiền lãi do vi phạm thời hạn ký kết hợp đồng mua bán căn hộ được tính đến ngày 28/03/2024, cụ thể:

- Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 (theo phụ lục gia hạn): 0.02%/ngày x 181 ngày x 507.109.600 VNĐ = 18.357.368 đồng.

- Từ ngày 01/07/2022 đến ngày 30/09/2022 (theo phụ lục gia hạn): 0.03%/ngày x 92 ngày x 507.109.600 VNĐ = 13.996.225 đồng.

- Từ ngày 01/10/2022 đến ngày 31/12/2022 (theo phụ lục gia hạn): 0.04%/ngày x 92 ngày x 507.109.600 VNĐ = 18.661.633 đồng.

- Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 28/03/2024: 0.04%/ngày (theo khoản 1.2.3 Điều 1, theo mục (i), khoản 1.2.2, Điều 1, theo mục 3.4, Điều 3 của Phụ lục gia hạn) x 453 ngày x 507.109.600 VNĐ = 91.888.260 đồng.

Tổng số tiền lãi chậm trả tính đến ngày 28/03/2024 là: 142.903.486 đồng.

Như vậy, tổng cộng số tiền mà ông Lê Xuân Đ yêu cầu Công ty Cổ Phần Đ1 phải trả là: 650.013.086 đồng.

- *Người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:*

Ngày 24/11/2020, Công ty Đ1 và ông Lê Xuân Đ ký kết thỏa thuận đặt cọc số C2-22.06/TTĐC-LDGSKY/2020 để đặt cọc một số tiền đảm bảo cho việc ký kết hợp

đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với căn hộ số C2-22.06 thuộc dự án khu C tại lô C, khu đô thị M, phường B, thị xã D, tỉnh Bình Dương với số tiền đặt cọc là 507.109.600 đồng. Ông Lê Xuân Đ đã thanh toán đủ số tiền đặt cọc nêu trên.

Ngày 29/12/2021, Công ty Đ1 và nguyên đơn ký kết Phụ lục 01 tại điểm 1.2.3 khoản 1.2 Điều 1 Phụ lục này quy định "*Trong vòng 07 (bảy) ngày kể từ ngày 01/01/2023, nếu Bên B không có đề nghị bằng văn bản về việc đơn phương chấm dứt Thỏa Thuận Đặt Cọc thì hai Bên xác nhận rằng Bên B đồng ý tiếp tục Thỏa Thuận Đặt Cọc*".

Như vậy, căn cứ điều khoản nêu trên, từ ngày 01/01/2023 đến ngày 07/01/2023, Công ty Đ1 không nhận được bất kỳ văn bản của của nguyên đơn về việc nguyên đơn muốn chấm dứt thỏa thuận đặt cọc, do đó, đối chiếu theo quy định này, nguyên đơn đồng ý tiếp tục thỏa thuận đặt cọc được quy định tại điểm (i) khoản 1.2.2 Điều 1 Phụ lục này như sau:

"(i) 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 01/1/2023 cho đến ngày dự án đáp ứng đủ điều kiện ký kết hợp đồng mua bán căn hộ theo quy định của pháp luật"

Do đó, việc yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ, Công ty Đ1 có quyền yêu cầu nguyên đơn tiếp tục thỏa thuận đặt cọc đã ký kết và Công ty Đ1 sẽ trả cho nguyên đơn mức lãi suất là 0.04%/ngày tính từ ngày 01/01/2023 đến khi dự án đủ điều kiện ký kết hợp đồng mua bán, Công ty Đ1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì nguyên đơn đã đồng ý tiếp tục đồng hành cùng Công ty Đ1 theo Phụ lục 01 đã ký cho đến khi dự án đủ điều kiện ký kết hợp đồng mua bán như đã phân tích và lập luận nêu trên.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2024/DS-ST ngày 28 tháng 3 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 Lê Xuân Đ với bị đơn Công ty cổ phần Đ1 về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

- Chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc số C2-22.06/TTĐC-LDGSKY/2020 ngày 24/11/2020 và Phụ lục 01 giữa Công ty Cổ phần Đ1 với ông Lê Xuân Đ.

Buộc Công ty Đ1 trả cho ông Lê Xuân Đ 650.013.086 (sáu trăm năm mươi triệu không trăm mười ba nghìn không trăm tám mươi sáu) đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ thi hành án, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Sau khi có bản án sơ thẩm, ngày 09/4/2024 bị đơn Công ty Đ1 kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ nội dung vụ án để đảm bảo quyền lợi của bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn thay đổi một phần yêu cầu kháng cáo, đồng ý chấm dứt thỏa thuận đặt cọc và trả lại tiền đặt cọc đã nhận, không đồng ý tính lãi.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại Tòa án cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Tòa án sơ thẩm xét xử là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp tài liệu chứng cứ chứng minh nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn Công ty Đ1 kháng cáo trong thời hạn luật định nên Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương thụ lý theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Quá trình tố tụng nguyên đơn và bị đơn thống nhất thời gian, nội dung của Thỏa thuận đặt cọc số C2-22.06/TTĐC-LDGSKY/2020 ngày 24/11/2020, Phụ lục số 01 giữa ông Đ và Công ty Đ1; số tiền ông Đ đã đặt cọc cho Công ty Đ1 là 507.109.600 đồng. Sự thừa nhận của các đương sự là tình tiết chứng cứ không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2.2] Xét thỏa thuận đặt cọc số C2-22.06/TTĐC-LDGSKY/2020 ngày 24/11/2020 giữa Công ty Đ1 và ông Lê Xuân Đ nhằm đảm bảo cho việc xác lập và ký kết hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với căn hộ số C2-22.06 thuộc dự án khu C, khu căn hộ cao cấp LDG SKY tại Lô C, khu đô thị M, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Khi ký hợp đồng đặt cọc các bên đã xác định rõ đây là việc đặt cọc để đảm bảo cho việc ký kết hợp đồng mua bán căn hộ hình thành trong tương lai không nhằm huy động vốn, không thuộc trường hợp vi phạm hình thức huy động vốn theo quy định tại Điều 68 Luật Nhà ở và Điều 19 của Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ. Nên đây là giao dịch đặt cọc, nhằm đảm bảo để thực hiện nghĩa vụ trong tương lai, không phải hình thức huy động vốn. Hợp đồng đặt cọc được lập thành văn bản, có những thỏa thuận cụ thể về đối tượng được đảm bảo, về số tiền đặt cọc và thời gian ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai và trách nhiệm của các bên việc ký hợp đồng đặt cọc trên là hoàn toàn tự nguyện, đúng ý chí của các bên, không bị ép buộc, lừa dối. Mục đích và nội dung của thỏa thuận đặt cọc không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, tại thời điểm giao kết hợp đồng các bên đương sự có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, thẩm quyền. Căn cứ vào Điều 117 và Điều 328 của Bộ luật Dân sự thì Thỏa thuận đặt cọc số C2-22.06/TTĐC-LDGSKY/2020 ngày 24/11/2020 và phụ lục 01 giữa Công ty Đ1 và ông Lê Xuân Đ phát sinh hiệu lực đối với các bên.

[2.3] Về quyền và nghĩa vụ của Công ty Đ1 được quy định tại Điều 6 Thỏa thuận trong đó tại mục 6.2.b quy định bên A có nghĩa vụ đảm bảo các điều kiện cần thiết theo quy định pháp để ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ với bên B. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại Công ty Đ1 không thực hiện nghĩa vụ như thỏa thuận, cụ thể 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, cụ thể: ngày 01/3/2021 Sở Xây dựng tỉnh B mới cấp Giấy phép xây dựng số 668/GPXD cho Công ty Đ1 và chưa có biên bản nghiệm thu đã hoàn thành xong phần móng của tòa nhà. Các bên thỏa thuận với nhau thời hạn để ký hợp đồng mua bán căn hộ theo Phụ lục

hợp đồng số 01 ngày 18/11/2021 dự kiến là ngày 30/6/2022 (có thể sớm hơn hoặc muộn hơn 03 tháng). Tuy nhiên đến nay Công ty Đ1 không cung cấp được hồ sơ pháp lý của chung cư lô C1 về việc Công ty Đ1 đủ điều kiện để ký kết hợp đồng mua bán căn hộ, không cung cấp bất cứ chứng cứ chứng minh có sự kiện bất khả kháng là vi phạm nghĩa vụ của bên nhận cọc. Mặc dù, tại mục 1.2.3 của phụ lục có thỏa thuận “*trong vòng 07 ngày kể từ ngày 01/01/2023, nếu bên B không có đề nghị bằng văn bản về việc đơn phương chấm dứt thỏa thuận đặt cọc thì hai bên xác nhận rằng bên B đồng ý tiếp tục thỏa thuận đặt cọc*”. Theo Công văn số 3290/SXD-TTrXD ngày 13/9/2023 của Sở Xây dựng tỉnh B cung cấp thông tin là Công ty Đ1 đã nộp hồ sơ trực tuyến đề nghị xác nhận đủ điều kiện huy động vốn nhưng đã rút hồ sơ đến thời điểm hiện nay dự án khu chung cư lô C1 chưa được Sở Xây dựng thông báo đủ điều kiện huy động vốn theo hình thức bán nhà ở hình thành trong tương lai. Tại biên bản xác minh ngày 10/01/2024 thì công trình chung cư lô C1 hiện đang ngưng hoạt động. Điều này phù hợp với lời trình bày của đại diện bị đơn tại phiên tòa, từ khi được cấp giấy phép xây dựng, công trình ngưng thi công đến nay. Công ty Đ1 không cung cấp được chứng cứ về việc đủ điều kiện để ký kết hợp đồng mua bán căn hộ. Mặc dù, sau ngày 01/01/2023, nguyên đơn không có văn bản về đơn phương chấm dứt thỏa thuận đặt cọc với bị đơn nhưng bị đơn đã vi phạm nghiêm trọng thỏa thuận về việc đủ điều kiện ký kết hợp đồng mua bán căn hộ. Theo quy định tại Điều 428 Bộ luật Dân sự “*1. Một bên có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng thực hiện hợp đồng và không phải bồi thường thiệt hại khi bên kia vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trong hợp đồng hoặc các bên có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định khác.*” Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng đặt cọc là có căn cứ.

[2.4] Xét lỗi dẫn đến việc chấm dứt hợp đồng là do Công ty Đ1 không thực hiện nghĩa vụ theo thỏa thuận tại Điều 6 của thỏa đặt cọc “*đảm bảo các điều kiện cần thiết theo quy định của pháp luật để ký kết hợp đồng mua bán căn hộ với bên B*”. Do đó, theo quy định tại điểm 5.3 Điều 5 của thỏa thuận đặt cọc, các bên đã thỏa thuận: trường hợp hợp đồng mua bán căn hộ không được ký kết hoàn toàn do lỗi của bên A thì bên A có trách nhiệm trả cho bên B số tiền đã thanh toán và khoản tiền lãi. Nguyên đơn và bị đơn thống nhất số tiền cọc nguyên đơn đã đóng là 507.109.600 đồng. Tại mục 1.2.1 Điều 1 của Phụ lục 01 ngày 29/12/2021 giữa Công ty Đ1 với nguyên đơn có thỏa thuận về phạt vi phạm dưới hình thức trả lãi. Nên có căn cứ chấp nhận số tiền phạt vi phạm bằng hình thức tính lãi đến ngày xét xử sơ thẩm theo thỏa thuận tại Phụ lục 01 ngày 29/12/2021, thì tổng số tiền lãi chậm trả tính đến ngày 28/03/2024 là: 142.903.486 đồng.

Như vậy, tổng cộng số tiền mà ông Lê Xuân Đ yêu cầu Công ty Cổ Phần Đ1 phải trả lại cho ông Đ là: 650.013.086 VNĐ.

Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tài liệu chứng cứ các bên cung cấp, tài liệu đã thu thập chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn Công ty Đ1 phải trả lại cho ông Đại số tiền đặt cọc đã nhận và tiền lãi phát sinh tổng cộng là 650.013.086 đồng là có căn cứ.

[2.5] Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn thống nhất với nguyên đơn về chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc số C2-22.06/TTĐC-LDGSKY/2020 ngày 24/11/2020 và Phụ lục 01 nên Hội đồng xét xử ghi nhận. Đối với ý kiến của bị đơn về không tính lãi là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[2.6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền cọc đã nhận, tiền lãi do chậm thực hiện hợp đồng; bị đơn đồng ý hoàn trả số tiền cọc, không đồng tiền lãi phạt vi phạm hợp đồng theo thỏa thuận. Hội đồng xét xử tính lại phần án

phí dân sự sơ thẩm, buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không giá ngạch đối với số tiền nhận cọc và án phí có giá ngạch đối với phần tiền lãi mà bị đơn phải trả cho nguyên đơn.

Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được tài liệu chứng cứ mới cho yêu cầu kháng cáo của mình nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn. Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn đồng ý chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc số C2-22.06/TTĐC-LDGSKY/2020 ngày 24/11/2020 và phụ lục 01 giữa Công ty Cổ phần Đ1 với ông Lê Xuân Đ và trả lại tiền cọc nên Hội đồng xét xử phúc thẩm ghi nhận và sửa bản án sơ thẩm.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương là có căn cứ nên Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Yêu cầu kháng cáo của bị đơn được chấp nhận một phần nên bị đơn không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trả cho bị đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 48; khoản 2 Điều 308; Điều 309; Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự.
- Điều 116, 117, 328, 418, 422, 428, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- 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.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần Đ1.

Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 85/2024/DS-ST ngày 28 tháng 3 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương, như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Xuân Đ với bị đơn Công ty cổ phần Đ1 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

- Ghi nhận sự thỏa thuận của các đương sự chấm dứt Thỏa thuận đặt cọc số C2-22.06/TTĐC-LDGSKY/2020 ngày 24/11/2020 và Phụ lục 01 giữa Công ty Cổ phần Đ1 với ông Lê Xuân Đ.

Buộc Công ty cổ phần Đ1 trả cho ông Lê Xuân Đ 650.013.086 (sáu trăm năm mươi triệu không trăm mười ba nghìn không trăm tám mươi sáu) 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 7.445.174 đồng (bảy triệu bốn trăm bốn mươi bốn nghìn một trăm bảy mươi bốn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Lê Xuân Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả cho ông Đ 13.868.393 (mười ba triệu tám trăm sáu mươi tám nghìn ba trăm chín mươi ba đồng) tiền tạm ứng

án phí theo Biên lai thu tiền số 0001541 ngày 15/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Công ty Cổ phần Đ1 không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả cho Công ty Cổ phần Đ1 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002756 ngày 09/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố Dĩ An;
- TAND thành phố Dĩ An;
- Các đương sự;
- Tổ Hành chính Tư pháp;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa Dân sự.

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

Lê Sỹ Trứ