

Bản án số: 417/2025/DS-PT

Ngày: 27/8/2025

V/v: “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Trung.

- Các Thẩm phán: 1/ Bà Nguyễn Thị Quyên.

2/ Ông Nguyễn Xuân Quang

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đoàn Hữu Phúc – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai: Ông Phùng Đức Nam – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27 tháng 8 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 249/2025/TLPT-DS ngày 27 tháng 6 năm 2025 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 16/2025/DS-ST ngày 23 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Đồng Nai) bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 336/2025/QĐ-PT ngày 22 tháng 7 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 773/2025/QĐ – TA ngày 12 tháng 8 năm 2025 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Lê Mộng C, sinh năm 1970.

Trú tại: E đường N, phường A, Quận G (nay là phường H), thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*: Công ty Cổ phần Đ1.

Địa chỉ: 1 ấp H, xã G, huyện T (nay là xã T), tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Đức Đ, sinh năm 1997.

Địa chỉ: D Đ, phường B, Quận B (phường T), thành phố Hồ Chí Minh

- Người có quyền và nghĩa vụ liên quan: Ông Huỳnh Văn D, sinh năm 1966.
Trú tại: E đường N, phường A, Quận G (nay là phường H), thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Đ có mặt; bà C, ông D có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thể hiện nội dung vụ án như sau:

** Căn cứ đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản công khai chứng cứ, biên bản không hòa giải được của nguyên đơn:*

Ngày 31/12/2020, bà Lê Mộng C) và Công ty cổ phần Đ1 (gọi tắt Công ty Đ1) có ký thỏa thuận đặt cọc số C1-25.10/TTDC-LDGSKY/2020, Phụ lục 01, Phụ lục 02 để đảm bảo cho việc ký kết hợp đồng mua bán căn hộ số C1-25.10 thuộc dự án Chung cư L, khu C tọa lạc khu đô thị M, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương với giá 2.640.211.000 đồng.

Thực hiện thỏa thuận đặt cọc, bà đã thanh toán cho công ty Đ1 số tiền 528.042.200 đồng (năm trăm hai mươi tám triệu không trăm bốn mươi hai nghìn hai trăm đồng). Tuy nhiên, quá thời hạn cam kết tại thỏa thuận đặt cọc nói trên Công ty Đ1 vẫn không ký kết hợp đồng mua bán căn hộ với bà.

Do đó, ngày 11/6/2022, hai bên đã tiến hành ký kết biên bản thanh lý thỏa thuận đặt cọc số C1-25.10/TTDC-LDGSKY/2020 và Biên bản xác nhận khoản tiền lãi số C1-25.10/2022/BBXN-LDGSKY. Theo đó, hai bên thống nhất thanh lý, chấm dứt thỏa thuận đặt cọc số C1-25.10/TTDC-LDGSKY/2020 ngày 31/12/2020. Theo đó, Công ty Đ1 sẽ hoàn trả lại toàn bộ số tiền 528.042.200 đồng chậm nhất đến ngày 30/9/2022; bao gồm: tiền cọc và một khoản tiền tương đương lãi theo Biên bản xác nhận khoản tiền lãi số C1-25.10/2022/BBXN-LDGSKY.

Ngày 31/12/2021, bà C đồng ý ký thêm Phụ lục 03 để gia hạn thời gian ký hợp đồng mua bán là ngày 30/6/2022 (có thể sớm hơn hoặc muộn hơn không quá 03 (ba) tháng). Nhưng đến nay, Công ty Đ1 vẫn không ký hợp đồng mua bán căn hộ với bà. Bà C đã tiến hành gửi thông báo về việc tiến hành khởi kiện công ty Đ1 tại Tòa án có thẩm quyền.

Đã quá thời hạn thỏa thuận, Công ty Đ1 vẫn không thanh toán theo đúng cam kết cho bà số tiền nêu trên nên đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của bà. Đến tháng 01/2024, Công ty vẫn chưa thanh toán bất kỳ khoản nào cho bà C theo như cam kết.

Nhận thấy, quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm phạm, bà C yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây: Buộc Công ty cổ phần Đ1 phải trả cho bà C tổng số tiền 698.646.395 đồng (S trăm chín mươi tám triệu sáu trăm bốn mươi sáu ngàn ba trăm chín mươi lăm đồng). Trong đó tiền gốc dựa theo biên bản xác nhận lãi và biên bản thanh lý ngày 11/6/2022 là 555.672.008 đồng (năm trăm năm mươi lăm triệu sáu trăm bảy mươi hai ngàn không trăm lẻ tám đồng) và tiền lãi tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 142.974.387đ (một trăm bốn mươi hai triệu chín trăm bảy mươi bốn ngàn ba trăm tám mươi bảy đồng).

** Người đại diện theo ủy quyền của công ty cổ phần Đ1 ông Dương Đức Đ trình bày:*

Ngày 31/12/2020, Công ty Cổ phần Đ1 (“Công ty”) bà Lê Mộng C (“Nguyên đơn”) ký kết Thỏa thuận đặt cọc số C1-25.10/TTĐC-LDGSKY/2021 (Sau đây gọi là “TTĐC”) để đặt cọc một số tiền đảm bảo cho việc Công ty và Nguyên đơn ký kết hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai đối với căn hộ số C1-25.10 thuộc Dự án Khu C tại Lô C, Khu đô thị M, phường B, thành phố D, tỉnh Bình Dương với số tiền

đặt cọc là 528.042.200 đồng (Năm trăm hai mươi tám triệu không trăm bốn mươi hai nghìn hai trăm đồng) (Sau đây gọi là “Tiền Đặt Cọc”).

Theo Điều 4.1 TTĐC, Ngày dự kiến ký kết HĐMB là 30/09/2021 với điều kiện Bên B đã thực hiện đầy đủ, đúng hạn các nghĩa vụ, trách nhiệm, cam kết được nêu tại Thỏa thuận đặt cọc. Các bên đồng ý rằng, thời gian ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ có thể sớm hơn hoặc muộn hơn không quá 03 (ba) tháng so với thời hạn dự kiến ký kết, tức ngày ký kết hợp đồng mua bán chậm nhất là ngày 30/12/2021 (“Ngày Ký Kết Hợp Đồng”).

Tuy nhiên, trong thời gian dài sau khi hai bên ký TTĐC, dịch bệnh Covid-19 bùng phát nhiều lần đã ảnh hưởng nghiêm trọng đến tiến độ triển khai các thủ tục pháp lý của Dự Á và Công ty đã cố gắng nỗ lực vượt qua những khó khăn để thực hiện các thủ tục nhằm đảm bảo tiến độ ký kết HĐMB với Khách hàng.

Công ty Đ1 nhiều lần thuyết phục khách hàng tiếp tục thực hiện thỏa thuận đặt cọc nhưng bà C không đồng ý và muốn chấm thỏa thuận đặt cọc này.

Đối với các yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, Công ty có ý kiến như sau:

Thứ nhất Công ty sẽ thanh toán số tiền còn lại cho Nguyên đơn là: 528.042.200 đồng (Năm trăm hai mươi tám triệu không trăm bốn mươi hai nghìn hai trăm đồng).

Thứ hai đối với yêu cầu trả lãi thì Công ty Cổ phần Đ1 không đồng ý thanh toán do Nguyên đơn chưa thực hiện các thủ tục liên quan đến thanh lý thỏa thuận đặt cọc tại Điều 3 của biên bản thanh lý. Vì vậy, việc phát sinh lãi là không có căn cứ.

Thứ ba theo quy định tại Điều 1.2.3 của phụ lục 03 “trong vòng 7 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”. Trong vòng 7 ngày kể từ ngày 01/01/2023 bên Công ty Đ1 chưa nhận được bất kỳ văn bản đề nghị chấm dứt thỏa thuận đặt cọc từ nguyên đơn.

** Ông Huỳnh Văn D có ý kiến: Đề nghị Tòa án tuyên buộc công ty Đ1 trả lại số tiền cho bà C. Không yêu cầu tuyên trả cho ông và có đơn xin giải quyết vắng mặt.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 23-4-2025 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Đồng Nai) đã tuyên xử:

Căn cứ các Điều: 26, 35, 39, 91; 92; 96; 144; 147; 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 357, 422 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết.

Tuyên xử:

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

Buộc Công ty cổ phần Đ1 có nghĩa vụ trả cho bà Lê Mộng C tổng số tiền 698.646.395đ (Sáu trăm chín mươi tám triệu sáu trăm bốn mươi sáu ngàn ba trăm chín mươi lăm đồng).

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

Ngày 06/5/2025, Công ty cổ phần Đ1 kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử theo hướng: Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về phần lãi do chậm thanh toán.

Tại phiên tòa, người kháng cáo xin thay đổi nội dung kháng cáo. Bị đơn đồng ý với mức lãi suất 10%/năm, đồng ý tính tròn 31 tháng, nhưng cách tính của Công ty thì lãi suất như sau: $556.672.008 \text{ đồng} \times 10\%/năm : 365 \text{ ngày} \times 930 \text{ ngày}$ (tương ứng với 31 tháng) = 141.582.182 đồng. Theo cách tính này thì ít hơn tiền lãi so với cách tính của cấp sơ thẩm.

*** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai:**

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án Thẩm phán đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; về quan hệ pháp luật, xác định tư cách pháp lý của nguyên đơn và bị đơn, thẩm quyền thụ lý của Tòa án, việc thu thập chứng cứ đúng quy định. Quyết định đưa vụ án ra xét xử, thời hạn chuyển hồ sơ, thủ tục cấp tổng đạt niêm yết cho các đương sự đảm bảo theo quy định pháp luật. Các quyền nghĩa vụ của đương sự được đảm bảo thực hiện. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tiến hành tố tụng đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về thủ tục kháng cáo: Bị đơn Công ty Đ1 kháng cáo trong hạn luật định nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Về nội dung vụ án:

Công ty L không kháng cáo về số tiền đặt cọc 528.042.000 đồng nên không đặt ra xem xét giải quyết.

Ngày 11/6/2022, bà Lê Mộng C1 và Công ty Đ1 ký Biên bản thanh lý thỏa thuận đặt cọc số C1-25.10/TTĐC-LDGSKY/2020, thống nhất thanh lý Thỏa thuận đặt cọc số C1-25.10/TTĐC-LDGSKY/2020 ngày 31/12/2020. Công ty Đ1 có nghĩa vụ trả lại cho bà Lê Mộng C số tiền đã thanh toán là 528.042.000 đồng, tiền lãi theo mức lãi suất 0,02%/ngày, thời hạn cuối cùng trả chậm nhất ngày 30/9/2022. Ngày 11/6/2022, hai bên ký Biên bản xác nhận khoản tiền lãi là 28.725.496 đồng.

Ngày 30/9/2022, Công ty Đ1 không thanh toán được tiền đặt cọc, tiền lãi là vi phạm thỏa thuận nên cấp sơ thẩm buộc Công ty Đ1 phải chịu trách nhiệm trả tiền lãi trên số tiền chậm trả là phù hợp với quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự. Mức lãi suất cấp sơ thẩm tính theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự là 10%/năm là đúng quy định. Bị đơn kháng cáo không đồng ý thanh toán khoản tiền lãi phát sinh từ ngày 30/9/2022 tới ngày xét xử sơ thẩm và tại phiên tòa đề nghị tính lại lãi suất theo ngày là không có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Đơn kháng cáo của bị đơn Công ty cổ phần Đ1 (gọi tắt Công ty Đ1) thực hiện trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí nên được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

- Bị đơn kháng cáo không chấp nhận trả tiền lãi chậm trả cho nguyên đơn. Tại phiên tòa, người kháng cáo xin thay đổi nội dung kháng cáo. Bị đơn đồng ý với mức lãi suất 10%/năm, đồng ý tính tròn 31 tháng, nhưng cách tính của Công ty thì lãi suất như sau:

$556.672.008 \text{ đồng} \times 10\%/\text{năm} : 365 \text{ ngày} \times 930 \text{ ngày (tương ứng với 31 tháng)}$
 $= 141.582.182 \text{ đồng}.$

Theo cách tính này thì ít hơn tiền lãi so với cách tính của cấp sơ thẩm.

Bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo nhưng vẫn trong phạm vi kháng cáo ban đầu nên được xem xét.

- Nguyên đơn bà Lê Mộng C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Huỳnh Văn D có đơn xin xét xử vắng mặt nên vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Thẩm quyền giải quyết, quan hệ pháp luật tranh chấp: Tòa án cấp sơ thẩm xác định đúng.

[3] Nội dung vụ án.

[3.1] Về tiền đặt cọc (tiền gốc).

Quá trình xét xử sơ thẩm, cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận số tiền bà Lê Mộng C đã đặt cọc cho Công ty Đ1 để thực hiện Thỏa thuận đặt cọc số C1-25.10/TTDC-LDGSKY/2020 ngày 31/12/2020 là 528.042.200 đồng (năm trăm hai mươi tám triệu không trăm bốn mươi hai nghìn hai trăm đồng). Bị đơn, Công ty Đ1 cũng không kháng cáo đối với số tiền này nên không đặt ra xem xét giải quyết.

[3.2] Về tiền lãi của số tiền đặt cọc.

Ngày 11/6/2022, bà Lê Mộng C1 và Công ty Đ1 ký Biên bản thanh lý thỏa thuận đặt cọc số C1-25.10/TTDC-LDGSKY/2020, thống nhất thanh lý Thỏa thuận đặt cọc số C1-25.10/TTDC-LDGSKY/2020 ngày 31/12/2020. Theo Điều 1 của Biên bản thanh lý, Công ty Đ1 sẽ trả lại cho bà Lê Mộng C số tiền đã thanh toán là 528.042.000 đồng; Công ty Đ1 sẽ thanh toán cho bà C một khoản tiền tương đương với mức lãi suất 0,02%/ngày tính trên số tiền bà C đã thanh toán (không bao gồm lãi chậm thanh toán và các khoản phạt, bồi thường) và được tính kể từ ngày 01/01/2022 đến ngày Dự án đáp ứng đủ điều kiện ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ theo quy định của pháp luật hoặc chậm nhất đến ngày 30/9/2022.

Như vậy, mặc dù 528.042.200 đồng là số tiền đặt cọc, nhưng các bên đã tiến hành thanh lý hợp đồng và ngoài số tiền đặt cọc thì Công ty Đ1 còn phải trả cho bà Lê Mộng C tiền lãi theo mức lãi suất 0,02%/ngày, thời hạn cuối cùng trả chậm nhất ngày 30/9/2022. Điều này cũng được các bên xác nhận tại Biên bản xác nhận khoản tiền lãi ký ngày 11/6/2022, theo đó Công ty Đ1 tính tiền lãi đến ngày 30/9/2022 (272 ngày) là

28.725.496 đồng, trừ số tiền phạt do bà C chậm thanh toán thì số tiền lãi Công ty Đ1 còn phải trả cho bà C là 27.629.808 đồng. Tổng số tiền Công ty Đ1 phải thanh toán cho bà C tính đến ngày 30/9/2022 là 555.672.008 đồng.

Ngày 30/9/2022, Công ty Đ1 không thanh toán được tiền đặt cọc, tiền lãi theo Biên bản xác nhận khoản tiền lãi ký ngày 11/6/2022 là đã vi phạm thỏa thuận. Tính từ ngày 30/9/2022 đến nay, Công ty cổ phần Đ1 không trả được khoản tiền nào. Vì vậy, cấp sơ thẩm buộc Công ty Đ1 phải chịu trách nhiệm trả tiền lãi trên số tiền chậm trả là phù hợp với quy định tại Điều 357 Bộ luật Dân sự. Do các bên không thỏa thuận mức lãi suất sau ngày 30/9/2022 nên cấp sơ thẩm đã căn cứ khoản 2 Điều 357 Bộ luật Dân sự để tính theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự là 10%/năm (tính từ ngày 30/9/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm 23/4/2025 làm tròn 31 tháng) là đúng quy định. Cấp sơ thẩm tính tiền lãi bị đơn phải trả cho nguyên đơn là 142.974.387 đồng.

[3.2] Xét kháng cáo của bị đơn.

Bị đơn kháng cáo đề nghị Tòa án không chấp nhận khoản tiền lãi phải trả. Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn thay đổi nội dung kháng cáo, đồng ý trả lãi theo mức lãi suất 10%/tháng của số tiền nợ, đồng ý tính làm tròn thành 31 tháng, nhưng đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai tính lại lãi suất, cụ thể:

$556.672.008 \text{ đồng} \times 10\%/\text{năm} : 365 \text{ ngày} \times 930 \text{ ngày (tương ứng với 31 tháng)}$
 $= 141.582.182 \text{ đồng}.$

Như vậy, tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn đồng ý tính lãi suất của số tiền chậm trả tương ứng với 31 tháng với mức lãi suất 10%/năm. Cấp sơ thẩm đã tính toán lãi suất tương ứng với thời gian chậm trả 31 tháng là phù hợp với khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự. Bị đơn đồng ý tính tiền lãi chậm trả trong thời gian 31 tháng nhưng quy đổi ra 930 ngày, tương ứng với 30 ngày/01 tháng là chưa phù hợp với thực tế và quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự nên không chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do không chấp nhận kháng cáo nên Công ty Đ1 phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1/ Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; Điều 313 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Không chấp nhận kháng cáo của Công ty cổ phần Đ1. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 16/2025/DS-ST ngày 23-4-2025 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai (nay là Tòa án nhân dân Khu vực 3 – Đồng Nai).

2/ Căn cứ các Điều: 26, 35, 39, 91, 92, 96, 144, 147, 271 và 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 357, 422 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết.

Tuyên xử:

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

Buộc Công ty cổ phần Đ1 có nghĩa vụ trả cho bà Lê Mộng C tổng số tiền 698.646.395đ (sáu trăm chín mươi tám triệu sáu trăm bốn mươi sáu ngàn ba trăm chín mươi lăm đồng).

2. Về án phí:

- Về án phí DSST:

+ Buộc Công ty cổ phần Đ1 phải nộp 31.945.856đ (ba mươi một triệu, chín trăm bốn mươi lăm ngàn, tám trăm năm mươi sáu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

+ Trả lại cho bà Lê Mộng C số tiền tạm ứng án phí 15.706.658đ (mười lăm triệu bảy trăm lẻ sáu ngàn, sáu trăm năm mươi tám đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0001567 ngày 26/9/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 16 – TP Hồ Chí Minh).

- Về án phí Dân sự phúc thẩm: Buộc Công ty cổ phần Đ1 phải nộp 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, được trừ vào tiền tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu số 0001214 ngày 14/5/2025 của Cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bom (nay là Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 – Đồng Nai).

3. 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.

4. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với 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 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

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

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND T. Đồng Nai;
- TAND Khu vực 3 – Đồng Nai;
- VKSND Khu vực 3 – Đồng Nai;
- THADS tỉnh Đồng Nai;
- Phòng Thi hành án dân sự Khu vực 3 – Đồng Nai;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Đình Trung

