

**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: 324/2019/DSPT
Ngày: 18/4/2019
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: Ông Phùng Văn Hải

Các Thẩm phán: Ông Uông Văn Tuấn

Bà Nguyễn Thị Thanh Hiền

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Thái – 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 tòa:** Ông Lê Trọng Long - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11 và 18 tháng 4 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số
612/2018/TLPT-DS ngày 03 tháng 12 năm 2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng
mua bán căn hộ”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 883/2018/DS-ST ngày 23 tháng 10 năm 2018
của Tòa án nhân dân quận A, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 768/2019/QĐ-PT ngày
19/02/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 1820/2019/QĐ-PT ngày
12/3/2019, giữa:

Nguyên đơn: Bà Trần Thị Thanh B, sinh năm 1979;

Địa chỉ: 810 Chung cư B, Khu phố C, phường B, quận A, Thành phố Hồ
Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: Số 1, đường số D, phường E, quận A, Thành phố Hồ Chí
Minh (có mặt).

Bị đơn: Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh G;

Địa chỉ: 1185 Quốc lộ H, Khu phố I, phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí
Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Thị Thúy N, sinh năm 1985 (Văn
bản ủy quyền ngày 09/4/2019).

- *Người kháng cáo:* Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh G là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm nguyên đơn Bà Trần Thị Thanh B trình bày:

Ngày 12/5/2011, bà và Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh G (sau đây gọi tắt là Công ty G) có ký hợp đồng số 123/HĐMB.BTĐB.HT về mua bán căn hộ chung cư mã 706 trong dự án chung cư B tại phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại Điểm 8.4 của Điều 8 bản Hợp đồng mua bán quy định: Trường hợp bên bán giao căn hộ chậm hơn so với thời hạn quy định tại 9.1, 9.3 Điều 9 của Hợp đồng này thì bên bán phải trả cho bên mua số tiền lãi phát sinh trên tổng số tiền mà bên mua đã thanh toán với mức lãi suất (tương đương 1% giá trị đã thanh toán/tháng), và được tính bắt đầu từ ngày trễ hạn bàn giao căn hộ cho đến ngày bên bán bàn giao căn hộ thực tế cho bên mua. Số tiền lãi quá hạn này sẽ được trừ vào đợt thanh toán cuối cùng theo hợp đồng này. Các bên đồng ý rằng ngoài việc thanh toán tiền lãi chậm như vậy, bên bán không phải thanh toán bất kỳ khoản tiền nào khác cho bên mua.

Và tại Điểm 9.1 của Điều 9 hợp đồng quy định; Bên bán có trách nhiệm bàn giao căn hộ cho bên mua dự kiến vào ngày 23/10/2011, biên độ bàn giao dao động cho phép trễ bàn giao căn hộ là 03 tháng.

Đến ngày 03/01/2013 Công ty G mới bàn giao căn hộ cho bà. Bà và Công ty G đã nhiều lần thương lượng nhưng không có kết quả nên bà khởi kiện ra Tòa án yêu cầu Công ty G bồi thường cho bà số tiền 61.523.620 đồng. Đây là số tiền do Công ty chậm bàn giao căn hộ cho bà trễ 11 tháng 11 ngày và bà đã đóng cho Công ty số tiền 541.269.000 đồng (số tiền này đóng theo đúng tiến độ Công ty quy định và theo Hợp đồng đã ký).

Tại phiên tòa cấp sơ thẩm, bà B đã xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, bà chỉ yêu cầu Công ty G trả cho bà số tiền 42.295.445 đồng tức là bà rút lại phần yêu cầu Công ty G phải trả số tiền 19.228.175 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm đại diện của bị đơn Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh G trình bày:

Công ty G không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Bà Trần Thị Thanh B vì căn cứ khoản 9.4, Điều 9 của Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư mà bà B ký với Công ty G quy định rõ: Bà Trần Thị Thanh B được nhận căn hộ khi đáp ứng điều kiện thanh toán đủ 95% giá trị hợp đồng cho công ty. Theo đó, ngay sau khi bà B đạt điều kiện về tỷ lệ thanh toán thì Công ty đã tiến hành bàn giao căn hộ cho bà theo quy định; do đó, không phát sinh vấn đề chậm bàn giao hộ theo trình bày của bà B. Đồng thời Công ty xác định rằng không có bất cứ

khách hàng nào chưa thanh toán đủ 95% mà được nhận bàn giao căn hộ theo quy định tại Hợp đồng mua bán căn hộ nói chung.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 883/2018/DS-ST ngày 23/10/2018, Tòa án nhân dân quận A, Thành phố Hồ Chí Minh quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu của Bà Trần Thị Thanh B: Buộc Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh G thanh toán cho Bà Trần Thị Thanh B số tiền lãi do chậm bàn giao căn hộ là 42.295.445 đồng, trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Đình chỉ một phần yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh G thanh toán số tiền lãi do chậm bàn giao căn hộ là 19.228.175 đồng, trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Không xem xét yêu cầu của Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh G yêu cầu bà B phải thanh toán số tiền 20.051.320 đồng. Tách ra giải quyết bằng vụ án khác khi công ty có yêu cầu.

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

Ngày 21/11/2018, Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh G là bị đơn có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn diện các tình tiết vụ việc, đánh giá chứng cứ khách quan yêu cầu của Bà Trần Thị Thanh B về việc yêu cầu Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh G trả tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ bàn giao căn hộ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Bị đơn – Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh G có Bà Huỳnh Thị Thúy N là người đại diện theo ủy quyền trình bày: giữa Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh G và Bà Trần Thị Thanh B đã tất toán xong các khoản theo hợp đồng, bà B đã nhận Giấy chứng nhận theo biên bản ngày 04/9/2017. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, tuyên chấm dứt hợp đồng số 123/HĐMB.BTĐB.HT ngày 12/5/2011.

Nguyên đơn – Bà Trần Thị Thanh B trình bày: đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên án sơ thẩm.

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

Về hình thức: Đơn kháng cáo của đương sự làm trong hạn luật định nên hợp lệ, đề nghị Tòa án chấp nhận. Hội đồng xét xử và những người tham gia phiên tòa chấp hành đúng quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ khi giao nhà trễ hạn. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn

đòi tiền lãi chậm giao nhà trên số tiền đã đóng là có cơ sở nên kháng cáo của Công ty G là không có cơ sở chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử bác kháng cáo của bị đơn - Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh G, giữ nguyên án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về hình thức và thời hạn kháng cáo: Ngày 23/10/2018, Tòa án nhân dân quận A đưa vụ án ra xét xử và ban hành Bản án số 883/2018/DS-ST, đại diện của Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh G là ông Trần Văn M (theo văn bản ủy quyền ngày 01/8/2017) có đơn xin vắng mặt. Tòa án quận A đã tiến hành thủ tục tổng đạt trực tiếp bản án cho Công ty G vào ngày 12/11/2018. Ngày 21/11/2018, Công ty G kháng cáo bản án sơ thẩm. Do đó, căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 272, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì đơn kháng cáo của Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh G còn trong hạn luật định nên hợp lệ.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Quan hệ tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ. Căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Xét thấy bị đơn là Công ty G có trụ sở tại quận A, theo quy định tại Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân quận A có thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Do bản án sơ thẩm bị kháng cáo nên căn cứ điểm b khoản 1 Điều 38 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh có thẩm quyền thụ lý giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Về nội dung:

Đối với nội dung kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3.1] Về quá trình thực hiện hợp đồng mua bán nhà ở (căn hộ chung cư) số 123/HĐMB.BTĐB.HT ngày 12/5/2011 của các bên đương sự:

Ngày 12/5/2011, Bà Trần Thị Thanh B và Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh G ký hợp đồng mua bán nhà ở (căn hộ chung cư) số 123/HĐMB.BTĐB.HT và 05 phụ lục hợp đồng kèm theo.

Theo thỏa thuận trong hợp đồng và các phụ lục hợp đồng thì bà B mua căn hộ chung cư có đặc điểm là căn hộ loại A, số hiệu là 706, tầng 07, diện tích 52,53m², trị giá 676.586.400 đồng tại phường B, quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, bà B sẽ phải thanh toán cho Công ty G theo từng đợt. Ngày dự kiến bàn giao căn hộ theo hợp đồng là ngày 23/10/2011, biên độ giao động cho phép bàn giao căn hộ là 03 tháng (thời gian bàn giao căn hộ thực tế có thể trễ hoặc sớm hơn dự kiến 03 tháng). Trường hợp bên bán chậm bàn giao căn hộ thì bên bán phải trả cho bên mua số tiền lãi phát sinh trên tổng số tiền mà bên mua

đã thanh toán với mức lãi suất tương đương 1% giá trị đã thanh toán/tháng) và được tính bắt đầu từ ngày trễ hạn bàn giao căn hộ cho đến ngày bên bán bàn giao căn hộ thực tế cho bên mua. Số tiền quá hạn này sẽ được căn trừ vào đợt thanh toán cuối cùng. Tất cả nội dung này được ghi nhận tại khoản 8.4 Điều 8 và 9.1 Điều 9 của hợp đồng.

Bên cạnh đó, trong trường hợp bên mua không thực hiện nghĩa vụ theo quy định của hợp đồng thì bên bán sẽ gửi thông báo bằng văn bản cho bên mua về sự vi phạm và có quyền thu lãi chậm thanh toán, phạt vi phạm hợp đồng, đơn phương chấm dứt hợp đồng hoặc yêu cầu bên mua bồi thường thiệt hại. Nội dung trên được quy định tại khoản 8.1 và 8.2 Điều 8 của Hợp đồng.

Thực hiện hợp đồng, Bà Trần Thị Thanh B đã thực hiện nghĩa vụ thanh toán của mình theo quy định trong hợp đồng và các phụ lục đã ký nêu trên nhưng đến ngày 03/01/2013 thì Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh G mới bàn giao căn hộ cho bà B. Do đó, Bà Trần Thị Thanh B khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh G thanh toán tiền lãi do chậm bàn giao căn hộ là 61.523.620 đồng. Tuy nhiên tại phiên tòa sơ thẩm bà chỉ yêu cầu số tiền là 42.297.926 đồng.

Xét thấy, Hợp đồng mua bán nhà ở (căn hộ chung cư) số 123/HĐMB.BTĐB.HT và 05 phụ lục hợp đồng kèm theo ngày 12/5/2011 giữa Bà Trần Thị Thanh B và Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh G về hình thức và nội dung là phù hợp quy định của pháp luật. Các bên giao kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện nên hợp đồng trên có giá trị pháp lý.

Theo các văn bản ngày 19/7/2012 và ngày 01/11/2012 về việc Công ty G xin lỗi khách hàng về việc chậm bàn giao căn hộ chung cư B, quận A thể hiện đến ngày 23/01/2012 thì Công ty vẫn chưa thể bàn giao căn hộ cho người mua theo đúng thỏa thuận mà đến ngày 03/01/2013 Công ty G mới thực tế bàn giao căn hộ cho Bà Trần Thị Thanh B. Trong quá trình giải quyết vụ án Công ty G cho rằng khách hàng chỉ được bàn giao căn hộ khi đã thanh toán đủ 95% giá trị hợp đồng. Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện bị đơn trình bày theo Biên bản bàn giao ngày 04/9/2017 về việc bàn giao hồ sơ căn hộ 7.24 chung cư B thì đến thời điểm này hợp đồng mua bán giữa bị đơn và bà B đã thực hiện xong, đã tất toán xong các khoản và bà B đã đồng ý nhận Giấy chứng nhận, cho nên không còn phát sinh quyền và nghĩa vụ nào giữa các bên nữa. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử nhận thấy theo Phụ lục 1 của hợp đồng thì người mua phải thanh toán theo tiến độ thi công công trình. Trong khi đó bị đơn vi phạm thời hạn bàn giao căn hộ nhưng lại cho rằng nguyên đơn chưa đủ điều kiện để nhận bàn giao căn hộ là không có cơ sở. Hơn nữa, ngày 04/9/2017 các bên có lập biên bản bàn giao như bị đơn trình bày nhưng đến ngày 20/9/2017 bị đơn lại có văn bản số: 167/2017/TB-HT về việc thông báo vi phạm thanh toán khi nguyên đơn chưa thanh toán cho bị đơn các khoản còn lại theo hợp đồng mua bán căn hộ, yêu cầu nguyên đơn thanh toán một lần toàn bộ số tiền để tránh phát sinh các vấn đề khác theo quy định của hợp đồng. Từ những phân tích trên có cơ sở xác định hợp đồng mua bán giữa nguyên đơn và bị đơn thực tế vẫn chưa chấm dứt do các

bên chưa thực hiện hết nghĩa vụ của mình theo hợp đồng. Bên mua còn chưa thanh toán 5% giá trị còn lại và còn yêu cầu bên bán phải trả lãi do chậm bàn giao căn hộ. Hơn nữa, có căn cứ chứng minh bị đơn – Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh G đã vi phạm hợp đồng khi chậm bàn giao căn hộ cho nguyên đơn – Bà Trần Thị Thanh B. Do đó, trình bày của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm là không có cơ sở chấp nhận. Đồng thời, tại Tòa án cấp sơ thẩm bị đơn không có yêu cầu đòi với số tiền mà nguyên đơn chưa thanh toán theo hợp đồng nên Hội đồng xét xử không xem xét đòi với số tiền này là có căn cứ.

[3.2] Đòi với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Bà Trần Thị Thanh B khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh G thanh toán tiền lãi do chậm bàn giao căn hộ là 61.523.620 đồng. Tại phiên tòa sơ thẩm nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đòi với số tiền 19.225.694 đồng, chỉ yêu cầu Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh G thanh toán cho bà số tiền 42.297.926 đồng.

Theo phiếu thu số PT01/706 ngày 28/4/2011 số tiền 20.000.000 đồng, phiếu thu ngày 12/5/2011 số tiền 182.975.920 đồng và giấy xác nhận ngày 27/10/2011 của Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh G về việc xác nhận Bà Trần Thị Thanh B đã đóng số tiền 169.146.600 đồng thì bà B đã đóng tổng cộng 372.122.520 đồng. Bà Trần Thị Thanh B chỉ yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi từ số tiền nêu trên tính từ ngày 24/01/2012 đến ngày 03/01/2013 tổng cộng 11 tháng 11 ngày. Cụ thể: $372.122.520 \text{ đồng} \times 1\% \times 11 \text{ tháng} 11 \text{ ngày} = 42.297.926 \text{ đồng}$.

Chiếu theo quy định tại Điểm 8.4 của Điều 8 bản Hợp đồng thì: “*Trường hợp bên bán giao căn hộ chậm hơn so với thời hạn quy định tại 9.1, 9.3 Điều 9 của Hợp đồng này thì bên bán phải trả cho bên mua số tiền lãi phát sinh trên tổng số tiền mà bên mua đã thanh toán với mức lãi suất (tương đương 1% giá trị đã thanh toán/tháng), và được tính bắt đầu từ ngày trễ hạn bàn giao căn hộ cho đến ngày bên bán bàn giao căn hộ thực tế cho bên mua. Số tiền lãi quá hạn này sẽ được căn trừ vào đợt thanh toán cuối cùng theo hợp đồng này. Các bên đồng ý rằng ngoài việc thanh toán tiền lãi chậm như vậy, bên bán không phải thanh toán bất kỳ khoản tiền nào khác cho bên mua*”. Đồng thời quy định tại Điểm 9.1 của Điều 9 hợp đồng quy định: “*Bên bán có trách nhiệm bàn giao căn hộ cho bên mua dự kiến vào ngày 23/10/2011, biên độ bàn giao dao động cho phép trễ bàn giao căn hộ là 03 tháng (thời gian bàn giao Căn hộ thực tế có thể sớm hoặc muộn hơn 03 tháng)*”.

Xét thấy, nguyên đơn chỉ yêu cầu tính lãi đòi với số tiền nguyên đơn đã thanh toán trước ngày bàn giao căn hộ theo dự kiến và thời gian tính lãi từ ngày tiếp theo của ngày bàn giao căn hộ theo dự kiến đến ngày thực tế bàn giao căn hộ, mức lãi suất 1%/tháng. Cách tính như trên là có lợi cho bị đơn, phù hợp với thỏa thuận của hai bên theo hợp đồng và phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, trong phần quyết định của bản án sơ thẩm do sai sót trong việc đánh máy đã Hội đồng xét xử xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu của bà

B buộc Công ty G phải trả cho bà B số tiền lãi phát sinh do chậm bàn giao căn hộ là 42.297.926 đồng là có cơ sở.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn – Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh G, giữ nguyên án sơ thẩm.

[5] Từ những phân tích nêu trên, xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ chấp nhận, kháng cáo của bị đơn – Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh G là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 217, 218, 227, 228, 244, 266 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Các điều 302, 305 Bộ luật Dân sự năm 2005;
- Các Điều 357, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Pháp lệnh án phí và lệ phí năm 2009; Căn cứ 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;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh G.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 883/2018/DS-ST ngày 23/10/2018 của Tòa án nhân dân quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của Bà Trần Thị Thanh B:

- Buộc Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh G thanh toán cho Bà Trần Thị Thanh B số tiền lãi do chậm bàn giao căn hộ là 42.297.926 đồng, trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày bà B có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh G còn phải thanh toán cho bà B số tiền lãi theo mức quy định tại Điều 357, 468 Bộ luật dân sự năm 2015 trên số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh G thanh toán số tiền lãi do chậm bàn giao căn hộ là 19.225.694 đồng.

3. Không xem xét yêu cầu của Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh G yêu cầu bà B phải thanh toán số tiền 20.051.320 đồng. Tách ra giải quyết bằng vụ án khác khi công ty có yêu cầu.

4. Về án phí:

- Án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh G phải chịu án phí là 2.114.896 (Hai triệu, một trăm mười bốn ngàn, tám trăm chín mươi sáu) đồng.

Hoàn lại cho Bà Trần Thị Thanh B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.538.091 (Một triệu, năm trăm ba mươi tám ngàn, không trăm chín mươi một) đồng theo biên lai thu số 0000165 ngày 09/5/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Án phí dân sự phúc thẩm:

Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh G phải chịu án phí phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0030557 ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận A, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh G đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

5. Về quyền và nghĩa vụ thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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, 7a, b 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.

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

Nơi nhận:

-TAND tối cao;

-TAND cấp cao tại TP.HCM;

-VKSND tối cao;

-VKSND TP.HCM;

-TAND quận A

-Chi cục THADS quận A;

-Các đương sự;

-Lưu (T 20).

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

Phùng Văn Hải

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN

**THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Uông Văn Tuấn

Nguyễn Thị Thanh Hiền

Phùng Văn Hải