TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 170/2021/QĐ-PT	*Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 22 tháng 02 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH
ĐÌNH CHỈ XÉT XỬ PHÚC THẨM VỤ ÁN DÂN SỰ

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Với Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Hồng Loan

Các Thẩm phán: 1/ Bà Nguyễn Thị Huyền

2/ Ông Phùng Văn Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Nguyễn Thanh Hồng – 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 Phạm Hoàng Lâm – Kiểm sát viên.

Sau khi xét xử sơ thẩm, bản án dân sự sơ thẩm số 54/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh) bị kháng cáo, kháng nghị như sau:

a. Ngày 06 tháng 10 năm 2020, nguyên đơn bà Võ Thị Yên Th có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung: Bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là vi phạm về áp dụng pháp luật, không tôn trọng tình tiết khách quan của vụ án, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét sửa bản án sơ thẩm.

b. Ngày 09 tháng 10 năm 2020, Viện kiểm sát nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Viện kiểm sát nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh) có Quyết định số 561/QĐVKS-KNPT-DS kháng nghị toàn bộ bản án sơ thẩm. Nội dung kháng nghị như sau:

Về nội dung: Bản án sơ thẩm nhận định Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Đ (sau đây gọi tắt là Công ty) đã gửi cho bà Th hai Thông báo là 373/2017/TB-ĐQM ngày 17 tháng 4 năm 2017 và 0955/2018/TB-ĐQM ngày 08 tháng 5 năm 2018 về việc điều chỉnh thời điểm bàn giao căn hộ và nâng cấp trang thiết bị nhưng bà Th không có văn bản phản hồi xem như bà Th đồng ý với việc thay đổi. Tuy nhiên, tại Khoản 4 Điều 19 của Hợp đồng có quy định: Bất kỳ sửa đổi hoặc bổ sung nào của Hợp đồng này cũng sẽ không có hiệu lực trừ khi được lập bằng văn bản và được ký bởi các bên. Đồng thời, Thông báo số 373/2017/TB-ĐQM ngày 17 tháng 4 năm 2017 thể hiện: Nếu khách hàng tự nguyện đồng ý với việc gia hạn thì ký phụ lục nếu không thì

thực hiện như hợp đồng đã ký. Thực tế, giữa bà Th và Công ty chưa lập văn bản thống nhất về sự thay đổi thời gian bàn giao căn hộ đồng nghĩa với việc bà Th không đồng ý với nội dung điều chỉnh tại Thông báo nêu trên. Như vậy, thời gian bàn giao căn hộ phải thực hiện theo đúng cam kết tại Hợp đồng mua bán.

Ngoài ra, tại Biên bản họp giữa Công ty Đ và bà Võ Thị Yên Th, phía Công ty có thừa nhận việc chậm bàn giao căn hộ nên Công ty phải có trách nhiệm bồi thường những ngày vi phạm chậm bàn giao cho khách hàng là phía bà Th. Vì vậy, căn cứ vào Khoản 2 Điều 9 của Hợp đồng thì Công ty Đ phải chịu khoản tiền phạt với lãi suất 0,05% tương ứng với số tiền bà Th đã thanh toán và thời gian thực tế chậm bàn giao căn hộ theo đúng quy định của hợp đồng. Do đó, Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu của bà Th là không có cơ sở.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí trên số tiền vi phạm.

Viện kiểm sát nhân dân Quận B (nay là Viện kiểm sát nhân dân thành phố T) đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm theo hướng đã nêu.

XÉT THẤY:

Trong thời gian chuẩn bị xét xử phúc thẩm, ngày 14 tháng 01 năm 2021 nguyên đơn bà Võ Thị Yên Th có văn bản xin được rút đơn kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm,

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ Khoản 2 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Tòa cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật. Các đương sự cũng được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Sau khi xét xử sơ thẩm, bản án sơ thẩm đã bị nguyên đơn bà Võ Thị Yên Th kháng cáo và Viện kiểm sát nhân dân Quận B (nay là Viện kiểm sát nhân dân thành phố T) kháng nghị. Nội dung kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận B (nay là Viện kiểm sát nhân dân thành phố T) trùng với nội dung kháng cáo của bà Th. Tuy nhiên, ngày 14 tháng 01 năm 2021, nguyên đơn bà Võ Thị Yên Th có đơn xin rút đơn kháng cáo. Do vậy, tôn trọng nguyên tắc tự định đoạt của đương sự được quy định tại Điều 5 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh rút kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân Quận B (nay là Viện kiểm sát nhân

dân thành phố T). Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử phúc thẩm, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Xét thấy, người kháng cáo là bà Võ Thị Yên Th rút toàn bộ kháng cáo và Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh rút toàn bộ kháng nghị nên Hội đồng xét xử phúc thẩm đình chỉ xét xử phúc thẩm, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào Điều 289, Điều 295 và Điều 312 của Bộ luật Tố tụng dân sự,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 559/2020/TLPT-DS ngày 10 tháng 11 năm 2020 về việc: "Tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ", giữa:

- *Nguyên đơn:* Bà **Võ Thị Yên Th**, sinh năm 1966.

Địa chỉ: Căn hộ D19.05 Chung cư S, số 2 đường 13, phường Th, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Võ Nam T**, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Căn hộ D19.05 Chung cư S, số 2 đường 13, phường Th, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.

Là người đại diện theo ủy quyền (Theo Giấy ủy quyền số công chứng 011046, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/11/2019 do Văn phòng Công chứng Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận).

- *Bị đơn:* **Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Đ.**

Địa chỉ: Số 10 đường M, phường Th, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Ông **Võ Nam T**, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Căn hộ D19.05 Chung cư S, số 2 đường 13, phường Th, Quận B (nay là thành phố T), Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bản án dân sự sơ thẩm số: 54/2020/DS-ST ngày 25 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh) có hiệu lực pháp luật kể từ ngày ra quyết định này.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm:

Bà Võ Thị Yên Th phải chịu án phí dân sự phúc thẩm là 150.000 (Một trăm năm mươi ngàn) đồng nhưng được cấn trừ vào tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0027989 ngày 06 tháng 10 năm 2020 của Chi cục

Thi hành án dân sự Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh). Bà Th được nhận lại 150.000 (Một trăm năm mươi ngàn) đồng.

4. Quyết định đình chỉ xét xử phúc thẩm vụ án có hiệu lực thi hành án.

Nơi nhận:
- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- Chi cục THADS thành phố T;
- TAND thành phố T;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu: HS, VT (T/20).

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

Phạm Hồng Loan