

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 123/2019/DSPT

Ngày: 24/5/2019

*V/v: Tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ
chung cư về phạt chậm bàn giao căn hộ*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Toàn Giang

Các thẩm phán:

Bà Nguyễn Thị Thúy

Bà Hoàng Thị Thu Lan

- ***Thư ký ghi biên bản phiên tòa:*** Bà Hoàng Thị Thu Hiền – Thẩm tra viên
Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:***
Ông Nguyễn Mạnh Thắng – Kiểm sát viên.

Ngày 24/5/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc
thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 102/2019/DSPT ngày 06/3/2019 về việc
“Tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ chung cư về phạt chậm bàn giao căn hộ”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 24/2018/DSST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân
dân quận Thanh Xuân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 98/2019/QĐ-PT ngày 08/4/2019 của
Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội giữa các đương sự:

Nguyên đơn: 1/ Ông Phạm Văn Nam, sinh năm 1988

2/ Bà Võ Thị Lựu, sinh năm 1987

Cùng trú tại: Số nhà 3, ngách 102/20 Tô Vĩnh Diện, phường Khương Trung,
quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

(Bà Võ Thị Lựu và ông Phạm Văn Nam có mặt tại phiên tòa).

Bị đơn: Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu Mỹ Sơn

Địa chỉ trụ sở: Số 62 Nguyễn Huy Tưởng, phường Thanh Xuân Trung, quận
Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Anh Sơn – Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị Hương, sinh năm 1988; CMTND số
152198316 do Công an tỉnh Thái Bình cấp ngày 05/4/2013 theo giấy ủy quyền ngày
15/3/2019. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Vũ Hồng Thanh

và luật sư Bùi Văn Đoàn – Văn phòng luật sư Thanh Vũ – Đoàn luật sư thành phố Hà Nội. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Hợp tác xã Công nghiệp Phương Đông 4.

Địa chỉ trụ sở: Số 89 phố Nguyễn Khuyến, phường Quốc tử Giám, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tân Hòa – Chủ tịch HĐQT. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các lời khai tiếp theo nguyên đơn ông Phạm Văn Nam và bà Võ Thị Lựu trình bày:

Ngày 18/6/2014, ông Phạm Văn Nam, bà Võ Thị Lựu và Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu Mỹ Sơn (sau đây gọi tắt là Công ty Mỹ Sơn) đã ký kết hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số B1-13/MS-MBCH/2014 tầng 13 tòa B thuộc dự án chung cư cao tầng và dịch vụ Phương Đông (Mỹ Sơn Tower) tại địa chỉ: Số 62 Nguyễn Huy Tưởng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Hợp đồng được ký theo mẫu, do Công ty Mỹ Sơn soạn thảo và việc ký kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện. Giá bán căn hộ là: 2.413.074.850 đồng và chia thành 7 đợt thanh toán theo phụ lục số 02 của hợp đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phạm Văn Nam, bà Võ Thị Lựu đã nộp cho Công ty Mỹ Sơn là: 1.689.153.168 đồng, nộp xong đợt 5 của hợp đồng:

- Ngày 20.6.2014: nộp 603.268.713 đồng;
- Ngày 17.01.2015: nộp 241.307.485 đồng;
- Ngày 17.03.2015: nộp 241.307.485 đồng;
- Ngày 13.4.2015: nộp 241.307.485 đồng;
- Ngày 16.11.2015: nộp 361.962.000 đồng;

Tại Điều 2, mục 1, điểm đ ghi năm hoàn thành công trình là năm 2016. Tại điểm 2 Điều 8 ghi: Bên bán bàn giao căn hộ cho bên mua dự kiến vào quý 1 năm 2016. Nhưng đến nay, Công ty Mỹ Sơn chưa bàn giao căn hộ tại địa chỉ: B8-13 tầng 13 Tòa nhà Mỹ Sơn thuộc Dự án chung cư cao tầng và dịch vụ Phương Đông (Mỹ Sơn Tower). Ông Phạm Văn Nam, bà Võ Thị Lựu khởi kiện yêu cầu Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu Mỹ Sơn thanh toán khoản tiền phạt do chậm bàn giao căn hộ tạm tính đến ngày 30/9/2017 số tiền là 308.270.453 đồng. Đề nghị Tòa án giải quyết buộc: Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu Mỹ Sơn thanh toán tiền phạt do chậm bàn giao căn hộ mức lãi suất 0,05%/ngày (theo hợp đồng mua bán căn hộ chung cư) trên số tiền 1.689.153.168 đồng ông Nam bà Lựu đã nộp.

Bị đơn là Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu Mỹ Sơn- đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 18/6/2014, Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu Mỹ Sơn và ông Phạm Văn Nam, bà Võ Thị Lựu đã ký kết hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số B1-13/MS-MBCH/2014 tầng 13 tòa B thuộc dự án chung cư cao tầng và dịch vụ Phương Đông (Mỹ Sơn Tower) tại địa chỉ: số 62 Nguyễn Huy Tưởng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Hợp đồng được ký theo mẫu, do Công ty Mỹ Sơn soạn thảo. Giá bán căn hộ là: 2.413.074.850 đồng và chia thành 7 đợt thanh toán theo phụ lục số 02 của hợp đồng. Việc ký kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện, không bị cưỡng ép, lừa dối.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phạm Văn Nam, bà Võ Thị Lựu đã nộp tiền xong đợt 5 của hợp đồng.

Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu Mỹ Sơn không vi phạm thời hạn bàn giao căn hộ do bên mua chưa phát sinh quyền được yêu cầu chấm dứt hợp đồng và bồi thường thiệt hại vì theo thỏa thuận tại điểm a khoản 2 Điều 12 của hợp đồng, bên mua phải thanh toán tiền mua căn hộ theo tiến độ thỏa thuận trong hợp đồng nhưng quá hạn 180 ngày kể từ ngày bên bán phải bàn giao thì bên bán mới phải chịu phạt vi phạm. Ông Phạm Văn Nam, bà Võ Thị Lựu mới thanh toán 5 đợt, còn 2 đợt chưa thanh toán nên vi phạm nghĩa vụ đóng tiền. Công ty không vi phạm thời gian bàn giao căn hộ vì thời gian theo quy định của hợp đồng chỉ là thời gian dự kiến. Ngoài ra bên bán còn được bảo lưu quyền sở hữu cho đến khi bên mua hoàn tất nghĩa vụ thanh toán tiền theo thỏa thuận trong hợp đồng. Công ty cũng gặp những trở ngại khách quan trong quá trình thực hiện dự án nên chưa bàn giao được căn hộ cho ông Phạm Văn Nam, bà Võ Thị Lựu. Công ty không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Hợp tác xã Công nghiệp Phương Đông 4 trình bày:

Dự án “Chung cư cao tầng và dịch vụ Phương Đông Mỹ Sơn Tower” là dự án được UBND thành phố Hà Nội duyệt cho phép HTX công nghiệp Phương Đông 4 và Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu Mỹ Sơn liên doanh xây dựng tại 62 Nguyễn Huy Tưởng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. HTX Công nghiệp Phương Đông 4 đã cùng bàn bạc và thống nhất quyền lợi HTX công nghiệp Phương Đông 4 được hưởng và ủy quyền cho Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu Mỹ Sơn có chuyên môn về xây dựng thi công công trình này và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tất cả các việc xảy ra trong quá trình thực hiện dự án, do vậy HTX công nghiệp Phương Đông 4 không có tranh chấp quyền lợi gì với Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu Mỹ Sơn. Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu Mỹ Sơn có trách nhiệm về thực hiện dự án và không ảnh hưởng gì tới quyền lợi của HTX công nghiệp Phương Đông 4 khi dự án có sự tranh chấp trong hợp đồng mua bán. HTX công nghiệp Phương Đông 4 xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa.

Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2018/DSST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân đã tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Nam, bà Võ Thị Lựu đối với Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu Mỹ Sơn.

2/ Buộc Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu Mỹ Sơn phải thanh toán cho ông Phạm Văn Nam, bà Võ Thị Lựu số tiền phạt do chậm bàn giao căn hộ theo hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số B1-13, tầng 13 tòa B thuộc dự án chung cư cao tầng và dịch vụ Phương Đông (Mỹ Sơn Tower) tại địa chỉ: Số 62 Nguyễn Huy Tưởng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội ngày 18/6/2014; thời gian chậm bàn giao được tính đến ngày xét xử sơ thẩm 29/11/2018 số tiền là: 436.646.094 đồng.

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

Không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu Mỹ Sơn kháng cáo đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm số 24/2018/DSST ngày 29/11/2018.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

1/ Bị đơn thay đổi yêu cầu kháng cáo. Đề nghị Hội đồng xét xử sửa bản án dân sự sơ thẩm số 24/2018/DSST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì:

- Nguyên đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán, điều kiện giao nhận căn hộ, theo hợp đồng mới trả 70% giá trị HĐ, theo khoản 1 Điều 8 phải thanh toán 98% giá trị HĐ và 2% phí bảo trì. Chưa nộp tiền đợt 6, không đủ điều kiện nhận bàn giao căn hộ.

- Công ty không vi phạm về thời gian bàn giao căn hộ. Ngoài ra còn có trở ngại khách quan do các quy định pháp luật về nhà ở, kinh doanh bất động sản, phòng cháy chữa cháy thay đổi nên chủ đầu tư phải điều chỉnh lại toàn bộ dự án để phù hợp với quy định mới.

2/ Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu Mỹ Sơn trả số tiền phạt 436.646.094 đồng do chậm bàn giao căn hộ như bản án sơ thẩm đã tuyên. Mức lãi suất 0,05%/ngày (theo hợp đồng mua bán căn hộ chung cư) trên số tiền 1.689.153.168 đồng ông Nam bà Lựu đã nộp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không kháng cáo, vắng mặt tại phiên tòa, không giao nộp thêm tài liệu chứng cứ mới.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử phúc thẩm, thư ký Tòa án và các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm. Đơn kháng cáo của bị đơn trong thời hạn luật định.

Về nội dung: Đề nghị giữ nguyên nội dung quyết định của bản án sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: Người kháng cáo nộp đơn kháng cáo, nộp tạm ứng án phí kháng cáo trong thời hạn luật định nên được chấp nhận. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không kháng cáo, đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Áp dụng Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

- Trên cơ sở các văn bản như: Công văn số 3220/QHKT-P2 ngày 17/11/2009; Công văn số 450/UBND-XD ngày 19/01/2010; Công văn số 860/QHKT-P5 ngày 26/3/2010; Công văn số 2174/QHKT-P2 ngày 07/9/2010; Công văn số 6378/UBND-KH&ĐT ngày 03/8/2011; Quyết định số 3452/2012/QĐ-UB ngày 01/8/2012; Giấy phép xây dựng số 03/GPXD-SXD ngày 22/01/2014 của Sở xây dựng Thành phố Hà Nội về việc cấp phép xây dựng cho Công ty Mỹ Sơn và HTX Phương Đông 4 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội và các Cơ quan có thẩm quyền đã ban hành. Hợp đồng hợp tác đầu tư số 1290/HĐHTKD ngày 06/11/2009 và Hợp đồng ủy quyền số 1290/2009/HĐUQ giữa Hợp tác xã Phương Đông 4 và Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu Mỹ Sơn, có căn cứ xác định: Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập

khẩu Mỹ Sơn đã đủ điều kiện bán Căn hộ chung cư thuộc dự án chung cư cao tầng và dịch vụ Phương Đông (Mỹ Sơn Tower) theo quy định của Luật kinh doanh bất động sản.

- Xét thấy, ngày 18/6/2014 ông Phạm Văn Nam, bà Võ Thị Lựu và Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu Mỹ Sơn đã ký kết hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số B1-13/MS-MBCH/2014, tầng 13 tòa B thuộc dự án chung cư cao tầng và dịch vụ Phương Đông (Mỹ Sơn Tower), tại địa chỉ: Số 62 Nguyễn Huy Tưởng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội và phụ lục hợp đồng là tự nguyện, phù hợp với quy định của các Điều 121, 122, 405, 408 Bộ luật dân sự năm 2005 (Bộ luật dân sự đang có hiệu lực tại thời điểm giao kết hợp đồng) và các văn bản liên quan. Vì vậy, hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số B1-13/MS-MBCH/2014 ngày 18/6/2014 và phụ lục hợp đồng giữa ông Phạm Văn Nam, bà Võ Thị Lựu và Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu Mỹ Sơn là có hiệu lực pháp luật, các bên thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận trong hợp đồng.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn:

3.1 Theo thỏa thuận tại Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số B1-13/MS-MBCH/2014 ngày 18/6/2014 và Phụ lục số 02 của hợp đồng về giá bán căn hộ là 2.413.074.850 đồng và thanh toán làm 07 đợt. Trên thực tế ông Phạm Văn Nam, bà Võ Thị Lựu đã nộp 05 đợt tính đến ngày 16/11/2015 với số tiền là 1.689.153.168 đồng cho Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu Mỹ Sơn. Cụ thể:

- Đợt 1, ngày 20/6/2014 nộp 603.268.713 đồng (25%) sau khi ký hợp đồng.
- Đợt 2, ngày 17/01/2015 nộp 241.307.485 đồng (10%) chậm 124 ngày so với thời gian thỏa thuận trong hợp đồng là ngày 15/9/2014.
- Đợt 3, ngày 17/03/2015 nộp 241.307.485 đồng (10%) chậm 92 ngày so với thời gian thỏa thuận trong hợp đồng là ngày 15/12/2014.
- Đợt 4, ngày 13/4/2015 nộp 241.307.485 đồng (10%) chậm 29 ngày so với thời gian thỏa thuận trong hợp đồng là ngày 15/3/2015.
- Đợt 5, ngày 16/11/2015 nộp 361.962.000 đồng (15%) chậm 154 ngày so với thời gian thỏa thuận trong hợp đồng là ngày 15/6/2015.
- Đợt 6, phải thanh toán nộp 675.660.958 đồng (28%) khi bàn giao căn hộ, thời gian dự kiến Quý 1/2016. Ngày 09/5/2016, Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu Mỹ Sơn đã có văn bản thông báo đối với ông Phạm Văn Nam, bà Võ Thị Lựu nộp đợt 6 với số tiền 675.660.958 đồng. Nhưng ông Nam, bà Lựu nộp chậm tiền từ đợt 2 đến đợt 5, chưa nộp tiền đợt 6 là vi phạm tiến độ, thời gian nộp tiền theo thỏa thuận giữa hai bên tại điểm a, b khoản 1 Điều 12 của Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số B1-13/MS-MBCH/2014 ngày 18/6/2014.

Cũng theo thỏa thuận tại điểm a khoản 2 Điều 12 của Hợp đồng: “Bên mua phải thanh toán tiền mua căn hộ theo tiến độ thỏa thuận trong hợp đồng nhưng quá hạn 180 ngày kể từ ngày bên bán phải bàn giao thì bên bán mới phải chịu phạt vi phạm...”. Như vậy, bên mua phải hoàn thành nghĩa vụ thanh toán của mình trước khi bên bán phải thực hiện bàn giao căn hộ đúng tiến độ. Cụ thể, là sau khi bên mua thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ của mình và có căn cứ xác định bên bán bàn giao căn hộ không đúng tiến độ thì bên bán mới phải chịu phạt. Do ông Phạm Văn Nam, bà Võ Thị Lựu vi phạm nghĩa vụ thanh toán như đã nêu trên thì không phát sinh quyền yêu cầu phạt hợp đồng.

3.2 Ông Phạm Văn Nam, bà Võ Thị Lựu khởi kiện yêu cầu Công ty cổ phần

đầu tư và xuất nhập khẩu Mỹ Sơn phải thanh toán tiền phạt do chậm bàn giao căn hộ. Xét thấy, theo Điều 2, mục 1, điểm đ của Hợp đồng mua bán ghi “năm hoàn thành công trình là năm 2016”. Tại điểm 2 Điều 8 của Hợp đồng ghi: Bên bán bàn giao căn hộ cho bên mua dự kiến vào quý 1 năm 2016. Bộ luật dân sự không quy định khái niệm “quý” và cách tính thời hạn “quý”. Bản án sơ thẩm nhận định thời hạn hoàn thành công trình chậm nhất là 31/12/2016 là phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 153 Bộ luật dân sự năm 2005.

Theo thỏa thuận tại điểm c khoản 1 Điều 5 của Hợp đồng thì “Bên bán còn được bảo lưu quyền sở hữu và có quyền từ chối bán căn hộ cho đến khi bên mua hoàn tất nghĩa vụ thanh toán tiền theo thỏa thuận trong hợp đồng”. Về phía ông Nam, bà Lựu chưa nộp tiền đợt 6 theo thông báo nên Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu Mỹ Sơn không thể hoàn thiện và có quyền chưa bàn giao nhà theo tiến độ. Mặt khác, tài liệu có trong hồ sơ thể hiện: Việc chậm bàn giao căn hộ còn có những trở ngại khách quan như thay đổi quy định pháp luật về điều kiện phòng cháy chữa cháy dẫn đến chủ đầu tư chưa bàn giao được căn hộ.

Từ những nhận định nêu trên, xét thấy Nguyên đơn chưa thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo thỏa thuận trong Hợp đồng nên chưa phát sinh quyền yêu cầu phạt vi phạm hợp đồng. Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, sửa bản án sơ thẩm theo hướng: Chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn; Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

[4]. Án phí:

- Về án phí sơ thẩm: Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường 436.646.094 đồng. Do vậy, nguyên đơn phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận là: $20.000.000 \text{ đồng} + 4\% \times (436.646.094 \text{ đồng} - 400.000.000 \text{ đồng}) = 21.465.843 \text{ đồng}$ (làm tròn là 21.465.800 đồng).

- Về án phí phúc thẩm:

Do kháng cáo được chấp nhận nên Công ty Mỹ Sơn không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Khoản 3 Điều 26, Điều 147, Điều 148, khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 121, Điều 122, khoản 4 Điều 149, Điều 407, Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Xử: Chấp nhận kháng cáo Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu Mỹ Sơn. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 24/2018/DSST ngày 29/11/2018 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân và quyết định cụ thể như sau:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn Nam, bà Võ Thị Lựu đối với Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu Mỹ Sơn về việc đề nghị buộc Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu Mỹ Sơn phải trả ông Phạm Văn Nam, bà

Võ Thị Lựu số tiền 436.646.094 đồng (Bốn trăm ba mươi sáu triệu sáu trăm bốn mươi sáu nghìn không trăm chín tư đồng) do chậm bàn giao nhà (căn hộ) theo Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số B1-13, tầng 13 tòa B thuộc dự án chung cư cao tầng và dịch vụ Phương Đông (Mỹ Sơn Tower) tại địa chỉ: số 62 Nguyễn Huy Tưởng, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội ngày 18/6/2014.

2. Về án phí:

2.1. Ông Phạm Văn Nam, bà Võ Thị Lựu phải chịu 21.465.800 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Ông Phạm Văn Nam, bà Võ Thị Lựu đã nộp số tiền 7.700.000 đồng tạm ứng án phí theo biên lai 0004667 ngày 04/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Ông Phạm Văn Nam, bà Võ Thị Lựu còn phải nộp 13.765.800 đồng (*Mười ba triệu, bảy trăm sáu mươi năm nghìn, tám trăm đồng*).

2.2. Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu Mỹ Sơn không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn trả 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo “Biên lai thu án phí, lệ phí Tòa án” số AA/2016/0005582 ngày 18/12/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Xuân.

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, 7a, 7b 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.

Án xử công khai, phúc thẩm có hiệu lực thi hành kể từ ngày tòa tuyên án./.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHỨC THÂM

CÁC THẨM PHÁN

THẨM PHÁN-CHỦ TOA PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Tp. Hà Nội;
- TAND Quận Thanh Xuân;
- Chi cục THADS Quận Thanh Xuân;
- Lưu HSVA/VP

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

Vũ Toàn Giang

