

Bản án số: 30/2023/DS-PT

Ngày 16 tháng 3 năm 2023

V/v “*Tranh chấp hợp đồng mua bán*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

-Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Chí Trung

Các Thẩm phán: Bà Trần Thị Thanh Mai

Ông Vũ Việt Dũng

-Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Vỹ- Cán bộ TAND TP Đà Nẵng.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Ông Lê Anh Pha-
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 16 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 118/2022/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng mua bán*”, do Bản án số: 72/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận K, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 15/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 01 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 34/2023/QĐ-PT ngày 16 tháng 02 năm 2023 giữa:

- Nguyên đơn: Bà Đặng Linh G, sinh năm 1992.

Địa chỉ: X19.X2, Chung cư L, số X2, đường N, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền:

Ông Lê Trung T, sinh năm 1970.

Địa chỉ: Số X7 đường G, thành phố H.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp:

Luật sư Võ Thị Tuệ M-Cty Luật Doanh-Đoàn luật sư thành phố H.

- Bị đơn: Công ty Cổ phần L.

Địa chỉ: Số X1, đường C, phường Đ, thành phố K.

Người đại diện theo uỷ quyền:

Ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm: 1985-bà Hà Thị Mỹ H, sinh: 1994.

Cùng địa chỉ: Số X4, đường K, thành phố Đà Nẵng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo uỷ quyền:

Ông Nguyễn Quang V-Phó Giám đốc Sở T thành phố Đà Nẵng.

-Người kháng cáo: Công ty Cổ phần L.

NỘI DUNG VỤ ÁN

-Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn, trình bày:

Ngày 20/10/2014, bà Đặng Linh G và Công ty Cổ phần L ký Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư Dự án Tổ hợp Chung cư Thương mại Cao cấp G số 359/HABTG-ĐN, với nội dung Công ty bán cho bà G 01 căn hộ số B19.02, tầng 19 thuộc Dự án Tổ hợp Chung cư Thương mại Cao cấp G tại số X2, đường N, phường G, quận K, thành phố Đà Nẵng. Giá bán căn hộ là 1.525.008.618đ bao gồm giá bán căn hộ, giá trị quyền sử dụng đất, thuế giá trị gia tăng, kinh phí bảo trì phần sở hữu chung 2%.

Thực hiện hợp đồng theo mục 2.3 Điều 2 của hợp đồng, bà G đã thanh toán cho Công ty Cổ phần L các khoản tiền như sau: Lần thứ nhất: Thanh toán 449.271.713đ; lần thứ hai: Thanh toán 979.710.065đ. Đồng thời, thanh toán thêm kinh phí bảo trì 2% là 27.710.240đ; Số tiền: 68.590.600đ bà G sẽ thanh toán khi bàn giao chủ quyền.

Theo điểm g mục 4.2 Điều 4 của hợp đồng mua bán thì Công ty có nghĩa vụ tiến hành làm thủ tục để cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận QSD đất đối với căn hộ B19.02 cho bà G. Tuy nhiên, từ thời điểm năm 2014, Công ty không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình.

Công văn số 0306/CV-HAGL.21 ngày 03/06/2021 và lời trình bày của người đại diện Công ty “Ngày 26/10/2017, Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng đã có Công văn số

2872/STC-GCS về việc thực hiện kết luận của Thanh tra Chính phủ số 2852/KL-TTCTP ngày 02/11/2012, yêu cầu Công ty Cổ phần L nộp thêm tiền sử dụng đất của Dự án là 5.515.000.000đ. Dẫn đến việc Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đà Nẵng đã tạm ngừng thực hiện việc cấp Giấy chứng nhận cho 14 căn hộ còn lại thuộc Dự án”.

Từ đó, Công ty căn cứ khoản 2, Điều 14 quy định về các thỏa thuận khác tại Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 359/HABTG-DN cho rằng Công ty chậm trễ cập nhật quyền sở hữu căn hộ B19.02 cho bà G thuộc trường hợp bất khả kháng do quá trình giải quyết thủ tục hành chính của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Tuy nhiên, lý do này là không đúng vì:

Thứ nhất, căn cứ khoản 2, Điều 14 Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư Dự án Tổ hợp Chung cư Thương mại Cao cấp G số 359/HABTG-DN: “ ...Khi có sự kiện bất khả kháng xảy ra một cách khách quan không thể lường trước được và không thể khắc phục mặc dù đã áp dụng mọi biện pháp cần thiết trong khả năng cho phép. Bên gặp sự kiện bất khả kháng phải thông báo ngay cho bên kia bằng văn bản khi nhận ra không còn khả năng thực hiện các nghĩa vụ do sự kiện bất khả kháng và phải đồng thời cung cấp các văn kiện chứng nhận thực tế, xác nhận các chi tiết của sự cố gặp phải và nêu lý do trì hoãn của việc thực hiện hợp đồng”. Do vậy, Công ty cho rằng việc trì hoãn bàn giao chủ quyền căn hộ B19.02 cho bà G là sự kiện bất khả kháng do quá trình giải quyết thủ tục hành chính của cơ quan nhà nước có thẩm quyền thì Công ty phải có nghĩa vụ thông báo ngay và phải đồng thời cung cấp các văn kiện chứng nhận thực tế, xác nhận các chi tiết của sự cố gặp phải cho bà G. Tuy nhiên, kể từ khi nhận được Công văn số 2872/STC-GCS ngày 26/10/2017 cho đến nay, Công ty không gửi bất kỳ thông báo nào cho bà G nên Công ty đã vi phạm về nghĩa vụ thông báo.

Thứ hai, Công văn số 2872/STC-GSC ngày 26/10/2017 của Sở Tài Chính thành phố Đà Nẵng là công văn truy thu thuế áp dụng đối với chủ đầu tư, buộc chủ đầu tư là Công ty phải thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với dự án. Đây là nghĩa vụ bắt buộc đối với chủ đầu tư khi thực hiện dự án. Do đó, nếu Công ty cho rằng việc truy thu thuế theo công văn trên ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của mình thì Công ty phải có nghĩa

vụ giải quyết với cơ quan nhà nước đối với công văn này. Kể từ khi nhận được Công văn số 2872/STC-GSC ngày 26/10/2017 cho đến nay, Công ty chưa có động thái chính thức nào để giải quyết việc truy thu thuế theo công văn nói trên. Vì bà G cho rằng việc truy thu thuế này không thuộc trường hợp bất khả kháng và việc cập nhật giấy chứng nhận của căn hộ B19.02 phụ thuộc hoàn toàn vào tiến độ giải quyết vụ việc liên quan đến yêu cầu nộp thêm tiền sử dụng đất của dự án của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là không có cơ sở.

Nay, bà G đề nghị Toà án giải quyết buộc Công ty tiếp tục thực hiện Hợp đồng số 359/HABTG-ĐN ngày 20/10/2014, tiến hành bàn giao căn hộ cho bà G cùng với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Hợp đồng số 359/HABTG-ĐN ngày 20/10/2014.

- Đại diện theo ủy quyền của Công ty Cổ phần L trình bày:

Ngày 21/08/2007, Công ty ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với Công ty Quản lý và Khai thác đất thành phố Đà Nẵng, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng đối với khu đất có diện tích 5.500m² tại phường G, quận K, thành phố Đà Nẵng, với tổng số tiền sử dụng đất phải nộp vào ngân sách Nhà nước là 33.000.000.000đ. Ngày 15/09/2008, các bên ký phụ lục hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bổ sung thêm 10,10m². Diện tích đất mà Công ty nhận chuyển nhượng với giá trị tiền sử dụng đất phát sinh là 60.600.000đ.

Sau khi Công ty đã nộp đủ số tiền sử dụng đất nêu trên vào ngân sách Nhà nước, ngày 14/08/2008, UBND thành phố Đà Nẵng đã bàn giao đất để Công ty tiến hành lập hồ sơ đầu tư dự án trình UBND thành phố Đà Nẵng phê duyệt và khởi công xây dựng Tổ hợp Khu chung cư Thương mại Cao cấp X2, đường N, phường G, quận K, thành phố Đà Nẵng từ tháng 03/2009.

Ngày 20/10/2009, UBND thành phố Đà Nẵng đã cấp “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” số AM 612389 đối với diện tích đất 5.510,1m² cho Công ty.

Đến tháng 12/2012, dự án được hoàn tất thi công xây dựng, đưa vào sử dụng và UBND thành phố Đà Nẵng đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của diện

tích đất thực hiện dự án để thực hiện việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho từng căn hộ.

Cho đến nay, Công ty đã nộp hồ sơ và hoàn tất việc xin cấp giấy chứng nhận cho 442/456 căn hộ thuộc dự án.

Tuy nhiên, ngày 26/10/2017, Sở Tài Chính thành phố Đà Nẵng đã có Công văn số: 2872/STC-GCS về việc thực hiện kết luận của Thanh tra Chính phủ số 2852/KL-TTTP ngày 02/11/2012, yêu cầu Công ty nộp thêm số tiền sử dụng đất của Dự án là 5.515.000.000đ. Dẫn đến việc Sở Tài nguyên và Môi trường, Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố Đà Nẵng đã tạm ngừng thực hiện việc cấp giấy chứng nhận cho 14 căn hộ còn lại thuộc dự án.

Công ty nhận thấy việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đối với diện tích đất thực hiện dự án là đúng quy định pháp luật và Công ty đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính liên quan đến khu đất theo đúng quyết định của UBND thành phố Đà Nẵng. Vì vậy, ngày 23/11/2017, Công ty đã gửi Sở Tài chính, UBND thành phố Đà Nẵng Văn bản số 112/CV-HAGL giải trình việc nộp thêm tiền sử dụng đất của dự án. Theo đó, Công ty không đồng ý về việc nộp thêm tiền sử dụng đất và đề nghị Sở Tài chính, UBND thành phố Đà Nẵng xem xét việc truy nộp thêm số tiền 5.515.000.000đ.

Ngày 22/02/2018, Sở Tài chính thành phố Đà Nẵng đã có Văn bản số 558/STC-GCS về việc nộp tiền sử dụng đất thất thu và tiền sử dụng đất đã giảm 10% theo kết luận của Thanh tra Chính phủ gửi Công ty. Theo đó, Sở Tài Chính vẫn cho rằng việc yêu cầu Công ty nộp thêm số tiền sử dụng đất nêu trên là đúng với quy định của Luật Thanh tra và yêu cầu nộp số tiền nêu trên.

Do đó, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty và khách hàng sở hữu căn hộ tại dự án, Công ty tiếp tục liên hệ làm việc với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để có được sự giải quyết thỏa đáng đối với yêu cầu nộp thêm tiền sử dụng đất như nêu trên dẫn đến việc cập nhật tên chủ sở hữu căn hộ B19.02. Do vậy, giấy chứng nhận cho đến nay vẫn chưa thể thực hiện được.

Mặt khác, căn cứ khoản 2 Điều 14 quy định về các thỏa thuận khác tại Hợp đồng số 359/HABTG-DN thì việc Công ty chậm trễ cập nhật quyền sở hữu căn hộ

B19.02 cho bà G thuộc trường hợp bất khả kháng do quá trình giải quyết thủ tục hành chính của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Với các căn cứ nêu trên có thể thấy việc cập nhật giấy chứng nhận của căn hộ căn hộ B19.02 phụ thuộc hoàn toàn vào tiến độ giải quyết vụ việc liên quan đến yêu cầu nộp thêm tiền sử dụng đất của dự án của các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Do vậy, bà G yêu cầu Công ty phải thực hiện việc bàn giao chủ quyền căn hộ số B19.02 không thể thực hiện được vào thời điểm này.

- Đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng, trình bày:

Theo Kết luận số 2852/KL-TTCTP ngày 02/11/2012 của Thanh tra Chính phủ thì dự án Tổ hợp Khu chung cư Thương mại Cao cấp X2, đường N, phường G, quận K, thành phố Đà Nẵng nằm trong danh sách sai phạm về xác định giá thu tiền sử dụng đất thấp hơn đề xuất của Hội đồng thẩm định giá đất với tổng số tiền thất thu là 5.515.000.000đ. Việc truy thu số tiền thất thu được Sở Tài Chính thành phố Đà Nẵng đã thông báo đến chủ đầu tư là Công ty Cổ phần L, nhưng đến thời điểm hiện nay Công ty vẫn chưa nộp số tiền thất thu theo kết luận của Thanh tra Chính phủ. Trong quá trình phối hợp thực hiện kết luận của Thanh tra Chính phủ liên quan đến truy thu tiền miễn, giảm, thất thu ngân sách, việc cấp giấy chứng nhận quyền sử hữu căn hộ tại dự án này đến thời điểm hiện nay Công ty chưa phối hợp khắc phục nộp số tiền thất thu theo Kết luận của Thanh tra Chính phủ. Vì vậy, Công ty phải có trách nhiệm phối hợp với Cục Thuế thành phố để được hướng dẫn nộp số tiền thất thu là 5.515.000.000đ trước khi tiếp tục thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai liên quan đến dự án.

Với nội dung trên, bản án sơ thẩm đã xử và quyết định

1. Căn cứ các khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 28, Điều 235 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 121, 122, 450 và Điều 451 Bộ luật dân sự 2005; Điều 26, 121, 122 và Điều 123 Luật Nhà ở năm 2014; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc “*Yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán chung cư*” của bà Đặng Linh G đối với Công ty Cổ phần L .

2. Tuyên xử: Buộc Công ty Cổ phần L phải thực hiện việc chuyển quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với căn hộ B19.02 có diện tích sàn là 110,63m² được Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BR 528952 ngày 01/04/2014 đứng tên Công ty Cổ phần L sang tên bà Đặng Linh G.

Bà Đặng Linh G trả cho Công ty Cổ phần L số tiền còn lại là 68.590.600đ, sau khi nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với căn hộ B19.02 đứng tên bà Đặng Linh G.

Ngoài ra, bản án còn tuyên án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 12 tháng 10 năm 2022, Công ty Cổ phần L kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh luận tại phiên tòa; Sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu; Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Ngày 20 tháng 10 năm 2014, bà Đặng Linh G và Công ty Cổ phần L (gọi tắt là Công ty L) ký kết “*Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư*” số 359/HABTG-ĐN (gọi tắt là *Hợp đồng 359*) thuộc Dự án Tổ hợp Chung cư Thương mại Cao cấp G tại số X2, đường N, phường G, quận K, thành phố Đà Nẵng. Theo đó, bà G mua căn hộ B19.02, với giá bán là 1.525.008.618đ. Bà G phải thanh toán trước cho Công ty L số tiền: 1.456.418.018đ. Số tiền còn lại 68.590.600đ, bà G sẽ thanh toán khi Công ty L bàn giao giấy chứng nhận quyền sở hữu chung cư.

[2] Thực hiện Hợp đồng 359, bà G đã thanh toán cho Công ty L số tiền: 1.456.418.018đ, Công ty L đã bàn giao căn hộ cho bà G từ năm 2014. Tuy nhiên, đến nay Công ty L chưa giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với căn hộ B19.02 cho bà G.

[3] Bà G khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc Công ty L tiếp thực hiện Hợp đồng 359, chuyển quyền sở hữu đối với căn hộ cho bà G.

[4] Tại Bản án số: 72/2022/DSST ngày 30 tháng 9 năm 2022, Tòa án nhân dân quận K, thành phố Đà Nẵng đã chấp nhận yêu cầu của bà G, buộc Công ty L tiếp tục thực hiện thủ tục chuyển nhượng căn hộ cho bà G. Đồng thời bà G thanh toán cho Công ty L số tiền chuyển nhượng còn lại.

[5] Công ty L kháng cáo cho rằng việc Công ty chậm thực hiện các thủ tục cấp giấy chứng nhận căn hộ cho bà G là do yếu tố khách quan. HĐXX thấy: Theo thỏa thuận tại điểm g mục 4.2 Điều 4 của Hợp đồng 359 thì Công ty L *“có trách nhiệm làm thủ tục để cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận đối với căn hộ cho bên B và bàn giao bên B các giấy tờ liên quan đến căn hộ...”* nhưng đến nay, Công ty L vẫn không thực hiện các thủ tục để cấp giấy chứng nhận cho bà G. Công ty L cho rằng việc chậm trễ là do bất khả kháng, là không thuyết phục vì ngày 01 tháng 4 năm 2014 UBND thành phố Đà Nẵng đã cấp *“Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”* số BR 528952 cho Công ty L. Lẽ ra, Công ty L phải tiếp tục thực hiện thủ tục chuyển nhượng căn hộ cho bà G nhưng ngày 30 tháng 8 năm 2014 Công ty L đã thế chấp căn hộ cho Ngân hàng TMCP Đ để vay tiền. Đồng thời, vào thời điểm ký hợp đồng với bà G thì chưa có việc can thiệp của các cơ quan chức năng thành phố Đà Nẵng, chỉ đến ngày 26 tháng 10 năm 2017, Sở Tài Chính thành phố Đà Nẵng mới có Công văn số 287 liên quan đến tiền sử dụng đất của Dự án. Tại Công văn số: 4824/UBND ngày 05 tháng 9 năm 2022, UBND thành phố Đà Nẵng cũng đã khẳng định là Công ty L không thực hiện thủ tục chuyển nhượng là trách nhiệm của Công ty L.

[7] Mặt khác, sai phạm của Dự án Tổ hợp Khu chung cư Thương mại Cao cấp G là xác định giá thu tiền sử dụng đất thấp hơn giá đề xuất của Hội đồng thẩm định và Sở Tài Chính thành phố Đà Nẵng đã thông báo cho Công ty L về việc truy thu số tiền chênh lệch nhưng Công ty L vẫn chưa nộp. Đây không phải là lỗi của bà G.

[8] Như vậy, Công ty L đã không thực hiện đầy đủ trách nhiệm của bên bán, chưa thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với nhà nước nên đến nay vẫn chưa làm được

các thủ tục sang tên chủ quyền sở hữu căn hộ đối với khách hàng. Việc thực hiện kết luận của Thanh tra Chính Phủ và các yêu cầu của UBND thành phố Đà Nẵng là giữa Công ty L với các cơ quan nhà nước, không liên quan đến việc thực hiện Hợp đồng 359 mà các bên đã ký kết. Cấp sơ thẩm xác định, đây không phải là trở ngại khách quan và là lỗi của Công ty L, buộc Công ty L phải có trách nhiệm thực hiện các cam kết Hợp đồng số 359/HABTG-ĐN ngày 20/10/2022, bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở đối với căn hộ B19.02 cho bà G là có căn cứ.

[9] Tại phiên tòa phúc thẩm, không có tình tiết gì mới làm thay đổi nội dung, kết quả bản án sơ thẩm, HĐXX phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Công ty L; giữ nguyên bản án sơ thẩm, như đề nghị của đại diện VKSND thành phố Đà Nẵng.

[10] Về án phí dân sự phúc thẩm: Công ty L phải chịu 300.000đ án phí DSPT, được trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí DSPT đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 308 BLTTDS; Điều 121, Điều 122, Điều 450 và Điều 451 Bộ luật dân sự 2005; Điều 26, Điều 121, Điều 122 và Điều 123 Luật Nhà ở năm 2014; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1/ Không chấp nhận kháng cáo của Công ty Cổ phần L; Giữ nguyên Bản án số: 72/2022/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận K, thành phố Đà Nẵng.

1.1 Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Linh G về việc “*Tranh chấp hợp đồng mua bán*” đối với Công ty Cổ phần L.

1.1.1 Buộc Công ty Cổ phần L phải chuyển quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đối với căn hộ B19.02, thửa đất số: X78, tờ bản đồ số: X9, tại Khu Chung cư-Thương Mại Cao cấp G, đường N, phường G, quận K, thành phố Đà Nẵng, theo “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” số BR 528952 do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp cho

Công ty Cổ phần L ngày 01 tháng 4 năm 2014, từ Công ty Cổ phần L sang tên bà Đặng Linh G.

1.1.2 Sau khi nhận được “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” đối với căn hộ B19.02 đất số: X78, tờ bản đồ số: X9, Khu Chung cư-Thương Mại Cao cấp G, thành phố Đà Nẵng (*đúng tên bà Đặng Linh G*), bà Đặng Linh G tiếp tục trả cho Công ty Cổ phần L số tiền: 68.590.600đ.

1.1.3 Kể từ Công ty Cổ phần L yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bà Đặng Linh G 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.

1.2 Án phí DSST: Công ty Cổ phần L phải nộp 300.000đ.

1.3 Hoàn cho bà Đặng Linh G 300.000đ tạm ứng án phí đã nộp (*theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0002579 ngày 21/03/2022 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận K, thành phố Đà Nẵng*).

2/ Án phí DSPT, Công ty Cổ phần L phải chịu 300.000đ, được trừ vào 300.000đ tạm ứng án phí DSPT đã nộp (*Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0008006 ngày 21 tháng 10 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án Dân sự quận K, thành phố Đà Nẵng*).

3/ Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên và được thi hành theo quy định tại Điều 02 luật thi hành án dân sự, 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 và 9 luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại điều 30 luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

-VKSND TP Đà Nẵng;

-TAND quận K;

-Chi cục THADS quận K;

-Các đương sự.

-Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Trương Chí Trung