

Bản án số: 1088/2023/DS-PT
Ngày: 27/11/2023
V/v “Yêu cầu bàn giao căn hộ và
phạt do chậm bàn giao 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: Bà Lê Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán: Bà Võ Thị Kim Thương

Bà Phạm Thị Kim

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Lê Đình Quyện - Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:** Ông
Nguyễn Nam Hưng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 27/11/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 414/2023/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2023 về việc “Yêu cầu bàn giao căn hộ và phạt do chậm bàn giao căn hộ”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1522/2023/DS-ST ngày 19/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4862/2023/QĐPT - DS ngày 19 tháng 10 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 14952/2023/QĐPT - DS ngày 09 tháng 11 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Phạm T, sinh năm 1982; Địa chỉ: số B, đường T, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

2. Bị đơn: Công ty Cổ phần T4; Địa chỉ: Số B - B, H, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Bà Nguyễn Thị Kiến T1, sinh năm 1998; Địa chỉ: số A N, phường T, Quận G, TP. (có mặt)

2. Ông Nguyễn Văn D, sinh năm 1991; Địa chỉ: số C đường H, phường A, quận P, TP. (giấy ủy quyền ngày 30/10/2023)(có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Bé T2, sinh năm 1988; Địa chỉ: số B, đường T, Phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, tại bản tự khai, tại biên bản hòa giải và tại phiên Tòa ngày hôm nay nguyên đơn ông Phạm T trình bày như sau:

Ông có nhu cầu về nơi ở. Qua tìm hiểu ông được biết Công ty Cổ phần T4 (gọi tắt là Công ty T4) có bán nhà ở xã hội. Sau khi gặp, trao đổi, bàn bạc, hai bên đã thống nhất ký với nhau hợp đồng mua bán căn hộ, hợp đồng mua bán số 34/2018/HĐMBXH-BTĐ ngày 20 tháng 07 năm 2018. Theo nội dung hợp đồng đã ký, Công ty T4 sẽ bán cho ông 01 căn hộ có mã căn là A 21, tầng 14 với giá 1.082.924.661 đồng, thanh toán làm nhiều lần. Theo những điều khoản ghi trong hợp đồng, ông đã thanh toán đầy đủ và đúng hạn cho Công ty T4 nhưng Công ty T4 không bàn giao căn hộ cho ông như theo thời gian đã ấn định. Theo hợp đồng thì thời điểm mà Công ty T4 phải bàn giao căn hộ cho ông là quý 1 năm 2019. Do Công ty T4 không bàn giao căn hộ cho nên ông đã khởi kiện Công ty T4 ra Tòa, ông yêu cầu Tòa án xử buộc Công ty T4 phải chịu phạt do chậm bàn giao căn hộ. Trong quá trình tố tụng, ông đã có đơn khởi kiện bổ sung với nội dung yêu cầu Công ty T4 phải bàn giao ngay cho ông căn hộ và trong khi chờ Tòa án mở phiên Tòa, Công ty T4 đã bàn giao căn hộ cho ông. Nay tại Tòa ông xin rút lại yêu cầu Công ty T4 bàn giao căn hộ, ông yêu cầu Công ty T4 phải trả tiền phạt do chậm bàn giao căn hộ thời gian tính cụ thể như sau: Từ ngày 01 tháng 10 năm 2019 đến ngày 24 tháng 03 năm 2022, trừ 99 ngày gián cách xã hội do dịch bệnh, số tiền mà Công ty T4 phải trả lãi phạt là 301.323.787 đồng, yêu cầu trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Theo nội dung bản tự khai, tại buổi hòa giải và tại phiên Tòa ngày hôm nay, bị đơn Công ty Cổ phần T4 có bà Nguyễn Thị Kiến T1 đại diện trình bày:

Bà đã nghe ông Phạm T trình bày, bà xác nhận việc Công ty Cổ phần T4 (gọi tắt là Công ty T4) và ông Phạm T có ký với nhau hợp đồng mua bán căn hộ như ông Phạm T trình bày, Công ty T4 chậm bàn giao căn hộ cho Phạm T là đúng. Tuy nhiên việc Công ty T4 chậm bàn giao căn hộ cho ông Phạm T là do nhiều nguyên nhân, trong đó nguyên nhân khách quan là chính, công trình HQC B quận B (B) mãi đến ngày 24 tháng 3 năm 2022 Sở Xây dựng thành phố H mới đồng ý cho phép đưa công trình HQC B quận B (B) vào sử dụng. Sau khi được phép của Sở Xây Dựng, Công ty Cổ phần T4 đã nhanh chóng mời các khách hàng lên nhận bàn giao căn hộ, trong đó có khách hàng là ông Phạm T. Hiện Công ty T4 đã bàn giao căn hộ cho ông Phạm T. Về yêu cầu Công ty T4 phải chịu phạt do chậm bàn giao căn hộ. Như đã trình bày, do nhiều yếu tố, trong đó có cả yếu tố dịch bệnh và một số nguyên nhân khác dẫn đến việc Công ty T4 chậm bàn giao căn hộ cho người mua. Nay Công ty T4 đã bàn giao căn hộ cho ông Phạm T. Ông Phạm T yêu cầu Công ty T4 phải chịu phạt do chậm bàn giao căn hộ, Công ty T4 không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm T.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Bé T2 có bản tự khai có nội dung như sau:

Bà nhất trí nội dung và yêu cầu mà ông Phạm T đưa ra, bà không trình bày và cũng không có yêu cầu gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 1522/2023/DS-ST ngày 19/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, tuyên xử:

1/ Đình chỉ yêu cầu của ông Phạm T về việc yêu cầu Công ty Cổ phần T4 bàn giao căn hộ.

2/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn: Buộc Công ty Cổ phần T4 phải thanh toán tiền phạt do chậm bàn giao căn hộ cho ông Phạm T với số tiền là 301.323.787 đồng.

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

Ngày 13/6/2023, bị đơn Công ty Cổ phần T4 có đơn kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 1522/2023/DS-ST ngày 19/5/2023 của Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện, bị đơn không rút đơn kháng cáo. Các bên vẫn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày và không thỏa thuận được cách giải quyết vụ án, các đương sự đều không nộp thêm các chứng cứ nào khác ngoài các chứng cứ đã được giao nộp tại cấp sơ thẩm.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu tại phiên tòa:*

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm Hội đồng xét xử tuyên bố nghỉ để nghị án Thẩm phán chủ tọa, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung yêu cầu kháng cáo của Công ty T4: Phía Công ty T4 yêu cầu không tính lãi chậm trả trong năm 2020 và 2021 là do thời gian dịch bệnh covid - 19 diễn ra. Tuy nhiên, chỉ trong khoảng thời gian Thành phố Hồ Chí Minh áp dụng Chỉ thị 16/CT-TTg ngày 31/3/2020 của Thủ tướng chính phủ về giãn cách xã hội là từ ngày 01/4 đến 15/4/2020 và từ ngày 09/7/2021 đến hết 30/9/2021 mới là sự kiện bất khả kháng khiến dự án xây dựng không thể tiếp tục thực hiện. Do vậy, chỉ trừ đi khoảng thời gian giãn cách xã hội là 99 ngày, tương ứng số tiền 37.523.339 đồng là phù hợp với hoàn cảnh khách quan. Phía Công ty T4 cho rằng ông T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán vào các đợt 22/10/2018 (trễ 03 ngày), 06/12/2018 (trễ 11 ngày), 28/01/2019 (trễ 64 ngày), 28/3/2019 (trễ 13 ngày), 09/5/2022 (trễ 39 ngày) nên không đủ điều kiện phát sinh yêu cầu phạt chậm bàn giao nhưng phía Công ty T4 không cung cấp được chứng cứ chứng minh ông T thanh toán tiền trễ.

Theo quy định tại Điều 2.3 của hợp đồng, trước mỗi đợt thanh toán thì bên bán sẽ thông báo bằng văn bản cho bên mua biết rõ số tiền phải thanh toán và thời hạn phải thanh toán kể từ ngày gửi thông báo. Tại phiên tòa, Công ty T4 và ông T đều xác nhận các thông báo đóng tiền của Công ty T4 được gửi cho ông T qua đường bưu điện, ông T xác định sau khi nhận được các thông báo đóng tiền qua đường bưu điện ông đã thực hiện việc thanh toán cho Công ty T4 đúng theo quy định. Riêng số tiền thanh toán đợt 7, ngày 24/3/2022 Công ty T4 thông báo cho ông T đóng tiền nhưng cung cấp số tài khoản không đúng theo hợp đồng mua bán và thỏa thuận vay ba bên giữa Ngân hàng, ông T và Công ty T4. Ông T đã có văn bản đề nghị Công ty T4 điều chỉnh số tài khoản nhưng Công ty T4 chậm trễ nên ngày 09/5/2022 Ngân hàng mới giải ngân cho Công ty T4 được. Do vậy, có cơ sở xác định ông T đã thực hiện đúng và đủ nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng cho Công ty T4 nhưng phía Công ty T4 không thực hiện việc bàn giao căn hộ cho ông T đúng hạn, đơn kháng cáo của Công ty T4 không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ nên không có cơ sở chấp nhận. Tuy nhiên, về thủ tục tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm nhưng không nghiêm trọng và không làm mất đi quyền, lợi ích hợp pháp của các bên nên chỉ cần kiến nghị, cụ thể là tại đơn khởi kiện đề ngày 16/6/2020, ông T chỉ yêu cầu Công ty T4 chịu phạt do bàn giao chậm căn hộ. Tại phiên tòa ngày 23/9/2022, nguyên đơn ông Phạm T có đơn yêu cầu khởi kiện bổ sung, yêu cầu Tòa án buộc Công ty Cổ phần T4 phải bàn giao căn hộ số A21 tầng 14 Block A Dự án nhà ở xã hội HQC B, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh (tên mới là Blusky T3) cho ông. Do vậy, phiên tòa tạm ngừng đến để ông T làm thủ tục thụ lý bổ sung là không phù hợp với quy định của pháp luật tố tụng (vi phạm Điều 259, Điều 244 BLTTDS 2015). Tại phiên tòa ngày 19/5/2023, ông T lại rút yêu cầu về việc bàn giao căn hộ do Công ty T4 đã bàn giao, bản án sơ thẩm đình chỉ giải quyết vụ án cũng là không đúng. Về Bản án tuyên “*Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các 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 (đối với khoản tiền phải trả cho 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 tiền lãi trên số tiền chậm trả theo mức lãi suất chậm trả do các bên thỏa thuận nhưng không vượt quá 20%/năm. Nếu không có thỏa thuận thì lãi suất bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 BLDS năm 2015*” là chưa phù hợp với quy định tại điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Trong vụ án này, các bên đã thỏa thuận về mức phạt vi phạm quy định tại Điều 9.1 của Hợp đồng (1,5%/tháng) thì phải tuyên án như sau “*Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận*” thì mới đảm bảo quyền lợi của đương sự.

Bởi các lẽ trên, Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm: Không chấp nhận đơn kháng cáo của Công ty T4 và

giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 1522/2023/DS-ST ngày 19/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh; Về án phí dân sự phúc thẩm các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn Công ty T4 đảm bảo đúng quy định về thời hạn và thủ tục kháng cáo do đó về hình thức là hợp lệ. Về người tham gia tố tụng trong vụ án và tổng đạt các văn bản tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án được thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và xác định đúng về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án.

[2] Bị đơn Công ty T4 kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm ngày 19/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, đề nghị Tòa phúc thẩm xem xét giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc Công ty T4 phải thanh toán tiền phạt do chậm bàn giao căn hộ cho ông Phạm T là 301.323.787 đồng.

[3] Xét kháng cáo của Công ty T4, nhận thấy: Nguyên đơn ông Phạm T khởi kiện yêu cầu bị đơn Công ty T4 phải chịu phạt do chậm bàn giao căn hộ số tiền là 301.323.787 đồng, trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật và bàn giao ngay cho nguyên đơn căn hộ. Trong khi chờ Tòa án mở phiên tòa, nguyên đơn xin rút lại yêu cầu Công ty T4 bàn giao căn hộ, ông Phạm T chỉ yêu cầu Công ty T4 phải chịu phạt do chậm bàn giao căn hộ. Công ty T4 không chấp nhận yêu cầu của ông Phạm T.

[3.1] Về việc ông Phạm T rút lại yêu cầu Công ty T4 bàn giao căn hộ cho ông, nhận thấy trong quá trình Tòa án giải quyết Công ty T4 đã bàn giao căn hộ cho ông Phạm T và ông T xin rút lại yêu cầu là tự nguyện, không trái pháp luật. Cấp sơ thẩm ghi nhận và đình chỉ yêu cầu trên là đúng quy định pháp luật.

[3.2] Về việc Công ty T4 chậm bàn giao căn hộ, nhận thấy: Theo nội dung hợp đồng mua bán số 34/2018/HĐMBXH-BTĐ ngày 20 tháng 7 năm 2018 mà Công ty T4 và ông Phạm T đã ký (bút lục số 12 - 17) thì tại khoản 3.1 Điều 3 quy định thời hạn bàn giao căn hộ cho ông Phạm T là quý 1 năm 2019. Tuy nhiên đến ngày 12 tháng 12 năm 2022 (bút lục số 117, 118), Công ty T4 mới bàn giao căn hộ cho ông Phạm T, nên có căn cứ xác định Công ty T4 đã vi phạm thỏa thuận nêu trên, chậm bàn giao căn hộ cho nguyên đơn.

[3.3] Về yêu cầu phạt: Như đã nêu tại [3.2] thì Công ty T4 đã vi phạm thời gian bàn giao căn hộ, từ hết quý 1 năm 2019 đến ngày 12 tháng 12 năm 2022 (tính tròn 44 tháng kể từ ngày đến hạn bàn giao căn hộ).

Khoản 9.1 Điều 9 Hợp đồng mua bán số 34/2018/HĐMBXH-BTĐ ngày 20 tháng 07 năm 2018 quy định: *"Trường hợp bên A chậm thực hiện việc bàn giao căn hộ quá 06 (sáu) tháng kể từ ngày đến hạn và bên B đã thực hiện đúng và đầy đủ các nghĩa vụ của mình theo hợp đồng này, bên A phải chịu phạt 1,5%/tháng trên tổng số tiền mua căn hộ mà bên B đã thanh toán cho bên A"*

Tại Thông báo ngày 07/4/2020 (bức lục số 82, 83) bị đơn Công ty T4 có thông báo cho nguyên đơn về việc *"Phát sinh sự kiện bất khả kháng, tạm ngừng thi công"* do dịch bệnh kể từ ngày 23/01/2020 theo Chỉ thị 16/CT-TTg ngày 31/3/2020. Tuy nhiên, nếu có trừ thời gian phải giãn cách xã hội như bị đơn trình bày và trừ thời gian từ tháng 6/2021 đến ngày 30/9/2021, tại Thành phố Hồ Chí Minh xảy ra dịch bệnh C, Ủy ban nhân dân Thành phố H đã ban hành nhiều văn bản để thực hiện giãn cách xã hội theo Chỉ thị 15/CT-TTg ngày 27/3/2020, 16/CT-TTg ngày 31/3/2020 của Thủ tướng Chính phủ trên phạm vi toàn thành phố, người dân chỉ được ra khỏi nhà trong trường hợp thật sự cần thiết như mua thực phẩm, thuốc men, thực hiện công vụ. Ủy ban nhân dân Thành phố H yêu cầu người dân của cả thành phố cùng chung sức phòng chống dịch bệnh Covid - 19. và từ ngày 01/10/2021, Thành phố Hồ Chí Minh bắt đầu nới lỏng các biện pháp phòng chống dịch, thì bị đơn vẫn vi phạm quy định tại khoản 9.1 Điều 9 Hợp đồng mua bán số 34/2018/HĐMBXH-BTĐ ngày 20 tháng 07 năm 2018 nên Công ty T4 phải chịu phạt do chậm bàn giao căn hộ theo quy định tại Hợp đồng đã ký kết với bên Nguyên đơn. Do đó cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải thanh toán tiền phạt do chậm bàn giao căn hộ cho nguyên đơn là đúng.

Xét thấy nguyên đơn ông Phạm T yêu cầu Công ty T4 phải chịu tiền phạt do chậm bàn giao căn hộ với thời gian 29 tháng 24 ngày (1.5%/tháng) với số tiền = 301.323.787 đồng là có lợi cho bị đơn. Do đó, việc cấp sơ thẩm buộc bị đơn Công ty T4 phải trả cho nguyên đơn ông Phạm T số tiền nêu trên ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật là có căn cứ, phù hợp quy định pháp luật.

[3.4] Từ những phân tích nêu trên, nhận thấy cấp sơ thẩm đã thu thập và đánh giá các chứng cứ đầy đủ, ra phán quyết có căn cứ và đúng bản chất sự việc. Bị đơn Công ty T4 kháng cáo nhưng không cung cấp được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình là hợp lệ nên không được chấp nhận. HĐXX xét thấy đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa là giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 1522/2023/DS-ST ngày 19/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp nên chấp nhận.

[4] Án phí sơ thẩm: Án phí dân sự sơ thẩm là 15.066.189 đồng Công ty Cổ phần T4 phải chịu. H lại số tiền 4.279.748 đồng mà ông Phạm T đã tạm nộp án phí theo biên lai số 0027719 ngày 30 tháng 6 năm 2020 và biên lai số 0028573 ngày 27 tháng 9 năm 2022 do Cơ quan thi hành án dân sự thành phố T lập. Công ty Cổ phần T4 chưa nộp án phí.

[5] Án phí phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên người kháng cáo Công ty T4 phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm

2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn Công ty Cổ phần T4. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 1522/2023/DS-ST ngày 19/5/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:

1. Đình chỉ yêu cầu của ông Phạm T về việc yêu cầu Công ty Cổ phần T4 bàn giao căn hộ.

2. Buộc Công ty Cổ phần T4 phải thanh toán tiền phạt do chậm bàn giao căn hộ cho ông Phạm T với số tiền là 301.323.787 đồng (ba trăm lẻ một triệu ba trăm hai mươi ba ngàn bảy trăm tám mươi bảy ngàn).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Công ty Cổ phần T4 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 15.066.189đ (Mười lăm triệu, sáu mươi sáu ngàn một trăm tám mươi chín đồng). Công ty Cổ phần T4 chưa nộp án phí dân sự sơ thẩm.

- H lại số tiền 4.279.748đ (Bốn triệu hai trăm bảy mươi chín ngàn bảy trăm bốn mươi tám đồng) ông Phạm T đã tạm nộp án phí theo biên lai số 0027719 ngày 30 tháng 6 năm 2020 và biên lai số 0028573 ngày 27 tháng 9 năm 2022 do Cơ quan thi hành án dân sự thành phố T lập.

4. Án phí dân sự phúc thẩm:

- Bị đơn Công ty Cổ phần T4 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, trừ vào tiền tạm ứng án phí 300.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2023/0003996 ngày 20/06/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

6. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các 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 (đối với các khoản tiền phải trả cho 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.

7. Trường hợp bản án được thi hành theo 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, 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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 Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND TP.Thủ Đức, TP.HCM;
- VKSND TP.Thủ Đức, TP.HCM;
- Chi cục THADS TP.Thủ Đức, TP.HCM;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ (20).

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

Lê Thị Ngọc Hương