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: 755/2019/DS-PT
Ngày: 28/8/2019
V/v Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà.

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: Bà Lê Thị Ngọc Hương

Ông Lưu Trường Sanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Võ Quỳnh Ngọc – 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: Hồ Văn Cảm – Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 8 và ngày 28 tháng 8 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 234/TLPT-DS ngày 02 tháng 5 năm 2019 về việc tranh chấp hợp đồng mua bán nhà.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 42/2019/DS-ST ngày 14/3/2019 của Tòa án nhân dân Quận T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2259/2019/QĐ-PT ngày 07/6/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số: 4976/2019/QĐ-PT ngày 05/7/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1985

Cư trú: Đường N, Phường C, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng A.

Trụ sở: Đường số B, khu dân cư T, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Thanh H, sinh năm 1970

Thường trú: Chung cư N, Đường T, Phường M, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Hữu H. Địa chỉ: Số Đường số B, khu dân cư T, xã B, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy ủy quyền ngày 25/7/2019).

- Người kháng cáo: Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng A là bị đơn.

(Bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Nguyễn Hữu H có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ghi ngày 22/11/2017 cùng các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ bà Nguyễn Thị Thanh T trình bày:

Ngày 22/10/2010 bà Nguyễn Thị Thanh T và Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng A (sau đây gọi tắt là Công ty A) có ký kết hợp đồng mua bán số 105/HĐ.NPN để mua căn hộ số A.1106, diện tích sàn căn hộ 92.8m^2 thuộc tòa nhà chung cư căn hộ Viên Ngọc Phương N tại địa chỉ đường L, Phường H, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. Giá trị hợp đồng là 1.888.480.000 đồng, bà Nguyễn Thị Thanh T đã đóng cho Công ty A 50% giá trị căn hộ tương đương là 944.240.000 (Chín trăm bốn mươi bốn triệu hai trăm bốn mươi ngàn) đồng theo Phiếu thu tiền ngày 22/10/2010. Theo hợp đồng mua bán, Công ty A có trách nhiệm bàn giao căn hộ cho bà Nguyễn Thị Thanh T vào Quý I/2012 và được gia hạn đến Quý II/2012. Và nếu chậm trễ thời hạn bàn giao quá 03 tháng kể từ ngày bàn giao nhà thì Công ty A phải chịu phạt theo mức lãi suất do Ngân hàng V quy định tại thời điểm thanh toán trên số tiền mà bà Nguyễn Thị Thanh T đã nộp. Tuy nhiên cho đến nay Công ty A vẫn chưa bàn giao căn hộ cho bà Nguyễn Thị Thanh T, vì vậy bà Nguyễn Thị Thanh T yêu cầu:

- Chấm dứt hợp đồng mua bán số 105/HĐ.NPN ngày 22/10/2010;

- Yêu cầu Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng A hoàn lại cho bà Nguyễn Thị Thanh T số tiền mà bà Nguyễn Thị Thanh T đã thanh toán cho công ty là 944.240.000 (Chín trăm bốn mươi bốn triệu hai trăm bốn mươi ngàn) đồng và tiền lãi phát sinh trên số tiền 944.240.000 (Chín trăm bốn mươi bốn triệu hai trăm bốn mươi ngàn) đồng tính kể từ ngày 01/7/2012 cho đến ngày Tòa án xét xử theo mức lãi suất là 9%/năm.

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Thanh T yêu cầu Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng A thanh toán toàn bộ số tiền trên một lần ngay khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng A đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt nên Tòa án không thu thập được lời khai, không tiến hành hòa giải được.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 42/2019/DS-ST ngày 14/3/2019 của Tòa án nhân dân Quận T đã tuyên:

Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thanh T.

Chấm dứt Hợp đồng mua bán căn hộ số 105/HĐ.NPN ngày 22/10/2010 được ký kết giữa Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng A và bà Nguyễn Thị Thanh T về việc mua bán 01 căn hộ số A.1106, diện tích sàn căn hộ 92.8m^2 thuộc tòa nhà chung cư căn hộ Viên Ngọc Phương N tọa lạc tại địa chỉ đường L, Phường H, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Buộc Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng A thanh toán cho bà Nguyễn Thị Thanh T số tiền là 1.513.852.780đ (Một tỷ năm trăm mười ba triệu tám trăm

năm mươi hai ngàn bảy trăm tám mươi đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 11/4/2019, Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng A có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2018/DS-ST ngày 14/3/2019 của Tòa án nhân dân Quận T, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét lại toàn bộ quyết định của bản án sơ thẩm vì bản án đã tuyên không phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án. Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng A không đồng ý với số tiền lãi phải trả cho nguyên đơn theo bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút đơn khởi kiện và đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, bị đơn không đồng ý với số tiền lãi phải trả cho nguyên đơn theo bản án sơ thẩm. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có yêu cầu phản tố, yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh T phải có trách nhiệm trả cho bị đơn khoản tiền lãi trên số tiền chậm thanh toán theo lãi suất vay của Ngân hàng T kể từ ngày 20/4/2010 đến ngày 31/7/2019 với số tiền lãi là 479.024.849đ (Bốn trăm bảy mươi chín triệu không trăm hai mươi bốn nghìn tám trăm bốn mươi chín đồng). Công ty A đồng ý trả cho nguyên đơn số tiền là: 944.240.000đ – 479.024.849đ = 465.215.151đ (Bốn trăm sáu mươi lăm triệu hai trăm mười lăm nghìn một trăm năm mươi mốt đồng). Bị đơn yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa bản án sơ thẩm số 42/2019/DS-ST ngày 14/3/2019 của Tòa án nhân dân Quận T.

Các bên đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

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

Về hình thức: Đơn kháng cáo của các đương sự làm trong thời 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: Bản án sơ thẩm đã xét xử đúng theo quy định của pháp luật, phù hợp với các tình tiết khách quan của vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản 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 14/3/2019, Toà án nhân dân Quận T đưa vụ án ra xét xử và ban hành Bản án số 42/2019/DS-ST ngày 14/3/2019. Người đại diện theo pháp luật của bị đơn vắng mặt tại phiên tòa. Ngày 03/4/2019, bị đơn được tống đạt hợp lệ bản án. Đến ngày 12/4/2019, bị đơn – Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng A có đơn kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm. Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự 2015 thì kháng cáo của bị đơn còn trong hạn luật định và hợp lệ.

[2] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ đối với bị đơn là pháp nhân, do bất động sản tọa lạc tại Quận T, thành phố Hồ Chí Minh Căn cứ theo quy định theo qui định tại Điều 26, 35 và 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân Quận T có thẩm quyền giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Sau khi xét xử sơ thẩm, bị đơn có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm nên căn cứ quy định tại 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 giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm.

[3] Về sự vắng mặt của bị đơn tại Tòa án cấp sơ thẩm: Trong suốt quá trình Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý giải quyết vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm đã triệu tập hợp lệ bị đơn đến tòa để trình bày ý kiến và tham gia phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn đều vắng mặt và không có ý kiến. Tại phiên tòa sơ thẩm, Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng A đã được Tòa án cấp sơ thẩm triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đối với Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng A theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự là có căn cứ.

[4] Về nội dung:

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

[4.1] Về tính pháp lý của hợp đồng mua bán căn hộ số 105/HĐ.NPN ngày 22/10/2010 (phía trong ghi là hợp đồng mua bán căn hộ số 104/HĐ.NPN bút lục số 66):

Căn cứ vào lời thừa nhận của hai bên đương sự tại phiên tòa phúc thẩm thì có đủ cơ sở để xác định: Ngày 22/10/2010, Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng A và bà Nguyễn Thị Thanh T ký hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số A.1106, diện tích sàn căn hộ là 92,8 m^2 thuộc tòa nhà Chung cư căn hộ Viên Ngọc Phương N do Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng A làm chủ đầu tư tại địa chỉ đường L, Phường H, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, với số tiền mua bán là 1.888.480.000 đồng. Theo hợp đồng nêu trên thì hình thức thanh toán là thanh toán thành nhiều đợt trên tổng giá trị trong hợp đồng, trước khi đến hạn thanh toán 5 ngày, bên Công ty A (bên A) sẽ gửi thông báo bằng văn bản cho bà Nguyễn Thị Thanh T (bên B) về việc đến hạn thanh toán kèm theo tiến độ thi công công trình, thời gian dự kiến bàn giao nhà vào Quý 1/2012 và được gia hạn đến Quý 2/2012. Trường hợp bên bán chậm bàn giao căn hộ chậm trễ quá 03

tháng kể từ ngày đến hạn giao nhà thì bên bán phải trả cho bên mua số tiền phạt tính trên số tiền bên mua đã chuyển cho bên bán theo mức lãi suất quá hạn do Ngân hàng V quy định cùng thời điểm với điều kiện bên B phải tuân thủ đúng quy định về thanh toán cũng như tất cả các quy định khác của hợp đồng. Tất cả nội dung này được ghi nhận tại khoản 8.1 Điều 8 của Hợp đồng.

Bên cạnh đó, trong trường hợp bên mua không thực hiện nghĩa vụ theo quy định của hợp đồng thì bên mua phải chịu phạt tính trên số tiền chậm nộp theo mức lãi suất quá hạn do Ngân hàng V quy định tại thời điểm thanh toán, thời hạn chậm nộp không được quá 30 ngày. Quá 30 ngày kể từ ngày thanh toán các đợt tiếp theo mà bên mua không thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì bên bán có quyền bán căn hộ cho khách hàng khác. Bên bán sẽ chuyển trả cho bên mua số tiền đã nộp sau khi khách hàng thứ 3 thanh toán hoàn tất theo tiến độ và sau khi đã trừ các khoản chi phí khác. Nội dung trên được quy định tại Điều 7 của Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 105/HĐ.NPN ngày 22/10/2010.

Thực hiện hợp đồng, nguyên đơn thanh toán số tiền là 944.240.000 (Chín trăm bốn mươi bốn triệu hai trăm bốn mươi ngàn) đồng tương đương 50% giá trị căn hộ cho bị đơn và bị đơn đã xác nhận theo phiếu thu tiền ngày 22/10/2010 và thông báo về việc thanh toán hợp đồng mua bán căn hộ số 10/2015/TB- AĐ năm 2015 của Công ty A. Hiện nay, phía công ty đã bán căn hộ cho khách hàng khác.

Như vậy, hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 105/HĐ.NPN ngày 22/10/2010 giữa Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng A và bà Nguyễn Thị Thanh T được giao kết là đúng theo quy định pháp luật. Cấp sơ thẩm chỉ giải quyết tranh chấp về lỗi chậm bàn giao nhà và phần lãi phạt do chậm bàn giao nhà.

[4.2] Về việc xác định lỗi vi phạm nghĩa vụ trong hợp đồng mua bán căn hộ, số tiền lãi chậm bàn giao căn hộ và thời gian tính lãi:

Theo Hợp đồng mua bán căn hộ mà hai bên đã giao kết thì thời gian bàn giao căn hộ chậm nhất là vào Quý 1/2012 và được gia hạn đến Quý 2/2012. Tuy nhiên, Công ty A đã không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình về tiến độ công trình, không bàn giao căn hộ cho bà Nguyễn Thị Thanh T theo thời hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng nên bà Nguyễn Thị Thanh T khởi kiện yêu cầu chấm dứt hợp đồng mua bán số 105/HĐ.NPN ngày 22/10/2010. Xét Công ty A đã vi phạm nguyên tắc thực hiện hợp đồng dân sự về nghĩa vụ thực hiện đúng hợp đồng, bị đơn có lỗi trong việc chậm bàn bàn giao nhà nên phải trả tiền lãi mà nguyên đơn đã đóng. Tại phiên tòa, Công ty A thừa nhận thời điểm ngày 30/6/2012 chưa có nhà để giao nhưng lại cho rằng nghĩa vụ của nguyên đơn là vẫn phải đóng đủ 100% giá trị căn hộ theo quy định của hợp đồng là không có cơ sở. Đối chiếu theo thỏa thuận giữa hai bên thì thời gian tính lãi sẽ bắt đầu từ ngày 01/7/2012 đến ngày xét xử sơ thẩm (tức ngày 14/3/2019) đối với số tiền mà nguyên đơn đã thanh toán cho bị đơn.

Nguyên đơn yêu cầu tính lãi phát sinh trên số tiền 944.240.000 (Chín trăm bốn mươi bốn triệu hai trăm bốn mươi ngàn) đồng tính kể từ ngày 01/7/2012 là thời điểm vi phạm về nghĩa vụ bàn giao nhà cho đến ngày Tòa án xét xử theo

mức lãi suất là 9%/năm, cụ thể: 944.240.000 đồng x 9% x (80 tháng + 13 ngày) : 12 = 569.612.780 đồng.

Tổng cộng số tiền lãi các đợt là 569.612.780 đồng

Theo khoản 8.1 Điều 8 Hợp đồng thì trong trường hợp bên mua không thực hiện nghĩa vụ theo quy định của hợp đồng thì bên mua phải chịu phạt tính trên số tiền chậm nộp theo mức lãi suất quá hạn do Ngân hàng V quy định tại thời điểm thanh toán. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm xác định bị đơn có lỗi trong việc chậm bàn giao nhà và chấp nhận toàn bộ yêu cầu trả lãi trên số tiền đã đóng của nguyên đơn là có căn cứ.

[4.3] Về yêu cầu phản tố của bị đơn tại phiên tòa phúc thẩm:

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có yêu cầu phản tố, phía bị đơn yêu cầu bà Nguyễn Thị Thanh T phải có trách nhiệm trả cho bị đơn khoản tiền lãi trên số tiền chậm thanh toán theo lãi suất vay của Ngân hàng T kể từ ngày 20/4/2010 đến ngày 31/7/2019 với số tiền lãi là 465.215.151 đồng.

Theo Khoản 3 Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 về quyền yêu cầu phản tố của bị đơn quy định:

"Bị đơn có quyền đưa ra yêu cầu phản tố trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải"

Như vậy, theo quy định trên thì bị đơn chỉ có quyền đưa ra yêu cầu phản tố trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, trường hợp bị đơn đưa ra yêu cầu phản tố sau thời gian mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải thì không được Tòa án chấp nhận. Quá trình giải quyết vụ án tại tòa án cấp sơ thẩm, cấp sơ thẩm đã triệu tập hợp lệ bị đơn đến tòa để trình bày ý kiến và tham gia phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn đều vắng mặt, không có ý kiến và không có yêu cầu tính tiền lãi trên số tiền mà nguyên đơn chậm thanh toán theo các đợt của hợp đồng mua bán nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét yêu cầu phản tố của bị đơn. Mặc khác, tại Điều 293 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 quy định về phạm vi xét xử phúc thẩm thì cấp phúc thẩm chỉ xem xét lại phần bản án sơ thẩm có kháng cáo nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét, giải quyết đối với yêu cầu mới của bị đơn. Trường hợp bị đơn có yêu cầu thì được giải quyết bằng một vụ án khác.

[5] Tại phiên tòa, 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 cổ phần đầu tư và xây dựng A. 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 nên chấp nhận.

[6] Kháng cáo của bị đơn – Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng A là không có căn cứ nên không chấp nhận.

[7] Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016 UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án. Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn - Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Giữ nguyên mức án phí Dân sự sơ 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 412, 424, 426 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ Điều 14 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006;

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 207, Khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- 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 cổ phần đầu tư và xây dựng A. Giữ nguyên án sơ thẩm số 42/2019/DS-ST ngày 14/3/2019 của Tòa án nhân dân Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Thanh T.

Chấm dứt Hợp đồng mua bán căn hộ số 105/HĐ.NPN ngày 22/10/2010 (phía trong ghi là hợp đồng mua bán căn hộ số 104/HĐ.NPN) được ký kết giữa Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng A và bà Nguyễn Thị Thanh T về việc mua bán 01 căn hộ số A.1106, diện tích sàn căn hộ 92.8m^2 thuộc tòa nhà chung cư căn hộ Viên Ngọc Phương N tọa lạc tại địa chỉ đường L, Phường H, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Buộc Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng A thanh toán cho bà Nguyễn Thị Thanh T số tiền là 1.513.852.780đ (Một tỷ năm trăm mười ba triệu tám trăm năm mươi hai ngàn bảy trăm tám mươi đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành như án đã tuyên thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015 đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng A phải chịu là 57.415.583đ (Năm mươi bảy triệu bốn trăm mười lăm ngàn năm trăm tám mươi ba đồng).

Bà Nguyễn Thị Thanh T không phải chịu án phí và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 30.543.600đ (Ba mươi triệu năm trăm bốn mươi

ba ngàn sáu trăm đồng) theo biên lai thu số 0013811 ngày 05/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn – Công ty cổ phần Đầu tư Xây dựng A phải chịu án phí dân sự phúc thẩm 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) nhưng được cấn trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số: 0019471 ngày 17/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

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.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

CÁC THẨM PHÁN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lưu Trường Sanh **Lê Thị Ngọc Hương** **Phùng Văn Hải**

Nơi nhận:
-TAND TC;
-TAND cấp cao tại TP.HCM;
-VKSND TP.HCM;
- TAND Quận T;
-Chi cục THADS Quận T;
-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**

Lưu Trường Sanh **Lê Thị Ngọc Hương** **Phùng Văn Hải**

Nơi nhận:
-TAND TC;
-TAND cấp cao tại TP.HCM;
-VKSND TP.HCM;
- TAND Quận T;
-Chi cục THADS Quận T;
-Các đương sự;
-Lưu (T.20).

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

Phùng Văn Hải