

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

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

Bản án số: **05/2025/DS-PT**

Ngày: 14 - 02 - 2025

“V/v tranh chấp hợp đồng mua bán nhà ở”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Trung.

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Hải Yến.

Bà Đoàn Thị Kim Thương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Ngọc Lâm - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị: Bà Đặng Thị Thanh Hoàng

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 14 tháng 02 năm 2025, tại Hội trường xét xử số 03 - Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 28/2024/TLPT-DS ngày 31 tháng 10 năm 2024, về việc: “*Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà ở*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2024/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 25/2024/QĐXXPT-DS ngày 25 tháng 11 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 115/QĐ-PT ngày 10 tháng 12 năm 2024; Thông báo về việc mở lại phiên tòa số: 17/TB-TA ngày 05 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Hoài T, sinh năm: 1988; địa chỉ: Số B - P, khu phố H, phường A, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị; có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà T: Bà Nguyễn Thị Thanh K, sinh năm 1972; địa chỉ: khu phố H, thị trấn D, huyện H, tỉnh Quảng Trị (văn bản ủy quyền ngày 20/12/2024); có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Văn P - Văn phòng L; địa chỉ: Số C - N, phường X, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (nay: số C - N, phường X, quận T, thành phố H); có mặt.

2. Bị đơn: Công ty Trách nhiệm hữu hạn V; Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà V, đường C, Khu đô thị S, phường P, quận L, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông Nguyễn Anh D- Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Hoài Â, sinh năm: 1974 và bà Lê Thị Thanh T1, sinh năm: 1985; cùng địa chỉ: P, Tầng C, Tháp H, số D-H, quận H, thành phố Hà Nội (văn bản ủy quyền ngày 02/01/2025); có mặt.

3. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị Hoài T - Là nguyên đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện, ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Hoài T (bà T), trình bày:

Ngày 20/10/2022, bà T với Công ty trách nhiệm hữu hạn V (Công ty V1) tự nguyện ký kết Hợp đồng mua bán Nhà ở riêng lẻ số: MG03- 21/VCQT/HĐMBNO (Hợp đồng). Theo Hợp đồng, bà T đồng ý mua Nhà ở liền kề, số: TT-5.17, Mã căn nhà: MG03-21 (căn Nhà MG03-21), với giá: 6.467.232.826 đồng, thời điểm bàn giao nhà chậm nhất là ngày 28/8/2023.

Thực hiện Hợp đồng:

- Bà T đã chuyển 6.430.953.113 đồng tiền mua Nhà cho Công ty V1.

- Từ tháng 7 đến tháng 10/2023, Công ty V1 đã 03 lần gửi Thông báo “Bàn giao nhà” nhưng các hạng mục: Mặt tiền, vỉa hè, đường G (đường gom), hệ thống thoát nước-cấp điện, chưa thi công nên bà T từ chối nhận. Sau đó, Công ty V1 khắc phục nhưng đường gom thì không thể thực hiện được do Cục Q không chấp nhận cho thi công. Theo hồ sơ thiết kế tổng thể, chủ đầu tư quảng cáo khi mở bán và thỏa thuận, thì: Căn Nhà MG03-21 có hai mặt tiền (Mặt tiền chính: Đường Đ; Mặt sau: Đường MG02) nhưng hiện chỉ có đường MG02. Như vậy, Công ty V1 đã vi phạm Điểm 4.4, Điều 4 của Hợp đồng “Bàn giao nhà khi chưa hoàn thiện các công trình hạ tầng phục vụ nhu cầu của người mua, không đáp ứng được mục đích mua nhà để kinh doanh”.

Bà T khởi kiện Công ty V1, với yêu cầu: Hủy bỏ Hợp đồng theo quy định tại Điều 423 Bộ luật Dân sự. Buộc Công ty V1 phải trả lại cho bà T, số tiền: 6.430.953.113 đồng và bồi thường thiệt hại 318.910.964 đồng (Tính từ ngày 11/8/2023 đến ngày 31/01/2024).

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà T bổ sung yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Bổ sung tiền lãi, với số tiền 762.193.891 đồng, (Tính từ ngày 09/02/2023 đến 10/8/2023 và từ ngày 01/02/2024 đến 20/9/2024). Tổng số tiền yêu cầu: 1.081.104.884 đồng

2. Ý kiến trình bày trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn là Công ty trách nhiệm hữu hạn V, trình bày:

Công ty V2 là chủ đầu tư của Dự án Khu đô thị T, tại phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị (Dự án), theo: Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án số: 3520/QĐ-UBND ngày 05/11/2021 của Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Quảng Trị (Quyết định

số: 3520/QĐ-UBND); Giấy chứng nhận QSD đất số DD 362072 do Sở TN&MT tỉnh Q cấp ngày 26/01/2022 cho Công ty V1.

Theo Văn bản 2112/SXD-HTKT ngày 26/09/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Q về việc nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện để bán (Văn Bản 2112/SXD-HTKT), thì: Căn Nhà MG03-21 đã đủ điều kiện để được bán.

Ngày 20/10/2022, Công ty V1 với bà T tự nguyện ký kết Hợp đồng có nội dung như bà T trình bày.

Từ ngày 04/3-28/6/2023, Công ty V1 với nhà thầu đã nghiệm thu hoàn thành các hạng mục công trình để đưa vào sử dụng, gồm: Hệ thống xử lý nước thải; Hạng mục giao thông hạ tầng; 61 căn nhà thấp tầng thuộc dãy TT05 (Trong đó, có căn Nhà MG03-21); Hệ thống thoát nước mưa, nước thải, đường giao thông và hạ tầng phân âm đất. Các hạng mục còn lại chưa hoàn thành tại thời điểm bàn giao nhà theo thỏa thuận (Ngày 28/8/2023), không phải là công trình hạ tầng phục vụ nhu cầu ở thiết yếu, chưa đến thời hạn phải hoàn thành theo tiến độ Dự án đã được phê duyệt.

Trong các ngày 12/7, 27/9 và 25/10/2023, Công ty V1 gửi Thông báo về việc bàn giao Nhà nhưng bà T đưa ra các lý do không có căn cứ để từ chối.

Công ty V1 phản bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà T.

Bản án dân sự sơ thẩm số: 35/2024/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2024 và Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 35/2024/QĐ-SC ngày 02 tháng 10 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà quyết định:

Áp dụng: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm g khoản 1 Điều 40 khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 117 Điều 423 của Bộ luật Dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hoài T về việc:

- Hủy bỏ Hợp đồng mua bán Nhà ở riêng lẻ số: MG03- 21/VCQT/HĐMBNO ngày 20/10/2022, giữa: Công ty trách nhiệm hữu hạn V với bà Nguyễn Thị Hoài T theo quy định tại Điều 423 Bộ luật Dân sự.

- Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn V phải trả lại cho bà T số tiền 6.430.953.113 đồng và bồi thường thiệt hại 1.081.104.855 đồng (Tính từ ngày 09/02/2023 đến ngày 20/9/2024).

Án phí: Buộc bà Nguyễn Thị Hoài T, phải chịu 300.000 đồng nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.374.000 theo Biên lai số 0000251 ngày 02/4/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Hoài T số tiền 57.074.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Chi phí thẩm định, định giá: Bà Nguyễn Thị Hoài T, phải tự chịu 5.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Buộc bà Nguyễn Thị Hoài T, phải hoàn trả cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn V, số tiền 4.734.000, đồng.

Ngày 26 tháng 9 năm 2024 và 08 tháng 10 năm 2024 nguyên đơn bà Nguyễn Thị

Hoài T kháng cáo toàn bộ nội dung Bản án sơ thẩm với những lý do sau: Kết luận của Tòa án cấp sơ thẩm không phù hợp với tình tiết khách quan của vụ án đánh giá tài liệu, chứng cứ chưa đầy đủ; bỏ sót không đánh giá nhiều chứng cứ chứng minh là các Báo cáo số 135/BC - STNMT ngày 11/01/2024; Báo cáo số 227/BC-STNMT ngày 17/01/2024 của Sở T tỉnh và Công văn số: 2164/SGTVT-KCHT ngày 16/8/2024 của Sở Giao thông vận tải tỉnh Q về trách nhiệm xây dựng đường gom đầu nối Dự án với đường Đ; việc nghiệm thu các hạng mục giao thông hạ tầng và vỉa hè thực tế là ngày 31/10/2023 trong khi lập biên bản ngày 27/4/2023; tại Công văn: 2676/TB-STNMT của Sở T thì thi căn MG03-21 của nguyên đơn chưa đủ điều kiện chuyển nhượng.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Trị: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Thẩm phán chủ tọa phiên tòa và các Thẩm phán, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hoài T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Áp dụng: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm g khoản 1 Điều 40 khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 117 Điều 423 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hoài T về việc:

- Hủy bỏ Hợp đồng mua bán Nhà ở riêng lẻ số: MG03- 21/VCQT/HĐMBNO ngày 20/10/2022, giữa: Công ty trách nhiệm hữu hạn V với bà Nguyễn Thị Hoài T theo quy định tại Điều 423 Bộ luật Dân sự.

- Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn V phải trả lại cho bà T số tiền 6.430.953.113 đồng và bồi thường thiệt hại 1.081.104.855 đồng (Tính từ ngày 09/02/2023 đến ngày 20/9/2024).

Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận của các đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Tranh chấp giữa bà T với Công ty V1 phát sinh từ Hợp đồng mua bán nhà ở riêng lẻ số: MG03-

21/VCQT/HĐMBNO. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố Đông Hà thụ lý, giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà T là đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. Về người tham gia tố tụng: Tại giai đoạn phúc thẩm nguyên đơn cung cấp Hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán bất động sản bên thế chấp Nguyễn Thị Hoài T và ông Nguyễn Văn Đ với ngân hàng K1 - Chi nhánh T2 với số tiền vay: 4.506.359.738 đồng và đề nghị Tòa án phúc thẩm bổ sung người tham gia tố tụng.

HĐXX thấy rằng, việc không đưa ông Đ và Ngân hàng K1 vào tham gia tố tụng của Tòa án cấp sơ thẩm là có thiếu sót nhưng quan hệ tranh chấp giải quyết trong vụ án là “Hợp đồng mua bán nhà ở” được ký kết giữa bà T và Công ty V1, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận hợp đồng giữa các bên nên trong trường hợp này quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Văn Đ và Ngân hàng K1 - Chi nhánh T2 không bị ảnh hưởng.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn:

[2.1]. Về điều kiện ký kết Hợp đồng mua bán nhà ở riêng lẻ số: MG03-21/VCQT/HĐMBNO, thấy:

Nguyên đơn là người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự việc ký kết hợp đồng là tự nguyện, không bị ép buộc; nguyên đơn ký hợp đồng sau khi đã xem xét các điều khoản của hợp đồng; theo Quyết định số: 3520/QĐ-UBND, thì: Công ty V1 là chủ đầu tư của Dự án.

Tại Văn bản số: 2112/SXD-HTKT của Sở Xây dựng tỉnh Q có nội dung: **Căn nhà MG03-21 đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai.** Như vậy, Hợp đồng mua bán nhà ở riêng lẻ số: MG03-21/VCQT/HĐMBNO thỏa mãn “Điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự” được quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự nên Hợp đồng có hiệu lực kể từ ngày ký kết, là ngày 20/10/2022.

Nguyên đơn cho rằng việc ký hợp đồng mua bán nhà ở riêng lẻ số: MG03-21/VCQT/HĐMBNO là do bị nhầm lẫn, lừa dối bởi những thông tin không chính xác do bị đơn đưa ra là căn nhà MG03-21 có mặt tiền đường Đ; quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn có cung cấp các tài liệu, chứng cứ. Tuy nhiên, bị đơn không xác nhận do phía bị đơn phát hành, mặt khác chưa có cơ quan có thẩm quyền nào xác nhận các chứng cứ trên là có căn cứ.

[2.2]. Về điều kiện Công ty V1 bàn giao Căn nhà MG03-21 cho bà Nguyễn Thị Hoài T.

- Điều 5.1 và 9.2(b), có nội dung: “*Điều kiện giao nhận Nhà Ở: Bên Bán (Công ty V1) sẽ bàn giao Nhà ở cho Bên Mua (Bà T) sau khi hoàn thành việc xây dựng Nhà Ở và các công trình hạ tầng theo đúng quy hoạch, nội dung hồ sơ Dự án và tiến độ đã được phê duyệt, đảm bảo khi bàn giao thì Bên mua có thể sử dụng và sinh hoạt bình thường*”.

Quá trình thực hiện Công ty V1 đã thông báo bàn giao cho nguyên đơn toàn bộ các hạng mục hạ tầng phục vụ nhu cầu thiết yếu cho căn nhà của nguyên đơn theo các biên bản nghiệm thu ngày 28/6/2022; 04/3/2023 và 27/4/2023.

- Điều 10.1(g), có nội dung: *“Bên Mua có quyền từ chối nhận bàn giao Nhà ở nếu Bên Bán không hoàn thành việc xây dựng đưa vào sử dụng các công trình hạ tầng phục vụ nhu cầu ở thiết yếu, bình thường của Bên Mua theo đúng thỏa thuận tại Điều 4.4 của Hợp đồng”*

Điều 4.4, có nội dung: *“Bên bán phải hoàn thành việc xây dựng các công trình hạ tầng phục vụ nhu cầu thiết yếu của Bên Mua tại Dự án theo nội dung Dự án và tiến độ đã được phê duyệt trước ngày Bên Bán bàn giao Nhà, bao gồm: hệ thống đường giao thông; hệ thống điện chiếu sáng công cộng; điện sinh hoạt; hệ thống cung cấp nước sinh hoạt, nước thải; hệ thống thông tin liên lạc”*.

Như vậy, Công ty V1 phải hoàn thành việc xây dựng Nhà ở các công trình hạ tầng phục vụ nhu cầu thiết yếu, bình thường theo nội dung Dự án và tiến độ trước ngày bàn giao Nhà, bao gồm: Hệ thống đường giao thông; hệ thống điện chiếu sáng công cộng; điện sinh hoạt; hệ thống cung cấp nước sinh hoạt, nước thải; hệ thống thông tin liên lạc. Nghĩa vụ của Công ty V1 đã thực hiện trước ngày thông báo bàn giao Nhà ở cho bà T.

Từ ngày 04/3 đến 28/6/2023, Công ty V1 với nhà thầu đã nghiệm thu hoàn thành các hạng mục công trình của Dự án để đưa vào sử dụng, cụ thể: Hệ thống xử lý nước thải, hạng mục giao thông hạ tầng, hạng mục thi công phần xây dựng 61 căn thấp tầng (Trong đó có Căn Nhà MG03-21), hệ thống thoát nước mưa-nước thải, đường giao thông, hạng mục thi công ME. Công ty V1 đã hoàn thiện các hạng mục trước ngày ra thông báo bàn giao Nhà.

Phụ lục kèm theo Hợp đồng, có nội dung: *“Trường hợp có sự nhầm lẫn, nếu có bất kỳ sự khác biệt nào giữa bản vẽ này với các tài liệu bán hàng hoặc/và nhà/công trình mẫu của dự án thì bản vẽ này là cơ sở chính thức được áp dụng”*. Như vậy, bà T đã biết được nội dung này trước khi “Tự nguyện ký kết hợp đồng” nên ý kiến này của bà T cũng không có căn cứ để chấp nhận.

Đối với các văn bản là Báo cáo số 135/BC - STNMT ngày 11/01/2024; Báo cáo số 227/BC-STNMT ngày 17/01/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q là về việc xác nhận hiện trạng sử dụng đất, nhà ở và công trình đã xây dựng và điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với dự án xây dựng nhà ở thương mại thuộc dự án Khu đô thị Thương mại - Dịch vụ N của Công ty V1; Công văn số 2164/SGTVT-KCHT ngày 16/8/2024 của Sở Giao thông vận tải tỉnh Q về việc xây dựng tuyến đường gom đầu nối với Dự án. Trong các văn bản này không có nội dung thể hiện bị đơn phải có trách nhiệm xây dựng đường gom đầu nối Dự án với đường Đ như nội dung kháng cáo của nguyên đơn.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy rằng: Căn cứ văn bản số: 2112/SXD-HTKT, ngày 26/9/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Q có nội dung: *“Căn nhà*

MG03-21 đủ điều kiện được bán, cho thuê mua nhà ở hình thành trong tương lai”; Thông báo số 2676/TB-STNMT ngày 28/6/2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q tại tiểu mục 2. “Về hoàn thành các thủ tục có liên quan, về việc bán nhà ở hình thành trong tương lai đủ điều kiện để bán cho thuê, mua thuộc dự án Khu đô thị thương mại - dịch vụ N thể hiện có căn nhà MG03-21 (trong 186 căn) theo văn bản số: 2112/SXD-HTKT, ngày 26/9/2022 của Sở Xây dựng tỉnh Q. Quá trình thực hiện Hợp đồng Công ty V1 đã thực hiện đúng theo các điều khoản và bàn giao đúng tiến độ được ký kết tại Hợp đồng mua bán nhà ở riêng lẻ số: MG03- 21/VCQT/HĐMBNO ngày 20/10/2022 với nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hoài T. HĐXX thấy rằng, cần chấp nhận ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Kháng cáo của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự: Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Hoài T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

2. Áp dụng: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm g khoản 1 Điều 40 khoản 1 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 117 Điều 423 của Bộ luật Dân sự;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Hoài T về việc:

- Hủy bỏ Hợp đồng mua bán Nhà ở riêng lẻ số: MG03- 21/VCQT/HĐMBNO ngày 20/10/2022, giữa: Công ty trách nhiệm hữu hạn V với bà Nguyễn Thị Hoài T theo quy định tại Điều 423 Bộ luật Dân sự.

- Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn V phải trả lại cho bà T số tiền 6.430.953.113 đồng và bồi thường thiệt hại 1.081.104.855 đồng (Tính từ ngày 09/02/2023 đến ngày 20/9/2024).

3. Án phí:

- Án phí sơ thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị Hoài T, phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.374.000 đồng theo Biên lai số 0000251 ngày 02/4/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị Hoài T số tiền 57.074.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Án phí phúc thẩm: Buộc bà Nguyễn Thị Hoài T phải chịu số tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng, nhưng được trừ số tiền nộp tạm ứng án phí là 300.000

đồng theo Biên lai số 0000497 ngày 09/10/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Đông Hà. Bà T đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

4. Chi phí thẩm định, định giá: Bà Nguyễn Thị Hoài T, phải tự chịu 5.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Buộc bà Nguyễn Thị Hoài T, phải hoàn trả cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn V, số tiền 4.734.000 đồng.

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**

Đoàn Thị Kim Thương

Nguyễn Thị Hải Yến

Nguyễn Văn Trung

Nơi nhận:

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- VKSND tỉnh Quảng Trị;
- TAND thành phố Đông Hà;
- VKSND thành phố Đông Hà;
- THADS thành phố Đông Hà;
- Các đương sự;
- Phòng KTNV & THA;
- Tổ HCTP;
- Lưu: VP, HS.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Trung

