

**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: 140/2019/DS-PT

Ngày: 05,07/6/2019

V/v tranh chấp hợp đồng mua

bán nhà chung cư về phạt chậm

bàn giao nhà

**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: Bà Trần Thị Liên Anh

Các thẩm phán: Ông Vũ Viết Văn

Bà Hoàng Thị Thu Lan

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lưu Ly, Thư ký Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội: Bà Nguyễn Thị
Thúy Hà, Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 05 và 07 tháng 6 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 103/2019/TLPT-DS ngày 06/3/2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà chung cư về phạt chậm bàn giao nhà".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 21/2018/ST-DS ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 108/2019/QĐ-PT ngày 12/4/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 122/2019/QĐPT-HPT ngày 23/4/2019; Thông báo mở lại phiên tòa số 355/2019/TB-TA ngày 21/5/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 174/2019/QĐPT-HPT ngày 29/5/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị N.L, sinh năm 1983

Địa chỉ: Số X, phường N, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Bị đơn: Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu M.S

Địa chỉ: Số S phố N, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Dương Chí H – Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Lê Thị H, sinh năm 1988 (Giấy uỷ quyền ngày 15/3/2019).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Vũ Hồng T và luật sư Nguyễn Thị H, Văn phòng luật sư V, Đoàn luật sư thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Huỳnh H.N

Địa chỉ: Số X, phường N, quận Thanh Xuân, Hà Nội.

2. Hợp tác xã công nghiệp Phương Đông 4

Địa chỉ: Số 89 phố Nguyễn Khuyến, phường Văn Miếu, quận Đống Đa, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Tân H.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Lan và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nam là ông Bùi Quang H, sinh năm 1970 (Văn bản ủy quyền ngày 06/6/2019).

Do có kháng cáo của Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu M.S là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm vụ án có nội dung như sau:

Ngày 14 tháng 01 năm 2018, bà Nguyễn Thị N.L có đơn khởi kiện vụ án dân sự về việc Tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ tại địa chỉ: B6-20 tầng 20 Tòa B chung cư cao tầng và dịch vụ Phương Đông (M.S Tower) đối với Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu M.S, yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề sau:

Buộc Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu M.S phải thanh toán tiền phạt chậm trả bàn giao căn hộ đến ngày xét xử sơ thẩm, tạm tính đến ngày 30.9.2017 là: 363.937.423 đồng.

Kèm theo đơn khởi kiện, người khởi kiện đã nộp các tài liệu, chứng cứ sau đây:

- 1- Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư.
- 2- Các biên lai nộp tiền
- 3- Bản photo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu M.S.
- 4- Bản sao chứng minh thư nhân dân và sổ hộ khẩu của người khởi kiện.

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất nội dung như sau:

Ngày 20.6.2014, bà Nguyễn Thị N.L và Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu M.S (sau đây gọi tắt là Công ty M.S) đã ký kết hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số B6-20 tầng 20 Tòa B thuộc dự án chung cư cao tầng và dịch vụ Phương Đông (M.S Tower) tại địa chỉ: Số S phố N, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Hợp đồng được ký theo mẫu, do Công ty M.S soạn thảo.

Giá bán căn hộ là: 2.848.517.717 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, bà Nguyễn Thị N.L đã nộp các khoản tiền sau:

- Ngày 23.4.2015: nộp 285.000.000 đồng;
- Ngày 15.4.2016: nộp 427.277.658 đồng;

- Ngày 15.8.2015: Nộp 569.710.000 đồng;

- Ngày 15.8.2015: Nộp 712.130.000 đồng

Tổng số tiền bà Nguyễn Thị N.L đã nộp cho Công ty M.S là: 1.994.177.658 đồng tương đương nộp xong đợt 5 của hợp đồng.

Tại Điều 2, mục 1, điểm đ của hợp đồng ghi năm hoàn thành công trình là năm 2016.

Tại điểm 2 Điều 8 hợp đồng ghi: Bên bán bàn giao căn hộ cho bên mua dự kiến vào quý 1 năm 2016.

Đến nay, Công ty M.S chưa bàn giao nhà cho bà Nguyễn Thị N.L theo hợp đồng mua bán căn hộ trên.

Công ty M.S cho rằng mình 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. Bà Nguyễn Thị N.L 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 bà Nguyễn Thị N.L. Đề nghị Tòa án bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của Công ty và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 21/2018/ST-DS ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân đã quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N.L.

Buộc Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu M.S phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị N.L và ông Huỳnh H.N số tiền phạt do chậm bàn giao nhà theo hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số B6-20 tầng 20 Tòa B thuộc dự án chung cư cao tầng và dịch vụ Phương Đông (M.S Tower) tại địa chỉ: Số S phố N, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội ngày 20.6.2014; thời gian chậm bàn giao được tính đến ngày xét xử sơ thẩm 28.11.2018 số tiền là: 514.497.836 đồng (năm trăm mười bốn triệu bốn trăm chín mươi bảy ngàn tám trăm ba sáu đồng).

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

Không nhất trí với quyết định của bản án sơ thẩm, ngày 06/12/2018 Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu M.S có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty M.S và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Công ty M.S trình bày:

Bên mua đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, không thanh toán đúng tiến độ thỏa thuận theo điểm a Khoản 2 Điều 6 của Hợp đồng mua bán căn hộ nên không đủ điều kiện phạt vi phạm hợp đồng.

Theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 12 của Hợp đồng thì điều kiện để bên mua phạt bên bán khi chậm bàn giao căn hộ phải thỏa mãn hai điều kiện bên mua phải thanh toán tiền mua căn hộ theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng và bên bán chậm bàn giao nhà. Tiến độ thanh toán của bên mua chậm 293 ngày so với tiến độ thi công thực tế và chậm 189 ngày so với thời gian dự kiến; bên mua chưa thanh toán tiền căn hộ đợt 6 theo như thông báo ngày 09/5/2016 do đó bên mua không đủ điều kiện để áp dụng quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 12 của Hợp đồng. Do bên mua chậm thanh toán nên bên bán đã có thông báo chấm dứt hợp đồng với bên mua.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 8 về điều kiện bàn giao căn hộ chỉ được thực hiện khi nguyên đơn thanh toán đến 98% giá trị hợp đồng và 2% kinh phí bảo hành chung cư, nguyên đơn mới thanh toán được 70% giá trị hợp đồng. Ngoài ra còn một số trở ngại khách quan do chính sách pháp luật thay đổi.

Công ty M.S thay đổi yêu cầu kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N.L, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh H.N và người đại diện theo ủy quyền trình bày: Bị đơn chưa hoàn thành các hạng mục công trình để đủ điều kiện bàn giao nhà theo Điều 13 luật Kinh doanh bất động sản nên nguyên đơn không nộp tiếp tiền đợt 6. Bị đơn không giao nhà cho nguyên đơn theo đúng tiến độ quy định trong hợp đồng nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn Công ty M.S kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo về hình thức là hợp lệ.

Về nội dung:

Công ty M.S chưa hoàn thành các hạng mục công trình để đủ điều kiện bàn giao nhà theo Điều 13 luật Kinh doanh bất động sản. Bà Lan đã nộp số tiền tiền tương ứng với 70% giá trị của hợp đồng theo quy định tại Điều 57 luật Kinh doanh bất động sản nên đủ căn cứ xác định bà Lan đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính, Công ty M.S không bàn giao nhà đúng thời hạn theo quy định của Hợp đồng nên Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa

bản án dân sự sơ thẩm số 21/2018/ST-DS ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân về điều luật áp dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa xét thấy:

Về hình thức: Đơn kháng cáo của bị đơn Công ty M.S kháng cáo trong hạn luật định, đã nộp dự phí kháng cáo về hình thức là hợp lệ.

Về nội dung: Ngày 13/6/2014, bà Nguyễn Thị N.L và Công ty M.S đã ký kết hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số B6-20 tầng 20 Tòa B thuộc dự án chung cư cao tầng và dịch vụ Phương Đông (M.S Tower) tại địa chỉ: Số S phố N, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Việc Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu M.S ký hợp đồng mua bán căn hộ với bà Nguyễn Thị N.L là đúng pháp luật. Hai bên xác nhận việc ký hợp đồng là trung thực, tự nguyện. Do vậy, hợp đồng mua bán căn hộ giữa bà Nguyễn Thị N.L và Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu M.S là hợp pháp, các bên có nghĩa vụ thực hiện.

Quá trình thực hiện hợp đồng ngày 15/4/2016 nguyên đơn đã thanh toán đến hết đợt 5 với tổng số tiền là 1.994.177.658 theo quy định tại Phụ lục II của Hợp đồng. Bị đơn không có ý kiến về việc nguyên đơn chậm thanh toán theo tiến độ nên xác định nguyên đơn nộp tiền đến đợt 5 là đúng tiến độ.

Đến ngày xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị N.L chưa nhận được Thông báo nhận nhà từ Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu M.S. Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu M.S xác nhận mình đang quản lý nhà và chưa có Thông báo nhận nhà gửi cho bà Nguyễn Thị N.L, chưa bàn giao nhà. Việc chưa bàn giao nhà có nguyên nhân khách quan do thay đổi quy định pháp luật về phòng cháy, chữa cháy. Tại công văn số 711/UBND ngày 05.9.2018 của Ủy ban nhân dân phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội đã yêu cầu chủ đầu tư là Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu M.S, Hợp tác xã công nghiệp Phương Đông 4 không được cho các hộ gia đình vào sinh sống trong các căn hộ của dự án tại địa chỉ Số S phố N, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội khi chưa đủ điều kiện về phòng cháy chữa cháy và các quy định về nghiệm thu công trình thuộc dự án phát triển nhà ở. Như vậy, đủ căn cứ xác định đến thời điểm xét xử sơ thẩm, Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu M.S chưa bàn giao nhà cho bà Nguyễn Thị N.L.

Thời hạn bàn giao căn hộ được hai bên thỏa thuận tại khoản 2 Điều 8 của Hợp đồng mua bán, cụ thể như sau:

“Bên bán bàn giao căn hộ cho bên mua dự kiến vào Quý 1 (quý một) năm 2016.

Việc bàn giao căn hộ có thể sớm hơn hoặc muộn hơn so với thời gian quy định tại khoản này, nhưng không được chậm quá 180 ngày, kể từ thời điểm đến

hạn bàn giao căn hộ cho bên mua; Bên bán phải có văn bản thông báo cho bên mua biết lý do chậm bàn giao căn hộ.

Trước ngày bàn giao căn hộ là 30 ngày, bên bán phải gửi văn bản thông báo cho bên mua về thời gian, địa điểm và thủ tục bàn giao căn hộ”.

Như vậy, hai bên có thỏa thuận về thời hạn bàn giao căn hộ nhưng thỏa thuận về thời hạn bàn giao căn hộ trong hợp đồng không chỉ ra thời điểm cụ thể bên bán có nghĩa vụ giao nhà cho bên mua.

Theo quy định tại Điều 2, mục 1, điểm d của hợp đồng mua bán 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.

Bộ luật dân sự không quy định khái niệm “quý” và cách tính thời hạn “quý”. Liên hệ với Điều 2, mục 1, điểm d của hợp đồng mua bán được hiểu các bên thỏa thuận năm là thời hạn hoàn thành công trình. Theo quy định tại khoản 4 Điều 148 Bộ luật dân sự năm 2015, khi thời hạn tính bằng năm thì thời hạn kết thúc tại thời điểm kết thúc ngày, tháng tương ứng của năm cuối cùng của thời hạn. Như vậy, cần xác định theo thỏa thuận trong hợp đồng, thời hạn hoàn thành công trình chậm nhất là 31.12.2016.

Ngày 09/5/2016 bị đơn có Thông báo về việc nộp tiền thanh toán đợt 6 nhưng đến thời điểm khởi kiện nguyên đơn chưa thanh toán tiền đợt 6. Tại phiên tòa nguyên đơn xác nhận có được thông báo nộp tiền thanh toán đợt 6 nhưng nguyên đơn không nộp vì nhận thấy công trình chưa đủ điều kiện để bàn giao căn hộ theo luật Kinh doanh bất động sản.

Điểm a Khoản 2 Điều 12 của Hợp đồng quy định:

Nếu bên mua đã thanh toán tiền mua căn hộ theo tiến độ thỏa thuận trong hợp đồng này nhưng quá thời hạn 180 ngày kể từ ngày bên bán phải bàn giao căn hộ theo thỏa thuận tại Điều 8 của hợp đồng mà bên bán chưa bàn giao căn hộ cho bên mua thì bên bán phải thanh toán cho bên mua khoản tiền phạt vi phạm với lãi suất là 0,05%/ngày trên tổng số tiền mà bên mua đã thanh toán cho bên bán và được tính từ ngày thứ 181 kể từ ngày phải bàn giao đến ngày bên bán bàn giao căn hộ thực tế cho bên mua.

Theo quy định tại điểm a Khoản 2 Điều 12 của Hợp đồng thì điều kiện để bên mua phạt bên bán khi chậm bàn giao căn hộ phải thỏa mãn hai điều kiện, bên mua phải thanh toán tiền mua căn hộ theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng và bên bán chậm bàn giao nhà. Mặt khác Điều 8 hợp đồng quy định về điều kiện bàn giao căn hộ: Phải thanh toán đến đủ 98% giá bán căn hộ và khoản thuế giá trị gia tăng tương ứng. Thực tế nguyên đơn mới nộp được số tiền tương đương với 70% giá bán căn hộ. Đối chiếu với quy định này thì nguyên đơn chưa đủ điều kiện để phát sinh quyền yêu cầu phạt vi phạm hợp đồng. Tại phiên tòa nguyên đơn cũng

xác định nguyên đơn chưa đủ điều kiện để được bàn giao căn hộ theo quy định tại Điều 8 Hợp đồng.

Bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phạt vi phạm của nguyên đơn là chưa phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng nên chấp nhận kháng cáo của bị đơn, sửa án sơ thẩm theo hướng không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Về án phí:

Án phí phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm, Công ty M.S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại dự phí đã nộp.

Án phí sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện không được chấp nhận nguyên đơn chị Nguyễn Thị N.L phải chịu 35.468.123đ án phí dân sự sơ thẩm, đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp chị Lan còn phải nộp tiếp 26.370.123đ.

Công ty M.S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên: Áp dụng Khoản 2 Điều 308 BLTTDS sửa bản án dân sự sơ thẩm số 21/2018/ST-DS ngày 28/11/2018 của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ :

- Điều 116, 117, 148, 405, 404, 688 Bộ luật dân sự năm 2015.
- Điều 22, 23, 24 Luật kinh doanh bất động sản.
- Khoản 1 Điều 26, khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Không chấp yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị N.L về việc: Buộc Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu M.S phải thanh toán cho bà Nguyễn Thị N.L và ông Huỳnh H.N số tiền phạt là 786.703.086đ do chậm bàn giao nhà theo hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số B6-20 tầng 20 Tòa B thuộc dự án chung cư cao tầng và dịch vụ Phương Đông (M.S Tower) tại địa chỉ: Số S phố N, phường Thanh Xuân Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

2. Về án phí:

Án phí phúc thẩm: Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu M.S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được nhận lại 300.000đ dự phí đã nộp theo Biên lai 0005580 ngày 18/12/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội .

Án phí sơ thẩm:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N.L phải chịu 35.468.123đ án phí dân sự sơ thẩm, đối trừ vào số tiền 9.098.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai 0004587 ngày 22.3.2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, bà Lan còn phải nộp tiếp 26.370.123đ.

- Bị đơn Công ty cổ phần đầu tư và xuất nhập khẩu M.S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- TAND quận Thanh Xuân;
- Chi cục THADS quận Thanh Xuân;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Trần Thị Liên Anh