

Bản án số: 423/2020/DS-PT

Ngày: 25/5/2020.

V/v “Tranh chấp hợp đồng góp vốn”

**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 Ngô Thị Kim Khánh

Các Thẩm phán: 1/ Bà Nguyễn Lê Thiên Hương.

2/ Bà Châu Thị Diệp.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trần Thị Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh:* Ông Phan Văn Kiên – Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 25 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 153/2020/TLPT-DS ngày 13 tháng 02 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng góp vốn”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 69/2019/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 2145/2020/QĐ-PT ngày 29 tháng 4 năm 2020 của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Lê Thị N, sinh năm 1979; Địa chỉ: Số 8/3-42/4A Đường M1, Khu phố X, phường N1, Quận P1, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:* Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển nhà A; Địa chỉ: Số 2 đường M2, phường N2, Quận P1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1993 và ông Châu Đình T, sinh năm 1994; Cùng địa chỉ: Phòng 4.25 Tòa nhà P, 19-21 Đường M3, Phường N3, quận P2, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Quang S, sinh năm 1975; Địa chỉ: Số 8/3-42/4A Đường M1, Khu phố X, phường N1, Quận P1, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. *Người kháng cáo:* Bị đơn Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển nhà A.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết nguyên đơn trình bày:

Ngày 25/8/2018, bà N và Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển nhà A (sau đây gọi tắt là Công ty nhà A) ký kết hợp đồng Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số B06.)N/2018/HĐĐTKD với nội dung hợp tác đầu tư xây nhà với số vốn góp là 2.627.230.000 đồng với nội dung hợp tác đầu tư xây nhà với bà N đã góp vốn đủ số tiền là 1.050.892.000 đồng (Hợp đồng số 016251 ngày 21/6/2018 với số tiền là 100.000.000 đồng và Giấy xác nhận thanh toán 950.892.000 đồng kèm Ủy nhiệm chi). Đến thời hạn góp vốn lần thứ hai, theo Điều 2, mục 2 các lần góp vốn 2, 3, 4 không thực hiện đúng tiến độ dự kiến, Công ty nhà A không hoàn thành đúng thời hạn xây dựng (hoàn thành móng cọc theo thực tế dự kiến là 60 ngày) nên giữa bà N và Công ty có ký kết thỏa thuận theo Công văn số 61/CV-Ap ngày 23/8/2018 thì Công ty nhà A đã cam kết lợi nhuận sau 06 tháng sẽ được hưởng 12% tổng số tiền đã góp vốn và đến ngày 28/3/2019, Công ty nhà A đã có thông báo số 45/TB-AP về việc hoàn vốn đầu tư và lợi nhuận cho bà N. Sau đó, Công ty đã có các giấy hẹn thanh toán số 31 ngày 05/PH-B06.ON/2019 ngày 31/5/2019 và giấy hẹn thanh toán số 25 ngày 06/PH-B06.ON/2019 ngày 25/6/2019 để thanh toán cho bà N.

Đến ngày 14/6/2019, Công ty nhà A có thanh toán một phần tiền cho bà N là 150.000.000 đồng (chuyển khoản qua ngân hàng) và 200.000.000 đồng tiền mặt. Tại phiên hòa giải ngày 17/10/2019 bà N bổ sung yêu cầu chấm dứt hợp đồng B06.ON/2018/HĐHTKD ngày 25/8/2018 giữa bà N và Công ty nhà A. Đồng thời, bà N trình bày ngày 22/8/2019, Công ty nhà A đã chuyển khoản trả cho bà N số tiền 30.000.000 đồng, ngày 12/9/2019 trả thêm 20.000.000 đồng. Tổng số tiền mà Công ty nhà A đã trả cho bà N là 400.000.000 đồng. Bà N xác định Công ty nhà A còn nợ bà N tiền góp vốn là 650.892.000 đồng và tiền lãi theo cam kết tại Công văn số 61/CV-Ap ngày 23/8/2018 và thông báo số 45/B-AP ngày 28/3/2019 là 280.000.000 đồng. Bà N yêu cầu Công ty nhà A trả toàn bộ số tiền vốn góp còn lại và tiền lãi, trả 01 lần ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Bị đơn Công ty nhà A có ông Nguyễn Văn H và ông Châu Đình T là đại diện theo ủy quyền cùng thống nhất trình bày:

Về việc tranh chấp hợp đồng giữa Công ty nhà A và bà Lê Thị N Công ty không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Lê Thị N đã trình bày, bởi lẽ:

- Hợp đồng số B06.ON/2018/HĐHTKD ký ngày 25/8/2018 là hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh, theo đó, nghĩa vụ của nguyên đơn là “Góp vốn cho bên A đúng và đủ số tiền mà 02 bên đã thỏa thuận theo Điều 2 của Hợp đồng này” (khoản 2 Điều 8 của Hợp đồng hợp tác).

Theo khoản 2 Điều 2 của Hợp đồng hợp tác kinh doanh số B06.ON/2018/HĐHTKD ký ngày 25/8/2018 giữa Công ty nhà A và bà Lê Thị N thì:

“2. Thời gian góp vốn:

Bên B góp vốn trực tiếp cho bên A theo tiến trình được hai bên thống nhất như sau:

a. Lần 1: Ngay khi ký hợp đồng này, bên B góp cho bên A là 1.050.892.000 đồng tương đương với 40% của tổng giá trị hợp đồng.

b. Lần 2: Bên B phải góp tiền cho bên A là 525.446.000 tương đương 20% của tổng giá trị hợp đồng (Thời gian dự kiến trong vòng 60 ngày kể từ ngày ký hợp đồng) tương đương với khối lượng hoàn thành phần móng cọc”

Như vậy việc góp vốn lần 2 theo đúng thời hạn là nghĩa vụ của bà N và số tiền góp vốn là 525.446.000 đồng này là tương đương với giá trị hoàn thành phần móng theo dự toán chứ không phải theo thực tế xây dựng. Trong hợp đồng hợp tác kinh doanh mà hai bên đã ký kết không quy định việc thi công hoàn thành hạng mục móng cọc là điều kiện để bà N góp vốn đợt 2. Việc góp vốn đợt 2 và hoàn thành móng cọc là nghĩa vụ song song, bà N cho rằng Công ty không hoàn thành móng cọc nên không góp vốn là không đúng thỏa thuận tại Hợp đồng.

Theo quy định tại Điều 4 về thời hạn của Hợp đồng thì “Việc bàn giao nhà sẽ hoàn thành dự kiến là 7 tháng nhưng không vượt quá 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng”

Ngày ký hợp đồng là ngày 25/8/2018, thời hạn bàn giao nhà là ngày 25/8/2019. Tại khoản 2 Điều 9 của Hợp đồng hợp tác kinh doanh thì “Chậm nhất 06 tháng kể từ thời điểm bàn giao nhà, bên A không thể thực hiện việc bàn giao nhà theo đúng thời gian thỏa thuận thì bên A phải hoàn lại toàn bộ số tiền bên B đã góp, đồng thời bồi thường cho bên B một khoản tiền tương đương 15% tổng giá trị phần vốn đã góp theo Hợp đồng này” và “Thời gian hoàn lại các khoản tiền phải thanh toán cho nhau do vi phạm hợp đồng trong vòng 60 ngày kể từ thời điểm bên vi phạm điều khoản trong hợp đồng dẫn đến Hợp đồng không còn hiệu lực”.

Căn cứ các quy định trên, nếu đến ngày 25/02/2020 mà Công ty nhà A chưa bàn giao nhà cho bà N thì mới làm phát sinh nghĩa vụ hoàn trả vốn và tiền lãi của Công ty đối với bà Lê Thị N. Và việc hoàn trả là 60 ngày, kể từ ngày 25/02/2020. Do hiện nay, chưa đến thời hạn này nên chưa làm phát sinh nghĩa vụ hoàn trả vốn và tiền lãi của Công ty nhà A đối với bà Lê Thị N.

Theo quy định tại Điều 14 của Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số B06.ON/2018/HĐHTKD ký ngày 25/8/2018 thì: “Mọi sửa đổi, bổ sung Hợp đồng (nếu có) phải được các bên thỏa thuận ký kết thành các phụ lục đính kèm. Các phụ lục, văn bản đính kèm có giá trị như Hợp đồng và là một phần không thể tách rời của Hợp đồng này”. Các công văn, giấy hẹn do Công ty phát hành mà chưa được các bên cụ thể hòa thành phụ lục hợp đồng thì không có giá trị ràng buộc và Công ty đề nghị Tòa án xem xét, áp dụng các quy định tương ứng tại Hợp đồng hợp tác đầu tư kinh doanh số B06.ON/2018/HĐHTKD ký ngày 25/8/2018 để giải quyết.

Công ty nhà A xác nhận có ký kết Hợp đồng số B06.ON/2018/HĐHTKD ký ngày 25/8/2018 với bà N. Công ty xác nhận bà N đã thanh toán cho Công ty số tiền là 1.050.892.000 đồng thể hiện tại Hợp đồng đặt cọc số 016251 ngày 21/6/2018 với số tiền 100.000.000 đồng và Giấy xác nhận thanh toán ngày 27/8/2018 số tiền 950.892.000 đồng kèm Ủy nhiệm chi ngày 27/8/2018 của Ngân hàng quân đội. Công ty nhà A xác nhận đã chuyển trả cho bà N số tiền góp vốn 400.000.000 đồng theo đúng lời trình bày của bà N. Đối với yêu cầu chấm dứt hợp đồng của bà N, đề nghị bà N nộp đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện theo đúng quy định.

Tại phiên tòa, ở phần tranh tụng, Công ty nhà A bổ sung yêu cầu bà N phải chịu 15% tổng số tiền vốn góp do bà N là bên có lỗi, đồng thời yêu cầu tạm ngừng phiên tòa để tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ. Công ty nhà A yêu cầu không chấp nhận tài liệu do bà N xuất trình tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Quang S trình bày: Ông là chồng của bà N nhưng đây là tài sản riêng của bà N nên việc ký kết và tranh chấp hợp đồng góp vốn giữa bà N và Công ty nhà A, ông S không liên quan và không có yêu cầu gì khác trong vụ án này. Vì lý do bận công việc, nên ông S đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết, xét xử vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 69/2019/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 220, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 117, Điều 507 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng điểm a khoản 2 Điều 19 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Áp dụng Luật Thi hành án dân sự năm 2008.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Chấm dứt thực hiện Hợp đồng B06.ON/2018/HTĐTKD/AP ngày 25/8/2018 giữa bà Lê Thị N và Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển nhà A.

1.2. Buộc Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển nhà A hoàn trả cho bà N tổng số tiền 954.521.712 đồng, bao gồm: tiền góp vốn là 650.892.000 đồng và tiền lãi là 303.629.712 đồng.

Các bên thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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 các khoản tiền phải trả cho bên 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.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về phần án phí, quyền kháng cáo và thi hành án của các đương sự theo qui định của pháp luật.

Ngày 13/11/2019, Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển nhà A kháng cáo đối với bản án dân sự sơ thẩm số 69/2019/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận 02, Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung: Công ty cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm thủ tục tố tụng vì đã công nhận, sử dụng những chứng cứ mà nguyên đơn đã cung cấp giao nộp ngày tại phiên tòa mà không thực hiện thủ tục công hai chứng cứ cho các đương sự khác được biết theo đúng quy định, trong khi những chứng cứ này nguyên đơn đã có từ trước và không thuộc trường hợp đương sự không thể biết được trong quá trình giải quyết vụ việc theo thủ tục sơ thẩm theo quy định tại khoản 4 Điều 96 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn hoàn toàn không biết, không được tiếp cận, xem xét những chứng cứ mà nguyên đơn đã giao nộp cho Tòa án nhưng Hội đồng xét xử vẫn sử dụng những chứng cứ đó để nhận định và đưa ra phán quyết. Mặt khác, cả nguyên đơn và bị đơn đều yêu cầu Tòa án triệu tập người làm chứng nhưng không được chấp nhận. Bị đơn yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ để làm rõ các mâu thuẫn trong lời khai của các bên nhưng Hội đồng xét xử lại tiếp tục từ chối. Tòa án cấp sơ thẩm đã sai lầm trong việc áp dụng pháp luật về nội dung, tự mâu thuẫn với nhận định của mình. Việc Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 19 Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/12/2015 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở để tuyên hợp đồng hợp tác kinh doanh số B06.ON/2018/HTĐTKD/AP ngày 25/8/2018 giữa bà Lê Thị N và Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển nhà A vô hiệu là áp dụng sai quy định của pháp luật, vì căn nhà là đối tượng góp vốn theo Hợp đồng B06.ON/2018/HTĐTKD/AP ngày 25/8/2018 giữa bà Lê Thị N

và Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển nhà A là nhà ở riêng lẻ, không phải thuộc dự án nhà ở thương mại, đây là giao dịch dân sự đơn thuần, không thuộc đối tượng áp dụng, điều chỉnh bởi Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/12/2015.

Từ các lẽ trên, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 69/2019/DS-ST ngày 31 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân Quận 02, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Lê Thị N đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Bị đơn Công ty nhà A trình bày: Hợp đồng B06 chưa chấm dứt, chưa ký kết thanh lý. Các công văn thanh lý hợp đồng chưa được ký kết thành phụ lục hợp đồng, việc chuyển tiền cho bà N không ghi rõ nội dung, cần xem xét lại. Hợp đồng chưa hết hạn đối với ngày xảy ra tranh chấp nên nghĩa vụ hoàn trả chưa phát sinh. Bà N vi phạm thời hạn góp vốn. Đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:

Việc tuân thủ pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán chủ tọa đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về “Nguyên tắc xét xử, thành phần hội đồng xét xử, sự có mặt của các thành viên trong hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa; Phạm vi xét xử phúc thẩm” tại phiên tòa phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Đề nghị y 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 công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về hình thức: Đơn kháng cáo ngày 13 tháng 11 năm 2019 của Công ty nhà A nộp trong thời hạn luật định và đã đóng tạm ứng án phí phúc thẩm, là phù hợp với quy định tại Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đơn kháng cáo được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Quang S có đơn xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông S.

[3] Về nội dung: Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của bị đơn giữ nguyên kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm do có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Hội đồng xét xử xét thấy, theo quy định tại khoản 4 Điều 96 Bộ luật Tố tụng dân sự thì trường hợp sau khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục sơ thẩm, đương sự mới cung cấp,

giao nộp tài liệu chứng cứ mà trước đó Tòa án không yêu cầu đương giao nộp hoặc tài liệu, chứng cứ mà đương sự không thể biết được trong quá trình giải quyết vụ việc theo thủ tục sơ thẩm thì đương sự có quyền giao nộp, trình bày tại phiên tòa sơ thẩm hoặc các giai đoạn tố tụng tiếp theo của việc giải quyết vụ án. Do đó, việc Hội đồng xét xử sơ thẩm chấp nhận việc nguyên đơn cung cấp chứng cứ tại phiên tòa là phù hợp quy định của pháp luật.

Đối với việc yêu cầu triệu tập người làm chứng, Hội đồng xét xử nhận thấy: Bị đơn yêu cầu triệu tập thêm người làm chứng sau khi Tòa án đã tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử. Bà N đã giao nộp công văn số 61/CV-AP ngày 23/8/2018 và thông báo số 45/B-AP ngày 28/3/2019 của Công ty nhà A, Công ty nhà A xác nhận bà Liên hiện là Phó Tổng giám đốc Công ty nhà A, chữ ký trên các tài liệu này là của bà Liên, do đó, có đủ cơ sở xác định tính hợp pháp của các văn bản này. Mặt khác, căn cứ theo quy định tại Điều 77 Bộ luật tố tụng dân sự thì người làm chứng là người biết các tình tiết có liên quan đến nội dung vụ việc, còn ở đây bà Liên là Phó tổng giám đốc Công ty nhà A, người trực tiếp ký các văn bản đại diện cho Công ty nhà A để thực hiện giao dịch đối với khách hàng nên không thể được xem là người làm chứng. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của bị đơn là phù hợp quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu thực hiện thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ nhưng không được chấp thuận thì Hội đồng xét xử nhận thấy: Đối tượng tranh chấp trong vụ án này là số tiền góp vốn và tiền lãi theo hợp đồng hợp tác giữa bà Lê Thị N và Công ty nhà A, không phải là quyền sử dụng đất. Căn cứ Điều 101 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xem xét không có chấp thuận yêu cầu tiến hành thẩm định tại chỗ theo yêu cầu của đương sự là phù hợp quy định. Do đó, việc Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của bị đơn là phù hợp quy định của pháp luật.

Đối với việc bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng sai quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử nhận thấy: Căn cứ khoản 1 Điều 2 của Hợp đồng có nội dung: “...Tổng tiền vốn góp của bên B là 2.627.230.000 đồng tương đương với căn nhà số B06.ON (có kèm theo bản vẽ phụ lục và sơ đồ vị trí/bản vẽ căn nhà góp vốn)...” Như vậy cấp sơ thẩm áp dụng Nghị định số 99 ngày 20/10/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở để giải quyết là đúng theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người kháng cáo là Công ty nhà A không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của mình, nên không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bị đơn.

[4] Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên Công ty nhà A phải chịu án phí phúc thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự và và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội Ban hành quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 28, điểm b khoản 2 Điều 38, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, 93, 96, 102, 103 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 117, 507 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 19 Nghị định 99 ngày 20/10/2015 của Chính Phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở.

Căn cứ và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội Ban hành quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn Công ty Kinh doanh và Phát triển nhà A.

Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1.1. Chấm dứt thực hiện Hợp đồng B06.ON/2018/HTĐTKD/AP ngày 25/8/2018 giữa bà Lê Thị N và Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển nhà A.

1.2. Buộc Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển nhà A hoàn trả cho bà N tổng số tiền 954.521.712 đồng, bao gồm: tiền góp vốn là 650.892.000 đồng và tiền lãi là 303.629.712 đồng.

Các bên thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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 các khoản tiền phải trả cho bên 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.

2/ Án phí:

- Án phí sơ thẩm: Công ty nhà A phải chịu án phí sơ thẩm số tiền 40.635.651 đồng. Thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Bà Lê Thị N không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn cho bà N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 20.445.774 (Hai mươi triệu bốn trăm bốn mươi lăm ngàn bảy trăm bảy mươi bốn) đồng theo biên lai tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0016624 ngày 07/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Án phí phúc thẩm : Công ty nhà A phải chịu án phí phúc thẩm số tiền 300.000 (Ba trăm ngàn) đồng được khấu trừ theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số AA/2017/16994 ngày 21/11/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh. Công ty nhà A đã nộp đủ án phí phúc thẩm.

3/ Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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 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.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TPHCM;
- Viện kiểm sát Cấp cao tại TPHCM,
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM
- TAND Quận 2, TPHCM;
- Chi cục THADS Quận 2, TP.HCM;
- Các đương sự (để thi hành)
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Ngô Thị Kim Khánh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Lê Thiên Hương Châu Thị Diệp

Ngô Thị Kim Khánh

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TPHCM;
- Viện kiểm sát Cấp cao tại TPHCM,
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM
- TAND Quận 2, TPHCM;
- Chi cục THADS Quận 2, TP.HCM;
- Các đương sự (để thi hành)
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Ngô Thị Kim Khánh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Lệ Uyên Võ Thị Mỹ Hạnh

Ngô Thị Kim Khánh

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TPHCM;
- Viện kiểm sát Cấp cao tại TPHCM,
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM
- TAND Q12, TPHCM;
- Chi cục THADS quận Thủ Đức, TP.HCM;
- Các đương sự (để thi hành)
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Ngô Thị Kim Khánh

