

Bản án số: 279/2019/DS-PT
Ngày: 10/4/2019
Về việc: Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Kim Phương

Các Thẩm phán: 1. Ông Trần Quang Phúc

2. Bà Phạm Thị Mai Xuân

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Lệ Hà – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố H

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H tham gia phiên tòa:**
Ông Đỗ Đức Toàn - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố H xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 114/2019/DSPT ngày 18/01/2019 về việc “Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 1419/2018/DS-ST ngày 25/10/2018 của Tòa án nhân dân Quận B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 892/2019/QĐST-DS ngày 27/02/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa dân sự phúc thẩm số 1669/2019/QĐDS-ST ngày 22/03/2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* **Ông Nguyễn Hòa H**, sinh năm 1988.

Địa chỉ thường trú: Khu phố 6, phường P, thành phố P, tỉnh B.

Địa chỉ tạm trú: B28.11 chung cư River Gate, Phường S, Quận B, Thành phố H.

2. *Bị đơn :* **Công ty Cổ phần C.T P**

Trụ sở: Số 117 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận B, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: **Bà Lê Mai L**, sinh năm 1989.

Địa chỉ: Lầu 7, phòng 703, số 60A Trường Sơn, Phường h, quận T, Thành phố H.

(Giấy ủy quyền ngày 10/9/2018)

3. *Người kháng cáo:* Công ty Cổ phần C.T P – Bị đơn

NHẬN THẤY:

Theo Bản án sơ thẩm, nội dung vụ án như sau:

Tại Hợp đồng mua bán căn hộ số 209/2016/HĐMBCH-C.TPN (Hợp đồng 209) ngày 26/01/2016, giữa Công ty Cổ phần C.T P (gọi Công ty P) và ông Nguyễn Hòa H có thỏa thuận mua bán căn hộ mang mã số căn hộ Léman: 15N tại Tòa nhà Léman Luxury địa chỉ 117 Nguyễn Đình Chiểu, Phường 6, Quận B Thành phố H. Tổng giá trị hợp đồng là 7.929.939.580 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông H đã thanh toán đủ số tiền còn phía Công ty P không thực hiện đúng, cụ thể chậm bàn giao căn hộ cho ông H.

Do Công ty P vi phạm Hợp đồng, nên Công ty P và ông H đã thỏa thuận thanh lý Hợp đồng 209, việc thỏa thuận thanh lý Hợp đồng 209 hai bên có lập Biên bản ngày 01/02/2018. Theo nội dung Biên bản thanh lý ngày 01/02/2018 hai bên thỏa thuận như sau:

- Hai bên thống nhất chấm dứt Hợp đồng 209...;

- Hai bên cùng thống nhất giải quyết các nghĩa vụ về tài chính liên quan đến Hợp đồng 209...tổng số tiền bên ông H đã thanh toán cho Công ty P là 7.929.939.580đồng;

Số tiền Công ty P phải hoàn trả cho ông H là 7.929.939.580đồng. Phương thức thanh toán:

Đợt 1: Trong vòng 60 ngày kể từ ngày hai bên ký Biên bản thanh lý này, bên A thanh toán cho bên B: 3.000.000.000đồng;

Đợt 2: Trong vòng 45 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 1, bên A thanh toán cho bên B: 2.500.000.000đồng;

Đợt 3: Trong vòng 45 ngày kể từ ngày thanh toán Đợt 2, bên A thanh toán cho bên B: 2.429.939.580đồng.

Tuy nhiên, kể từ thời điểm hai bên ký Biên bản thanh lý, Công ty P chỉ thanh toán 1.000.000.000đồng vào thời điểm tháng 5/2018, số tiền còn lại 7.929.939.580 đồng – 1.000.000.000 đồng = 6.929.939.580đồng đến nay Công ty P vẫn chưa thực hiện.

* *Tại đơn khởi kiện ngày 13/7/2018 người khởi kiện ông Nguyễn Hòa H trình bày:*

Ông H yêu cầu Tòa án buộc Công ty trả một lần số tiền còn lại trên cho ông ngay sau khi án có hiệu lực.

** Tại Bản tự khai và Biên bản hòa giải cùng ngày 17/9/2018, bị đơn Công ty Cổ phần C.T P có bà Lê Mai L đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Do việc kinh doanh gặp khó khăn nên Công ty P đã chậm thanh toán cho ông H theo nội dung Biên bản thanh lý. Công ty P đề nghị được thanh toán số tiền còn lại theo phương thức trả dần mỗi tháng 1.000.000.000đồng, bắt đầu thực hiện từ tháng 10/2018.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 1419/2018/DS-ST ngày 25/10/2018, Tòa án nhân dân Quận B đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hòa H, yêu cầu Công ty Cổ phần C.T P có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Hòa H ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật số tiền 6.929.939.580 đồng (Sáu tỷ chín trăm hai mươi chín triệu chín trăm ba mươi chín ngàn năm trăm tám mươi đồng) theo Biên bản thanh lý hợp đồng mua bán căn hộ ngày 01/02/2018.

Ngoài ra bản án còn có phần quyết định về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 06/11/2018, bị đơn Công ty P có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

* Người kháng cáo Công ty P do bà Lê Mai L đại diện trình bày: Công ty P vẫn giữ yêu cầu kháng cáo, có nhiều lý do không mong muốn nên đã chậm trễ việc thanh toán như cam kết tại Biên bản thanh lý. Ở phiên tòa sơ thẩm do công ty chưa lên được kế hoạch thanh toán cụ thể cho ông H. Vì vậy, công ty đề nghị được thanh toán số tiền còn lại 6.929.939.580 đồng cho ông H trong vòng 2 tháng, bắt đầu thực hiện từ ngày 30/4/2019 và chậm nhất là ngày 30/6/2019 là thanh toán xong.

* Nguyên đơn ông Nguyễn Hòa H trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của công ty và không đồng ý với đề nghị thanh toán tiền trong vòng 02 tháng.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố H phát biểu:

- Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình thụ lý phúc thẩm và xét xử. Về phía các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền của mình theo Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

- Về nội dung: Yêu cầu kháng cáo của Công ty P không có cơ sở, đề nghị bác yêu cầu kháng cáo của Công ty P, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 1419/2018/DS-ST ngày 25/10/2018 của Tòa án nhân dân Quận B.

XÉT THẤY:

Tại phiên tòa, sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra và qua kết quả tranh luận của các đương sự, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về thủ tục kháng cáo:

Ngày 25/10/2018, Tòa án nhân dân Quận B tiến hành xét xử và tuyên án. Ngày 06/11/2018, bị đơn Công ty thực hiện quyền kháng cáo và đã nộp tiền tạm ứng án phí. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 272; Khoản 1 Điều 273 và Điều 276 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, kháng cáo của Công ty còn trong thời hạn, đơn kháng cáo là hợp lệ.

[2] Về nội dung kháng cáo:

[2.1] Về quan hệ tranh chấp và thời hiệu khởi kiện:

Tại Biên bản thanh lý đề ngày 01/02/2018, giữa Công ty và ông H có thỏa thuận các nội dung: Thanh lý chấm dứt Hợp đồng mua bán căn hộ mang mã số 15N tại Tòa nhà Léman Luxury; thống nhất việc hoàn trả tiền mua bán căn hộ mà ông H đã thanh toán và thời hạn thực hiện nghĩa vụ hoàn trả tiền. Trong quá trình thực hiện Công ty đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Ngày 13/7/2018 ông H có đơn khởi kiện yêu cầu Công ty phải thực hiện việc thanh toán số tiền còn lại theo Biên bản thanh lý, được Tòa án nhân dân Quận B thụ lý giải quyết. Đây là quan hệ tranh chấp về việc “Yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền”. Căn cứ Khoản 3 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 274; Điều 280 và 429 Bộ luật Dân sự năm 2015, vụ việc còn trong thời hiệu khởi kiện, Tòa án nhân dân Quận B thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[2.3] Về yêu cầu của nguyên đơn:

Tại phiên tòa giữa ông H và đại diện Công ty đã thống nhất số tiền Công ty còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ hoàn trả là 6.929.939.580 đồng. Hai bên không thống nhất cách thanh toán, cụ thể: ông H yêu cầu trả ngay sau khi án có hiệu lực, đại diện Công ty yêu cầu được trả dần trong 2 tháng, bắt đầu thực hiện từ ngày 30/4/2019, hạn chót thanh toán xong là ngày 30/6/2019.

Theo quy định tại Khoản 1 Điều 280 Bộ luật Dân sự 2015 thì việc thực hiện nghĩa vụ trả tiền phải được thực hiện đầy đủ, đúng thời hạn, đúng địa điểm và phương thức đã thỏa thuận, yêu cầu được trả dần trên của đại diện Công ty không được ông H chấp nhận. Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân Quận B quyết định có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Yêu cầu kháng cáo của Công ty không có cơ sở nên không được chấp nhận.

Đề nghị bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm của ông H và đại diện Viện kiểm sát có cơ sở, được chấp nhận.

[3] Về án phí phúc thẩm:

Như đã nhận định trên, yêu cầu kháng cáo của Công ty không được chấp nhận nên Công ty phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 29 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 272; Khoản 1 Điều 273; Điều 276; Điều 293 và Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Khoản 1 Điều 280 và Điều 429 Bộ luật dân sự 2015;

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

Tuyên xử:

I. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của Công ty Cổ phần C.T P.

II. Giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 1419/2018/DS-ST ngày 25 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân Quận B:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Hòa H:

Công ty Cổ phần C.T P có trách nhiệm thanh toán cho ông Nguyễn Hòa H ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật số tiền 6.929.939.580đồng (Sáu tỷ chín trăm hai mươi chín triệu chín trăm ba mươi chín ngàn năm trăm tám mươi đồng) theo Biên bản thanh lý hợp đồng mua bán căn hộ ngày 01/02/2018.

Kể từ ngày ông Nguyễn Hòa H có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Công ty Cổ phần C.T P không thanh toán hoặc không thanh toán không đầy đủ số tiền trên thì hàng tháng Công ty Cổ phần C.T P còn phải trả tiền lãi trên số tiền chậm

trả theo mức lãi suất được quy định tại Khoản 2 Điều 327 của Bộ luật Dân sự tại thời điểm thanh toán tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Về án phí:

Công ty Cổ phần C.T P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 114.929.940 đồng (Một trăm mười bốn triệu chín trăm hai mươi chín ngàn chín trăm bốn mươi đồng).

Trả lại cho ông Nguyễn Hòa H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.464.970 đồng (Năm mươi bảy triệu bốn trăm sáu mươi tư ngàn chín trăm bảy mươi đồng) theo Biên lai thu số 0021036 ngày 23/7/2018 của Chi Cục Thi hành án dân sự Quận B, Thành phố H.

III. Về án phí phúc thẩm: Công ty Cổ phần C.T P phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự phúc thẩm được trừ vào 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số AA/2017/0020164 ngày 15/11/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận B.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao;
- Tòa án nhân dân cấp cao tại TP.H;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.H;
- Tòa án nhân dân Quận B;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận B;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đỗ Thị Kim Phượng