TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 329/2020/DS-ST
Ngày: 18/9/2020
V/v tranh chấp Hợp đồng
mua bán căn hộ

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phúc

Các Hội thẩm nhân dân: 1/ Ông Đoàn Văn Rỹ

2/ Bà Nguyễn Thị Năm

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Ngọc Diễm - Thư ký Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh *tham gia phiên tòa:* Bà Dương Thị Thanh Nhàn - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 222/2018/TLST-DS ngày 18 tháng 6 năm 2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 163/2020/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 120/2019/QĐST-DS ngày 31/8/2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Dương Tuấn D, sinh năm: 1978

Địa chỉ: 243 (trệt) LNH, Phường MH, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: 84 BMT, Phường F, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

Bị đơn: Công ty TNHH Thương mại và xây dựng VHP

Trụ sở: 312 – 314 TTV, Phường MB, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1962; Chức danh: Giám đốc; Địa chỉ: 539 TTV, Phường MH, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Trương Thị P, sinh năm: 1979; Địa chỉ: 84 BMT, Phường F, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện nộp tại Tòa án ngày 04 tháng 6 năm 2018 và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn - ông Dương Tuấn D trình bày: Ngày 19/9/2013, ông và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại - Xây dựng VHP (sau đây viết tắt là Công ty VHP) do ông Nguyễn Văn M là người đại diện theo pháp luật có ký Hợp đồng mua bán căn hộ số 26N/2012/HĐMBCH-VHP với nội dung mua bán căn hộ B2A-LA, tầng 7, diện tích 87,8m^2 thuộc Dự án Chung cư cao cấp VHP tọa lạc tại số 339 BS, Phường F, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty VHP làm chủ đầu tư, với giá là 1.791.559.000 đồng (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng); Phương thức thanh toán bằng tiền đồng Việt Nam theo lịch thanh toán đã được ấn định trong Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ-VHP ban hành kèm theo hợp đồng; bàn giao căn hộ vào quý IV năm 2014. Cùng ngày 19/9/2013, hai bên có ký 04 phụ lục hợp đồng kèm theo.

Thực hiện hợp đồng, ông D đã thanh toán cho Công ty VHP tổng số tiền là 1.701.981.050 đồng (tiền chung của ông và vợ là Trương Thị P), tương đương 95% giá trị hợp đồng theo Phiếu thu số PT 01 ngày 19/9/2013. Tuy nhiên, đến nay Công ty VHP vẫn chưa tiến hành bàn giao căn hộ cho ông D.

Nay, ông D khởi kiện yêu cầu chấm dứt Hợp đồng mua bán căn hộ số 26N/2012/HĐMBCH-VHP ngày 19.9.2013 đã ký giữa ông với Công ty VHP ngày 24/7/2013 và yêu cầu Công ty VHP phải hoàn trả cho vợ chồng ông số tiền 1.701.981.050 đồng mà ông đã nộp cho Công ty VHP theo Phiếu thu số PT 01 ngày 19/9/2013. Ông D không có yêu cầu tính lãi hay bồi thường thiệt hại trên số tiền đã đóng.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn đến Tòa án để tự khai; tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; tham gia phiên tòa nhưng Công ty VHP không cử người đại diện hợp pháp đến Tòa án theo giấy triệu tập mà không có lý do chính đáng. Công ty VHP cũng không có bất kỳ văn bản nào phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, Tòa án không thể thu thập được lời khai của Công ty VHP.

***** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan**:** Bà Trương Thị P trình bày bà là vợ của ông Dương Tuấn D, về vụ án này thì bà thống nhất với ý kiến ông Dương Tuấn D. Đây là tiền chung của hai vợ chồng cùng mua căn hộ này nên bà đồng ý việc Dương Tuấn D yêu cầu chấm dứt Hợp đồng mua bán căn hộ và yêu cầu Công ty VHP trả lại số tiền mua căn hộ cho vợ chồng bà.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu chấm dứt Hợp đồng mua bán căn hộ số 26N/2012/HĐMBCH-VHP ngày 19/9/2013 đã ký giữa ông với Công ty VHP và yêu cầu Công ty VHP phải hoàn trả cho ông và vợ là bà P số tiền 1.701.981.050 đồng mà ông đã nộp cho Công ty VHP theo Phiếu thu số PT 01 ngày 19/9/2013. Ông D không có yêu cầu tính lãi hay bồi thường thiệt hại trên số tiền đã đóng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị P giữ nguyên ý kiến, thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ông D và có đơn xin xét xử vắng mặt.

Bị đơn vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 8 phát biểu ý kiến: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi xét xử thấy rằng:

- Về tố tụng: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 về phiên tòa sơ thẩm về thời hạn giải quyết vụ án. Nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Bị đơn chưa thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào ý kiến phát biểu của Viện Kiểm sát nhân dân Quận 8, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ông Dương Tuấn D khởi kiện Công ty VHP yêu cầu chấm dứt Hợp đồng mua bán căn hộ mà hai bên đã ký kết, yêu cầu Công ty VHP phải hoàn trả lại số tiền đã nhận, xác định đây là vụ án dân sự về "tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ"; bị đơn có trụ sở tại Quận 8, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng:

- Bị đơn đã được Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 1 Điều 207 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án không tiến hành hòa giải được giữa các bên;

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Trương Thị P có Đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành mở phiên tòa xét xử vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà P;

- Bị đơn đã được triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ lần thứ hai nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành mở phiên tòa xét xử vắng mặt bị đơn;

[3] Về yêu cầu của đương sự:

Xét, việc ông D yêu cầu chấm dứt Hợp đồng mua bán căn hộ số 26N/2012/HĐMBCH-VHP ngày 19/9/2013 đã ký với Công ty VHP, yêu cầu Công ty VHP hoàn trả cho ông số tiền đã nộp để mua căn hộ là 1.701.981.050 đồng thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập Công ty VHP đến Tòa án để tự khai, tham gia phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ hòa giải và tham gia phiên tòa nhưng Công ty VHP không cử đại diện hợp pháp đến Tòa án theo giấy triệu

tập và vắng mặt không có lý do chính đáng. Đồng thời, Công ty VHP cũng không có bất kỳ văn bản nào phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Điều này xem như Công ty VHP đã từ bỏ quyền và không thực hiện nghĩa vụ tham gia tố tụng tại Tòa án để bảo vệ quyền lợi của mình. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào yêu cầu và những chứng cứ do nguyên đơn cung cấp để xem xét giải quyết vụ án.

Căn cứ Hợp đồng mua bán căn hộ số 26N/2012/HĐMBCH-VHP ngày 19/9/2013, có nội dung: Công ty VHP bán cho ông Dương Tuấn D căn hộ B2A-LA, tầng 7, diện tích 87,8m^2 thuộc Dự án Chung cư cao cấp VHP; địa chỉ số 339 BS, Phường F, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh; với giá 1.791.559.000 đồng (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng) xác định giao dịch mua bán căn hộ hình thành trong tương lai giữa hai bên là có thật, huy động vốn từ tiền ứng trước của người mua nhà.

Căn cứ vào Phiếu thu số PT 01 ngày 19/9/2013 (người nộp: Dương Tuấn D; lý do nộp: Thu tiền 95% giá trị căn hộ B2A-LA, tầng 7; hợp đồng số 26N/2012/HĐMBCH-VHP; số tiền: 1.701.981.050 đồng) có cơ sở xác định ông Dương Tuấn D đã thanh toán cho Công ty VHP số tiền là 1.701.981.050 đồng.

Tại Công văn số 8900/SXD-TT ngày 30/7/2018 của Sở Xây dựng gửi Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh về việc kiểm tra, đề xuất xử lý đối với Dự án Căn hộ cao cấp VHP tại số 339 BS, Phường F, Quận 8 đã xác định: *"Đến thời điểm ngày 30/6/2018, hạng mục phần móng chưa được nghiệm thu, chủ đầu tư chưa liên hệ Sở Xây dựng để được xem xét đủ điều kiện huy động vốn theo quy định"*. Điều này xem như Dự án Chung cư cao cấp VHP chưa xây dựng xong phần móng theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 9 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở năm 2005: *"....Việc xây dựng xong phần móng của nhà ở (kể cả công trình nhà ở có mục đích sử dụng hỗn hợp) quy định tại điểm này được xác định là giai đoạn đã thi công xong phần đài giằng móng (bao gồm cả phần xử lý nền nếu có) hoặc tới độ cao mặt bằng sàn của tầng thấp nhất của công trình nhà ở đó và được nghiệm thu kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng"*.

Hạng mục phần móng của Dự án chưa được nghiệm thu xây dựng xong cũng đồng nghĩa với việc hai bên chưa hoàn thành thủ tục mua bán qua sàn giao dịch bất động sản. Theo quy định tại khoản 4 Điều 18 Mục 3 Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ: *"Sàn giao dịch bất động sản chỉ được tổ chức bán nhà ở trên cơ sở hợp đồng, văn bản uỷ quyền đã ký với doanh nghiệp có nhà ở và sau khi chủ đầu tư đã xây dựng xong phần móng của công trình nhà ở (theo biên bản nghiệm thu kỹ thuật) quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 9 của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP và quy định tại khoản 10 Điều 8 của Thông tư này"*.

Căn cứ:

Khoản 1 Điều 39 Luật Nhà ở năm 2005*: ".....Trường hợp chủ đầu tư huy động vốn từ tiền ứng trước của người có nhu cầu mua hoặc thuê nhà ở thì chỉ được áp dụng trong trường hợp thiết kế nhà ở đã được phê duyệt và đã được xây dựng xong phần móng. Tổng số tiền huy*

động trước khi bàn giao nhà ở cho người có nhu cầu không được vượt quá 70% giá trị nhà ở ghi trong hợp đồng";

Điểm đ khoản 3 Điều 9 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở năm 2005: *"Đối với trường hợp huy động vốn theo hình thức quy định tại điểm đ khoản 1 điều này thì chủ đầu tư chỉ được ký hợp đồng mua bán nhà ở sau khi đã có thiết kế kỹ thuật nhà ở được phê duyệt, đã xây dựng xong phần móng của nhà ở, đã hoàn thành thủ tục mua bán qua sàn giao dịch bất động sản theo đúng quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và đã thông báo cho Sở Xây dựng nơi có dự án phát triển nhà ở theo quy định tại điểm e khoản này"*

Khoản 5 Điều 60 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở năm 2005: *"Các trường hợp mua bán, cho thuê nhà ở không đúng với quy định tại Điều này thì hợp đồng mua bán, cho thuê nhà ở đó không có giá trị pháp lý và bên mua không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà ở đã mua; bên bán, bên cho thuê có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho người mua, người thuê nhà ở"*

Khoản 5 Điều 18 Mục 3 Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ: "...*Các trường hợp bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở thương mại không đúng các quy định tại Điều 9 và Điều 60 của Nghị định 71/2010/NĐCP, quy định tại Điều này và pháp luật về kinh doanh bất động sản thì hợp đồng đã ký không có giá trị pháp lý; bên vi phạm bị xử lý theo quy định của pháp luật, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường cho bên bị vi phạm… "*

Xét thấy, việc Công ty VHP chưa xây dựng xong phần móng của chung cư, chưa hoàn thành thủ tục mua bán qua sàn giao dịch bất động sản mà ký hợp đồng mua bán căn hộ với ông D và tổng số tiền huy động trước khi bàn giao nhà cho ông D vượt quá 70% giá trị nhà ở ghi trong hợp đồng là đã vi phạm các quy định pháp luật nêu trên, nên xác định Hợp đồng mua bán căn hộ số 26N/2012/HĐMBCH-VHP ngày 19/9/2013 không có giá trị pháp lý (vô hiệu), lỗi hoàn toàn thuộc về Công ty VHP nên bị đơn phải hoàn lại số tiền đã nhận của nguyên đơn theo phiếu thu số PT 01 ngày 19/9/2013 với số tiền là 1.701.981.050 đồng. Vì vậy, đề nghị của Viện Kiểm sát về việc chấp nhận yêu cầu của ông D là phù hợp.

Việc không yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại là sự tự nguyện của nguyên đơn, không trái pháp luật nên ghi nhận.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, vào bản tự khai của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trương Thị P và lời trình bày của ông Dương Tuấn D có đủ cơ sở để xác định bà P và ông D là vợ chồng hợp pháp theo quy định tại Điều 9 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014. Tuy khi ký hợp đồng mua bán căn hộ nêu trên bà P không ký tên nhưng các bên đương sự đều xác nhận số tiền sử dụng để mua căn hộ trên là tiền chung của hai vợ chồng nên bà Trương Thị P và ông Dương Tuấn D cùng yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Căn cứ vào Điều 28, Điều 33, Điều 35 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, Hội đồng xét xử xác định số tiền 1.701.981.050 đồng là tài sản chung của vợ chồng bà Trương Thị P và ông Dương Tuấn D trong thời kỳ hôn nhân. Do đó, buộc Công ty TNHH Thương mại

- Xây dựng VHP phải hoàn trả cho bà Trương Thị P và ông Dương Tuấn D toàn bộ số tiền 1.701.981.050 đồng nêu trên, thanh toán một lần ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

[4] Ý kiến phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên có căn cứ để chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án và điểm đ khoản 1.4 mục II Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị Quyết số 326 thì bị đơn phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 4 Điều 207, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 357 Bộ Luật dân sự năm 2015;

- Điều 28, Điều 33, Điều 35 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

- Khoản 2 Điều 22 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006;

- Khoản 1 Điều 39 Luật Nhà ở năm 2005;

- Điểm đ khoản 3 Điều 9 và khoản 5 Điều 60 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

- Khoản 4 và khoản 5 Điều 18 Mục 3 Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án và điểm đ khoản 1.4 mục II Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị Quyết số 326.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn - ông Dương Tuấn D:

Tuyên bố: Hợp đồng mua bán căn hộ số 26N/2012/HĐMBCH-VHP lập ngày 19/9/2013, giữa bên bán căn hộ là Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại - Xây dựng VHP với bên mua căn hộ là ông Dương Tuấn D để mua căn hộ số B2A-LA, tầng 7, diện tích 87,8m^2 thuộc Dự án Chung cư cao cấp VHP, địa chỉ 339 Bông Sao, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh và các Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ-VHP, số 02/PLHĐ-VHP, số 03 PLHĐ-VHP, số 04 PLHĐ-VHP cùng ngày 19/9/2013 (Ban hành kèm theo Hợp đồng mua bán căn hộ 26N/2012/HĐMBCH-VHP lập ngày 19/9/2013) là vô hiệu.

Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại - Xây dựng VHP hoàn trả cho ông Dương Tuấn D và bà Trương Thị P số tiền đã nhận là 1.701.981.050 (Một tỷ bảy trăm lẻ một

triệu chín trăm tám mươi mốt ngàn không trăm năm mươi) đồng, thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại Điều 357 Bộ Luật Dân sự năm 2015.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Dương Tuấn D về việc không yêu cầu Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại - Xây dựng VHP bồi thường thiệt hại.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Dương Tuấn D không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho ông Dương Tuấn D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 31.524.000 (Ba mươi mốt triệu năm trăm hai mươi bốn nghìn đồng) theo biên lai thu số 0014852 ngày 12/6/2018 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 8.

- Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại - Xây dựng VHP phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 63.059.432 (sáu mươi ba triệu không trăm năm mươi chín ngàn bốn trăm ba mươi hai) đồng.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

3. Về quyền kháng cáo: Ông Dương Tuấn D có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Trương Thị P và Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại - Xây dựng VHP được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:
- TAND.TPHCM;
- VKSND Quận 8;
- Chi cục THADS Quận 8;
- Các đương sự;
- Lưu: Vp, hồ sơ.

Nguyễn Thị Phúc