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: 35/2021/DS-ST Ngày: 26/02/2021 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

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Duy Minh Chính

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Năm

2. Ông Đoàn Văn Rỹ

- Thư ký phiên tòa: Ông Lâm Cao Sơn – Thư ký của 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 Ngô Thị Kim Sinh – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 02 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 8, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 55/2019/TLST-DS, ngày 04 tháng 01 năm 2019, về tranh chấp "Hợp đồng mua bán căn hộ" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2021/QĐXXST-DS ngày 14/01/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số ???/2021/QĐST-DS ngày 03/02/2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Phạm Công Đ; Sinh năm 1983;

Nơi cư trú: Số 38 đường A khu dân cư Phú Thạnh, quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

Có đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Phương D; Sinh năm: 1982;

Địa chỉ liên lạc: Số 47/4 đường J, Phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh;

Theo văn bản uỷ quyền số công chứng 002843 lập ngày 10/3/2020 tại Văn phòng Công chứng Trần Quốc Phòng, Thành phố Hồ Chí Minh;

- *Bị đơn*: Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Xây dựng A;

Địa chỉ: Số 312 – 314 đường K, Phường N, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

Đại diện theo pháp luật của bị đơn: Ông Nguyễn Văn M;

Địa chỉ: Số 539 đường U, Phường I, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh;

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án:*

Bà Đỗ Ngọc Nam T; Sinh năm: 1990;

Nơi cư trú: Số 230 lô G chung cư L, Phường S, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh;

Có đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Phương D; Sinh năm: 1982;

Địa chỉ liên lạc: Số 47/4 đường J, Phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh;

Theo văn bản uỷ quyền số công chứng 10496 lập ngày 06/11/2020 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Lê Nghĩa, Thành phố Hồ Chí Minh;

(Các đương sự vắng mặt tại phiên toà)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 09/11/2018 cùng các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ, nguyên đơn ông Phạm Công Đ có đại diện theo uỷ quyền là ông Nguyễn Phương D trình bày:

Ngày 25/8/2011 tại văn phòng Công ty Trách nhiệm hữu hạn Thương mại Xây dựng A (Sau đây gọi là Công ty A), ông Phạm Công Đ đã ký hợp đồng mua bán căn hộ số 62C/2011/HĐMBCH-VHP. Ngay sau khi hai bên ký hợp đồng, ông Đức đã thanh toán cho Công ty A số tiền 737.315.255 đồng, tương đương với 30% giá trị hợp đồng, Công ty A đã nhận đủ số tiền trên và cấp cho ông Phạm Công Đ Phiếu thu số PT01 ngày 25/8/2011 có chữ ký, đóng dấu xác nhận của giám đốc Công ty A – ông Nguyễn Văn M và thủ quỹ Nguyễn Thanh H.

Tiếp đó, theo thoả thuận trong hợp đồng, ngày 25/11/2011, ông Đ tiếp tục thanh toán cho Công ty A số tiền 1.597.516.385 đồng, tương đương 65% giá trị hợp đồng, Công ty A đã nhận đủ số tiền trên và cấp cho ông Đ Phiếu thu số PT02 ngày 25/11/2011 có chữ ký, đóng dấu xác nhận của giám đốc Công ty A – ông Nguyễn Văn M và thủ quỹ Nguyễn Thanh H.

Như vậy, tổng số tiền mà ông Đức đã thanh toán cho Công ty A là 2.334.831.640 đồng.

Theo thoả thuận trong hợp đồng mua bán căn hộ thì thời gian bàn bao căn hộ cho bên mua là ngày 30/3/2014, nhưng đến nay bên bán căn hộ là Công ty A vẫn chậm tiến độ, không bàn giao được căn hộ cho ông Đ dù ông Đ đã nhiều lần liên hệ yêu cầu Công ty A giải quyết về sự chậm trễ này nhưng phía Công ty A không có thiện chí, không đưa ra được phương án giải quyết.

Nhận thấy quyền và lợi ích hợp pháp bị xâm hại, ông Đ khởi kiện Công ty A để yêu cầu:

- Huỷ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 62C/2011/HĐMBCH-VHP lập ngày 25/8/2011 giữa ông Phạm Công Đ và Công ty TNHH TM-XD A.

- Buộc Công ty TNHH TM-XD A hoàn trả lại cho ông Đ một lần toàn bộ số tiền 2.334.831.640 đồng mà ông Đ đã thanh toán cho Công ty A để thực hiện hợp đồng mua bán căn hộ trên ngay sau khi bản án hoặc quyết định của Toà án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ khi bản án, quyết định của Toà án có hiệu lực pháp luật mà Công ty TNHH Thương mại – Xây dựng A vẫn không trả tiền thì yêu cầu Toà án buộc Công ty TNHH Thương mại – Xây dựng A còn phải trả lãi do chậm thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ông Đ xác định hiện nay ông Đức có vợ là bà Đỗ Ngọc Nam T, sinh ngày 27/5/1990 theo Giấy chứng nhận kết hôn số 78/2013 đăng ký tại Uỷ ban nhân dân Phường 1, Quận 3 ngày 26/9/2013. Số tiền ông Đ thanh toán để mua căn hộ với Công ty A là tiền của cá nhân ông Đ, được giao dịch trước ngày ông Đ kết hôn với bà T. Hiện nay, bà T biết được vụ việc tranh chấp khởi kiện giữa ông Đ và Công ty A, bà T cũng xác định số tiền mà ông Đ đã thanh toán cho Công ty A là tiền cá nhân của ông Đ, bà T không có ý kiến yêu cầu gì.

Kể từ khi bản án, quyết định của Toà án có hiệu lực pháp luật mà Công ty TNHH Thương mại – Xây dựng A vẫn không trả tiền thì yêu cầu Toà án buộc Công ty TNHH Thương mại – Xây dựng A còn phải trả lãi do chậm thi hành án theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án – bà Đỗ Ngọc Nam T thông qua đại diện hợp pháp có ý kiến trình bày:

Bà T và ông Phạm Công Đ là vợ chồng hợp pháp theo Giấy chứng nhận kết hôn số 78/2013 đăng ký tại Uỷ ban nhân dân Phường 1, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 26/9/2013.

Bà T biết sự việc ông Đ có ký hợp đồng mua bán căn hộ số 62C/2011/HĐMBCH-VHP với Công ty A, ông Đ đã thanh toán cho Công ty A tổng số tiền 2.334.831.640 đồng. Dù đã quá thời hạn bàn giao căn hộ đã lâu (thời hạn bàn giao là ngày 30/3/2014) nhưng phía Công ty A vẫn không thực hiện đúng cam kết như hợp đồng đã ký nên ông Đ đã khởi kiện Công ty A tại Toà án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà T xác nhận số tiền mà ông Đ đã thanh toán cho Công ty A là tiền riêng cá nhân của ông Đ, giao dịch trước khi kết hôn với bà T, bà T không có đóng

góp bằng tài sản hay công sức gì trong số tiền trên. Do đó, bà T không có ý kiến, không có yêu cầu gì trong vụ việc tranh chấp giữa ông Đ và Công ty A. Bà T đề nghị Toà án ghi nhận yêu cầu của ông Đ và giải quyết vụ án theo quy định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn và đại diện hợp pháp của bị đơn đến Tòa án để tự khai, hòa giải và tham gia phiên tòa nhưng bị đơn không cử đại diện hợp pháp đến Tòa án theo giấy triệu tập mà không có lý do chính đáng, phía bị đơn 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 bị đơn.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn – ông Phạm Công Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Đỗ Ngọc Nam T có đại diện theo uỷ quyền là ông Nguyễn Phương D có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa.

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 trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Về thời hạn giải quyết vụ án chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 72, 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời phát biểu ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

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

Xét thấy, đây là vụ án dân sự tranh chấp về hợp đồng mua bán căn hộ, do bị đơn có trụ sở và đối tượng tranh chấp là bất động sản toạ lạc tại Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án

nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo qui định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn – ông Phạm Công Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Đỗ Ngọc Nam T có đại diện theo uỷ quyền là ông Nguyễn Phương D có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ Khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành mở phiên tòa xét xử vắng mặt nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Bị đơn – Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành mở phiên tòa xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Về yêu cầu của đương sự:

Ông Phạm Công Đ yêu cầu Tòa án: Huỷ Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 62C/2011/HĐMBCH-VHP lập ngày 25/8/2011 giữa ông Phạm Công Đ và Công ty TNHH TM-XD A; Buộc Công ty TNHH TM-XD A hoàn trả lại cho ông Đ một lần toàn bộ số tiền 2.334.831.640 đồng mà ông Đ đã thanh toán cho Công ty A để thực hiện hợp đồng mua bán căn hộ trên ngay sau khi bản án hoặc quyết định của Toà án có hiệu lực pháp luật.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án cùng lời khai của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án thông qua đại diện hợp pháp cung cấp, đã có đủ cơ sở xác định ông Phạm Công Đ có thỏa thuận với Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng A, về việc ông Đ mua một căn hộ có mã A2-LB tầng 11 thuộc dự án Chung cư Cao cấp Vạn Hưng Phát tọa lạc tại địa chỉ: 339 V, Phường E, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Tổng số tiền ông Đ đã thanh toán cho Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng A của căn hộ là 2.334.831.640 đồng thể hiện tại các Phiếu thu số: PT01 ngày 25/8/2011 và Phiếu thu số PT02 ngày 25/11/2011.

Theo quy định tại Điều 7 của Hợp đồng mua bán căn hộ mà các bên đã thoả thuận, Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng A phải bàn giao căn hộ người mua vào cuối quý I năm 2013 (tức ngày 30/3/2013). Nếu đến ngày 30/3/2014, Công ty vẫn chưa bàn giao thì Công ty chịu phạt 15% trên tổng giá trị đã thanh toán.

Như vậy, mặc dù nguyên đơn đã thanh toán tổng số tiền 2.334.831.640 đồng cho Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng A nhưng phía bị đơn đã không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình về tiến độ công trình, không bàn giao căn hộ cho người mua theo đúng thời hạn đã thỏa thuận trong các Hợp đồng nên đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của ông Phạm Công Đ.

Theo các văn bản số 6943/SXD-PTN&TTBĐS ngày 19/5/2017; Văn bản số 10402/SXD-PTN&TTBĐS ngày 13/7/2017; Tiểu mục 1, mục II Văn bản số 8900/SXD-TT ngày 30/7/2018; Văn bản số: 10086/SXD-PTN&TTBĐS ngày 24/8/2018 và văn bản số 9636/SXD-PTN&TTBĐS ngày 02/8/2019 của Sở xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh thì Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh chưa nhận được Thông báo của Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng A về việc Thông báo bán nhà ở hình thành trong tương lai, đề nghị xác nhận việc huy động không phải thông qua sàn giao dịch bất động sản theo quy định tại Điều 9 của 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. Đồng thời, Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng A đã thi công hoàn thành phần móng, thi công dở dang phần tầng hầm (chưa đổ bê tông nắp hầm - sàn tầng trệt), tại thời điểm kiểm tra công trình đang ngừng thi công. 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; Chưa hoàn thành thủ tục mua bán qua sàn giao dịch bất động sản mà đã ký hợp đồng mua bán căn hộ với ông Đức nên đã vi phạm các quy định tại Điều 122, Điều 127, Điều 128 và Điều 410 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 22 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006; Điều 38, Điều 39 Luật Nhà ở năm 2005; điểm e 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. Do đó, Hợp đồng mua bán căn hộ số: 62C/2011/HĐMBCH-VHP lập ngày 25/8/2011 được ký kết giữa ông Phạm Công Đ với Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng A vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật.

Xét, Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng A là chủ đầu tư dự án nhưng không tuân thủ các quy định của pháp luật trước khi ký hợp đồng bán căn hộ cho khách hàng nên Công ty A hoàn toàn có lỗi trong việc làm cho hợp đồng bị vô hiệu. Căn cứ vào Phiếu thu số PT01 ngày 25/8/2011 và Phiếu thu số PT02 ngày 25/11/2011 của Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng A, đã có đủ cơ sở để xác định ông Đ đã đóng cho Công ty tổng số tiền là 2.334.831.640 đồng nên

Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng A phải hoàn trả cho ông Đ toàn bộ số tiền mà ông Đ đã đóng là phù hợp với các quy định tại Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005; 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 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

Đối với bị đơn: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập đến Tòa án để tự khai, hòa giải và tham gia phiên tòa nhưng bị đơn không cử đại diện hợp pháp đến Tòa án theo giấy triệu tập mà không có lý do chính đáng và cũng không có bất kỳ văn bản nào phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Điều này xem như bị đơn đã từ bỏ quyền và không thực hiện nghĩa vụ tham gia tố tụng tại Tòa án để bảo vệ quyền lợi của mình.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án – bà Đỗ Ngọc Nam T thông qua đại diện hợp pháp đã xác định bà T và ông Phạm Công Đ là vợ chồng hợp pháp theo Giấy chứng nhận kết hôn số 78/2013 đăng ký tại Uỷ ban nhân dân Phường 1, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 26/9/2013.

Bà T biết sự việc ông Đ có ký hợp đồng mua bán căn hộ số 62C/2011/HĐMBCH-VHP với Công ty Vạn Hưng P, ông Đ đã thanh toán cho Công ty A tổng số tiền 2.334.831.640 đồng. Số tiền mà ông Đ đã thanh toán cho Công ty A là tiền riêng cá nhân của ông Đ, thực hiện giao dịch trước thời điểm kết hôn với bà T, bà T không có đóng góp bằng tài sản hay công sức gì trong số tiền trên. Do đó, bà T không có ý kiến, không có yêu cầu gì trong vụ việc tranh chấp giữa ông Đ và Công ty A. Vì vậy, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[4] Quan điểm giải quyết vụ án của Viện kiểm sát nhân dân Quận 8 phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên có căn cứ để chấp nhận.

[5] Về án phí:

- Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí, lệ phí Tòa án. Cụ thể số tiền án phí dân sự sơ thẩm bị đơn phải chịu là: 72.000.000 đồng + ((2.334.831.640 đồng – 2.000.000.000 đồng) x 2%) =

78.696.632đ (Bảy mươi tám triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn sáu trăm ba mươi hai đồng);

- Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 180, Điều 207, khoản 2 Điều 227, Khoản 1và Khoản 3 Điều 228, Khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự số 92/2015/QH13;

Áp dụng:

- Các Điều 122, Điều 127, Điều 128; Điều 137 và Điều 410 Bộ luật dân sự số 33/2005/QH11;

- Các Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự số 91/2015/QH13;

- Điều 22 Luật Kinh doanh bất động sản số 63/2006/QH11;

- Các Điều 38, Điều 39 Luật Nhà ở số 56/2005/QH11;

- Điểm e 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;

- Các khoản 4 và 5 Điều 18 Mục 3 Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ xây dựng;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

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

1.1. Tuyên bố:Hợp hợp đồng mua bán căn hộ số 62C/2011/HĐMBCH-VHP lập ngày 25/8/2011 được ký kết giữa bên bán căn hộ là Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng A và bên mua căn hộ là ông Phạm Công Đ là vô hiệu.

1.2. Buộc Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng A thanh toán cho ông Phạm Công Đ số tiền là 2.334.831.640đ (Hai tỉ ba trăm ba mươi bốn triệu tám trăm ba mươi mốt nghìn sáu trăm bốn mươi đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Việc thanh toán tiền được thực hiện tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền 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 (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 78.696.632đ (Bảy mươi tám triệu sáu trăm chín mươi sáu nghìn sáu trăm ba mươi hai đồng), nộp tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2.2. Ông Phạm Công Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 39.349.000đ (Ba mươi chín triệu ba trăm bốn mươi chín nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0018945 ngày 03/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Thi hành tại cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 theo các Điều 6, 7, 7a, 7b, và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)
Lương Duy Minh Chính

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Chi cục THADS Q.8;
- VKSND Q.8;
- TAND TP.HCM;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.