

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH CHÁNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 58/2022/DS-ST
Ngày: 01/3/2022
V/v: Tranh chấp hợp đồng
chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH – TP. HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Thanh Loan

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Nga
2. Bà Nguyễn Ngọc Thủy

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh tham gia phiên tòa: Bà Phan Mỹ Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 02 năm 2022 và ngày 01 tháng 3 năm 2022 tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 598/2018/TLST-DS ngày 26 tháng 9 năm 2018 về việc “ Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 332/2021/QĐXXST-DS ngày 31/12/2021, quyết định hoãn phiên tòa số 16/2022/QĐST-DS ngày 25/01/2022, quyết định thay đổi người tiến hành tố tụng số 08/2022/QĐST-DS ngày 21/02/2022 và quyết định tạm ngừng phiên tòa số 14/2022/QĐST-DS ngày 21/02/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà **Châu Thanh A**, sinh năm: 1984

Địa chỉ: 192/48 Đường D, phường X, quận Y, Thành phố C

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông **Huỳnh Phi B**, sinh năm: 1977, Địa chỉ: 605 Nguyễn Trãi, phường 7, quận 5, Thành phố C.

- Bị đơn: Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm: 1973

Địa chỉ: 163/14/24 Đường E, phường P, quận Q, Thành phố C

(Ông Nguyễn Văn C lập đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 20/4/2020)

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Công ty cổ phần Tư vấn quản lý và Đào tạo nghề L

Địa chỉ: 110 đường số R, khu dân cư M, xã N, huyện G, Thành phố C.

Người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Tư vấn quản lý và Đào tạo nghề L: ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm: 1973, Địa chỉ: 163/14/24 Tô Hiến Thành, phường 13, quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Ông Nguyễn Văn C lập đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 20/4/2020)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và bản tự khai thì bà Châu Thanh A (nguyên đơn) trình bày như sau:

Vào ngày 05/4/2017, bà Châu Thanh A đến Công ty cổ phần Tư vấn Quản lý và Đào tạo nghề L (sau đây gọi tắt là Công ty L) do ông Nguyễn Văn C làm đại diện theo pháp luật. Bà A nhận chuyển nhượng từ ông C nền đất số 48, tổng diện tích 58.86 m² tại địa chỉ khu nhà ở Phú Lạc, đường Đa Phước, xã N, huyện G theo hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 48/2017/HĐNT/BK ký ngày 05/4/2017 tại 110 đường số R, khu dân cư M, xã N, huyện G, Thành phố C. Đơn giá theo hợp đồng là 11.552.837 đồng/m², tổng giá trị hợp đồng mà bà A phải thanh toán là 680.000.000 đ (sáu trăm tám mươi triệu đồng). Theo hợp đồng, việc thanh toán được chia làm 5 đợt. Bà Châu Thanh A đã thanh toán:

Đợt 1: Ngày 05/4/2017 thanh toán số tiền 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) theo Phiếu thu ngày 05/4/2017 của Công ty L.

Đợt 2: Ngày 27/4/2017 thanh toán số tiền 250.000.000đ (hai trăm năm mươi triệu đồng) theo Phiếu thu ngày 27/4/2017 của Công ty L

Đến đợt 3: ngày 01/5/2018 bà A đến Công ty L thì Công ty không còn hoạt động tại địa chỉ: 110 đường số R, khu dân cư M, xã N, huyện G, Thành phố C.

Bà Châu Thanh A nộp đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn C tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 48/2017/HĐNT/BK ký ngày 05/4/2017 nhằm chuyển nhượng lô đất số 48, tổng diện tích 58,86 m² tại địa chỉ: khu nhà ở Phú Lạc, đường Đa Phước, khu dân cư M, xã N, huyện G, Thành phố C để bà A hoàn tất thủ tục xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa, bà Châu Thanh A và người đại diện hợp pháp của bà Châu Thanh A trình bày như sau: số tiền mà bà A đã giao cho ông C thông qua Công ty L là tài sản riêng của bà A, không liên quan đến ai khác. Vào thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 48/2017/HĐNT/BK ký ngày 05/4/2017, bà A có tình trạng nhân thân là độc thân, chồng bà A đã chết năm 2014. Nay bà Châu Thanh A xin thay đổi yêu cầu khởi kiện là yêu cầu hủy hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 48/2017/HĐNT/BK ký ngày 05/4/2017 giữa ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thanh A; yêu cầu ông Nguyễn Văn C và Công ty L có trách nhiệm liên đới trả cho bà A số tiền 550.000.000 đ (năm trăm năm mươi triệu đồng) và bồi thường thiệt hại cho bà A số tiền là 110.000.000 đ (một trăm mười triệu đồng).

Tại bản tự khai ngày 20/4/2020, ông Nguyễn Văn C (bị đơn) trình bày như sau : Ngày 05/4/2017, bà A và ông C có ký hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và nhà ở (Khu nhà ở L- Chợ Phú Lạc) số 48/2017/HĐNT/BK, Công ty L là người làm chứng hợp đồng nêu trên. Hợp đồng có nội dung như sau: ông C chuyển nhượng cho bà A phần đất có diện tích 58,86m² thuộc lô đất số 48 nằm trong khu nhà ở L - chợ Phú Lạc tại khu dân cư M, xã N, huyện G, Thành phố C với giá chuyển nhượng là 11.552.837 đồng/m², tổng lô đất có giá chuyển nhượng là 680.000.000 đồng. Để thực hiện hợp đồng nêu trên thì bà A đã thanh toán số tiền 550.000.000 đ (năm trăm năm mươi triệu đồng) thông qua Công ty L, Công ty L đã bàn giao nền đất cho bà A. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà A về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn C tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 48/2017/HĐNT/BK ký ngày 05/4/2017 thì ông C không đồng ý. ông C và Công ty L sẽ hoàn trả cho bà A số tiền đã nhận là 550.000.000 đ (năm trăm năm mươi triệu đồng) và bồi thường thiệt hại cho bà A 20% tổng số tiền mà bà A đã thanh toán là 110.000.000 đồng, trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Tại bản tự khai ngày 01/6/2020, ông Nguyễn Văn C - người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần tư vấn quản lý và đào tạo nghề L (người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan) trình bày như sau: Ngày 05/4/2017, bà A và ông C có ký hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và nhà ở (Khu nhà ở L- Chợ Phú Lạc) số 48/2017/HĐNT/BK, Công ty L là người làm chứng hợp đồng nêu trên. Hợp đồng có nội dung như sau: ông C chuyển nhượng cho bà A phần đất có diện tích 58,86m² thuộc lô đất số 48 nằm trong nhà ở L - chợ Phú Lạc tại xã khu dân cư M, xã N, huyện G, Thành phố C với giá chuyển nhượng là 11.552.837 đồng/m², tổng lô đất có giá chuyển nhượng là 680.000.000 đồng. Để thực hiện hợp đồng nêu trên, bà A đã thanh toán 550.000.000 đ (năm trăm năm mươi triệu đồng) thông qua Công ty L, Công

ty L đã bàn giao nền đất cho bà A. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà A về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn C tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 48/2017/HĐNT/BK ký ngày 05/4/2017 thì ông C không đồng ý. ông C và Công ty L sẽ hoàn trả cho bà A số tiền đã nhận là 550.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại cho bà A 20% tổng số tiền mà bà A đã thanh toán là 110.000.000 đồng, trả một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án với nội dung đề nghị Hội đồng xét xử: tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Châu Thanh A; hủy hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và nhà ở số 48/2017/HĐNT/BK ngày 05/4/2017 giữa bà Châu Thanh A và ông Nguyễn Văn C; Buộc ông Nguyễn Văn C phải trả cho bà Châu Thanh A số tiền là 660.000.000 đ (sáu trăm sáu mươi triệu đồng), trong đó tiền bà A đã thanh toán là 550.000.000 đ (năm trăm năm mươi triệu đồng) và tiền bồi thường thiệt hại là 110.000.000 đ (một trăm mười triệu đồng), trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật; Về án phí: ông C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Châu Thanh A khởi kiện ông Nguyễn Văn C tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất tọa lạc tại huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 36, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: ông Nguyễn Văn C là bị đơn, đồng thời người đại diện theo pháp luật của Công ty L (người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) có đơn xin giải quyết vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Nguyễn Văn C và Công ty L theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về áp dụng pháp luật: Do hợp đồng dân sự của các bên đương sự thực hiện vào thời điểm Bộ luật dân sự năm 2015 và Luật đất đai năm 2013 có hiệu

lực nên Tòa án áp dụng Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật đất đai năm 2013 để giải quyết vụ án.

[4] Căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện vào ngày 05/4/2017, bà Châu Thanh A và ông Nguyễn Văn C ký hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và nhà ở với nội dung ông C chuyển nhượng cho bà A phần đất có ký hiệu lô số 48, diện tích 58,86m², mục đích sử dụng đất ở, lô đất tại khu dân cư M, xã N, huyện G, Thành phố C, đơn giá 11.552.837m², tổng giá trị hợp đồng là 680.000.000 đồng, Hợp đồng chuyển nhượng bằng giấy tờ tay chưa được công chứng chứng thực. Ông Nguyễn Văn C xác nhận bà A đã thanh toán số tiền 550.000.000 đ (năm trăm năm mươi triệu đồng) thông qua Công ty L.

[5] Bản đồ hiện trạng vị trí –xác định ranh do Trung tâm đo đạc bản đồ Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hồ Chí Minh lập ngày 30/10/2019 đo vẽ theo sự hướng dẫn ranh giới của bà Châu Thanh A thì phần đất là đối tượng của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa bà A và ông C là phần đất có diện tích 58,5 m² thuộc một phần thửa số 35, 12 tờ bản đồ số 79 (Tài liệu năm 2006), xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Công văn số 1496/CNBC-LT ngày 19/3/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh trả lời xác minh cho Tòa án có nội dung như sau: *“Hiện tại trên cơ sở dữ liệu của Chi nhánh không tìm thấy thông tin đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất của phần đất có diện tích 58.5m² thuộc một phần thửa 35, và một phần thửa 12, tờ bản đồ số 79 (BDĐC), xã Phong Phú, huyện Bình Chánh”*

[6] Căn cứ theo quy định tại Điều 119, Điều 502 của Bộ luật dân sự 2015 và khoản 3 Điều 167 của Luật đất đai năm 2013 thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa cá nhân và cá nhân phải lập thành văn bản được công chứng hoặc chứng thực. Do đó, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được xác lập giữa bà A và ông C bị vô hiệu về mặt hình thức. Tại thời điểm xác lập hợp đồng, ông C chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên căn cứ theo quy định tại Điều 168 và Điều 188 của Luật đất đai năm 2013 thì hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất xác lập giữa bà A và ông C bị vô hiệu về mặt nội dung.

Trong trường hợp hợp đồng vô hiệu thì căn cứ theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật dân sự năm 2015, căn cứ vào quy định của Nghị quyết số 01/2003/NQ-HĐTP ngày 16/04/2003 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và Nghị quyết số 02/2004/ NQ-HĐTP ngày 10/4/2004 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì bà A được nhận lại số tiền đã giao và

được bồi thường thiệt hại số tiền chênh lệch giá giá trị đất tại thời điểm xét xử và tại thời điểm xác lập hợp đồng tương ứng với mức độ lỗi tính theo tỷ lệ số tiền đã giao trên tổng giá trị hợp đồng. Vào thời điểm xác lập hợp đồng, ông C và bà A có lỗi không đảm bảo về mặt hình thức và nội dung của hợp đồng làm cho hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bị vô hiệu. Do đó, Hội đồng xét xử xác định hai bên có lỗi tương đương nhau làm cho hợp đồng vô hiệu. Giá trị hợp đồng tại thời điểm xác lập hợp đồng chuyển nhượng là 680.000.000 đồng, giá trị đất tại thời điểm xét xử là 962.559.000 đồng, như vậy số tiền chênh lệch giá là $962.559.000 \text{ đồng} - 680.000.000 \text{ đồng} = 282.559.000 \text{ đồng}$, mỗi bên chịu 50% lỗi nên mỗi bên phải gánh chịu thiệt hại tương ứng với phần lỗi của mình tính theo tỷ lệ số tiền bên nhận chuyển nhượng đã trả. Do vậy, ông C và Công ty L phải liên đới trả cho bà A số tiền mà bà A đã giao cho ông C thông qua Công ty L là 550.000.000 đ (năm trăm năm mươi triệu đồng) và bồi thường thiệt hại cho bà A số tiền $282.559.000 \times 1/2 \times (550.000.000/680.000.000) = 114.270.183 \text{ đ}$ (một trăm mười bốn triệu hai trăm bảy mươi ngàn một trăm tám mươi ba đồng). Tuy nhiên, tại phiên tòa bà A xin thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện với nội dung yêu cầu Tòa án: hủy hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và nhà ở số 48/2017/HĐNT/BK ký ngày 05/4/2017 giữa ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thanh A; yêu cầu ông C và Công ty L phải liên đới trả cho bà A số tiền 550.000.000 đ (năm trăm năm mươi triệu đồng) và bồi thường thiệt hại số tiền 110.000.000 đ (một trăm mười triệu đồng).

Xét yêu cầu khởi kiện của bà A về việc yêu cầu hủy hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và nhà ở số 48/2017/HĐNT/BK ký ngày 05/4/2017 giữa ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thanh A là có cơ sở, bởi lẽ như đã nhận định ở phần trên thì hợp đồng đã bị vô hiệu về mặt nội dung và hình thức. Do đó, Hội đồng xét xử nghĩ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A về việc yêu cầu hủy hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và nhà ở số 48/2017/HĐNT/BK ký ngày 05/4/2017 giữa ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thanh A.

Việc bà A yêu cầu ông C và Công ty L phải liên đới trả cho bà A số tiền 550.000.000 đ (năm trăm năm mươi triệu đồng) và bồi thường thiệt hại số tiền 110.000.000 đ (một trăm mười triệu đồng). Hội đồng xét xử nhận định như sau: như đã nhận định ở phần trên thì giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và nhà ở số 48/2017/HĐNT/BK ký ngày 05/4/2017 giữa ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thanh A vô hiệu thì ông C và Công ty L có trách nhiệm liên đới trả cho bà A số tiền 550.000.000 đ (năm trăm năm mươi triệu đồng) và bồi thường thiệt hại cho bà A số tiền là 114.270.183 đ (một trăm mười bốn triệu hai trăm bảy mươi ngàn một trăm tám

mười ba đồng). Tại phiên tòa, bà A xác định yêu cầu ông C và Công ty L phải liên đới trả cho bà A số tiền 550.000.000 đ (năm trăm năm mươi triệu đồng) và bồi thường thiệt hại số tiền 110.000.000 đ (một trăm mười triệu đồng). Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận ý kiến này của bà A. Đồng thời, yêu cầu này của bà A cũng phù hợp với ý kiến của ông C và Công ty L thể hiện tại các bản tự khai do ông Nguyễn Văn C lập ngày 20/4/2020. Do đó, Hội đồng xét xử nghĩ nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà A về việc yêu cầu ông C và Công ty L phải liên đới trả cho bà A số tiền 550.000.000 đ (năm trăm năm mươi triệu đồng) và bồi thường thiệt hại số tiền 110.000.000 đ (một trăm mười triệu đồng).

[7] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải trả cho nguyên đơn chi phí thẩm định giá mà nguyên đơn đã đóng tạm ứng trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án là 8.050.000 đ (tám triệu không trăm năm mươi ngàn đồng) theo Phiếu thu ngày 21/10/2021 của Công ty TNHH Thẩm định giá và giám định Chân Trời Mới.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Châu Thanh A được hoàn lại toàn bộ số tiền tạm ứng án mà bà A đã đóng.

Ông Nguyễn Văn C chịu 300.000 đồng án phí dân sự không có giá ngạch đối với yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ông Nguyễn Văn C và Công ty cổ phần tư vấn quản lý và đào tạo nghề L chịu án phí dân sự dân sự sơ thẩm trên số tiền 660.000.000 đ (sáu trăm sáu mươi triệu đồng) là: $20.000.000 + 4\% \times 260.000.000 = 30.400.000$ đ (ba mươi triệu bốn trăm ngàn đồng)

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 91, Điều 147, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 119, Điều 131 và Điều 502 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 167, Điều 168 và Điều 188 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Châu Thanh A đối với ông Nguyễn Văn C:

1.1. Hủy hợp đồng nguyên tắc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở và nhà ở số 48/2017/HĐNT/BK ký ngày 05/4/2017 giữa ông Nguyễn Văn C và bà Châu Thanh A.

1.2. Ông Nguyễn Văn C và Công ty cổ phần Tư vấn quản lý và Đào tạo nghề L có trách nhiệm liên đới trả cho bà Châu Thanh A số tiền 660.000.000 đ (sáu trăm sáu mươi triệu đồng)

Các đương sự thực hiện việc giao và nhận tiền tại cơ quan Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp ông Nguyễn Văn C và Công ty cổ phần Tư vấn quản lý và Đào tạo nghề L không thực hiện việc trả tiền thì bà Châu Thanh A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành việc ông Nguyễn Văn C và Công ty cổ phần Tư vấn quản lý và Đào tạo nghề L thực hiện việc trả tiền. Kể từ ngày bà Châu Thanh A có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng ông Nguyễn Văn C và Công ty cổ phần Tư vấn quản lý và Đào tạo nghề L 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. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn C có trách nhiệm trả cho bà Châu Thanh A số tiền 8.050.000 đ (tám triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) là chi phí thẩm định giá mà bà Châu Thanh A đã đóng tạm ứng trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Các đương sự thực hiện việc giao và nhận tiền tại cơ quan Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp ông Nguyễn Văn C không thực hiện việc trả tiền thì bà Châu Thanh A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền thi hành việc ông Nguyễn Văn C thực hiện việc trả tiền. Kể từ ngày bà Châu Thanh A có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng ông Nguyễn Văn C 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.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn trả cho bà Châu Thanh A số tiền 15.600.000 đ (mười lăm triệu sáu trăm ngàn đồng) là số tiền tạm ứng án phí mà bà Châu Thanh A đã đóng theo biên lai thu số 0005952 ngày 13/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Nguyễn Văn C chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Nguyễn Văn C và Công ty cổ phần Tư vấn quản lý và Đào tạo nghề L chịu 30.400.000 đ (ba mươi triệu bốn trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo pháp luật tố tụng dân sự.

5. 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, 7a 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:

- TAND TP.HCM;
- VKSND huyện BC;
- Chi cục THADS huyện BC;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hồ Thị Thanh Loan