

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN THỦ ĐỨC
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 140/2020/DS-ST

Ngày 30/6/2020.

V/v đòi tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỦ ĐỨC - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Công Tình

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Tiến Dũng
2. Bà Nguyễn Thị Quý

Thư ký phiên tòa: Ông Hà Văn Đoàn – Là Thư ký Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 30/6/2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thủ Đức, xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 716/TB-TLVA ngày 02 tháng 12 năm 2019 về việc tranh chấp đòi tài sản, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 146/2020/QĐXXST-DS ngày 07/5/2020 và quyết định hoãn phiên tòa số 63/2020/QĐST-DS ngày 09/6/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông Nguyễn Trung H, sinh năm 1991

Địa chỉ: 14/59/18/163 đường V, Phường X, quận B, TP. Hồ Chí Minh

1.2. Ông Trương Vũ Hoàng M, sinh năm 1991

Địa chỉ: 282/40/3 đường B, Phường X, quận B, TP. Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của ông H, ông M theo ủy quyền: Bà Vũ Thị Hoàng Y, sinh năm 1972 (theo giấy ủy quyền ngày 24/4/2020) (có mặt)

1.3. Bà Vũ Thị Hoàng Y, sinh năm 1972 (có mặt)

Địa chỉ: 282/40/3 đường B, Phường X, quận B, TP. Hồ Chí Minh

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho các nguyên đơn có ông Phạm Việt H1, sinh năm 1966 – địa chỉ: 227 đường Đ, Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh là Luật sư thuộc đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (có mặt)

2. Bị đơn: Bà Huỳnh Thị Hạnh P, sinh năm 1980 (vắng mặt)

Địa chỉ: 218 đường Đ, phường B, quận T, TP. Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của bà P theo ủy quyền đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trương Vũ Hoàng M; có ông Trần Anh D, sinh năm 1992 – địa chỉ: 218 đường Đ, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Tường Ngọc M1, sinh năm 1980 (vắng mặt)

Địa chỉ: 218 đường Đ, phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh

3.2. Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản P (tên cũ: Công ty TNHH thương mại dịch vụ đầu tư bất động sản P)

Địa chỉ: 447D đường L, phường T, Quận Y, TP. Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đăng T (xin vắng mặt đối với yêu cầu khởi kiện của ông Trương Vũ Hoàng M và vắng mặt đối với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Trung H, bà Vũ Thị Hoàng Y).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 02/12/2019 Tòa án nhân dân quận Thủ Đức thụ lý ba vụ án dân sự sơ thẩm số 716/TB-TLVA, 717/TB-TLVA và 718/TB-TLVA. Ngày 31/3/2020 Tòa án nhân dân quận Thủ Đức nhập ba vụ án nêu trên thành một vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 716/TB-TLVA ngày 02/12/2019.

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại tòa các nguyên đơn có đại diện theo ủy quyền bà Vũ Thị Hoàng Y trình bày:

Vào ngày 13 và 23/10/2018 các nguyên đơn ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất nền dự án Khu dân cư Nguyễn Xiển 3 tại đường Nguyễn Xiển, phường Trường Thạnh, Quận 9, TP. Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là Hợp đồng đặt cọc) với Bà Huỳnh Thị Hạnh P cụ thể: Hợp đồng đặt cọc số C9/HĐ-Q9/2018 giữa bà Huỳnh Thị Hạnh P với bà Vũ Thị Hoàng Y; hợp đồng đặt cọc số C12/HĐ-Q9/2018 giữa bà Huỳnh Thị Hạnh P với ông Trương Vũ Hoàng M và hợp đồng đặt cọc số C8/HĐ-Q9/2018 giữa bà Huỳnh Thị Hạnh P với ông Nguyễn Trung H. Các Hợp đồng đặt cọc này đều có Công ty TNHH TM-DV-ĐT bất động sản P (Công ty P) là bên thứ 3 làm chứng. Các lô đất nền đặt cọc đều có diện tích đất ở là: 63,7m²; một phần thửa đất: MPT 345, 343, 344, 535, 536, 282, 280, 281. Mỗi lô đất nền đều có giá trị chuyển nhượng đất là: 1.847.300.000 đồng, được thanh toán chia làm bốn đợt.

Trước khi ký hợp đồng đặt cọc, thì các nguyên đơn mỗi người đã đặt cọc 50.000.000 đồng theo các giấy biên nhận đặt cọc do Công ty P ký. Sau đó, bà P đã dùng phiếu thu của Công ty T thu tiền đợt 1 số tiền là 831.285.000 đồng và đợt 2 số tiền là 554.190.000 đồng; tổng cộng số tiền là 1.385.475.000 đồng tương đương 75% giá trị chuyển nhượng của lô đất đối với từng nguyên đơn nhận chuyển nhượng.

Theo hợp đồng đã ký kết, thì sau khi mỗi nguyên đơn giao đủ số tiền tương đương 75%, thì bà P tiến hành thủ tục Công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chính thức tại Phòng Công chứng, chậm nhất không quá 90 ngày. Nhưng đến ngày như đã thỏa thuận, bà P không thực hiện; đồng thời thỏa thuận với các nguyên đơn làm Biên bản thanh lý hợp đồng chuyển nhượng đất nền dự án KDC Nguyễn Xiển 3.

Ngày 16/4/2019, bà P lập các niên bản thanh lý hợp đồng chuyển nhượng đất nền dự án KDC Nguyễn Xiển 3 đối với từng nguyên đơn cụ thể:

Đối với bà Y, bên nhận cọc là bà P phải trả tiền mà bà Y đã nộp là 1.385.475.000 đồng và tiền thanh toán lợi nhuận là $3.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 63,7\text{m}^2 = 191.100.000 \text{ đồng}$; tổng cộng số tiền là 1.576.575.000 đồng, thanh toán trước ngày 10/9/2019; được chia thành 02 đợt thanh toán. Đợt 1 thanh toán số tiền là 788.287.500 đồng và ngày 25/06/2019. Đợt 2 thanh toán số tiền là 788.287.500 đồng vào ngày 10/07/2019.

Đối với ông M, bên nhận cọc là bà P phải trả tiền mà ông M đã nộp là 1.385.475.000 đồng và tiền thanh toán lợi nhuận là $3.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 63,7\text{m}^2 = 191.100.000 \text{ đồng}$; tổng cộng số tiền là 1.576.575.000 đồng thanh toán trước ngày 10/9/2019; được chia thành 02 đợt thanh toán. Đợt 1 thanh toán số tiền là 788.287.500

đồng vào ngày 10/9/2019. Đợt 2 thanh toán số tiền là 788.287.500 đồng vào ngày 13/07/2019.

Đối với ông H, bên nhận cọc là bà P phải trả tiền mà ông H đã nộp là 1.385.475.000 đồng và tiền thanh toán lợi nhuận là $3.000.000 \text{ đồng/m}^2 \times 63,7\text{m}^2 = 191.100.000 \text{ đồng}$; tổng cộng số tiền là 1.576.575.000 đồng thanh toán trước ngày 10/9/2019; được chia thành 02 đợt thanh toán: Đợt 1 thanh toán số tiền là 788.287.500 đồng vào ngày 19/06/2019. Đợt 2 thanh toán số tiền là 788.287.500 đồng vào ngày 03/07/2019.

Ngày 28/06/2019 đã trễ hạn trả tiền đợt 1 cho bà Y và ông H, sắp đến hạn trả tiền đợt 1 cho ông M theo hợp đồng thanh lý ngày 16/04/2019, bà P yêu cầu các nguyên đơn cùng ký chung bản thỏa thuận thanh toán với bà P, theo thỏa thuận thì bà P thanh toán cho các nguyên đơn với tổng số tiền là 5.296.346.127 đồng, thời hạn thanh toán được chia làm ba đợt.

Đợt 1 số tiền là 945.945.000 đồng chậm nhất là ngày 30/9/2019; lãi suất phải thanh toán hàng tháng là 59.121.563 đồng vào ngày 30/7/2019, 30/8/2019, 30/9/2019 (tổng tiền lãi là 177.364.689 đồng và thanh toán 70.000.000 đồng tiền chi phí hồ đáo hạn Ngân hàng vào ngày 30/9/2019).

Đợt 2 số tiền là 1.418.917.5000 đồng thanh toán chậm nhất là ngày 30/12/2020, lãi suất 3 tháng phải thanh toán là 141.891.750 đồng thanh toán vào ngày 30/12/2019.

Đợt 3 số tiền là 2.364.862.500 đồng thanh toán chậm nhất là ngày 30/6/2020, lãi suất 6 tháng phải thanh toán là 177.364.688 đồng thanh toán vào ngày 30/6/2020; nhưng bà P không thực hiện đúng cam kết thỏa thuận là trả lại số tiền trên cho các nguyên đơn; vì vậy các nguyên đơn khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét giải quyết: Buộc bà Huỳnh Thị Hạnh P phải có trách nhiệm trả lại cho các nguyên số tiền là 5.292.346.127 theo biên bản thỏa thuận ngày 28/6/2019.

Bị đơn Bà Huỳnh Thị Hạnh P (vắng mặt không có lời khai), ông Trần Anh D đại diện theo ủy quyền của bà P đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trương Vũ Hoàng M (vắng mặt không có lời khai).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trương Ngọc MI (vắng mặt không có lời khai).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản P (tên cũ: Công ty TNHH thương mại dịch vụ đầu tư bất động sản P (vắng mặt không có lời khai đối với yêu cầu khởi kiện của ông H, bà Y) và có lời khai đối với yêu cầu khởi kiện của ông M như sau:

Công ty TNHH thương mại dịch vụ đầu tư bất động sản P (Công ty cổ phần đầu tư phát triển bất động sản P) có môi giới cho Bà Huỳnh Thị Hạnh P và ông Trương Vũ Hoàng M ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất dự án Nguyễn Xiển ngày 12/10/2018; bà P đã thanh toán số tiền môi giới cho Công ty P, Công ty P không nhận khoản tiền nào từ khách hàng, nay ông M khởi kiện bà P, Công ty P không có ý kiến gì.

Viện Kiểm sát nhân dân quận Thủ Đức tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án; Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ Luật tố Tụng dân sự năm 2015; về thụ lý, thông báo thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử, tại phiên tòa đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo qui

định của pháp luật. Về việc thực hiện quyền và nghĩa vụ của đương sự, các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo qui định của pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, thì việc các nguyên đơn khởi kiện bị đơn yêu cầu trả lại số tiền tổng cộng 5.292.346.127 đồng theo biên bản thỏa thuận ngày 28/6/2019 là có căn cứ; nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu của các nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn bà Huỳnh Thị Hạnh P cư trú tại phường Trường Thọ, quận Thủ Đức; nên thẩm quyền giải quyết vụ án này theo trình tự sơ thẩm là Tòa án nhân dân quận Thủ Đức; được Pháp luật quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2]. Về quan hệ tranh chấp: Căn cứ vào các đơn khởi kiện và chứng cứ kèm theo của các nguyên đơn, thì vụ án có quan hệ tranh chấp là tranh chấp về đòi tài sản, được pháp luật quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về nội dung giải quyết vụ án và yêu cầu của các đương sự:

[2.1]. Về yêu cầu của các nguyên đơn đề nghị Tòa án xem xét giải quyết buộc: Bà Huỳnh Thị Hạnh P phải có trách nhiệm trả lại cho các nguyên số tiền 5.292.346.127 theo biên bản thỏa thuận ngày 28/6/2019.

[2.1.1]. Căn cứ vào hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất nền (đất nền tại dự án khu dân cư Nguyễn Xiển 3) số C9/HĐ-Q9/2018 được ký kết giữa bà Huỳnh Thị Hạnh P (bên A, bên nhận cọc) và bà Vũ Thị Hoàng Y (bên B, bên đặt cọc) ngày 13/10/2018 có nội dung "...bên A đồng ý nhận cọc và bên B đồng ý đặt cọc lô đất tại KDC Nguyễn Xiển 3, phường Trường Thạnh, Quận 9, thuộc một phần thửa MPT 345, 343, 344, 535, 536, 282, 280, 281; diện tích là 63.7m²..."; "... giá chuyển nhượng là 1.847.300.000 đồng....".

[2.1.2]. Căn cứ vào hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng nền đất dự án KDC Nguyễn Xiển 3, phường Trường Thạnh, Quận 9, TP. Hồ Chí Minh số C12/HĐ-Q9/2018 được ký kết giữa bà Huỳnh Thị Hạnh P (bên A, bên nhận cọc) và ông Trương Vũ Hoàng M (bên B, bên đặt cọc) ngày 23/10/2018 có nội dung "...bên A đồng ý nhận cọc và bên B đồng ý đặt cọc lô đất tại KDC Nguyễn Xiển 3, phường Trường Thạnh, Quận 9, thuộc một phần thửa MPT 345, 343, 344, 535, 536, 282, 280, 281; diện tích là 63.7m²..."; "... giá chuyển nhượng là 1.847.300.000 đồng....".

[2.1.3]. Căn cứ vào hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng nền đất dự án KDC Nguyễn Xiển 3, phường Trường Thạnh, Quận 9, TP. Hồ Chí Minh số C8/HĐ-Q9/2018 được ký kết giữa bà Huỳnh Thị Hạnh P (bên A, bên nhận cọc) và ông Nguyễn Trung H (bên B, bên đặt cọc) ngày 23/10/2018 có nội dung "...bên A đồng ý nhận cọc và bên B đồng ý đặt cọc lô đất tại KDC Nguyễn Xiển 3, phường Trường Thạnh, Quận 9, thuộc một phần thửa MPT 345, 343, 344, 535, 536, 282, 280, 281; diện tích là 63.7m²..."; "... giá chuyển nhượng là 1.847.300.000 đồng....".

[2.1.4]. Căn cứ vào biên bản thanh lý (hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng nền đất dự án KDC Nguyễn Xiển 3) được ký kết giữa bà Huỳnh Thị Hạnh P (bên A, bên nhận cọc) và bà Vũ Thị Hoàng Y (bên B, bên đặt cọc) ngày 16/4/2019 có nội dung “...bên A thanh toán cho bên B số tiền đã nộp là 1.385.475. đồng; bên A thanh toán lợi nhuận cho bên B 3.000.000 đồng/m² là 191.100.000 đồng; tổng số tiền bên A thanh toán cho bên B là 1.576.575.000 đồng, chia làm hai đợt vào ngày 25/6/2019 và ngày 10/7/2019...”.

[2.1.5]. Căn cứ vào biên bản thanh lý (hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng nền đất dự án KDC Nguyễn Xiển 3) được ký kết giữa bà Huỳnh Thị Hạnh P (bên A, bên nhận cọc) và ông Trương Vũ Hoàng M (bên B, bên đặt cọc) ngày 16/4/2019 có nội dung “...bên A thanh toán cho bên B số tiền đã nộp là 1.385.475. đồng; bên A thanh toán lợi nhuận cho bên B 3.000.000 đồng/m² là 191.100.000 đồng; tổng số tiền bên A thanh toán cho bên B là 1.576.575.000 đồng, chia làm hai đợt vào ngày 29/6/2019 và ngày 13/7/2019...”.

[2.1.6]. Căn cứ vào biên bản thanh lý (hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng nền đất dự án KDC Nguyễn Xiển 3) được ký kết giữa bà Huỳnh Thị Hạnh P (bên A, bên nhận cọc) và ông Nguyễn Trung H (bên B, bên đặt cọc) ngày 16/4/2019 có nội dung “...bên A thanh toán cho bên B số tiền đã nộp là 1.385.475. đồng; bên A thanh toán lợi nhuận cho bên B 3.000.000 đồng/m² là 191.100.000 đồng; tổng số tiền bên A thanh toán cho bên B là 1.576.575.000 đồng, chia làm hai đợt vào ngày 19/6/2019 và ngày 03/7/2019...”.

[2.1.7]. Căn cứ vào biên bản thỏa thuận thanh toán ngày 28/6/2019 có nội dung “... bên A bên thanh toán bà Huỳnh Thị Hạnh P; bên B bên nhận thanh toán ông Nguyễn Trung H, bà Vũ Thị Hoàng Y và ông Trương Vũ Hoàng M...”; “... căn cứ biên bản thanh lý hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất nền và tình hình thực tế, hai bên đã thỏa thuận với nội sau:

Điều 1 số tiền phải trả và tiến độ thanh toán; số tiền bên A còn phải trả cho bên B theo biên bản thanh lý là 4.729.725.0000 đồng; thời hạn chậm thanh toán so với biên bản thanh lý bên A trả lãi suất là 1,25%/tháng, thời gian tính lãi từ ngày 30/6/2019 đến ngày 30/9/2019 với số tiền là 177.364.689 đồng, thời gian tính lãi từ ngày 30/9/2019 đến ngày 30/12/2019 với số tiền là 141.891.750 đồng, thời gian tính lãi từ ngày 30/12/2019 đến ngày 30/6/2020 với số tiền là 177.364.688 đồng; tiền hỗ trợ chi phí đáo hạn Ngân hàng là 70.000.000 đồng. Tổng cộng bên A phải thanh toán cho bên B là 5.296.346.127 đồng.

Bên B thanh toán cho bên A theo các đợt: Đợt 1 số tiền là 945.945.000 đồng chậm nhất là ngày 30/9/2019; lãi suất phải thanh toán hàng tháng là 59.121.563 đồng vào ngày 30/7/2019, 30/8/2019, 30/9/2019 (tổng tiền lãi là 177.364.689 đồng và thanh toán 70.000.000 đồng tiền chi phí hỗ trợ đáo hạn Ngân hàng vào ngày 30/9/2019). Đợt 2 số tiền là 1.418.917.5000 đồng thanh toán chậm nhất là ngày 30/12/2020, lãi suất 3 tháng phải thanh toán là 141.891.750 đồng thanh toán vào ngày 30/12/2019. Đợt 3 số tiền là 2.364.862.500 đồng thanh toán chậm nhất là ngày 30/6/2020, lãi suất 6 tháng phải thanh toán là 177.364.688 đồng thanh toán vào ngày 30/6/2020...”

[2.1.8]. Sau khi các đương sự có biên bản thỏa thuận ngày 28/6/2019 về việc hủy việc mua bán chuyển nhượng các nền đất, giữ các nguyên đơn và bị đơn; bị đơn đồng ý trả lại cho các nguyên đơn số tiền tổng cộng là 5.296.346.127 đồng, được chia làm nhiều đợt và đợt cuối cùng là ngày 30/6/2020, nhưng bị đơn không thực hiện; căn cứ vào Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015 thì yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn là có căn cứ được chấp nhận.

[2.1.9]. Căn cứ vào những chứng cứ mà phía nguyên đơn cung cấp, ý kiến phát biểu của đại diện việc kiểm sát, tranh luận của Luật sư và những nhận định nêu trên, Hội đồng xét có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn tại phiên tòa sơ thẩm cụ thể buộc: Bà Huỳnh Thị Hạnh P phải có trách nhiệm trả lại cho các nguyên đơn số tiền là 5.292.346.127 đồng.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm: 113.292.346 đồng Bà Huỳnh Thị Hạnh P phải chịu. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho các nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 32, điểm c khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 227, Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 166, khoản 2 Điều 357 của Bộ luật dân sự năm 2015

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn tại phiên tòa sơ thẩm, cụ thể:

Buộc bà Huỳnh Thị Hạnh P phải có trách nhiệm trả lại cho các nguyên đơn số tiền đặt cọc đã nhận là 5.292.346.127 (năm tỷ hai trăm chín mươi hai nghìn ba trăm bốn mươi sáu nghìn một trăm hai mươi bảy) đồng.

Kể từ ngày bản án, có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người 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 Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: 113.292.346 (một trăm mười ba triệu hai trăm chín mươi hai nghìn ba trăm bốn mươi sáu) đồng bà Huỳnh Thị Hạnh P phải chịu.

- Hoàn trả lại số tiền 32.481.731 (ba mươi hai triệu bốn trăm tám mươi một nghìn bảy trăm ba mươi một) đồng tạm ứng án phí cho ông Nguyễn Trung H đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0056098 ngày 29/11/2019 của chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức.

- Hoàn trả lại số tiền 32.481.731 (ba mươi hai triệu bốn trăm tám mươi một nghìn bảy trăm ba mươi một) đồng tạm ứng án phí cho ông Trương Vũ Hoàng M đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0056099 ngày 29/11/2019 của chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức.

- Hoàn trả lại số tiền 32.481.731 (ba mươi hai triệu bốn trăm tám mươi một nghìn bảy trăm ba mươi một) đồng tạm ứng án phí cho bà Vũ Thị Hoàng Y đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0056100 ngày 29/11/2019 của chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức.

3. Quyền kháng cáo, kháng nghị: Các nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ. Viện kiểm sát nhân dân quận Thủ Đức có quyền kháng nghị trong thời hạn 15 ngày; Viện kiểm sát nhân dân TP. Hồ Chí Minh có quyền kháng nghị trong thời hạn 01 tháng, kể từ ngày tuyên án.

4. Quyền yêu cầu Thi hành án: “Trường hợp bản án, 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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 TP. HCM; (1)
- Viện kiểm sát nhân dân TP. HCM; (1)
- Viện kiểm sát nhân dân quận Thủ Đức; (1)
- CC Thi hành án dân sự quận Thủ Đức; (1)
- Các đương sự; (6)
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP. (3)

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

(đã ký)

Lê Công Tình