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

Bản án số: 780/2024/DS-ST
Ngày: 25/9/2024
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Như Hà.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phan Ngọc Huệ.

Bà Lê Thanh Xuân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Nhung – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: Bà Nguyễn Thị Thanh Trúc - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 25 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành Phố Hồ Chí Minh đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 220/2020/TLST-DS ngày 25/3/2020, về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4628/2024/QĐXXST-DS ngày 15/8/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 13160/2024/QĐ-ST ngày 06/9/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Ngô Từ Đông A, sinh năm 1980;

Địa chỉ: KL28, khu biệt thự B, đường C, phường D, Quận E, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trương Thế Tất G, sinh năm 1989 (Có mặt). Địa chỉ: 58/66/20 H, Phường I, quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Công ty Cổ phần Đầu tư L.

Địa chỉ: Tầng 9, Tòa nhà M – 68 L, phường N, Quận O, TP.HCM.

Người đại diện hợp pháp: Bà Trần Thị Lệ Q, sinh năm 1998 (Có mặt); Địa chỉ: 192 R, phường S, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Trần Huỳnh V (V Trần), sinh năm 1987 (Có mặt).

Địa chỉ: 4/C Y, Phường X, quận K, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Công ty TNHH đầu tư A1 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khu C, Tòa nhà B1, Lầu C1, số 22 đường D1, E1, Úc.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung và trong quá trình giải quyết vụ án, phía nguyên đơn trình bày:

Tháng 7 năm 2017, nguyên đơn được một người đàn ông tên G1 giới thiệu là nhân viên bán hàng của Công ty Cổ phần đầu tư L (Sau đây gọi là L). Ông G1 sau đó giới thiệu một người khác tên Bà V là Giám đốc bán hàng của L, họ nói rằng L là một công ty môi giới bất động sản cho các dự án xây dựng tại nước ngoài và hiện họ đang là đại lý bán hàng tại Việt Nam cho một dự án căn hộ cao cấp có tên I1 tại Vùng H1, Úc (Sau đây gọi là dự án K1). Họ đưa ra nhiều tài liệu giới thiệu về dự án, sau khi xem xét nguyên đơn đã đồng ý mua căn hộ có số hiệu 1141 thuộc dự án, để thực hiện việc mua bán, họ nói rằng sẽ đứng ra làm trung gian giúp việc chuyển tiền thanh toán căn hộ từ nguyên đơn đến Chủ đầu tư tại Úc, vì nếu nguyên đơn trực tiếp chuyển tiền thanh toán sẽ thực hiện nhiều thủ tục phức tạp và nguyên đơn đồng ý.

Theo các thông báo của họ, ngày 12/07/2017 nguyên đơn chuyển cho L 124.540.000 đồng (Một trăm hai mươi bốn triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng) thông qua chuyển khoản xem như là tiền đặt cọc mua căn hộ. Ngày 28/12/2017, nguyên đơn chuyển cho L 1.300.000.000 đồng (Một tỷ ba trăm triệu đồng) gọi là tiền thanh toán đợt 1.

Ngày 10/01/2018, nguyên đơn chuyển cho L 1.075.943.968 đồng (Một tỷ không trăm bảy mươi lăm triệu chín trăm bốn mươi ba nghìn chín trăm sáu mươi tám đồng) gọi là tiền thanh toán đợt 2. Như vậy, tổng cộng nguyên đơn đã chuyển cho L là 2.500.483.968 đồng.

Việc chuyển tiền đến L nguyên đơn đều thực hiện qua ngân hàng, có sao kê của ngân hàng chứng minh nguyên đơn đã chuyển tiền, về phía công ty có viết cho nguyên đơn 02 phiếu thu của thanh toán đợt 1 và đợt 2, phiếu thu có đóng dấu đỏ của L và có chữ ký xác nhận của ông Đoàn Bảo Luân là Giám đốc của L.

Sau quá trình chuyển tiền nguyên đơn tích cực liên hệ với L để biết về tình hình mua bán và hợp đồng với chủ đầu tư thì những nhân viên của L không nghe máy, không liên lạc được.

Thỏa thuận nhận tiền và chuyển tiền ra nước ngoài không được hai bên lập thành văn bản mà chỉ giao kết miệng, nội dung nhận tiền trên biên nhận có ghi rõ: "Thanh toán tiền mua căn hộ I1 1141", "Thanh toán tiền mua căn hộ A1141 O1", đây được xem là thỏa thuận vi phạm điều cấm của pháp luật.

Cụ thể: việc bà A mua căn hộ ở nước ngoài được xem là một hoạt động đầu tư ra nước ngoài của một cá nhân theo quy định tại Khoản 1 Điều 3 Nghị định 83/2015/NĐ-CP, theo đó cá nhân muốn đầu tư ra nước ngoài phải đáp ứng được các điều kiện theo quy định tại Điều 63 và 64 của Luật đầu tư 2014, trong đó quan trọng nhất là bà A phải được cấp giấy chứng nhận đăng ký đầu tư ra nước ngoài, thời điểm đó bà A không đạt được điều kiện này nên không thể chuyển tiền đầu tư ra nước ngoài để mua căn hộ đầu tư.

Căn cứ Điều 14 Pháp lệnh ngoại hối 2005, được sửa đổi bởi Khoản 7 Điều 1 Pháp lệnh sửa đổi Pháp lệnh ngoại hối năm 2013: Khi được phép đầu tư trực tiếp ra nước ngoài, người cư trú phải mở tài khoản ngoại tệ tại một tổ chức tín dụng được phép và đăng ký việc thực hiện chuyển ngoại tệ ra nước ngoài để đầu tư thông qua tài khoản này theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Như vậy, việc bị đơn nhận tiền của nguyên đơn để chuyển số tiền đó đầu tư ra nước ngoài là vi phạm quy định của Luật đầu tư và Pháp lệnh ngoại hối.

L yêu cầu bà A chuyển tiền mua căn hộ trực tiếp cho mình và đã nhận tiền là không đúng thẩm quyền của Bên môi giới. Hiện tại, L không cung cấp được giấy ủy quyền hoặc chứng cứ nào chứng minh về việc đủ thẩm quyền thay mặt Chủ đầu tư dự án ở Úc nhận tiền mua căn hộ từ khách hàng. Bên cạnh đó, Theo lời khai của L, L công nhận không có chức năng chuyển tiền ra nước ngoài, và không có lý do hợp pháp để chuyển tiền ra nước ngoài.

Nguyên đơn yêu cầu Công ty cổ phần Đầu tư L phải trả lại cho nguyên đơn toàn bộ số tiền đã nhận là 2.500.483.968 đồng.

Đại diện bị đơn trình bày:

Về yêu cầu của nguyên đơn, Công ty hoàn toàn không đồng ý bởi những lý do như sau:

Giữa L và bà A hoàn toàn không có ký kết hợp đồng mua bán gì, bà A ký hợp đồng mua bán trực tiếp với chủ đầu tư I1. L đã giúp chuyển tiền thanh toán từ bà A đến Chủ đầu tư tại Úc.

Bà Trần Huỳnh V (V Trần) là đại diện bán hàng của chủ đầu tư đã nhận toàn bộ số tiền mà bà A chuyển vào L, Bà V khẳng định đã xác nhận với bà A và đồng thời chuyển cho L thư xác nhận của Quỹ tín nhiệm R1 về số tiền này.

Bà V có số hộ chiếu là N1665444, CMND là 023966458 khi làm việc với L liên hệ với Bà V tại địa chỉ 789 (số cũ 1071) Y, Phường X, Quận K.

R1 là đơn vị được chủ đầu tư I1 đăng ký thực hiện quỹ tín nhiệm và tài khoản tín nhiệm (Trust Account) với chính phủ Úc, có địa chỉ tại: Level 6 Corporate Centre One, Cnr Bundall Road & Slatyer Avenue Bundall Queensland 4217. Tại bản xác nhận của R1 ngày 03-05-2018 cũng ghi rõ: Hợp đồng giữa bà A và I1 đã ký ngày 20-03-2018, bà cần phải chuyển tiền cọc 146.000.000 dollar Úc và cũng đã gửi cho bà A 1 bộ tài liệu nguyên gốc. Trích từ sổ tài khoản tín nhiệm (Trust Account ledger) phát hành từ R1 thì khách hàng Đông Khanh số căn 1141 đã có khoản tiền 103.000 dollar Úc trong tài khoản tín nhiệm.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Trần Huỳnh V (V Trần):

Bà thừa nhận có nhận số tiền trên từ phía bị đơn nhưng sau đó bà đã chuyển toàn bộ số tiền cho Công ty TNHH đầu tư A1 (công ty I1) tại Úc, các giấy tờ chuyển tiền bản chính đã bị nhân viên công ty I1 thu hồi nên bà không thể cung cấp cho Tòa. Bà cũng có đóng tiền mua bất động sản của công ty I1 như bà A nhưng đến nay cũng nhiều lần liên hệ với giám đốc công ty để yêu cầu xử lý khoản tiền cho bà và cho nguyên đơn nhưng không được phía công ty phản hồi. Bà đề nghị nguyên đơn nên cùng với bà khởi kiện công ty I1 tại Úc thì sẽ hiệu quả hơn.

Tại phiên Tòa:

Đại diện nguyên đơn trình bày: Đề nghị tuyên bố giao dịch nhận tiền đặt cọc và thanh toán của bị đơn là giao dịch vô hiệu và giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu; buộc bị đơn hoàn trả số tiền đã nhận của nguyên đơn là 2.500.483.986đ.

Đối với các chi phí tố tụng thì bị đơn phải chịu.

Đại diện bị đơn trình bày: Không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn là công ty môi giới cho chủ đầu tư Công ty I1, không biết được hợp đồng ký kết giữa bà A và công ty I1, nhưng do bà A đã chuyển tiền cho bị đơn thì bị đơn chuyển tiền cho Bà V (là người đại diện của chủ đầu tư). Bị đơn chỉ thu hộ và hưởng hoa hồng khi giới thiệu dự án. Hiện nay bị đơn không còn giữ bất kỳ khoản tiền nào của nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Trần Huỳnh V trình bày: Bà không đại diện cho công ty L, mà là nhân viên của công ty I1. Khi bà A mua sản phẩm là căn hộ ở Úc, nhưng khi bà A

chậm trễ liên lạc, đã đổi qua mua một căn hộ khác. Thực tế bà A có hai lần ký hợp đồng với công ty I1, lần đầu tiên hợp đồng đưa đưa về cho bà A ký nhưng do có sai nên hủy hợp đồng và làm một hợp đồng mới để ký lại, lúc này chỉ có chữ ký của bà A vì do thời điểm nghỉ giáng sinh nên những người bên công ty I1 đã về nước hết nên mới chuyển hợp đồng có chữ ký bà A qua Úc, nhưng sau đó không được hoàn lại hợp đồng, hiện bà không có giữ hợp đồng đã ký. Bà xác nhận có nhận số tiền từ công ty L 02 đợt, đợt 1 là 1.300.000.000đ và đợt 2 là 678.889.000đ, tổng cộng là 1.978.989.000đ. Bà A đã được công ty I1 tài trợ sang Úc tham quan từ ngày 12/10/2017 đến 15/10/2017, công ty thanh toán tiền khách sạn, ăn uống (bà không cung cấp được các tài liệu về việc công ty tài trợ cho bà A các chi phí trên); vé máy bay do bà A tự mua nên bà A được trừ tiền vé máy bay khoảng 20.000.000đ vào số tiền đặt cọc.

Công ty I1 có trụ sở ở Việt Nam nhưng chưa có giấy phép hoạt động.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trình bày quan điểm:

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và các đương sự:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về xác định thẩm quyền giải quyết vụ án, xác minh tư cách pháp lý và mối quan hệ của những người tham gia tố tụng; thực hiện việc gửi các văn bản tố tụng, hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa: Đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tuyên bố giao dịch dân sự đặt cọc vô hiệu, buộc bị đơn hoàn lại cho nguyên đơn số tiền đã nhận là 2.500.483.968 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; sau khi nghe

đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp giao dịch đặt cọc và tuyên vô hiệu, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cư trú tại nước ngoài nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 35, Điều 37 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng: Công ty I1 vắng mặt và đã tiến hành việc ủy thác tư pháp hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt do vậy Toà án xét xử vắng mặt công ty theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu khởi kiện:

Xét giữa nguyên đơn và bị đơn đều xác định không có ký hợp đồng đặt cọc mua bán căn hộ;

Phía bị đơn chỉ là công ty tiếp thị dự án của Công ty TNHH đầu tư A1 (Công ty I1), có văn phòng đại diện tại tầng 13, Mplaza số 39 Lê Duẩn, Quận O (nhưng đã trả văn phòng). Căn cứ tài liệu chứng cứ hồ sơ cả nguyên đơn và bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Bà Trần Huỳnh V đều thể hiện Công ty I1 không có giấy phép thành lập văn phòng đại diện và đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật Việt Nam;

Căn cứ các phiếu báo nợ của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam thể hiện ngày 12/7/2017 bà A đã chuyển số tiền 124.540.000 đồng để đặt cọc căn 1082 dự án Dusit Thani (căn 1082 sau được đổi qua căn 1141), ngày 28/12/2017 chuyển 1.300.000.000 đồng nội dung chuyển Brokewater A 1141 Ngô Từ Đông A và ngày 10/1/2018 chuyển 1.075.943.968.000 đồng nội dung chuyển I1 A 1141 Ngô Từ Đông A và phiếu thu ngày 28/12/2017, số tiền thu là 1.300.000.000 đồng, ngày 10/1/2018 số tiền thu là 1.075.943.968 đồng do Công ty cổ phần đầu tư L thu của Bà Ngô Từ Đông A, lý do nộp: thanh toán tiền mua căn hộ A1141 Dusit I1 và sự thừa nhận của công ty L thể hiện bà A đã chuyển tiền cho công ty L tổng số tiền là 2.500.483.968 đồng;

Căn cứ lời khai cũng như xác nhận của Bà Trần Huỳnh V thì ngày 04/1/2018 công ty L bàn giao cho công ty I1 số tiền 1.300.000.000 đồng và bà thực nhận 1.300.000.000 đồng. Ngày 23/1/2018, bàn giao 1.075.943.968 đồng và trong số tiền này công ty L trừ trực tiếp hoa hồng 396.955.020 đồng nên bà thực nhận số tiền 678.989.000 đồng. Sau khi nhận tiền từ công ty L Bà V đã giao cho người quản lý của công ty I1 tại Văn phòng công ty;

Căn cứ hợp đồng ngày 26/6/2017 giữa công ty S1 là công ty mẹ của Tập đoàn I1 và công ty Cổ phần đầu tư L thì công ty L là: "Bên tiếp thị"; căn cứ điểm f khoản 4 của hợp đồng quy định các dịch vụ của bên tiếp thị chung: "... nhận từ bên mua tiền đặt cọc theo các điều khoản của hợp đồng mua bán" và tại

điểm g: tuân thủ lịch thu tiền sau: (i) AUD $ 10.000 khi ký thư quan tâm; (ii) lên tới 10% giá trị hợp đồng mua bán trong vòng 7 ngày kể từ ngày ký hợp đồng mua bán; (iii) lên tới 20% giá trị hợp đồng mua bán trong vòng 21 ngày kể từ ngày ký hợp đồng mua bán;

Xét nguyên đơn xác định không có ký hợp đồng đặt cọc hay hợp đồng chuyển nhượng với công ty L và được công ty L thừa nhận không có hợp đồng, phía nguyên đơn, bị đơn cũng như người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Bà V cũng không cung cấp được tài liệu chứng cứ liên quan đến việc ký kết hợp đồng đặt cọc hay chuyển nhượng;

Mặc dù phía Bà Trần Huỳnh V có xác nhận việc nhận tiền của công ty L, tuy nhiên công ty L không có chứng cứ chứng minh bà A đã thực hiện việc ký kết tiền xong, nên công ty L nhận tiền từ bà A là không đúng với chức năng của Bên tiếp thị theo quy định tại hợp đồng ngày 26/6/2017 với công ty I1;

Trường hợp bà A đã chuyển tiền đúng, thì phía công ty L phải có nghĩa vụ hoàn trả số tiền trên cho bà A để bà A chứng minh đã hoàn tất ký hợp đồng . Do vậy, căn cứ theo tiến độ của dự án không thực hiện được và bên công ty L nhận tiền trực tiếp và vượt quá phạm vi ủy quyền, vi phạm điều cấm của luật nên vô hiệu theo Điều 123 Bộ luật Dân sự 2015;

Từ những nhận định trên xác định giao dịch dân sự giữa nguyên đơn và bị đơn vô hiệu và căn cứ Điều 131 Bộ luật Dân sự giải quyết hậu quả của giao dịch vô hiệu, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của phía nguyên đơn, buộc phía bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả số tiền đã nhận cho nguyên đơn là 2.500.483.968 đồng.

Về chi phí tố tụng: Phía bà A đã nộp số tiền ủy thác tư pháp là 2.000.000 đồng theo biên lai AA/2021/0001084 ngày 27/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh, 3.000.000 đồng tạm ứng phí ủy thác tư pháp ngày 13/11/2020 theo biên lai số AA/2019/0092337, phí ủy thác tư pháp số tiền 200.000 đồng theo biên lai số 0046585 ngày 13/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

Chi phí dịch thuật là 2.500.000 đồng theo phiếu thu 575 ngày 23/11/2020 và phiếu chi 555 ngày 01/12/2020 chi số tiền dịch thuật 2.500.000 đồng.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu các chi phí tố tụng trên theo quy định tại 153 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí toà án;

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải nộp án phí.

Bị đơn phải nộp án phí trên yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 35, Điều 37, Điều 147 , Điều 153, Điều 228, Điều 273, Điều 280, Điều 479 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015;

Căn cứ Điều 123, Điều 131, Điều 328 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí toà án;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Ngô Từ Đông A.

Giao dịch dân sự giữa Bà Ngô Từ Đông A và Công ty cổ phần đầu tư L vô hiệu.

Buộc Công ty cổ phần Đầu tư L hoàn trả cho Bà Ngô Từ Đông A số tiền 2.500.483.968đ (Hai tỷ năm trăm triệu bốn trăm tám mươi ba nghìn chín trăm sáu mươi tám đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định 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, bên phải thi hành án còn phải chịu 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 chi phí tố tụng về uỷ thác tư pháp: Bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền là 7.700.000đ (Bảy triệu bảy trăm nghìn đồng).

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải nộp là 82.009.679đ (Tám mươi hai triệu không trăm lẻ chín nghìn sáu trăm bảy mươi chín đồng).

Nguyên đơn không phải nộp án phí, hoàn lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 41.008.840đ (Bốn mươi mốt triệu không trăm lẻ tám nghìn tám trăm bốn mươi đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số AA/2019/0005417 ngày 05/12/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận O.

4. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Công ty TNHH đầu tư A1 vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định pháp luật.

Trường hợp Quyết định được thi hành theo quy định tại 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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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).

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Thành phố Hồ Chí Minh;
- Cục THADS TP.HCM;
- Chi cục THADS Quận O;
- Các đương sự;
- Lưu hs vụ án.

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

Huỳnh Thị Như Hà