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: 28 / 2025 /DS-ST
Ngày : 07 - 02 - 2025
"*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 Trần Thị Thu Hiệp

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đỗ Quang Hoà
2. Bà Nguyễn Hồng Dịu

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Trần Thị Thu Hiền – 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 Hoàng Thị Vân – Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai vụ án thụ lý số 384/2024/TLST-DS ngày 18 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 360/2024/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2025/QĐST-DS ngày 15/01/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1976
Địa chỉ: số x, Phường H, Quận B, TP.H.
(vắng mặt và có đơn xin vắng mặt)

2. Bị đơn: Công ty TNHH V
Địa chỉ: số xy, Phường X, Quận T, TP.H;
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1962;
Địa chỉ: số k, phường X, Quận T, TP.H.
(vắng mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1975
Địa chỉ: số x, Phường H, Quận B, TP.H
(vắng mặt và có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01 tháng 8 năm 2024, biên bản không tiến hành hòa giải được ngày 25/12/2024 cùng các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án

nguyên đơn Bà Nguyễn Thị K trình bày:

Vào giữa năm 2013 do có nhu cầu cần mua căn hộ chung cư để ở, Bà Nguyễn Thị K có đến Công ty TNHH V sau đây gọi tắt là Công ty V) tại địa chỉ số xy, Phường X, Quận T, TP.H, để tìm hiểu về căn hộ mà Công ty V đang xây dựng và mở bán. Tại công ty, Bà Nguyễn Thị K đã gặp ông Nguyễn Văn M – Giám đốc Công ty tư vấn cho bà K chọn căn hộ, thấy phù hợp với nhu cầu của mình nên bà K đồng ý ký hợp đồng mua căn hộ.

Ngày 03/10/2013, bà K có ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ Chung cư với Công ty TNHH V: Hợp đồng mua bán căn hộ số 53D/2012/HĐMBCH-VHP thuộc Dự án chung cư cao cấp V tại số xyz, Phường N, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, loại căn hộ: B2B-LA, tầng 11, diện tích 82,78 m^2, bà K đã đóng số tiền mua căn hộ là 1.656.572.665 đồng (theo Phiếu thu số PT 01 ngày 03/10/2013).

Sau khi ký hợp đồng và đóng tiền, bà K đã nhiều lần liên hệ với Công ty thì Giám đốc ông M luôn hứa hẹn. Hiện nay bà K được biết là Công ty đã ngừng thi công xây dựng dự án.

Hiện tại gia đình bà K gặp nhiều khó khăn. Nguyện vọng của bà K là khởi kiện Công ty V tại Tòa án Quận 8 để chấm dứt hợp đồng hoàn trả cho bà K số tiền 1.656.572.665 đồng.

Nguyên đơn yêu cầu khởi kiện:

- Nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên Hủy hợp đồng mua bán căn hộ theo Hợp đồng mua bán số 53D/2012/HĐMBCH – VHP ký ngày 03/10/2013 do phía Công ty TNHH V đã vi phạm nghiêm trọng hợp đồng và không có căn hộ bàn giao cho Nguyên đơn.

- Buộc Công ty V phải hoàn trả lại cho Nguyên đơn số tiền là 1.656.572.665 đồng mà Nguyên đơn đã thanh toán cho Công ty V theo Phiếu thu số PT 01 ngày 03/10/2013 (tương ứng 95% giá trị hợp đồng).

- Do Công ty V là bên vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ thực hiện hợp đồng nên Nguyên đơn đề nghị Tòa án tuyên buộc Công ty V phải trả tiền bồi thường thiệt hại do không thực hiện hợp đồng dẫn tới không thể có căn hộ bàn giao cho Nguyên đơn tương đương với số tiền lãi suất đối với khoản tiền mà Nguyên đơn đã thanh toán theo đúng hợp đồng - áp dụng theo biểu lãi suất cơ bản ban hành kèm theo Quyết định 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 tương đương với mức lãi suất 9,00%/năm (hoặc 0,75%/tháng) tính từ thời điểm Nguyên đơn bàn giao tiền đầy đủ cho Công ty V từ ngày 03/10/2013 đến thời điểm xét xử sơ thẩm tạm tính là 300.000.000 đồng.

Như vậy, tổng số tiền mà Nguyên đơn yêu cầu phía Công ty V phải trả cho Nguyên đơn là 1.956.572.665 đồng, trong đó số tiền gốc là 1.656.572.665 đồng và số tiền bồi thường thiệt hại do vi phạm hợp đồng dẫn tới không có căn hộ bàn giao tương đương với số tiền lãi tạm tính là 300.000.000 đồng.

Ngày 24/12/2024, nguyên đơn Bà Nguyễn Thị K có đơn điều chỉnh yêu cầu khởi kiện như sau: Yêu cầu Tòa án tuyên Vô hiệu hợp đồng mua bán căn hộ theo Hợp đồng mua bán số 53D/2012/HĐMBCH-VHP ký ngày 03/10/2013 do phía Công ty TNHH V đã vi phạm nghiêm trọng hợp đồng và không có căn hộ bàn giao cho Nguyên đơn. Các yêu cầu còn lại giữ nguyên.

** Bị đơn Công ty TNHH V* có đại diện hợp pháp ông Nguyễn Văn M vắng mặt nên Tòa án không thu được lời khai cũng như không hòa giải được.

Tòa án đã tống đạt niêm yết Thông báo thụ lý, Giấy triệu tập; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa cho Công ty TNHH V theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trình bày*: Ông là chồng của bà K. Nguồn tiền mua căn hộ là tài sản chung của vợ chồng nên ông đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ ông là bà K. Ngày 19/12/2024, ông Nguyễn Văn T có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt các buổi làm việc tại toà án, phiên hoà giải, phiên tòa xét xử vụ án.

Ngày 25/12/2024 Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị K xin vắng mặt và có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8 phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Nguyên đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự; bị đơn chưa chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án: Bà Nguyễn Thị K yêu cầu Tòa án tuyên Vô hiệu Hợp đồng mua bán căn hộ số 53D/2012/HĐMBCH – VHP ký ngày 03/10/2013; buộc Công ty TNHH V trả cho nguyên đơn số tiền mà nguyên đơn đã thực tế đóng theo Phiếu thu là 1.656.572.665 đồng và lãi suất 09%/năm tính từ ngày 03/10/2013 đến ngày Toà án xét xử vụ án là có cơ sở chấp nhận. Sau khi kí kết Hợp đồng, phía nguyên đơn đã thanh toán 95% giá trị hợp đồng, phía bị đơn bán căn hộ nhưng phần móng chưa xây dựng xong, theo Công văn số 8900/SXD-TT ngày 30/7/2018 của Sở xây dựng gửi UBND Thành phố, Công ty V bán căn hộ không thông qua sàn giao dịch bất động sản là vi phạm pháp luật. Hợp đồng mua bán căn hộ trên là vô hiệu, do lỗi của Công ty V dẫn đến không thể thực hiện các hợp đồng trên. Xét, yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1].Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Xét đơn khởi kiện của Bà Nguyễn Thị K thì đây là tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ tọa lạc tại Quận 8 Thành phố Hồ Chí Minh, nên theo quy định tại các Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 8 Thành phố Hồ Chí Minh.

[2]. Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị K, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T đều có đơn xin xét xử vắng mặt; bị đơn Công ty TNHH V đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, không đến để tham dự phiên tòa nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bà K, ông T, bị đơn Công ty TNHH V theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3].Về các yêu cầu của các đương sự:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị K yêu cầu Tòa án tuyên Vô hiệu Hợp đồng mua bán căn hộ số 53D/2012/HĐMBCH - VHP ký ngày 03/10/2013 giữa Công ty TNHH V và Bà Nguyễn Thị K. Yêu cầu Công ty TNHH V trả lại cho nguyên đơn số tiền mà nguyên đơn đã thực tế thanh toán theo phiếu thu là 1.656.572.665 đồng và lãi suất 09%/năm tính từ ngày 03/10/2013 đến ngày Toà án xét xử vụ án, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

Xét, Hợp đồng mua bán căn hộ số 53D/2012/HĐMBCH-VHP ký ngày 03/10/2013 giữa Bà Nguyễn Thị K với Công ty TNHH V thực chất là hình thức huy động vốn của Công ty V bằng hình thức ký kết hợp đồng mua bán căn hộ hình thành trong tương lai. Tại thời điểm Nguyên đơn và Công ty V ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ thì Dự án chung cư cao cấp V toạ lạc tại số XYZ, Phường N, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh chưa xây xong phần móng, thể hiện tại nội dung Công văn số 8900/SXD-TT ngày 30/7/2018 của Sở xây dựng về việc kiểm tra, đề xuất xử lý đối với dự án căn hộ cao cấp V. Trong nội dung công văn có ghi nhận sai phạm của Công ty V là chưa thi công xong phần móng nhưng đã ký hợp đồng bán căn hộ để huy động vốn là vi phạm khoản 1 Điều 39 Luật Nhà ở. Tại khoản 1 Điều 39 Luật nhà ở năm 2005 quy định về mua bán, cho thuê nhà ở thương mại như sau: "*...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*".

Tại khoản 2 Điều 22 Luật kinh doanh Bất động sản 2006 quy định nguyên tắc mua bán nhà, công trình xây dựng như sau:*"Tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản phải bán nhà, công trình xây dựng thông qua sàn giao dịch bất động sản*". Tại điểm đ khoản 3 Điều 9 Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định đối với trường hợp huy động vốn từ tiền mua nhà ứng trước của các đối tượng được quyền sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của Luật Nhà ở thông qua hình thức ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai như sau: " *... 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...*". Công ty V khi ký kết hợp đồng mua bán với Bà Nguyễn Thị K không thông qua sàn giao dịch bất động sản là vi phạm khoản 2 Điều 22 Luật kinh doanh Bất động sản 2006 và điểm đ khoản 3 Điều 9 Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định đối với trường hợp huy động vốn từ tiền mua nhà ứng trước của các đối tượng được quyền sở hữu nhà ở

tại Việt Nam theo quy định của Luật Nhà ở thông qua hình thức ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.

Công ty TNHH Thương Mại – Xây dựng V là chủ đầu tư phát triển dự án nhà ở chung cư cao cấp V toạ lạc tại số xyz, Phường N, Quận T, Thành phồ Hồ Chí Minh chưa đảm bảo đầy đủ các điều kiện về huy động vốn theo quy định tại khoản 1 Điều 39 Luật nhà ở năm 2005; khoản 2 Điều 22 Luật kinh doanh Bất động sản 2006 và khoản 3 Điều 9 Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 mà ký kết hợp đồng mua bán căn hộ hình thành trong tương lai để huy động vốn từ tiền đóng trước của Bà Nguyễn Thị K là vi phạm điều cấm của pháp luật. Do đó, căn cứ các Điều 122, Điều 127 và Điều 128 của Bộ luật Dân sự năm 2005, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn xác định Hợp đồng mua bán căn hộ số 53D/2012/HĐMBCH-VHP ký ngày 03/10/2013 giữa Bà Nguyễn Thị K với Công ty TNHH V là vô hiệu.

Xét các Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ-VHP, 02/PLHĐ-VHP, 03/PLHĐ-VHP, 04/PLHĐ-VHP ngày 03/10/2013 ban hành kèm theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 53D/2012/HĐMBCH-VHP; đây là các hợp đồng phụ kèm theo Hợp đồng mua bán căn hộ vào ngày 03/10/2013; là một phần của các hợp đồng mua bán căn hộ ngày 03/10/2013. Do Hợp đồng mua bán căn hộ vào ngày 03/10/2013 bị vô hiệu nên các Phụ lục hợp đồng nêu trên cũng bị chấm dứt theo quy định tại Điều 410 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

Căn cứ khoản 2 Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: *"Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận… Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường".* Công ty TNHH V hoàn toàn biết rõ chưa đủ điều kiện để giao dịch nhưng vẫn ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai với Bà Nguyễn Thị K, lỗi hoàn toàn của Công ty TNHH V .

[4] Về lãi suất:

Bà Nguyễn Thị K yêu cầu bồi thường thiệt hại là khoản tiền lãi phát sinh trên tổng số tiền đã thanh toán cho phía Công ty V, theo mức lãi suất cơ bản do Ngân hàng nhà nước công bố. Hội đồng xét xử nhận thấy, khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền 1.656.572.665 đồng mà bà K nộp cho Công ty V cần xác định đây là thiệt hại của Bà Nguyễn Thị K khi hợp đồng bị vô hiệu. Hợp đồng mua bán căn hộ ngày 03/10/2013 bị vô hiệu là do Công ty V chưa đủ điều kiện huy động vốn bằng hình thức ký kết hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai, nhưng Công ty V vẫn thực hiện việc giao kết hợp đồng với Bà Nguyễn Thị K, do đó lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu hoàn toàn thuộc về Công ty TNHH V . Do vậy, yêu cầu tính lãi suất của nguyên đơn là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Căn cứ vào Phiếu thu của Công ty TNHH V có chữ ký của người lập phiếu, người nộp tiền, thủ quỹ, tổng giám đốc và có dấu của Công ty TNHH V có cơ sở xác nhận Nguyên đơn Bà Nguyễn Thị K đã nộp cho Công ty V số tiền là 1.656.572.665 đồng (theo Phiếu thu số PT 01 ngày 03/10/2013);

Khoản 2 Điều 305 của Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: *"Trong trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo lãi suất cơ bản do Ngân hàng Nhà nước công bố tương ứng với thời gian*

chậm trả tại thời điểm thanh toán, trừ trường hợp có thoả thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.”. Quyết định số 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam thì lãi suất cơ bản bằng đồng Việt Nam là 9,0%/năm.

Tiền lãi tính từ ngày 03/10/2013 đến ngày xử sơ thẩm 07/02/2025 là: 11 năm 04 tháng 04 ngày. Số tiền lãi được tính cụ thể như sau:

(1.656.572.665 đồng x 9%/năm x 11 năm) + (1.656.572.665 đồng x 0,75%/tháng x 04 tháng) + (414.143 đồng/ngày x 04 ngày) = 1.691.360.690 đồng.

Xét thấy việc nguyên đơn yêu cầu lãi suất phù hợp quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận: Buộc Công ty TNHH V có trách nhiệm trả cho Bà Nguyễn Thị K số tiền 1.656.572.665 đồng và bồi thường thiệt hại tương ứng với số tiền lãi suất là 1.691.360.690 đồng. Tổng cộng số tiền là 3.347.933.355 đồng, trả một lần khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Để đảm bảo quyền lợi của bên được thi hành án cần áp dụng Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 để tính lãi suất trong thời gian chưa thi hành án tính từ thời điểm có đơn yêu cầu Thi hành án của bên được thi hành án.

[4] Quan điểm, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án là phù hợp quy định pháp luật, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên có căn cứ chấp nhận.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

+ Bị đơn Công ty TNHH V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên tổng số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn.

+ Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn Bà Nguyễn Thị K không phải chịu án phí và được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào các Điều 5, Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147; Điều 227, Điều 228, Điều 233, Điều 244, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào các Điều 122, Điều 127, Điều 128, Điều 137, Điều 305, Điều 410, Điều 411 của Bộ luật dân sự năm 2005;
- Căn cứ vào các Điều 357, Điều 468 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào Điều 39 Luật nhà ở năm 2005;
- Căn cứ vào Điều 22 Luật kinh doanh Bất động sản 2006;
- Căn cứ vào Luật thi hành án dân sự năm 2009 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014);
- Căn cứ vào Điều 9, Điều 60 Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử :

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Nguyễn Thị K:

Xác định Hợp đồng mua bán căn hộ số 53D/2012/HĐMBCH-VHP ngày 03/10/2013 được ký giữa Bà Nguyễn Thị K và Công ty TNHH Thương Mại – Xây dựng V là vô hiệu. Chấm dứt các Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ-VHP, 02/PLHĐ-VHP, 03/PLHĐ-VHP, 04/PLHĐ-VHP ngày 03/10/2013 ban hành kèm theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 53D/2012/HĐMBCH-VHP.

Buộc Công ty TNHH V có trách nhiệm trả cho Bà Nguyễn Thị K số tiền 1.656.572.665 đồng và bồi thường thiệt hại tương ứng với số tiền lãi suất là 1.691.360.690 đồng. Tổng cộng số tiền là 3.347.933.355 (ba tỷ, ba trăm bốn mươi bảy triệu, chín trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm năm mươi lăm) đồng, trả một lần khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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.

Thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Công ty TNHH V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 98.958.667 (chín mươi tám triệu, chín trăm năm mươi tám nghìn, sáu trăm sáu mươi bảy) đồng.

Bà Nguyễn Thị K không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Bà Nguyễn Thị K số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 35.348.590 (Ba mươi lăm triệu, ba trăm bốn mươi tám nghìn, năm trăm chín mươi) đồng theo biên lai thu tiền số 0030369 ngày 20/9/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8 Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo đối với bản án của Tòa án cấp sơ thẩm là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày đương sự nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, 7, 7a, 7b 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 TPHCM;
- VKSND Quận 8;
- Chi cục THA Dân sự Quận 8;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Thị Thu Hiệp