

Bản án số: **62/2023/DS-ST**

Ngày: 07-9-2023

V/v "*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN K, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xuân

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trịnh Hồng Hải
Bà Nguyễn Thị Hồng

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Đình Vui - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân quận K, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận K, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Văn Quân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 07 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận K, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 03/2023/TLST-DS ngày 04 tháng 01 năm 2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2023/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2023/QĐST-DS ngày 17 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông **Võ Tất T**, sinh năm 1990; địa chỉ: Phòng 212, khu B1, Chung cư Vicoland, đường Nguyễn Trung T, phường Nại Hiên Đ, quận S, thành phố Đ.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Xuân C chức vụ: Luật sư - thuộc Công ty luật CTT&PARTNERS theo Hợp đồng ủy quyền ngày 04/3/2023. Ông C có mặt

*** Bị đơn:** Công ty TNHH MTV **Đàm Gia V**; Trụ sở: K104/6 đường Lê Đình L, phường V, quận K, thành phố Đ, người đại diện theo pháp luật: bà Lương Anh T1, chức vụ: Giám đốc. Bà T1 vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 27 tháng 12 năm 2022; bản tự khai và tại phiên tòa hôm nay, Đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Xuân C trình bày như sau:

Ngày 03 tháng 12 năm 2019, ông Võ Tất T và Công ty TNHH MTV Đàm Gia V (viết tắt: Công ty Đàm Gia V) có ký kết Hợp đồng đặt cọc số 010/2019/HĐĐC/TL/ĐGV về việc đặt cọc để thuê/cho thuê Căn hộ thuộc dự án căn tiện ích 4 tại địa chỉ 44 Thanh L, phường Thanh B, quận H, thành phố Đ với nội dung chi tiết như sau: Loại căn hộ: Căn hộ tiện ích 4, Diện tích: 36,4 m², Đơn giá: 295.532.750 đồng/QSD căn hộ, Căn hộ số: B201 tại 44 Thanh L, quận H, Thành phố Đ, Thời hạn sử dụng: 6 năm 3 tháng (75 tháng), Thời gian nhận căn hộ: 31/01/2021, Tiền đặt cọc: 88.660.000 đồng (Tám mươi tám triệu sáu trăm sáu mươi nghìn đồng).

Theo đó, việc đặt cọc và thanh toán tiền thuê được chia làm nhiều đợt, cụ thể:

- Đặt cọc: 30% tổng giá trị thuê căn hộ khi hai bên ký hợp đồng đặt cọc căn hộ, tương đương số tiền là: 88.660.000 đồng.
- Thanh toán đợt 1: 15% tổng giá thuê căn hộ dự kiến hạn cuối thanh toán vào ngày 05/02/2020, tương đương số tiền là: 44.330.000 đồng.
- Thanh toán đợt 2: 15% tổng giá thuê căn hộ dự kiến hạn cuối thanh toán vào ngày 20/03/2020, tương đương số tiền là: 44.330.000 đồng.
- Thanh toán đợt 3: 10% tổng giá thuê căn hộ dự kiến hạn cuối thanh toán vào ngày 20/05/2020 và ký hợp đồng thuê căn hộ, tương đương số tiền là: 29.555.000 đồng.
- Thanh toán đợt 4: 10% tổng giá thuê căn hộ dự kiến hạn cuối thanh toán vào ngày 20/07/2020, tương đương số tiền là: 29.555.000 đồng.
- Thanh toán đợt 5: 10% tổng giá thuê căn hộ dự kiến hạn cuối thanh toán vào ngày 20/09/2020, tương đương số tiền là: 29.555.000 đồng.
- Thanh toán đợt 6: 5% tổng giá thuê căn hộ dự kiến hạn cuối thanh toán vào ngày 20/11/2020, tương đương số tiền là: 14.775.000 đồng.
- Thanh toán đợt 7: 5% tổng giá thuê căn hộ dự kiến hạn cuối thanh toán vào ngày bàn giao căn hộ, tương đương số tiền là: 14.775.000 đồng.

Thực hiện thỏa thuận tại Hợp đồng, ngày 03 tháng 12 năm 2019 ông Võ Tất T đã thanh toán cho Công ty Đàm Gia V số tiền đặt cọc là 88.660.000 đồng và đến ngày 05 tháng 02 năm 2020, ông Võ Tất T tiếp tục thanh toán đợt 1 số tiền 44.330.000 đồng.

Đối với lần thanh toán đợt 02, do dịch bệnh và việc Công ty Đàm Gia V chưa triển khai việc thi công xây dựng nên ông Võ Tất T đã có văn bản đề nghị gia hạn thanh toán và được Công ty Đàm Gia V chấp thuận.

Đến ngày 16 tháng 05 năm 2020, ông Võ Tất T có nhận được thông báo của Công ty Đàm Gia V về việc Công ty đã nộp hồ sơ xin giấy phép xây dựng căn hộ

tiện ích 4 nhưng chưa được phê duyệt nên sẽ tạm hoãn quá trình thanh toán đợt 3 cho đến khi có thông báo nộp tiền của Công ty.

Do không thấy Công ty Đàm Gia V thực hiện việc xây dựng nên ông Võ Tất T đã nhiều lần liên hệ Công ty để yêu cầu cung cấp thông tin về tiến độ xây dựng cũng như việc thanh toán tiền thì Công ty Đàm Gia V lấy lý do dịch bệnh và vướng mắc hồ sơ, đồng thời hứa hẹn sẽ sớm giải quyết và thông báo cho ông Võ Tất T.

Tuy nhiên, cho đến nay Công ty Đàm Gia V vẫn chưa thực hiện việc khởi công xây dựng và cũng né tránh việc thực hiện nghĩa vụ thanh toán mà hai bên đã thỏa thuận.

Căn cứ theo nội dung tại Hợp đồng số 010/2019/HĐĐC/TL/ĐGV thì Công ty Đàm Gia V đã vi phạm thỏa thuận tại các Điều 1.3 về thời hạn bàn giao căn hộ (vào ngày 31/01/2021) nên phải chịu chế tài theo thỏa thuận tại Điều 4.3 về việc bồi thường gấp 02 lần số tiền đã đặt cọc. Đồng thời, Công ty Đàm Gia V phải thực hiện nghĩa trả lãi đối với số tiền mà ông Võ Tất T đã thanh toán theo quy định của pháp luật.

Vì vậy, đề nghị Tòa án nhân dân Tòa án nhân dân Quận K xem xét, giải quyết và tuyên buộc:

- Buộc Công ty TNHH MTV Đàm Gia V phải thanh toán cho ông Võ Tất T số tiền đặt cọc 88.660.000 đồng và tiền phạt cọc 88.660.000 đồng

- Buộc Công ty TNHH MTV Đàm Gia V phải thanh toán cho ông Võ Tất T số tiền tiền gốc là 44.330.000 đồng và tiền lãi chậm thanh toán tạm tính từ ngày 05/02/2020 đến ngày 26/12/2022 (34,5 tháng) là: $44.330.000 \text{ đồng} \times 10\%/\text{năm} \times 34,5 \text{ tháng} = 12.736.000 \text{ đồng}$.

Tại phiên tòa đại diện ủy quyền của nguyên đơn thay đổi thời gian tính lãi vì xác định ngày Công ty TNHH MTV Đàm Gia V vi phạm thời hạn bàn giao căn hộ theo cam kết là ngày 31/01/2021 nên lãi được tính từ 01/02/2021 đến 07/9/2023 là 31 tháng 9 ngày (làm tròn 31 tháng) $44.330.000 \text{ đồng} \times 10\%/\text{năm} \times 31 \text{ tháng} = 11.451.000 \text{ đồng}$

*** Đối với bị đơn Công ty TNHH MTV Đàm Gia V vắng mặt tại phiên tòa mặc dù đã được Tòa án triệu tập lệ nhiều lần, không ghi nhận được ý kiến.**

* Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận K, thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến như sau:

- Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Bị đơn Công ty TNHH MTV Đàm Gia V được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, do đó Bị đơn Công ty TNHH MTV Đàm Gia V chưa thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Tuyên buộc Công ty TNHH MTV Đàm Gia V phải trả cho ông Võ Tất T số tiền **233.101.916 đồng**. Trong đó, tiền đặt cọc 88.660.000 đồng, tiền phạt cọc 88.660.000 đồng và số tiền thanh toán đợt 1 : 44.330.000 đồng, tiền lãi

chậm thanh toán của số tiền 44.330.000đ tính từ ngày 01/02/2021 đến ngày 07/9/2023 là 11.451.916 đồng.

- Công ty TNHH MTV Đàm Gia V phải chịu nghĩa vụ án phí đối với phần giá trị tranh chấp của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa; sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm về thủ tục và nội dung giải quyết vụ án; sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- Về quyền khởi kiện vụ án: Theo Thông báo kết quả giải quyết nguồn tin về tội phạm số 301/CSĐT-KT ngày 10/7/2023 của Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an TP. Đà Nẵng hành vi của bà Lương Anh T1 không cấu thành tội phạm “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản” quy định tại Điều 174 và tội phạm “Lạm dụng tín nhiệm chiếm đoạt tài sản” quy định tại Điều 175 Bộ luật Hình sự, Cơ quan Cảnh sát điều tra - Công an TP. Đà Nẵng đã ra quyết định không khởi tố vụ án hình sự. Do đó, Tòa án nhân dân quận K tiếp tục giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Võ Tất T theo quy định pháp luật.

- Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tòa án nhân dân quận K thành phố Đà Nẵng thụ lý và giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Võ Tất T đối với Công ty TNHH MTV Đàm Gia V có địa chỉ trụ sở chính: K104/6 Lê Đình L, phường V, quận K, thành phố Đà Nẵng là đúng với quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan hệ tranh chấp: Ông Võ Tất T khởi kiện Tòa án, yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH MTV Đàm Gia V phải trả cho ông số tiền là 233.101.916 đồng. Trong đó, tiền đặt cọc 88.660.000 đồng và tiền phạt cọc 88.660.000 đồng và số tiền thanh toán đợt 1 là 44.330.000 đồng và tiền lãi chậm thanh toán tạm tính từ ngày 01/02/2021 đến ngày 07/9/2023 là 11.451.916 đồng nên Tòa án xác định lại quan hệ tranh chấp là tranh chấp hợp đồng đặt cọc và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền.

- Công ty TNHH MTV Đàm Gia V, vắng mặt không có lý do chính đáng, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung vụ án và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ông Võ Tất T (bên B) có ký với Công ty TNHH MTV Đàm Gia V (bên A) Hợp đồng thuê quyền sử dụng căn hộ số 010/2019/HĐĐC/TL/ĐGV về việc đặt cọc để thuê/cho thuê Căn hộ thuộc dự án căn tiện ích 4 tại địa chỉ 44 Thanh L, phường Thanh B, quận H, thành phố Đà Nẵng Diện tích: 59m²; Thời hạn thuê căn hộ: 6

năm. Căn hộ dự kiến bàn giao vào ngày 31/12/2021. Tổng giá trị thuê là 295.000.000 đồng. Phương thức và thời hạn thanh toán được chia làm các đợt theo phụ lục 1 kèm theo hợp đồng, .

Việc thực hiện hợp đồng: ngày 03/12/2019, ông T nộp số tiền 88.660.000 đồng; ngày 05/12/2020, ông T nộp số tiền là: 44.330.000 đồng (Công ty TNHH MTV Đàm Gia V xuất hóa đơn cho những lần nộp tiền nêu trên).

Đến thời hạn bàn giao căn hộ ngày 31/01/2021, Công ty TNHH MTV Đàm Gia V không bàn giao được căn hộ cho ông Võ Tất T như đã thỏa thuận nên ông Võ Tất T khởi kiện đến Tòa án để yêu cầu Công ty TNHH MTV Đàm Gia V hoàn tiền trả toàn bộ tiền đã nhận của ông, phạt cọc và tính lãi chậm trả đối với số tiền thanh toán đợt hai theo quy định.

[2.1]. Xét yêu cầu của ông Võ Tất T về việc buộc Công ty TNHH MTV Đàm Gia V hoàn trả số tiền 233.101.916 đồng. Trong đó, tiền đặt cọc 88.660.000 đồng và tiền phạt cọc 88.660.000 đồng và số tiền thanh toán đợt 1 là 44.330.000 đồng, tiền lãi đối với số tiền thanh toán đợt 1 tính từ ngày 01/02/2021 đến 07/9/2023 theo mức lãi suất 10%/năm là 11.736.000 đồng .

Căn cứ các phiếu thu do Công ty TNHH MTV Đàm Gia V phát hành cho thấy ông T đã thanh toán cho Công ty Đàm Gia V hai lần: ngày 03/11/2019 (ngay sau khi ký hợp đồng đặt cọc) tiền cọc 88.660.000 đồng; Ngày 05/12/2020 thanh toán số tiền đợt 1: 44.330.000 đồng. Kể từ đợt thanh toán thứ 2 vào ngày 20/03/2020, ông Võ Tất T có đơn xin gia hạn thanh toán và được Công ty TNHH MTV Đàm Gia V trả lời bằng công văn ngày 22/5/2020 chấp nhận đồng ý cho gia hạn và có Thông báo ngày 16/05/2020 về tiến độ dự án căn hộ tiện ích với nội dung " Công ty TNHH MTV Đàm Gia V đã nộp hồ sơ xin phép xây dựng căn hộ tiện ích 4 tại địa chỉ 44 Thanh L, quận H, TP. Đ nhưng chưa được phê duyệt. Dự kiến đến ngày 20/6/2020 dự án mới khởi công.... Đồng ý tạm hoãn quá trình thanh toán đợt này cho đến khi có thông báo mới". Sau thông báo chấp nhận gia hạn thanh toán, ông Võ Tất T chờ nhưng không thấy bất kỳ thông tin nào từ phía Công ty Đàm Gia V nên nhiều lần liên hệ để giải quyết quyền lợi các bên theo hợp đồng đặt cọc không được do Công ty Đàm Gia V ngừng hoạt động hoàn toàn phù hợp với Công văn số 456/CV-ĐKKD của Sở kế hoạch đầu tư thành phố Đ trả lời cho Tòa án nhân dân quận K về xác minh tình trạng hoạt động của doanh nghiệp khi tiếp nhận nhiều đơn khởi kiện của các cá nhân đối với Công ty này. Ngoài ra Tòa án đã tiến hành buổi xem xét tại chỗ vào ngày 28/4/2023 đối với dự án căn hộ tiện ích 4 tại địa chỉ 44 Thanh L, quận H, TP. Đ. Tại buổi xem xét hiện trạng thực tế ghi nhận tại địa chỉ dự án chỉ có một công trình xây dựng là nhà văn phòng có 3 tầng cũ, nát chưa được sửa chữa cải tạo và đang có một số người dân, sinh viên thuê từ tầng 2, tầng 1 một số hộ thuê để kinh doanh. Về QSD đất thì theo Công văn số 1363/VPĐKĐĐ - TTLY ngày 30/6/2023 cung cấp theo công văn xác minh thông tin của Tòa án thì nguồn gốc của QSD đất tại địa chỉ 44 Thăng L, quận H, TP. Đà Nẵng là của Công ty cổ phần công trình 2 chuyển nhượng toàn bộ cho Công ty TNHH MTV Đàm Gia V vào ngày 01/11/2019. Tính đến thời điểm Tòa án tiến hành xem xét tại chỗ đối với dự án căn hộ tiện ích nêu trên không có phù hợp với Biên bản làm việc của

Sở xây dựng thành phố Đ về việc liên quan đến đơn kiến nghị của ông Võ Tất T v/v thanh tra, xử lý các sai phạm tại dự án căn hộ tiện ích 4. Trong đó Sở xây dựng trả lời ông T "*Sở xây dựng chưa có hồ sơ liên quan đến việc xin cấp phép dự án căn hộ tiện ích 4. Việc tranh chấp cọc của ông T là thỏa thuận dân sự, không thuộc phạm vi điều chỉnh của Luật kinh doanh bất động sản và Luật nhà ở, không thuộc phạm vi quản lý của Sở xây dựng*".

Như vậy, hoàn toàn có cơ sở xác định, ông Võ Tất T đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình quy định tại hợp đồng "*Bên B cam kết thanh toán tiền đặt cọc đầy đủ và đúng thời hạn, có trách nhiệm thuê căn hộ đã đăng ký và ký hợp đồng thuê căn hộ theo thông báo của bên A, phải có trách nhiệm thanh toán đúng và đầy đủ cho bên A theo điều 2 của hợp đồng*". Ngược lại phía Công ty TNHH MTV Đàm Gia V đã vi phạm nghĩa vụ đã thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc không bàn giao căn hộ đúng thời hạn cam kết ngày 31/01/2021 vì vậy phải có nghĩa vụ hoàn trả lại tiền đã nhận của ông Võ Tất T và thực hiện các nghĩa vụ đã cam kết tại hợp đồng "*Bên A cam kết thực hiện đúng nghĩa vụ của mình khi bên B thanh toán tiền đặt cọc đầy đủ và đúng thời hạn của hợp đồng, Bàn giao căn hộ đúng thỏa thuận; Nếu bên A không thực hiện cho thuê nêu tại hợp đồng này thì bên A phải bồi thường cho bên B số tiền bằng 02 lần số tiền bên B đã đặt cọc*";

HĐXX xét thấy ông Võ Tất T yêu cầu Công ty TNHH MTV Đàm Gia V hoàn trả tiền cọc 88.660.000đồng và phạt cọc 88.660.000đồng; số tiền thanh toán đợt 1: 44.330.000đồng và tính lãi chậm trả đối với số tiền 44.330.000đồng từ ngày 01/02/2021 đến ngày 07/9/2021 (là 31 tháng 7 ngày làm tròn 31 tháng) với mức lãi suất 10%/năm là 11.451.916 đồng là phù hợp với quy định tại Hợp đồng, Điều 274, Điều 275, Điều 280, Điều 328, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Công ty TNHH MTV Đàm Gia V phải chịu 11.655.095 đồng (mười một triệu, sáu trăm năm mươi lăm nghìn, không trăm chín mươi lăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Hoàn trả cho ông Võ Tất T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.859.000đồng (năm triệu, tám trăm năm mươi chín nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008700 ngày 04 tháng 01 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận K, thành phố Đ.

[4]. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000đồng, ông Võ Tất T tự nguyện chịu (đã nộp và đã chi)

[5]. Xét quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận K là phù hợp, đúng pháp luật nên HĐXX chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 274, Điều 275, Điều 280, Điều 328, Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số: 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Võ Tất T đối với Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đàm Gia V về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền".

Tuyên xử:

1. Buộc Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đàm Gia V phải thanh toán cho ông Võ Tất T số tiền **233.101.916** (*hai trăm ba mươi ba triệu, một trăm lẻ một nghìn, chín trăm mười sáu đồng*). Trong đó, tiền đặt cọc 88.660.000 đồng và tiền phạt cọc 88.660.000 đồng; số tiền thanh toán đợt 1 : 44.330.000 đồng và tiền lãi chậm thanh toán của số tiền 44.330.000đ tính từ ngày 01/02/2021 đến ngày 07/9/2023 là 11.451.916 đồng.

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 phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm

- Công ty TNHH MTV Đàm Gia V phải chịu 11.655.095 đồng (*mười một triệu, sáu trăm năm mươi lăm nghìn, không trăm chín mươi lăm đồng*).

- Hoàn trả cho ông Võ Tất T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.859.000đồng (*năm triệu, tám trăm năm mươi chín nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0008700 ngày 04 tháng 01 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận K, thành phố Đ

3. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000đồng (*ba triệu đồng*), ông Võ Tất T tự nguyện chịu (đã nộp và đã chi)

4. Án xử công khai sơ thẩm, báo cho nguyên đơn biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 07/9/2023. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết kết quả xét xử tại nơi cư trú.

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 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:

- Người tham gia tố tụng;
- VKSND quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS Q. Thanh Khê;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Xuân