TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN BÌNH THẠNH** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: **1385**/2023/KDTM-ST Ngày: 25/7/2023 V/v: Tranh chấp hợp đồng hợp tác môi giới bất động sản	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH THẠNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lâm Thị Hoàng Oanh

2. Ông Trần Văn Phủ

Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Thương, Cán bộ Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Huyền – Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong ngày 25 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai đối với vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 1533/2017/TLST-KDTM ngày 02 tháng 08 năm 2017 về việc "Tranh chấp hợp đồng hợp tác môi giới bất động sản"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 244/2023/QĐXXST-KDTM ngày 18 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 220/2023/QĐST-KDYM ngày 29 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: **Công ty trách nhiệm hữu hạn quản lý bất động sản MH**

Địa chỉ: 1358/26A Quang Trung, Phường 14, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Dương Ngô Hưng**, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Địa chỉ: nhà số 8 đường số 2, khu nhà ở Hưng Phú, phường Tam Phú, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo Giấy ủy quyền ngày 11/8/2017 của Giám đốc Công ty)

2/ Bị đơn: **Công ty trách nhiệm hữu hạn bất động sản Delta**

Địa chỉ: 180/13 Nguyễn Hữu Cảnh, Phường 22, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Tấn Tài**, sinh năm 1980 (vắng mặt)

Địa chỉ: 222 Âu Dương Lân, Phường 3, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo giấy ủy quyền ngày 27/9/2017 của Giám đốc Công ty)

3/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà **Nguyễn Lê Quỳnh Như,** sinh năm 1994

Địa chỉ:42/1/2 Văn Chung, Phường 13, quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Đỗ Hữu Chiến**, sinh năm 1970 (vắng mặt)

Địa chỉ: 28D Lý Chiêu Hoàng, Phường 10, Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo giấy ủy quyền số 004018 quyển số 02 lập ngày 02/7/2020 tại Văn phòng công chứng Chợ Lớn, Quận 5, Thành phố Hồ Chí Minh)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Ngày 20/11/2015, nguyên đơn và bị đơn ký kết Hợp đồng hợp tác phân phối bất động sản số 02/HĐ-HT/2012 về việc giới thiệu, tư vấn và giao dịch các sản phẩm bất động sản thuộc dự án Masteri Thảo Điền do Công ty cổ phần Đầu tư Thảo Điền là chủ đầu tư, bị đơn là đơn vị phân phối chính. Thực hiện hợp đồng, nguyên đơn đã tìm kiếm khách hàng và giới thiệu mua bán thành công 25 căn hộ thuộc dự án Masteri. Tại đơn khởi kiện đề ngày 08/7/2023, nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán toàn bộ số tiền phí môi giới là 1,261,737,560 (một tỉ hai trăm sáu mươi mốt triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm sáu mươi) đồng và tiền lãi do chậm thanh toán theo lãi suất là 1% là 144,000,000 (một trăm bốn mươi bốn triệu) đồng, tổng cộng là 1,405,737,560 (một tỉ bốn trăm lẻ năm triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm sáu mươi) đồng.

Quá trình giải quyết vụ án ghi nhận các vấn đề sau đây:

Nguyên đơn trình bày: Bị đơn gửi email Hợp đồng cho nguyên đơn ký trước, bị đơn ký sau nên nguyên đơn không biết bà Huỳnh Thị Hồng Nga ký tên, đóng dấu là ai. Theo thỏa thuận tại Điều 2 của Hợp đồng hợp tác, sau khi giao dịch thành công, trong vòng 07 (bảy) ngày từ ngày nhận đủ hồ sơ thanh toán, bị đơn phải thanh toán phí môi giới. Tuy nhiên, sau khi khách hàng ký hợp đồng mua bán, bị đơn cũng đã lập ba phiếu xác nhận ghi rõ giao dịch thành công 25 căn hộ, chủ đầu tư cũng đã thanh toán tiền, nhưng bị đơn không trả phí môi giới và viện dẫn nhiều lý do không có căn cứ. Nguyên đơn không đồng ý với ý kiến của bị đơn về việc phải trả cho bà Nguyễn Lê Quỳnh Như 80% tổng số phí môi giới, còn lại hai bên nguyên đơn và bị đơn chia đôi. Bà Như là nhân viên thời vụ của nguyên đơn và thực hiện công việc do nguyên đơn giao nên phí môi giới thuộc về nguyên đơn. Việc ăn chia hoa hồng như thế nào là công việc nội bộ của nguyên đơn. Nguyên đơn chưa xuất hóa đơn do bị đơn không chuyển trả tiền.

Bị đơn trình bày: Bị đơn thống nhất với trình bày của nguyên đơn về việc ký kết, thực hiện hợp đồng hợp tác môi giới bất động sản. Bà Huỳnh Thị Hồng Nga và Nguyễn Thị Mỹ Linh là người làm việc theo thời vụ ở công ty bị đơn nên không có hợp đồng lao động. Bà Nga đã ký tên vào hợp đồng hợp tác và bà Linh đã lập giấy xác nhận giao dịch thành công theo sự phân công của Giám đốc. Bị đơn xác định, nguyên đơn đã môi giới thành công 25 căn hộ thuộc dự án Masteri Thảo Điền, số tiền phí là 1,261,737,560 (một tỷ hai trăm sáu mươi mốt triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm sáu mươi) đồng. Bị đơn đã nhận toàn bộ tiền phí tiếp thị của 25 căn hộ từ chủ đầu tư. Bị đơn chưa thanh toán phí cho nguyên đơn vì nguyên đơn đã vi phạm Điều 3, Điều 5, Điều 7 của Hợp đồng hợp

tác. Cụ thể, nguyên đơn đã phân phối lại việc giới thiệu, chi phí giới thiệu bán hàng cho người khác. Bà Như không phải là nhân viên của nguyên đơn mà là người hợp tác môi giới nhận hoa hồng. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì nguyên đơn đã vi phạm hợp đồng, là điều kiện bị đơn được miễn trừ nghĩa vụ thanh toán. Trường hợp hòa giải, bị đơn yêu cầu được trả 80% phí môi giới cho bà Như, số tiền còn lại nguyên đơn và bị đơn chia đôi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Lê Quỳnh Như trình bày: Bà và ông Nguyễn Minh Duy - giám đốc Công ty MH có mối quan hệ làm ăn quen biết. Bà là người trực tiếp môi giới thành công 25 căn hộ thuộc dự án Masteri Thảo Điền (24 căn tầng 38 và 01 căn tầng 4 thuộc tòa nhà T5). Tại đơn yêu cầu độc lập đề ngày 13/6/2022, người đại diện theo ủy quyền của bà Như là ông Đỗ Hữu Chiến yêu cầu Tòa án buộc nguyên đơn phải thanh toán 70% phí môi giới tương đương với 883,216,242 (tám trăm tám mươi ba triệu hai trăm mười sáu nghìn hai trăm bốn mươi hai) đồng. Tòa án đã ban hành thông báo đóng tiền tạm ứng án phí số 834/2022/TB-TA ngày 13/6/2022 và ông Chiến ký nhận trực tiếp. Hết hạn, đương sự không nộp lại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí nên Tòa án đã trả lại đơn yêu cầu độc lập theo Thông báo số 896/TB-TA ngày 05/7/2022.

Tòa án đã tiến hành đối chất giữa ông Nguyễn Minh Huy là giám đốc của nguyên đơn tại thời điểm giao dịch thành công 25 căn hộ với bà Nguyễn Lê Quỳnh Như theo Biên bản ngày 10/8/2018; đồng thời xác minh, thu thập lời khai của Công ty cổ phần Đầu tư Thảo Điền, bà Nguyễn Thị Mỹ Linh theo quy định của pháp luật.

Các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn giao nộp và Tòa án thu thập được ghi nhận trong biên bản về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ các ngày 16/4/2019, 26/3/2020, 05/7/2022.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt; đồng thời rút yêu cầu tiền lãi chậm thanh toán, không yêu cầu phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về tố tụng, thời hạn giải quyết vụ án kéo dài do nguyên nhân khách quan nhưng Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về xác định quan hệ tranh chấp, thu thập chứng cứ, thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa xét xử; quá trình giải quyết, nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ tố tụng; bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã không thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo đúng quy định; về nội dung, đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, đình chỉ yêu cầu đã rút; về án phí, bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán nợ từ Hợp đồng kinh tế được ký kết giữa hai pháp nhân nên đây là quan hệ pháp luật tranh chấp phát sinh trong quá

trình hoạt động kinh doanh, thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh theo quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Bị đơn thừa nhận bà Huỳnh Thị Hồng Nga, bà Nguyễn Thị Mỹ Linh là người làm việc theo thời vụ, theo sự phân công của Công ty Delta. Riêng bà Linh được thay mặt Công ty Delta ký xác nhận giao dịch thành công. Hai đương sự là người lao động của bị đơn, thống nhất lời khai với bị đơn. Ngoài ra, chủ đầu tư là Công ty cổ phần đầu tư Thảo Điền đã có văn bản gửi cho Tòa án xác định toàn bộ vụ việc, không liên quan đến tranh chấp giữa nguyên đơn và bị đơn. Hội đồng xét xử xét thấy Công ty Thảo Điền không có quyền, nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch giữa nguyên đơn và bị đơn nên không đưa vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Việc không đưa các đương sự trên vào tham gia tố tụng tại phiên tòa không làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, không làm thay đổi bản chất của vụ việc.

[3] Nguyên đơn ủy quyền cho ông Dương Ngô Hưng, bị đơn ủy quyền cho ông Trần Tấn Tài, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ủy quyền cho ông Đỗ Hữu Chiến đúng theo quy định tại Điều 138, 141 của Bộ luật Dân sự 2015, Điều 85 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận tư cách đại diện hợp pháp.

[4] Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, Tòa án đã tống đạt các văn bản tố tụng cho người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tòa án mở phiên tòa nhiều lần, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có người đại diện tham gia tố tụng, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Ngày 24/7/2023, ông Trần Tấn Tài gửi văn bản thông báo về việc chấm dứt ủy quyền với bị đơn. Xét việc chấm dứt ủy quyền được thực hiện sau khi Tòa án đã tống đạt các văn bản tố tụng, thông báo ngày giờ tất cả các phiên tòa xét xử nên ông Tài phải có trách nhiệm thông báo lại cho bị đơn. Mặt khác, Tòa án cũng đã niêm yết lịch xét xử tại trụ sở bị đơn nên đã tống đạt hợp lệ. Tại phiên tòa, bị đơn vắng mặt. Hội đồng xét xử quyết định giải quyết vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đồng thời, nguyên đơn có yêu cầu xét xử vắng mặt, đây là sự tự nguyện của đương sự, đúng theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận sự vắng mặt của nguyên đơn.

[5] Về giá trị của Hợp đồng hợp tác số 02/HĐ-HT/2012 ngày 20/11/2015:

[5.1] Theo giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp, đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 07/10/2015 thì người đại diện theo pháp luật của bị đơn tại thời điểm ngày 20/11/2015 là ông Phạm Văn Ninh. Tại phần cuối của Hợp đồng, người ký tên là bà Huỳnh Thị Hồng Nga (ghi KT) có đóng dấu của Công ty trách nhiệm hữu hạn bất động sản Delta. Bà Nga không có giấy ủy quyền ký Hợp đồng. Như vậy Hợp đồng được ký kết không đúng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 122, 518 của Bộ luật Dân sự 2005, Điều 74, 150 Luật Thương mại 2005.

[5.2] Theo quy định tại Điều 145 của Bộ luật Dân sự 2005, giao dịch dân sự do người không có quyền đại diện xác lập, thực hiện không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ đối với người được đại diện, trừ trường hợp người đại diện hoặc người được đại diện

đồng ý. Tại công văn số 05/2016/TB-NS ngày 18/8/2016 do ông Phạm Văn Ninh ký với tư cách đại diện bị đơn có câu "*Căn cứ Hợp đồng hợp tác phân phối bất động sản giữa Công ty TNHH bất động sản Delta (bên A) và Công ty TNHH quản lý bất động sản MH (bên B). Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bên A đã phi phạm nghiêm trọng các điều khoản trong hợp đồng ký kết cụ thể…".* Mặt khác, tại văn bản tường trình và cung cấp chứng cứ ngày 03/7/2018, bản khai ngày 24/7/2018 của ông Trần Tấn Tài là người đại diện theo ủy quyền bị đơn thì bà Nga là nhân viên thời vụ, làm việc theo sự tin tưởng của Công ty. Như vậy, phía bị đơn đã biết, đồng ý và công nhận bà Huỳnh Thị Hồng Nga ký tên vào Hợp đồng hợp tác. Hội đồng xét xử có căn cứ xác định Hợp đồng hợp tác giữa nguyên đơn và bị đơn có giá trị pháp lý.

[6] Theo Điều 2 của Hợp đồng thì sau khi giao dịch thành công và bị đơn nhận được phí môi giới từ chủ đầu tư thì sẽ thông báo cho nguyên đơn trong vòng 24 tiếng để xuất hóa đơn giá trị gia tăng và làm thủ tục thanh toán phí, sau 07 ngày kể từ ngày nhận đủ hồ sơ thanh toán thì bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn. Tại công văn số 10/2018/CV-TD ngày 09/5/2018 và 11/2018/CV-TD ngày 15/5/2015 của Công ty cổ phần đầu tư Thảo Điền (đính kèm các ủy nhiệm chi), ba phiếu xác nhận giao dịch ngày 16/01/2016 thì có cơ sở xác định Chủ đầu tư đã thanh toán toàn bộ phí môi giới 25 căn hộ bao gồm các mã căn từ T5-A38.01 đến T5-A38.12 (12 căn), T5-B38.01 đến T5-B38.12 (12 căn) và T5B37.08. Bị đơn không thông báo và thanh toán tiền cho nguyên đơn là vi phạm Hợp đồng. Tại phiên tòa ngày 22/6/2023, nguyên đơn thừa nhận chưa xuất hóa đơn, chưa gửi hồ sơ thanh toán. Như vậy, cả hai bên đều vi phạm nghĩa vụ trong quá trình thanh toán.

[7] Cũng tại bản khai ngày 24/7/2018, ông Trần Tấn Tài thừa nhận số tiền mà bị đơn chưa thanh toán cho nguyên đơn là 1,261,737,000 (một tỉ hai trăm sáu mươi mốt triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn) đồng. Ông Tài cũng xác định bà Nguyễn Thị Mỹ Linh thay mặt bị đơn xác nhận giao dịch thành công 25 căn hộ như nguyên đơn trình bày. Sự thừa nhận này phù hợp với lời khai của bà Nguyễn Thị Mỹ Linh tại Bản khai ngày 26/10/2017. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[8] Xét trình bày của bị đơn cho rằng nguyên đơn vi phạm hợp đồng, cụ thể là Điều 3, 5, 7 nhưng không có chứng cứ chứng minh. Đoạn ghi âm giữa ông Huy và bà Quỳnh Như chỉ có nội dung trao đổi phân chia lợi nhuận, không thể hiện căn hộ, dự án nào, đối tượng nên không đủ cơ sở vững chắc để xác định nguyên đơn vi phạm các điều khoản như bị đơn trình bày. Ngoài ra, đối với yêu cầu phân chia tiền môi giới cho bà Quỳnh Như, Hội đồng xét xử nhận thấy bị đơn là bên có nghĩa vụ, bà Quỳnh Như mới là người có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề này. Do đó không có cơ sở chấp nhận ý kiến của bị đơn. Như vậy, bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền gốc là 1,261,737,000 (một tỉ hai trăm sáu mươi mốt triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn) đồng. Xét trình bày và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị của Kiểm sát viên có căn cứ chấp nhận.

[9] Tại văn bản ngày 29/6/2023, đại diện nguyên đơn rút yêu cầu tính lãi chậm trả, không yêu cầu phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu đã rút và không xem xét giải quyết vấn đề phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại.

[10] Về thời gian và phương thức thanh toán: Tại phiên tòa ngày 29/6/2023, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả toàn bộ số tiền trên làm một lần, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là phù hợp nên có cơ sở chấp nhận.

[11] Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Lê Quỳnh Như: Do bà Như không thực hiện nghĩa vụ tạm ứng án phí nên Tòa án đã trả lại đơn yêu cầu độc lập về việc phân chia 70% phí môi giới theo thông báo số 896/TB-TA ngày 05/7/2022. Bà Như có quyền khởi kiện vụ án khác để giải quyết.

[12] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 63, Điều 85, Điều 91, Điều 96, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 269, Điều 272, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 93, 122, 145, 518 của Bộ luật Dân sự 2005;

Căn cứ vào các Điều 85, 134, 138 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ vào các Điều 3, 74, 150, 306 của Luật Thương mại 2005;

Căn cứ vào Luật Thi hành án Dân sự 2008 (sửa đổi bổ sung năm 2014);

Căn cứ vào Nghị quyết 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;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền 1,261,737,000 (một tỉ hai trăm sáu mươi mốt triệu bảy trăm ba mươi bảy nghìn) đồng phí môi giới của Hợp đồng hợp tác số 02/HĐHT ngày 20/11/2015; trả làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bị đơn còn phải chịu thêm khoản tiền lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn trung bình trên thị trường tại thời điểm thi hành án tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tiền lãi chậm thanh toán theo lãi suất 1%/tháng từ ngày 20/6/2016.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn không yêu cầu phạt vi phạm và bồi thường thiệt hại.

4. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

4.1 Hoàn lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là 27,086,000 (hai mươi bảy triệu không trăm tám mươi sáu nghìn) đồng theo biên lai thu số 0002569 ngày 28/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh.

4.2 Bị đơn phải chịu án phí là 49,852,127 (bốn mươi chín triệu tám trăm năm mươi hai nghìn một trăm hai mươi bảy) đồng.

5. Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được tống đạt hợp lệ bản án.

6. 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 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:
- Đương sự;
- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND Q. Bình Thạnh;
- CCTHADS Q. Bình Thạnh;
- Lưu VP, HS.

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

Nguyễn Thị Hồng Thanh