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: 507/2020/DS-ST
Ngày: 31/12/2020
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 **Doãn Thị Nga**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà **Lại Thị Đắc**

2. Bà **Nguyễn Thị Năm**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Hứa Hồng Đào -** 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 31 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 117/2020/TLST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2020 về "tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 311/2020/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 11 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 212/2020/QĐST-DS ngày 14 tháng 12 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Quách Đình H, sinh năm 1970 (có đơn vắng mặt)

Địa chỉ: 05 đường 38, khu phố 1 phường BTT, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Công ty VHP

Địa chỉ: 312-314 TTV, Phường N, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn M (vắng mặt)

Địa chỉ: 539 TTV, Phường M, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Mai Lệ H; sinh năm 1970;

Địa chỉ: 23/17A khu phố 2, phường BĐ, thành phố BH, Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của bà H là ông Quách Đình H là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 24/11/2020). (có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện nộp tại Tòa án ngày 06 tháng 5 năm 2020 và quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn – ông Quách Đình H trình bày:* Ông và Công ty VHP (sau đây viết tắt là Công ty VHP) do ông Nguyễn Văn M là người đại diện theo pháp luật có ký các Hợp đồng mua bán căn hộ:

Hợp đồng mua bán căn hộ số 47N/2012/HĐMBCH-VHP ngày 06/3/2014 với nội dung mua bán căn hộ B1-LA, tầng 15, diện tích 114.85m^2 thuộc Dự án Chung cư cao cấp VHP tọa lạc tại số 339 BS, Phường Đ, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty VHP làm chủ đầu tư, với giá là 2.431.948.750đồng (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng); phương thức thanh toán bằng tiền đồng Việt Nam theo lịch thanh toán đã được ấn định trong Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ-VHP ban hành kèm theo hợp đồng. Cùng ngày 06/3/2014, hai bên có ký 04 phụ lục hợp đồng kèm theo. Ông H đã thanh toán số tiền 2.310.351.313đồng, tương đương 95% giá trị căn hộ B1-LA tầng 15 theo phiếu thu số PT 14 ngày 06/3/2014.

Hợp đồng mua bán căn hộ số 53K/2011/HĐMBCH-VHP ngày 06/3/2014 với nội dung mua bán căn hộ B2A-LA, tầng 12, diện tích 83.19m^2 thuộc Dự án Chung cư cao cấp VHP tọa lạc tại số 339 BS, Phường Đ, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh do Công ty VHP làm chủ đầu tư, với giá là 1.766.123.700đồng (đã bao gồm thuế giá trị gia tăng); phương thức thanh toán bằng tiền đồng Việt Nam theo lịch thanh toán đã được ấn định trong Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ-VHP ban hành kèm theo hợp đồng. Cùng ngày 06/3/2014, hai bên có ký 04 phụ lục hợp đồng kèm theo. Ông H đã thanh toán số tiền là 1.589.511.330đồng, tương đương 90% giá trị căn hộ B2A-LA, tầng 12 theo phiếu thu số PT 16 ngày 06/3/2014.

Theo các hợp đồng trên Công ty VHP sẽ giao cho ông H các căn hộ trên vào quý IV năm 2014 (theo Điều 8.1 của các hợp đồng). Tuy nhiên, đến nay Công ty VHP vẫn chưa tiến hành bàn giao 02 căn hộ cho ông H.

Số tiền dùng để mua các căn hộ trên là tài chung của ông và vợ ông (là bà Nguyễn Thị Mai Lệ H).

Nay, ông H yêu cầu chấm dứt Hợp đồng mua bán căn hộ số 57K/2011/HĐMBCH-VHP và Hợp đồng số 47N/2012/HĐMBCH-VHP đã ký giữa ông Quách Đình H với Công ty VHP ngày 06/3/2014 và yêu cầu Công ty VHP phải hoàn trả số tiền 3.899.862.643 (Ba tỷ tám trăm chín mươi chín triệu tám trăm sáu mươi hai ngàn sáu trăm bốn mươi ba) đồng mà ông đã nộp cho Công ty VHP theo các Phiếu thu số PT 14 ngày 06/3/2014 và phiếu thu số PT 16 ngày 06/3/2014. Ông H không có yêu cầu tính lãi hay bồi thường thiệt hại trên số tiền đã đóng.

** Trong qúa trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên Tòa hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Mai Lệ H do ông Quách Đình H là đại diện theo ủy quyền trình bày*:

Số tiền dùng để mua bán các căn hộ của Công ty VHP là tài sản chung của vợ chồng ông H và bà H nên bà H thống nhất với ý kiến của nguyên đơn yêu cầu Công ty VHP hoàn lại số tiền ông H đã đóng là 3.899.862.643 (Ba tỷ tám trăm chín mươi

chín triệu tám trăm sáu mươi hai ngàn sáu trăm bốn mươi ba) đồng và không yêu cầu trả tiền lãi hay bồi thường thiệt hại trên số tiền đã đóng.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn đến Tòa án để tự khai; tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; tham gia phiên tòa nhưng Công ty VHP không cử người đại diện hợp pháp đến Tòa án theo giấy triệu tập mà không có lý do chính đáng. Công ty VHP cũng không có bất kỳ văn bản nào phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, Tòa án không thể thu thập được lời khai của Công ty VHP.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Bị đơn vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 8 phát biểu ý kiến: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi xét xử thấy rằng:

- Về tố tụng: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015 về phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Bị đơn chưa thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 39 Luật Nhà ở năm 2005, Điều 9 và Điều 60 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 tuyên: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào ý kiến phát biểu của Viện Kiểm sát nhân dân Quận 8, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ông Quách Đình Hải khởi kiện Công ty VHP yêu cầu chấm dứt Hợp đồng mua bán căn hộ mà hai bên đã ký kết, yêu cầu Công ty VHP phải hoàn trả lại số tiền đã nhận, xác định đây là vụ án dân sự về "tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ"; bị đơn có trụ sở tại Quận 8, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Nguyên đơn ông H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà H có đại diện theo ủy quyền của là ông H có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản

1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông H, bà H.

Bị đơn đã được triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ lần thứ hai (bằng thủ tục đăng báo, phát sóng trên Đài phát thanh và niêm yết về ngày, giờ tham gia phiên tòa) nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành mở phiên tòa xét xử vắng mặt bị đơn;

[3] Về yêu cầu của đương sự:

Xét, việc ông H yêu cầu chấm dứt Hợp đồng mua bán căn hộ số 57K/2011/HĐMBCH-VHP ngày 06/3/2014 và Hợp đồng mua bán căn hộ số 47N/2012/HĐMBCH-VHP ngày 06/3/2014 đã ký với Công ty VHP, yêu cầu Công ty VHP hoàn trả cho ông số tiền đã nộp là 3.899.862.643 (Ba tỷ tám trăm chín mươi chín triệu tám trăm sáu mươi hai ngàn sáu trăm bốn mươi ba) đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập Công ty VHP đến Tòa án để tự khai, tham gia phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và tham gia phiên tòa nhưng Công ty VHP không cử đại diện hợp pháp đến Tòa án theo giấy triệu tập mà không có lý do chính đáng. Đồng thời, Công ty VHP cũng không có bất kỳ văn bản nào phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Điều này xem như Công ty VHP đã từ bỏ quyền và không thực hiện nghĩa vụ tham gia tố tụng tại Tòa án để bảo vệ quyền lợi của mình. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào yêu cầu và những chứng cứ do nguyên đơn cung cấp để xem xét giải quyết vụ án.

Căn cứ 02 Hợp đồng mua bán căn hộ thuộc Dự án Chung cư cao cấp VHP (địa chỉ số 339 BS, Phường Đ, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh) ký giữa Công ty VHP (bên bán) với ông Quách Đình H (bên mua): Hợp đồng số số 57K/2011/HĐMBCH-VHP ngày 06/3/2014 (căn hộ B2A-LA, tầng 12, diện tích 83.19m^2, giá đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là 1.766.123.700đồng); Hợp đồng số 47N/2012/HĐMBCH-VHP ngày 06/3/2014 (căn hộ B1-LA, tầng 15, diện tích 114.85m^2, giá đã bao gồm thuế giá trị gia tăng là 2.431.948.750đồng) xác định giao dịch mua bán căn hộ hình thành trong tương lai giữa hai bên là có thật, huy động vốn từ tiền ứng trước của người mua nhà.

Căn cứ vào các Phiếu thu số PT 14 ngày 06/3/2014 (người nộp: Quách Đình H; lý do nộp: Thu tiền 95% giá trị căn hộ B1-LA, tầng 15; hợp đồng số 47N/2012/HĐMBCH-VHP; số tiền: 2.310.351.313đồng) và Phiếu thu số PT 16 ngày 06/3/2014 (người nộp: Quách Đình H; lý do nộp: Thu tiền 90% giá trị căn hộ B2A-LA, tầng 12; hợp đồng số 53K/2011/HĐMBCH-VHP; số tiền: 1.589.511.330đồng) có cơ sở xác định ông Quách Đình H đã thanh toán cho Công ty VHP số tiền 3.899.862.643đồng.

Căn cứ chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày xác nhận của ông H thì giao dịch mua bán căn hộ giữa hai bên không thông qua sàn giao dịch bất động sản là

không tuân thủ quy định tại khoản 2 Điều 22 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006: *"Tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản phải bán nhà, công trình xây dựng thông qua sàn giao dịch bất động sản"*;

Mặt khác, hạng mục phần móng của Dự án Chung cư cao cấp VHP chưa được nghiệm thu theo xác định của Sở Xây dựng tại Công văn số 8900/SXD-TT ngày 30/7/2018 gửi Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh: *"Đến thời điểm ngày 30/6/2018, hạng mục phần móng chưa được nghiệm thu, chủ đầu tư chưa liên hệ Sở Xây dựng để được xem xét đủ điều kiện huy động vốn theo quy định"*. Điều này xem như Dự án Chung cư cao cấp VHP chưa xây dựng xong phần móng theo quy định tại điểm đ khoản 3 Điều 9 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở năm 2005: *"....Việc xây dựng xong phần móng của nhà ở (kể cả công trình nhà ở có mục đích sử dụng hỗn hợp) quy định tại điểm này được xác định là giai đoạn đã thi công xong phần đài giằng móng (bao gồm cả phần xử lý nền nếu có) hoặc tới độ cao mặt bằng sàn của tầng thấp nhất của công trình nhà ở đó và được nghiệm thu kỹ thuật theo quy định của pháp luật về xây dựng"*

Căn cứ:

Khoản 1 Điều 39 Luật Nhà ở năm 2005*: ".....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";*

Điểm đ khoản 3 Điều 9 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở năm 2005: *"Đối với trường hợp huy động vốn theo hình thức quy định tại điểm đ khoản 1 điều này thì 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 theo quy định tại điểm e khoản này"*.

Khoản 5 Điều 60 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở năm 2005: *"Các trường hợp mua bán, cho thuê nhà ở không đúng với quy định tại Điều này thì hợp đồng mua bán, cho thuê nhà ở đó không có giá trị pháp lý và bên mua không được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà ở đã mua; bên bán, bên cho thuê có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho người mua, người thuê nhà ở"*.

Khoản 5 Điều 18 Mục 3 Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ: "...*Các trường hợp bán, cho thuê, cho thuê mua nhà ở thương mại không đúng các quy định tại Điều 9 và Điều 60 của Nghị định 71/2010/NĐCP, quy định tại Điều này và pháp luật*

về kinh doanh bất động sản thì hợp đồng đã ký không có giá trị pháp lý; bên vi phạm bị xử lý theo quy định của pháp luật, nếu gây thiệt hại thì phải bồi thường cho bên bị vi phạm… ”

Xét thấy, việc Công ty VHP chưa xây dựng xong phần móng của chung cư, chưa hoàn thành thủ tục mua bán qua sàn giao dịch bất động sản mà ký hợp đồng mua bán căn hộ với ông H và tổng số tiền huy động trước khi bàn giao nhà cho ông H vượt quá 70% giá trị nhà ở ghi trong hợp đồng là đã vi phạm các quy định pháp luật nêu trên, nên xác định các Hợp đồng mua bán căn hộ số 57K/2011/HĐMBCH-VHP và 47N/2012/HĐMBCH-VHP cùng ký ngày 06/3/2014 không có giá trị pháp lý (vô hiệu), lỗi hoàn toàn thuộc về Công ty VHP. Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải hoàn lại số tiền đã nhận của nguyên đơn theo các Phiếu thu số PT 14 ngày 06/3/2014 và phiếu thu số PT 16 ngày 06/3/2014 với số tiền là 3.899.862.643đồng.

Việc không yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại là sự tự nguyện của nguyên đơn, không trái pháp luật nên ghi nhận.

Xét, bà Huyền thống nhất với ý kiến nguyên đơn yêu cầu Công ty VHP phải hoàn lại số tiền ông bà đã đóng cho các hợp đồng mua bán căn hộ ký giữa ông H và Công ty VHP. Hội đồng xét xử nhận thấy: Ông H và bà H là vợ chồng hợp pháp, ông bà cùng trình bày số tiền mua các căn hộ chung cư VHP là tài sản chung của vợ chồng bà nên có cơ sở để chấp nhận. Đồng thời bà H cũng không yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại là sự tự nguyện của bà, không trái pháp luật nên ghi nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án và điểm đ khoản 1.3 mục II Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị Quyết số 326 thì bị đơn phải chịu trên số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn là 3.899.862.643đồng, cụ thể: 72.000.000đồng + (2% x 1.899.562.643đồng) = 109.997.253đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 357 Bộ Luật dân sự năm 2015;

- Điều 27 Luật Hôn nhân và Gia đình năm 2000;

- Khoản 1 Điều 39 Luật Nhà ở năm 2005;

- Điểm đ khoản 3 Điều 9 và khoản 5 Điều 60 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thì hành Luật Nhà ở;

- Khoản 4 và khoản 5 Điều 18 Mục 3 Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án và điểm đ khoản 1.3 mục II Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị Quyết số 326.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn – Ông Quách Đình H:

Tuyên bố 02 hợp đồng mua bán căn hộ sau đây: Hợp đồng mua bán căn hộ số 57K/2011/HĐMBCH-VHP lập ngày 06/3/2014 và các Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ-VHP, số 02/PLHĐ-VHP, số 03 PLHĐ-VHP, số 04 PLHĐ-VHP cùng ngày 06/3/2014 (Ban hành kèm theo Hợp đồng số 57K/2011/HĐMBCH-VHP lập ngày 06/3/2014); Hợp đồng mua bán căn hộ số 47N/2012/HĐMBCH-VHP lập ngày 06/3/2014 và các Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ-VHP, số 02/PLHĐ-VHP, số 03/PLHĐ-VHP, số 04 PLHĐ-VHP cùng ngày 06/3/2014 (Ban hành kèm theo Hợp đồng số 47N/2012/HĐMBCH-VHP lập ngày 06/3/2014) giữa Công ty VHP và ông Quách Đình H vô hiệu.

Buộc Công ty VHP có trách nhiệm thanh toán cho ông Quách Đình H, bà Nguyễn Thị Mai Lệ H số tiền 3.899.862.643 (Ba tỷ tám trăm chín mươi chín triệu tám trăm sáu mươi hai ngàn sáu trăm bốn mươi ba) đồng.

Thời hạn thanh toán: Ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền trên, hàng tháng bên phải thi hành án phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo quy định tại Điều 357 Bộ Luật Dân sự năm 2015.

Ghi nhận sự tự nguyện của ông Quách Đình H về việc không yêu cầu Công ty VHP bồi thường thiệt hại.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Công ty VHP phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 109.997.253 (Một trăm lẻ chín triệu chín trăm chín mươi bảy ngàn hai trăm năm mươi ba) đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 8.

- Hoàn lại cho ông Quách Đình H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.023.000 (Năm mươi sáu triệu không trăm hai mươi ba ngàn) đồng theo biên lai thu số 0043562 ngày 20/5/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự Quận 8.

Thi hành tại cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền.

3. Về quyền kháng cáo: Ông Quách Đình H, bà Nguyễn Thị Mai Lệ H và Công ty VHP được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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.

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

Nơi nhận:
- TAND.TPHCM;
- VKSND Quận 8;
- Chi cục THADS Quận 8;
- Các đương sự;
- Lưu: Vp, hồ sơ.

Doãn Thị Nga