

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH CHÁNH
TP. HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 107/2023/DS-ST
Ngày: 28-3-2023
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 HUYỆN BÌNH CHÁNH – TP. HỒ CHÍ MINH**

Với tHnh phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Ngọc Chiến

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Văn Tuyền.

2. Ông Vũ Huy Hoàng.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu – Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh tham dự phiên tòa: Bà Phan Mỹ Dung – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2023, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 432/2020/TB-TLVA ngày 09 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2023/QĐST-DS ngày 01/02/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2023/QĐST-DS, ngày 28/02/2023; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Lee S, sinh năm: 1979;

Địa chỉ: Số 2A-16J 96 Trần Đại Nghĩa, phường Tân Tạo A, Quận Tân Bình, THnh phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm: 1976. (có đơn xin giải quyết vắng mặt).

Địa chỉ: Số 464A Minh Phụng, phường 9, Quận 11, THnh phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Công ty TNHH Đầu tư – Khai thác N.

Địa chỉ: Số B6/10 Trần Đại Nghĩa, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, tHnh phố Hồ Chí Minh. Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyen Hieu Minh, sinh năm 1967;

Địa chỉ: 22 Nguyễn Văn Đùng, phường 6, quận 5, THnh phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Hoàng Thị Thu H, sinh năm 1968.

*Địa chỉ: 328 Võ văn Kiệt, phường Cô Giang, quận 1, THnh Phố Hồ Chí Minh.
(có đơn xin giải quyết vắng mặt).*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Vương Bảo Uyên; địa chỉ: 47/2/47A Bùi Đình Túy, phường 24, quận Bình Thạnh, THnh phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt).

NHẬN THẤY:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải, đại diện nguyên đơn có ông Nguyễn Văn Q trình bày:

Ông Lee S là bên mua căn hộ VB.22.11 trong hợp đồng số 52/HĐMB-VICTORIA/2019 được ký kết ngày 20/02/2019; căn hộ số VB.22.11 tại tầng 22, thuộc dự án chung cư “Victoria Garden”- tại địa chỉ: Lô A10 Trần Đại Nghĩa, xã Tân Kiên,

huyện Bình Chánh, THnh phố Hồ Chí Minh, do Công ty TNHH Đầu tư – Khai thác N làm chủ đầu tư, Đặc điểm của căn hộ mua bán được hai bên thỏa thuận và đồng ý theo Điều 2 và phần phụ lục trong Hợp đồng số 52/HĐMB – VICTORIA/2019. Ngay khi ký kết hợp đồng, ông Lee S đã tiến Hnh thanh toán số tiền : 690.412.633 đồng (Sáu trăm chín mươi triệu bốn trăm hai mươi ngàn sáu trăm ba mươi ba đồng), bao gồm:

- Tiền đặt cọc: 30.000.000 đồng (Ba mươi triệu đồng)- phiếu thu số 112/01 ngày 30 tháng 01 năm 2019

- Tiền thanh toán: 660.412.633 đồng (Sáu trăm sáu mươi triệu bốn trăm mười hai nghìn sáu trăm ba mươi ba đồng) – có chứng từ giao dịch ủy nhiệm chi ngày 20/02/2019 tại Ngân Hng TMCP Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank), chi nhánh Long An. Sau đó, ông Lee S phát hiện ra diện tích và cấu trúc căn hộ trên thực tế không đúng như thỏa thuận trong hợp đồng số 52/HĐMB-VICTORIA/2019. Chính vì vậy, ông Lee S đã yêu cầu phía Công ty TNHH Đầu tư – Khai thác N tiến Hnh thanh lý hợp đồng và hoàn trả số tiền 690.412.633 đồng cho ông.

Về phía công ty TNHH Đầu tư – Khai thác N cũng đã đồng ý và hai bên đã tự nguyện tiến Hnh lập Biên bản thanh lý Hợp đồng vào ngày 19 tháng 10 năm 2019.

Theo đó, tại khoản 3.1, điều 3 trong Biên bản thanh lý Hợp đồng thì “ trong vòng 45 (Bốn mươi lăm) ngày sau khi Biên bản thanh lý Hợp đồng này được hai Bên ký kết, Bên A sẽ thanh toán cho Bên B bằng hình thức tiền mặt hoặc chuyển khoản. Số tiền Bên A chuyển cho Bên B là 690.412.633 đồng (Sáu trăm chín mươi triệu bốn trăm mười hai nghìn ba trăm ba mươi ba đồng).”

Như vậy, Công ty TNHH Đầu tư – Khai thác N phải hoàn trả số tiền trên chậm nhất vào ngày 04/12/2019 (tức là sau 45 ngày). Tuy nhiên, đến nay, phía Công ty TNHH Đầu tư – Khai thác N vẫn chưa tiến Hnh hoàn trả lại số tiền trên như trong thỏa thuận tại Biên bản thanh lý Hợp đồng gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông.

Chính vì vậy, ông Lee S làm đơn này kính đề nghị Tòa án giải quyết những yêu cầu khởi kiện của tôi như sau:

- Đề nghị Tòa án buộc Công ty TNHH Đầu tư – Khai thác N hoàn trả lại ông tổng số tiền: 690.412.633 đồng (Sáu trăm chín mươi triệu bốn trăm mười hai nghìn sáu trăm ba mươi ba đồng).

-Đề nghị Tòa án buộc Công ty TNHH Đầu tư – Khai thác N trả cho ông Lee S số tiền lãi do vi phạm nghĩa vụ trả tiền từ ngày 04/12/2019 đến thời điểm Tòa án xét xử hôm nay là ngày 28/03/2023, theo quy định tại khoản 3 Điều 440 Bộ luật dân sự 2015, với mức lãi suất 10% năm, tương đương 0,8%/tháng.

Tiền lãi từ ngày 04/12/2019 đến 28/03/2023 (làm tròn số là 38 tháng).

Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Tại bản tự khai, biên bản hòa giải-Bị đơn công ty TNHH Đầu Tư-Khai thác N – có bà Hoàng Thị Thu H đại diện trình bày:

Được biết Tòa án huyện Bình Chánh đang thụ lý giải quyết đơn khởi kiện của ông Lee Seung Jin khởi kiện Công ty TNHH đầu tư khai thác N (gọi tắt là Công ty N về việc tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ Victoria tại đường Trần Đại Nghĩa, huyện Bình Chánh. Ông Lee Seung Jin có nộp kèm đơn khởi kiện phiếu cung cấp thông tin doanh nghiệp Công ty TNHH đầu tư-khai thác N, trong đó ông Hiếu là Giám đốc- Người đại diện pháp luật của Công ty.

Về việc này, đại diện bị đơn xin trình bày như sau: Ông Hiếu không phải là Giám đốc- người đại diện pháp luật của Công ty N, bà Vương Bảo Uyên là tHnh viên công ty N, địa chỉ tại số 47/2/49 Bùi Đình Túy, Phường 24, Quận Bình Thạnh, THnh

Phổ Hồ Chí Minh (địa chỉ công ty chính là nH bà Uyên) đã giả chữ ký của ông Hiếu trong hồ sơ nhận chuyển nhượng phần vốn góp tại Công ty Hanh Nguyên Lợi, giả chữ ký của ông Hiếu trong hồ sơ đăng ký thay đổi Đăng ký kinh doanh của công ty nội dung: Tôi nhận chuyển nhượng phần vốn góp của 2 tHnh viên công ty là ông Nguyễn THnh Long và bà Vương Bảo Uyên; Ông Hiếu là chủ sở hữu Công ty- Giám đốc- Người Đại diện pháp luật. Sau khi phát hiện bà Uyên có Hnh vi giả mạo chữ ký, ông Hiếu đã làm đơn gửi Sở kế hoạch đầu tư TP Hồ Chí Minh; Cục Thuế TP Hồ Chí Minh thông báo Hnh vi giả mạo của bà Uyên. Sở kế hoạch đầu tư THnh Phố Hồ Chí Minh đã có biên bản làm việc với ông về sự việc trên. Đồng thời ông Hiếu cũng làm đơn báo Công an huyện Bình Chánh tố cáo Hnh vi giả mạo của bà Vương bảo Uyên.

Ông Hiếu được biết, bà Vương Bảo Uyên đã lấy danh nghĩa của Giám đốc Công ty N thực hiện nhiều Hnh vi vi phạm pháp luật. Ai ký hợp đồng mua bán thì người đó phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

Do đó bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; đề nghị Tòa án bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh tham dự phiên tòa phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm, Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên thời hạn chuẩn bị xét xử là chưa đảm bảo thời hạn theo quy định tại khoản 1 Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ 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 được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

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

[1]. Ông Lee Seung Jin khởi kiện tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ chung cư tại xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh đối với bị đơn Công ty TNHH đầu tư khai thác N. Đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự .

[2]. Về sự vắng mặt: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Vương Bảo Uyên đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng; Do đó Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt đại diện nguyên đơn; đại diện bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp pháp luật.

[3]. Về áp dụng pháp luật: Do giao dịch dân sự của các bên đương sự thực hiện vào thời điểm Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực nên Tòa án áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án.

[4]. Về yêu cầu của các đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy như sau:

[4.1] Tại đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo biên bản thanh lý hợp đồng ngày 19/10/2019; Tuy nhiên do nguyên đơn và bị đơn không cung cấp được cho Tòa án biên bản thanh lý hợp đồng này (chỉ có 01 trang pho tô) nên Hội đồng xét xử không có cơ sở căn cứ vào Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 19/10/2019 để giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử sẽ căn cứ vào Hợp đồng mua bán căn hộ hợp đồng số 52/HĐMB-VICTORIA/2019 được kí kết ngày 20/02/2019; căn hộ số VB.22.11 tại tầng 22, thuộc dự án chung cư “Victoria Garden” để giải quyết vụ án là phù hợp.

[4.2]. Căn cứ Công văn trả lời xác minh số 8851/ĐKKD-T6 ngày 12/11/2020 của Phòng đăng ký kinh doanh-Sở kế hoạch và đầu tư-THnh Phố Hồ Chí Minh xác định đến nay Công ty TNHH Đầu Tư-Khai thác N, mã số doanh nghiệp 0314355525 đăng ký lần đầu ngày 17/4/2017; đăng ký thay đổi lần 2 ngày 15/01/2019, chưa đăng ký giải thể. Người đại diện theo pháp luật của công ty ông Nguyen Hieu Minh, sinh ngày 16/7/1967.

[4.3]. Căn cứ Hợp đồng mua bán căn hộ hợp đồng số 52/HĐMB-VICTORIA/2019 được kí kết ngày 20/02/2019; căn hộ số VB.22.11 tại tầng 22, thuộc dự án chung cư “Victoria Garden”- tại địa chỉ: Lô A10 Trần Đại Nghĩa, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, THnh phố Hồ Chí Minh, giữa Công ty TNHH Đầu tư – Khai thác N và ông Lee Seaungjin. Theo đó, công ty N chuyển nhượng căn hộ số VB.22.11 tại tầng 22, diện tích là 49,3m² tại tầng 22, thuộc dự án chung cư “Victoria Garden”- tại địa chỉ: Lô A10 Trần Đại Nghĩa, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, THnh phố Hồ Chí Minh với giá 1.405.931.179 đồng. Phương thức thanh toán tHnh nhiều đợt, thời hạn giao nh dự kiến vào quý III năm 2020.

Căn cứ giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0314355525, đăng ký lần đầu ngày 17/4/2017; đăng ký thay đổi lần 2 ngày 15/01/2019, công ty TNHH đầu tư khai thác N thì người đại diện theo pháp luật là ông Nguyen Hieu Minh-chức danh tổng giám đốc. Tuy nhiên trong Hợp đồng mua bán căn hộ hợp đồng số 52/HĐMB-VICTORIA/2019 được kí kết ngày 20/02/2019 thì bà Vương Bảo Uyên lại là người ký, với tư cách là tổng giám đốc (trong hợp đồng mua bán căn hộ nêu trên không có căn cứ ủy quyền hoặc văn bản nào thể hiện bà Uyên được thay mặt pháp nhân ký hợp đồng mua bán căn hộ).

Qua đó thể hiện bà Vương Bảo Uyên không có thẩm quyền nhân danh công ty TNHH đầu tư khai thác N để ký hợp đồng mua bán căn hộ.

[4.4]. Tại Công văn trả lời xác minh số 13299/SXD-TT ngày 30/9/2022 của Sở xây dựng THnh Phố Hồ Chí Minh xác định: “*Tại địa chỉ 10 đường Trần Đại Nghĩa, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh có dự án Cao ốc căn hộ Hạnh Phúc do Doanh nghiệp tư nhân Thanh Tùng làm chủ đầu tư theo Quyết định số 54/QĐ-SXD-PTN ngày 29/4/2008 của sở xây dựng về phê duyệt dự án đầu tư xây dựng*”.

Đại diện Công ty TNHH đầu tư- khai thác N cho rằng không ký hợp đồng với nguyên đơn và cho rằng đã trình báo công an về việc bà Uyên giả chữ ký. Nhưng đến nay công ty cũng như các cơ quan chức năng hoàn toàn không có bất kỳ ý kiến gì đối với vấn đề này nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét ý kiến này.

Căn cứ chứng từ giao dịch ủy nhiệm chi của Ngân Hng Vietcombank ngày 20/02/2019 và giấy xác nhận thanh toán ngày 20/02/2019 của Công ty TNHH đầu tư khai thác N xác nhận “Khách Hng Lee Seung Jin đã thanh toán tiền đợt 1: 690.412.633 đồng” . Như vậy, có cơ sở xác định nguyên đơn đã thanh toán cho bị đơn số tiền 690.412.633 đồng.

Qua đó, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định Hợp đồng mua bán căn hộ hợp đồng số 52/HĐMB-VICTORIA/2019 được kí kết ngày 20/02/2019; căn hộ số VB.22.11 tại

tầng 22, thuộc dự án chung cư “Victoria Garden”- tại địa chỉ: Lô A10 Trần Đại Nghĩa, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, THnh phố Hồ Chí Minh, giữa Công ty TNHH Đầu tư – Khai thác N và ông Lee Seaungjin là vô hiệu theo quy định tại Điều 122 BLDS 2015. Nên, Nguyên đơn yêu cầu buộc Công ty TNHH Đầu tư – Khai thác N hoàn trả lại số tiền đã nhận 690.412.633 đồng (Sáu trăm chín mươi triệu bốn trăm mười hai nghìn sáu trăm ba mươi ba đồng) theo giấy xác nhận thanh toán ngày 20/02/2019 của Công ty TNHH đầu tư khai thác N là có căn cứ chấp nhận.

[4.5]. Đối với yêu cầu Tòa án buộc Công ty TNHH Đầu tư – Khai thác N trả cho ông Lee S số tiền lãi do vi phạm nghĩa vụ trả tiền từ ngày 04/12/2019 đến thời điểm Tòa án xét xử hôm nay là ngày 28/03/2023, theo quy định tại khoản 3 Điều 440 Bộ luật dân sự 2015, với mức lãi suất 10% năm, tương đương 0,8%/tháng. Tiền lãi từ ngày 04/12/2019 đến 28/03/2023 (làm tròn số là 38 tháng).

Qua phân tích trên, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định Hợp đồng mua bán căn hộ số 52/HĐMB-VICTORIA/2019 được kí kết ngày 20/02/2019; căn hộ số VB.22.11 tại tầng 22, thuộc dự án chung cư “Victoria Garden”- tại địa chỉ: Lô A10 Trần Đại Nghĩa, xã Tân Kiên, huyện Bình Chánh, THnh phố Hồ Chí Minh, giữa Công ty TNHH Đầu tư – Khai thác N và ông Lee Seaungjin bị vô hiệu theo quy định tại Điều 122 BLDS 2015.

Xét về lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu: Bị đơn không chứng minh được là có tư cách pháp nhân trong việc đầu tư dự án nhưng vẫn thực hiện ký hợp đồng với khách Hng; người ký hợp đồng không phải là người đại diện theo pháp luật của công ty. Do đó, lỗi làm cho hợp đồng vô hiệu thuộc về bị đơn; việc nguyên đơn đã giao tiền cho bị đơn từ thời điểm năm 2019 đến nay là có thiệt hại thực tế xảy ra. Các bên đã chủ động thanh lý hợp đồng. Nhưng do không có bản chính nên không được xem là tài liệu chứng cứ. Nhưng xét trên thực tế là các bên có thỏa thuận thanh lý và thỏa thuận bồi thường thiệt hại. Do không có tài sản trên thực tế để tiến Hnh định giá theo quy định nên việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại số tiền đã nhận và bồi thường 10%/năm (0.8%/tháng x 38 tháng) là phù hợp và được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5]. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu buộc bị đơn công ty TNHH đầu tư khai thác N trả số tiền đã nhận 690.412.633 đồng và tiền lãi là 209.885.438 đồng.

[6]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 26, điểm b khoản 3 Điều 27 Nghị quyết 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;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39; khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Điều 418, Điều 419; 422; 423; 424; 427; 428 Bộ luật dân sự;

Nghị quyết 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lee Seung Jin đối với bị đơn công ty TNHH Đầu tư – Khai thác N.

2. Buộc bị đơn công ty TNHH Đầu tư – Khai thác N trả cho nguyên đơn ông Lee Seung Jin số tiền đã nhận là 690.412.633 (Sáu trăm chín mươi triệu, bốn trăm mười hai nghìn, sáu trăm ba mươi ba) đồng và tiền lãi bồi thường là $690.412.633 \text{ đồng} \times 0,8\%/\text{tháng} \times 38 \text{ tháng} = 209.885.438 \text{ đồng}$.

Tổng số tiền công ty TNHH Đầu tư – Khai thác N trả cho ông Lee Seung Jin là 900.298.071 (*Chín trăm triệu hai trăm chín mươi tám nghìn không trăm bảy mươi một đồng*).

Các đương sự thực hiện việc giao nhận tiền tại cơ quan thi Hành án dân sự có thẩm quyền.

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; 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí: Bị đơn công ty TNHH Đầu tư – Khai thác N phải chịu 39.008.942 đồng; làm tròn 39.009.000 (Ba mươi chín triệu, không trăm lẻ chín nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm .

4. Hoàn lại cho ông Lee Seung Jin số tiền tạm ứng án phí 16.545.954 (Mười sáu triệu, năm trăm bốn mươi lăm nghìn, chín trăm năm mươi bốn) đồng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0080150 ngày 05/10/2020 của Chi cục thi Hành án dân sự huyện Bình Chánh, tHnh phố Hồ Chí Minh.

Trường hợp bản án, 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 thoả 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 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.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:

- TAND TP. HCM;
- VKSND H.BC;
- Chi cục THADS.HBC;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Vũ Ngọc Chiến