

Bản án số: 1262/2019/KDTM-ST

Ngày: 22/11/2019

V/v tranh chấp hợp đồng thi công.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 3 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Ánh Phương

Các Hội thẩm nhân dân: 1/- Bà Lê Thị Xuân Mai

2/- Ông Huỳnh Thế Tân

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Dung – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Thu Hường - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 11 năm 2019, tại phòng xử án Tòa án nhân dân Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 1461/2017/TLST-KDTM ngày 14 tháng 11 năm 2017 về việc “Tranh chấp hợp đồng thi công” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 257/2019/QĐXXST-KDTM ngày 27 tháng 9 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 352/2019/QĐST-KDTM ngày 25 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty TNHH T

Trụ sở: Số 11, đường B, phường Đ, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông B.N.H, là Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền. (Theo Giấy ủy quyền ngày 04/01/2018).

Địa chỉ: Số 11–11C, đường B, phường Đ, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có đơn xin xét xử vắng mặt)

2. Bị đơn: Công ty TNHH H

Trụ sở: Số 55, đường H, phường S, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Vắng mặt)

3. Người làm chứng: Ông C – Sinh năm 1963

Địa chỉ: 513 M 15 BangK, BangP, Samutprakarn.

Địa chỉ liên lạc: Công ty TNHH T, Số 11, đường B, phường Đ, quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện đề ngày 31/10/2017, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Công ty TNHH T có ông B.N.H là Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền trình bày:

Trước đây, Công ty TNHH T(sau đây gọi là T), là công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên, được thành lập và hoạt động theo pháp luật Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313959147 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký lần đầu ngày 10/8/2016, điều chỉnh lần thứ nhất ngày 15/9/2016, có trụ sở chính đặt tại số 29 đường D, Tòa nhà X, 92 đường C, phường H', quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, và thuộc sở hữu duy nhất của cá nhân ông Đ.M.H.

Ngày 24/11/2016, ông Đ.M.H đã chuyển nhượng toàn bộ vốn góp trong T cho chủ sở hữu mới và duy nhất là Công ty L.C.G Pte. Ltd, một công ty được thành lập và hoạt động theo luật pháp Singapore và từ đây Công ty L. C.G Pte. Ltd đã trở thành chủ sở hữu mới của T theo ghi nhận trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313959147 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 25/01/2017.

Do ông H' trước đây đã từng là chủ sở hữu, giám đốc và người đại diện theo pháp luật của T cho nên khi nhận chuyển nhượng lại T từ ông H', Công ty L.C.G Pte.Ltd vẫn thuê và sử dụng ông H' nắm giữ các chức danh chủ chốt là giám đốc và người đại diện theo pháp luật của T theo ghi nhận trên Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313959147 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 25/01/2017 (giữa T và ông H' không ký bất kỳ văn bản thỏa thuận nào liên quan đến việc thuê và sử dụng ông H' nắm giữ các chức danh này).

Tuy nhiên, chỉ trong khoảng thời gian ngắn từ tháng 12/2016 đến tháng 8/2017 (thời điểm ông H' nghỉ việc), ông H' đã có hàng loạt sai phạm và gây ra nhiều thiệt hại nghiêm trọng cho T, trong đó có việc ký hợp đồng sửa chữa nội thất văn phòng giả tạo để thanh toán cho bên thứ ba một khoản phí sửa chữa nội thất văn phòng không đúng, cụ thể như sau:

Qua kiểm tra sổ sách, T phát hiện vào thời điểm ông Đ.M.H làm giám đốc thì ông Đ.M.H có ký với Công ty TNHH H (gọi tắt là "H") một hợp đồng sửa chữa nội thất văn phòng số XHC-T/2016 ngày 07/10/2016 (gọi tắt là "*Hợp đồng sửa chữa Văn phòng*") để H nhận sửa chữa nội thất văn phòng cho T tại địa chỉ số 29 đường D, Tòa nhà X, 92 N.H.C, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (gọi tắt là "*Văn Phòng*") và thanh toán cho H số tiền là 1.268.726.000 đồng gọi là phí sửa chữa nội thất văn phòng thành 4 đợt trong khoảng thời gian từ ngày 12/10/2016 đến ngày 7/7/2017.

Tuy nhiên, sau khi ông Đ.M.H nghỉ việc, T kiểm tra lại và phát hiện Hợp đồng sửa chữa Văn phòng và Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng ký ngày 15/11/2016 (“*Biên Bản Nghiệm Thu*”) thực chất là giả tạo nhằm mục đích chiếm đoạt tiền của T. Thực tế Văn phòng không có bất kỳ sửa chữa nào giống như nêu trong bảng dự toán báo giá đính kèm theo Hợp đồng sửa chữa Văn phòng. Điều này được chứng minh qua bản chụp hiện trạng Văn phòng hiện nay (T đã nộp kèm theo đơn khởi kiện) cho thấy không có bất kỳ sửa chữa nội thất nào từ H.

Thêm vào đó, do người thụ hưởng và chiếm đoạt số tiền nêu trên của T là bên thứ ba (Công ty H) và do đó T chỉ yêu cầu Công ty H chịu trách nhiệm hoàn trả lại số tiền này cho T mà không yêu cầu ông Đ.M.H hoàn trả hay liên đới hoàn trả và T cũng không yêu cầu Công ty H phải trả lãi trên số tiền phải hoàn trả vì T không tìm thấy bất kỳ căn cứ pháp lý nào cho phép T được yêu cầu trả lãi.

Khi thuê nhà thì chủ nhà không cung cấp cho T bất kỳ bản vẽ hay biên bản hoàn công nào đối với căn nhà và do đó T không có bất kỳ bản vẽ hay biên bản hoàn công nào của căn nhà để cung cấp cho quý Tòa. Liên hệ với chủ nhà thì chủ nhà cho biết căn nhà này chủ nhà mua từ chủ đầu tư và do đó bản vẽ căn nhà sẽ do chủ đầu tư nắm giữ. Việc đề nghị chủ đầu tư cung cấp bản vẽ là khó. Chủ nhà chỉ nắm giữ sổ hồng của căn nhà mà thôi.

Đồng thời, T cũng xin cung cấp thêm thông tin là T có những nhân viên làm việc tại T lâu năm sẵn sàng ra làm chứng cho việc Văn phòng của T không hề có bất kỳ sửa chữa nào trong thời gian thực hiện Hợp đồng sửa chữa Văn phòng cho đến ngày có Biên bản nghiệm thu. T sẽ cung cấp thông tin của nhân chứng trong trường hợp quý Tòa yêu cầu hoặc chấp thuận để làm sáng tỏ sự việc này.

Do đó, T nhận thấy khoản tiền đã thanh toán cho H nêu trên gọi là phí sửa chữa nội thất văn phòng là không hợp lệ. Vì vậy, thông qua người đại diện theo ủy quyền của mình - Công ty Luật TNHH V, T đã yêu cầu H trong thời hạn 03 ngày kể từ ngày yêu cầu phải hoàn trả lại toàn bộ số tiền nêu trên là 1.268.726.000 đồng.

Thư yêu cầu trên được gửi đến H theo các địa chỉ sau đây:

(i) Địa chỉ thứ 1, trụ sở chính của H tại 55 đường H, phường S, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh mà địa chỉ trụ sở chính này được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận tại Phiếu cung cấp thông tin ngày 4/10/2017; và

(ii) Địa chỉ thứ 2, nơi hoạt động của Công ty Cổ phần H Holding (là một công ty cũng do bà N.T.H – Giám đốc của H là thành viên sáng lập). T biết được thông tin này là do trong quá trình vẫn còn giao dịch với H tại địa chỉ 137 đường Đ, phường MB, quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh thì có nhận được email (thư điện tử) của cô Đ.T.H.T nhân viên kế toán của H cho biết.

Tuy nhiên, theo thông tin của hãng chuyển phát nhanh Viettel cung cấp thì mặc dù H đã nhận được thư yêu cầu trên thông qua (i) người nhận là N vào ngày 03/10/2017 tại địa chỉ thứ 1 như được ghi nhận tại bảng tra cứu hành trình gửi thư của hãng Viettel và (ii) người nhận là cô Đ.T.H.T nói trên vào ngày 12/10/2017 tại địa chỉ thứ 2 như được ghi nhận tại giấy báo phát của hãng Viettel nhưng cho đến nay H vẫn không phúc đáp thư yêu cầu và cũng không trả lại số tiền trên cho T.

Vì vậy, để bảo vệ quyền lợi của mình, T buộc phải khởi kiện H ra Tòa án nhân dân Quận 3 để yêu cầu Tòa án (i) tuyên bố Hợp đồng sửa chữa nội thất Văn phòng số XHC-T/2016 ký ngày 07/10/2016 giữa T và H là vô hiệu toàn bộ và (ii) buộc H phải hoàn trả lại cho T toàn bộ số tiền đã nhận là 1.268.726.000 (Một tỷ, hai trăm sáu mươi tám triệu, bảy trăm hai mươi sáu ngàn) đồng ngay sau khi bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

T chỉ yêu cầu H chịu trách nhiệm hoàn trả cho T số tiền nêu trên vì H là người thụ hưởng, nắm giữ số tiền của T mà T không yêu cầu ông Đ.M.H phải hoàn trả hay liên đới chịu trách nhiệm hoàn trả lại cho T vì T chưa tìm thấy bất kỳ bằng chứng nào cho thấy ông Đ.M.H là người thụ hưởng hay nắm giữ hoặc liên đới nắm giữ số tiền đó. Đồng thời T xin nhắc lại T cũng không yêu cầu H phải trả lãi trên số tiền phải hoàn trả vì T không tìm thấy bất kỳ căn cứ pháp lý nào cho phép T được yêu cầu H trả lãi.

Theo lời trình bày của Người làm chứng ông C tại Bản tự khai đề ngày 28/8/2019 (đã được hợp pháp hóa lãnh sự tại Sing-ga-po ngày 27/9/2019) thì: Ông xin xác nhận ông là nhân viên của Công ty L.C.G Pte.Ltd., chủ sở hữu của Công ty TNHH T, địa chỉ trụ sở chính hiện nay đặt tại tại số 8 M.V, #40-06 Asia Square Tower 1, Singapore, được Công ty L.C.G Pte.Ltd., tuyển dụng vào làm việc kể từ ngày 01/01/2008 cho đến nay, với công việc chuyên môn là Giám đốc và ông được Công ty L.C.G Pte.Ltd cử sang Việt Nam để theo dõi và quản lý hoạt động của Công ty TNHH T. Trong suốt thời gian được cử sang Việt Nam theo dõi và quản lý hoạt động của Công ty TNHH T, ông không thấy có bất kỳ nhân viên nào được xưng là nhân viên của Công ty TNHH H hay có bất kỳ công ty nào được xưng là Công ty TNHH H đến Công ty TNHH T (địa chỉ tại số 29 Đường D, Tòa nhà X, 92 N.H.C, phường H', quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh) để tiến hành các công việc như đập phá, tháo dỡ, sửa chữa cải tạo và lắp đặt nội thất cho văn phòng của Công ty TNHH T trong khoảng thời gian từ ngày 07/10/2016 đến ngày 15/11/2016.

Tại phiên tòa hôm nay:

- Nguyên đơn Công ty TNHH T có ông B.N.H là Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bị đơn Công ty TNHH H vắng mặt.

- Người làm chứng ông C có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 3 phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết, thu thập chứng cứ và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân

thủ đúng quy định của pháp luật. Về nội dung giải quyết vụ án, nhận thấy: Yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là có cơ sở để chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Công ty TNHH T. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Công ty TNHH H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn Công ty TNHH T khởi kiện bị đơn Công ty TNHH H yêu cầu Tòa tuyên bố Hợp đồng sửa chữa nội thất văn phòng số XHC-T/2016 ký ngày 07/10/2016 giữa Nguyên đơn và Bị đơn là vô hiệu toàn bộ và buộc Bị đơn phải hoàn trả lại cho Nguyên đơn toàn bộ số tiền đã nhận là 1.268.726.000 (Một tỷ, hai trăm sáu mươi tám triệu, bảy trăm hai mươi sáu ngàn) đồng ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Xét, đây là vụ án có tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận, được quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2]. Về thẩm quyền: Do Công ty TNHH H có trụ sở chính tại số 55, đường H, phường S, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 3, căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về thủ tục xét xử vắng mặt:

[2.1]. Tại Đơn đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 21/11/2019 (đính kèm Đơn trình bày quan điểm pháp lý của Nguyên đơn đối với vụ kiện), nguyên đơn Công ty TNHH T có ông B.N.H là Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền xác định:

“Trên thực tế H không hề làm bất kỳ một việc gì như đập phá tháo dỡ, sửa chữa cải tạo, cung cấp lắp đặt nội thất cho văn phòng của T và các chứng cứ được xác lập và quyết toán như hợp đồng, biên bản nghiệm thu dường như chỉ được tạo lập giả tạo nhằm mục đích chiếm đoạt tiền của T thì số tiền mà H đã nhận của T gọi là phí sửa chữa nội thất văn phòng của T là không hợp lệ, không có căn cứ pháp luật và theo quy định của pháp luật hiện hành T được quyền đòi lại số tiền này và H phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho Nguyên đơn toàn bộ số tiền đó. Cơ sở pháp lý của quyền đòi lại số tiền này như sau:

Thứ nhất, Nguyên đơn xin khẳng định, trên thực tế, không hề có bất kỳ một công ty nào có tên là H hay có bất kỳ một nhân viên nào xưng là nhân viên của H đến văn phòng của T để tiến hành các công việc như đập phá tháo dỡ, sửa chữa cải tạo, cung cấp lắp đặt nội thất cho văn phòng của T. Sự việc này tất cả những nhân viên làm việc lâu năm tại T đều biết và đều có thể làm nhân chứng. Tuy nhiên, do những người này hiện nay đã nghỉ việc - không còn làm việc ở T

nữa nên Nguyên đơn không thể liên lạc được để đưa họ ra làm nhân chứng. Nguyên đơn chỉ còn một người duy nhất hiện vẫn đang làm việc tại công ty mẹ của T và hiện vẫn đang được công ty mẹ cử sang Việt Nam để theo dõi và quản lý hoạt động của T biết sự việc này và sẵn sàng đứng ra làm nhân chứng cho Nguyên đơn. Đó là ông C và ông này đã có bản tự khai gửi quý Tòa cung cấp lời khai xác nhận sự việc Nguyên đơn đã khẳng định là đúng. Bản tự khai này đã được làm hợp pháp hóa lãnh sự tại Singapore vào ngày 27/9/2019 theo đúng luật định.

Thứ hai, văn phòng T là một căn biệt thự được thuê của một cá nhân là chủ sở hữu tọa lạc tại khu biệt thự Tòa nhà X, 92 đường C, phường H', quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh, khi thuê sao thì Nguyên đơn sử dụng vậy, không thay đổi kết cấu gì và theo kết quả trưng cầu giám định được thực hiện bởi đơn vị giám định là Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất động sản T.V thì do không đủ tài liệu chứng cứ (bao gồm bản vẽ thiết kế nội thất công trình, bản vẽ mặt bằng thiết kế) và hiện trạng để kiểm tra, đối chiếu, so sánh nên đơn vị thẩm định đã không thể xác định được văn phòng T có bị đập phá tháo dỡ, sửa chữa cải tạo, cung cấp lắp đặt nội thất như mô tả trong bảng dự toán báo giá của H kèm theo hợp đồng sửa chữa nội thất văn phòng ký giữa T và H hay không. Điều này cũng được hiểu là không có việc văn phòng của T bị đập phá tháo dỡ, sửa chữa cải tạo, cung cấp lắp đặt nội thất theo như mô tả trong hợp đồng và bảng dự toán báo giá của H.

Thứ ba, hoạt động thi công sửa chữa văn phòng T là một hoạt động xây dựng được điều chỉnh bởi Luật Xây dựng năm 2014, trong khi pháp luật về xây dựng đòi hỏi khi tham gia xác lập hợp đồng và quyết toán công trình các bên phải tuân thủ và đáp ứng đầy đủ các trình tự và thủ tục luật định thì trong vụ việc này ông H' và H đã không tuân thủ và đáp ứng đầy đủ các trình tự - thủ tục đó, Nguyên đơn nhận thấy họ dường như chỉ tạo lập chứng từ giả tạo nhằm mục đích chiếm đoạt tiền của T cụ thể như sau:

Một là, không lập bản vẽ thiết kế thi công, trong hoạt động xây dựng vấn đề đầu tiên mà pháp luật về xây dựng đòi hỏi đó là phải có bản vẽ thiết kế thi công rồi mới đến dự toán xây dựng. Tuy nhiên trong hồ sơ thi công kể từ khi xác lập hợp đồng sửa chữa nội thất văn phòng cho đến khi quyết toán công trình ông H' và Công ty TNHH H đã không lập bản vẽ thiết kế thi công, bỏ qua quy trình này, H đi thẳng đến việc lập luôn bảng dự toán xây dựng. Điều này là hoàn toàn trái với quy định tại Điều 78, 82, 85 của Luật Xây dựng năm 2014.

Hai là, không có giấy phép xây dựng. Theo quy định của pháp luật hiện hành về xây dựng thì bất kỳ công trình xây dựng nào (bao gồm xây dựng mới, sửa chữa cải tạo và di dời) khi tiến hành xây dựng đều phải xin giấy phép xây dựng. Tuy nhiên, trong hồ sơ thi công, kể từ khi xác lập hợp đồng sửa chữa nội thất văn phòng cho đến khi quyết toán công trình, ông H' và Công ty TNHH H đã không xin giấy phép xây dựng. Ngoài ra, trong hồ sơ xin phép xây dựng, pháp luật về xây dựng còn đòi hỏi hồ sơ phải có bản vẽ, ảnh chụp hiện trạng của bộ phận, hạng mục công trình, nhà ở riêng lẻ đề nghị được cải tạo, nhưng trong

hồ sơ thi công ông H' và H cũng không lập bản vẽ và ảnh chụp như vậy. Điều này là hoàn toàn trái với quy định tại Điều 89 và Điều 96 của Luật Xây dựng năm 2014.

Ba là, không đáp ứng điều kiện bắt buộc khi khởi công công trình xây dựng là phải có bản vẽ thiết kế thi công. Theo quy định của pháp luật hiện hành về xây dựng thì trong hoạt động chuẩn bị xây dựng điều kiện bắt buộc để khởi công công trình xây dựng đó là phải có bản vẽ thiết kế thi công của hạng mục công trình khởi công đã được chủ đầu tư kiểm tra, xác nhận trên bản vẽ. Tuy nhiên trong hồ sơ thi công kể từ khi xác lập hợp đồng sửa chữa nội thất văn phòng cho đến khi quyết toán công trình, ông H' và H đã không lập bản vẽ thiết kế thi công. Điều này hoàn toàn trái với quy định tại Điều 107 của Luật Xây dựng.

Bốn là, không lập bản vẽ hoàn công. Theo quy định của pháp luật hiện hành về xây dựng thì trong hoạt động thi công công trình bắt buộc sau khi hoàn tất việc thi công nhà thầu thi công phải có nghĩa vụ lập bản vẽ hoàn công. Tuy nhiên trong hồ sơ thi công kể từ khi xác lập hợp đồng sửa chữa nội thất văn phòng cho đến khi quyết toán công trình, ông H' và H đã không lập bản vẽ hoàn công cho công trình. Điều này là hoàn toàn trái với quy định tại Điều 113 của Luật Xây dựng năm 2014.

Năm là, không có giám sát thi công xây dựng công trình. Theo quy định của pháp luật hiện hành về xây dựng thì trong hoạt động xây dựng bắt buộc công trình xây dựng phải được giám sát về chất lượng, khối lượng, tiến độ, an toàn lao động và bảo vệ môi trường trong quá trình thi công, trong trường hợp chủ đầu tư không thể tự mình giám sát công trình thì phải thuê tư vấn giám sát để giám sát công trình, trong nội dung giám sát ít nhất phải kiểm tra biện pháp thi công xây dựng của nhà thầu so với thiết kế biện pháp thi công đã được duyệt có khớp với nhau hay không, kiểm tra và chấp thuận vật liệu, cấu kiện, sản phẩm xây dựng, thiết bị lắp đặt vào công trình có phù hợp hay không, kiểm tra xác nhận bản vẽ hoàn công. Tuy nhiên trong hồ sơ thi công kể từ khi xác lập hợp đồng sửa chữa nội thất văn phòng cho đến khi quyết toán công trình, ông H' và H đã không tuân thủ điều kiện bắt buộc này. Điều này là hoàn toàn trái với quy định tại Điều 120, 121 của Luật Xây dựng năm 2014 và Điều 26 của Nghị định 46/2015/NĐ-CP của Chính phủ ngày 12/5/2015.

Sáu là, việc nghiệm thu công trình không tuân thủ đúng quy định của pháp luật về xây dựng. Theo quy định của pháp luật hiện hành về xây dựng thì trong hoạt động xây dựng pháp luật về xây dựng bắt buộc hạng mục, công trình, công trình xây dựng hoàn thành chỉ được phép đưa vào khai thác sử dụng sau khi được nghiệm thu bảo đảm yêu cầu của thiết kế xây dựng, tiêu chuẩn áp dụng, quy chuẩn kỹ thuật cho công trình, quy định về quản lý sử dụng vật liệu xây dựng, trong biên bản nghiệm thu phải thể hiện ít nhất những nội dung gồm (tên công việc được nghiệm thu; thời gian và địa điểm nghiệm thu, thành phần ký biên bản nghiệm thu, kết luận nghiệm thu, đồng ý cho triển khai các công việc tiếp theo; yêu cầu sửa chữa, hoàn thiện công việc đã thực hiện; đánh giá về

chất lượng hạng mục công trình, công trình có hoàn thành so với thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật và các yêu cầu khác trong hợp đồng hay không; đánh giá về thực hiện phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường) và thành phần ký biên bản nghiệm thu phải có xác nhận của nhà thầu thiết kế, giám sát thi công công trình. Tuy nhiên trong hồ sơ thi công kể từ khi xác lập hợp đồng sửa chữa nội thất văn phòng cho đến khi quyết toán công trình, ông H' và H đã không tuân thủ đầy đủ điều kiện bắt buộc này, ông H' và H chỉ xác lập duy nhất một biên bản nghiệm thu nhưng biên bản này lại được ký sơ sài, không tuân thủ đầy đủ các điều kiện bắt buộc như đã nêu. Điều này là hoàn toàn trái với quy định tại Điều 123 của Luật Xây dựng năm 2014 và Điều 8, 9 của Thông tư số 26/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 26/10/2016.

Bảy là, không có nhật ký thi công xây dựng công trình, theo quy định của pháp luật hiện hành về xây dựng thì trong hoạt động thi công xây dựng công trình bắt buộc nhà thầu thi công xây dựng công trình phải lập nhật ký thi công, trong đó nhật ký thi công phải có ít nhất các nội dung như ghi lại toàn bộ diễn biến quá trình thi công, các vấn đề sự cố, phát sinh, các kiến nghị của giám sát, tuy nhiên trong hồ sơ thi công kể từ khi xác lập hợp đồng sửa chữa nội thất văn phòng cho đến khi quyết toán công trình ông H' và H đã không lập nhật ký thi công. Điều này là hoàn toàn trái với quy định tại Điều 10 của Thông tư số 26/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 26/10/2016.

Tám là, không cung cấp bất kỳ thông tin và hướng dẫn cách sử dụng đối với các thiết bị được lắp đặt/mua bán. Theo quy định của pháp luật dân sự hiện hành thì trong hoạt động mua bán hàng hóa bắt buộc bên bán phải có nghĩa vụ cung cấp cho bên mua thông tin cần thiết về tài sản mua bán và hướng dẫn sử dụng tài sản đó. Tuy nhiên trong hồ sơ quyết toán, ông H' và H không hề lập bất kỳ văn bản nào có nội dung H đã cung cấp đầy đủ thông tin và hướng dẫn cho T đầy đủ cách thức sử dụng các thiết bị được lắp đặt/mua bán theo như liệt kê trong bảng báo giá kèm theo hợp đồng sửa chữa nội thất văn phòng bao gồm các hạng mục thiết bị như máy chiếu, máy photocopy, máy in, điện thoại IP, máy tính để bàn, bộ chuyển đổi tín hiệu, v.v... Điều này là hoàn toàn trái với quy định tại Điều 443 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Do đó, với hàng loạt vi phạm nêu trên, Nguyên đơn hoàn toàn có cơ sở để tin rằng hợp đồng sửa chữa nội thất văn phòng kèm theo bảng dự toán báo giá và biên bản nghiệm thu chỉ được xác lập giả tạo không ngoài mục đích chiếm đoạt tiền của T.

Thêm vào đó, Nguyên đơn chưa bao giờ thấy một công trình nào được thi công mà nguyên vật liệu và giá cả không hề bị xê dịch, không hề bị chênh lệch một tí nào so với bảng dự toán được lập trước đó. Điều này là hoàn toàn phi thực tế và chỉ có việc xác lập giả tạo mới có thể là như thế.

Mặc khác, Nguyên đơn còn phát hiện, ông Đ.M.H có phần vốn góp và là thành viên góp vốn trong H cho nên việc đó càng làm Nguyên đơn có thêm cơ sở để tin rằng có sự thông đồng, vụ lợi trong việc tạo lập chứng từ giả nhằm chiếm đoạt tiền của T. Theo thông tin do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ

Chí Minh cung cấp thì trong khoảng thời gian từ ngày 19/9/2016 đến ngày 19/7/2017 ông H' được Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh xác nhận là thành viên góp 10% vốn điều lệ trong H.

Hơn nữa, vào thời điểm T ký hợp đồng với H cho dù ông H' có là chủ sở hữu của T đi chăng nữa thì pháp luật hiện hành cũng đòi hỏi phải phân biệt, xác định và tách biệt tài sản của ông H' với tài sản của T như được quy định tại Điều 76 của Luật Doanh nghiệp năm 2014, chứ không thể coi đó là một và ông H' muốn làm gì thì làm. Đồng thời, hành vi của ông H' trong việc thông đồng tạo lập chứng từ giả được xem là lạm dụng địa vị, chức vụ và sử dụng tài sản của công ty để tư lợi và việc H được hưởng số tiền không đúng từ T được xem là ông H' đã phục vụ lợi ích của tổ chức khác. Điều này là hoàn toàn bị cấm theo quy định tại Điều 83 của Luật Doanh nghiệp năm 2014.

Thêm vào đó, pháp luật về dân sự còn có một nguyên tắc nữa là, bên có quyền đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản bị chiếm hữu bởi bên khác mà không có căn cứ pháp luật. Trong trường hợp này, rõ ràng hợp đồng sửa chữa nội thất văn phòng ký giữa T và H là một hợp đồng giả tạo và việc H đã nhận tiền của T từ một hợp đồng giả tạo là không có căn cứ. Do đó, T hoàn toàn có quyền đòi lại và H phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho T số tiền đã nhận không đúng đó như được quy định tại Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Thật vậy, tại Điều 166 của Bộ luật Dân sự năm 2015 về quyền đòi lại tài sản quy định như sau: “1. Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật.”

Ngoài ra, theo nguyên tắc ký kết hợp đồng xây dựng và hiệu lực của hợp đồng xây dựng được quy định tại Điều 138, 139 của Luật Xây dựng năm 2014, nếu việc ký kết hợp đồng xây dựng không tự nguyện, bình đẳng, hợp tác, trái pháp luật và đạo đức xã hội thì hợp đồng xây dựng đó bị xem là không có hiệu lực. Đồng thời, theo quy định tại Điều 124 của Bộ luật Dân sự năm 2015, pháp luật về dân sự quy định, khi các bên xác lập một giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo sẽ bị vô hiệu. Một khi xác định giao dịch dân sự bị vô hiệu thì pháp luật buộc các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận.

Thật vậy, tại Điều 139 của Luật Xây dựng năm 2014 về hiệu lực của hợp đồng xây dựng quy định như sau: “1. Hợp đồng xây dựng có hiệu lực khi đáp ứng đủ các điều kiện sau: a) Người ký kết hợp đồng phải có đủ năng lực hành vi dân sự, đúng thẩm quyền theo quy định của pháp luật; b) Bảo đảm các nguyên tắc ký kết hợp đồng xây dựng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 138 của Luật này”.

Tại Điều 138 của Luật Xây dựng năm 2014 về quy định chung về hợp đồng xây dựng quy định như sau: “1. Hợp đồng xây dựng là hợp đồng dân sự được thỏa thuận bằng văn bản giữa bên giao thầu và bên nhận thầu để thực hiện một phần hay toàn bộ công việc trong hoạt động đầu tư xây dựng. 2. Nguyên tắc

ký kết hợp đồng xây dựng gồm: a) Tự nguyện, bình đẳng, hợp tác, không trái pháp luật và đạo đức xã hội”.

Tại Điều 124 của Bộ luật Dân sự năm 2015 về giao dịch dân sự vô hiệu do giả tạo quy định như sau: “1. Khi các bên xác lập giao dịch dân sự một cách giả tạo nhằm che giấu một giao dịch dân sự khác thì giao dịch dân sự giả tạo vô hiệu, còn giao dịch dân sự bị che giấu vẫn có hiệu lực, trừ trường hợp giao dịch đó cũng vô hiệu theo quy định của Bộ luật này hoặc luật khác có liên quan.”

Tại Điều 131 của Bộ Luật Dân sự năm 2015 về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu quy định như sau: “1. Giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. 2. 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. Trường hợp không hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả. 3. Bên ngay tình trong việc thu hoa lợi, lợi tức không phải hoàn trả lại hoa lợi, lợi tức đó. 4. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường.”

Vì vậy, từ những căn cứ pháp lý nêu trên, căn cứ Điều 138, Điều 139 của Luật Xây dựng năm 2014; Điều 124, Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Nguyên đơn kính đề nghị quý Tòa xem xét và chấp thuận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đối với Bị đơn như sau:

+ Tuyên bố Hợp đồng sửa chữa nội thất văn phòng số XHC-T/2016 ngày 07/10/2016 ký giữa Nguyên đơn và Bị đơn là vô hiệu toàn bộ.

+ Buộc Bị đơn phải hoàn trả lại cho Nguyên đơn toàn bộ số tiền đã nhận là 1.268.726.000 (Một tỷ, hai trăm sáu mươi tám triệu, bảy trăm hai mươi sáu ngàn) đồng. Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải hoàn trả một lần toàn bộ số tiền nêu trên ngay khi bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.”

Căn cứ vào khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án giải quyết vắng mặt Nguyên đơn.

[2.2]. Bị đơn Công ty TNHH H đã được tổng đạt, niêm yết hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Giấy triệu tập để trình bày ý kiến, các 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, Quyết định hoãn phiên tòa và các Giấy triệu tập để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án nhân dân Quận 3 tiến hành xét xử vắng mặt Công ty TNHH H.

[2.3]. Tại Đơn đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 15/11/2019 của Người làm chứng ông C (đã được hợp pháp hóa lãnh sự tại Xing-ga-po ngày 19/11/2019) xác định vẫn giữ nguyên lời trình bày tại Bản tự khai đề ngày 28/8/2019 và không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

Căn cứ khoản 2 Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Tòa án nhân dân Quận 3 tiến hành xét xử vắng mặt người làm chứng ông C.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cũng đã tiến hành triệu

tập ông N.H.Q (chủ nhà cho thuê) với tư cách là người làm chứng để làm rõ việc cho thuê nhà cũng như việc sửa chữa kết cấu nội thất căn nhà cho thuê của ông nhưng ông Q vẫn không đến Tòa để cung cấp lời khai. Vì vậy, Tòa án không đưa ông N.H.Q vào tham gia tố tụng với tư cách là người làm chứng.

[3]. Về yêu cầu của Nguyên đơn:

Tại Hợp đồng thuê nhà số 01/2016 ngày 05/9/2016 giữa ông N.H.Q và T cho thấy: Ông Q cho T thuê với thời hạn là 36 tháng, từ 17/9/2016 đến 16/9/2019. Tại Điều 4, mục 4.2, tiểu mục 4.2.3 của Hợp đồng có quy định về trách nhiệm của Bên B (T) thì: “Chỉ sử dụng biệt thự để ở và văn phòng theo đúng mục đích công năng và thiết kế của biệt thự. Khi cần sửa chữa, cải tạo theo ý riêng, phải được sự đồng ý của bên A (ông N.H.Q) theo văn bản.”

Tại Hợp đồng số XHC-T/2016 ngày 07/10/2016 về việc sửa chữa văn phòng T được ký kết bởi Công ty TNHH T (đại diện ông Đ.M.H) và Công ty TNHH H (đại diện bà N.T.H), thể hiện: “Điều 1 quy mô xây dựng là: Đập phá tháo dỡ, sửa chữa cải tạo, cung cấp lắp đặt nội thất; Điều 2, mục 2.2: Bên B chuẩn bị đầy đủ các thiết bị và phương tiện vận chuyển, phương tiện thi công khác để hoàn thành công trình theo đúng bản vẽ thiết kế, đúng kỹ thuật, mỹ thuật.”

Tại Biên bản nghiệm thu hoàn thành công trình để đưa vào sử dụng ngày 15/11/2016 được ký kết giữa T và H thể hiện: Tài liệu làm căn cứ nghiệm thu là hồ sơ thiết kế, bản vẽ thi công, các tiêu chuẩn nghiệm thu công trình.

Theo lời trình bày của đại diện Nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ kèm theo thể hiện hồ sơ quyết toán cho công trình sửa chữa nội thất này không có văn bản đồng ý của ông N.H.Q (chủ nhà cho thuê) về việc đồng ý cho T đập phá tháo dỡ, sửa chữa cải tạo nội thất của căn nhà cho thuê cũng như không có giấy phép xây dựng, bản vẽ thi công, bản vẽ thiết kế nội thất công trình, bản vẽ mặt bằng thiết kế hay tiêu chuẩn để nghiệm thu công trình... Mặt khác, Biên bản nghiệm thu này quá sơ sài, không thể hiện những nội dung công việc được nghiệm thu, thành phần ký biên bản nghiệm thu thiếu xác nhận của nhà thầu thiết kế và giám sát thi công công trình, kết luận nghiệm thu cụt ngùn, không chi tiết, không thể hiện toàn diện kết quả nghiệm thu, thiếu đánh giá về chất lượng từng hạng mục công trình xem từng hạng mục công trình đó có hoàn thành so với thiết kế, chỉ dẫn kỹ thuật và các yêu cầu khác trong hợp đồng hay không; thiếu đánh giá về thực hiện phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường)... là không đúng với quy định tại Điều 123 Luật Xây dựng 2014 và Điều 8, 9 của Thông tư số 26/TT-BXD ngày 26/10/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng.

Ngoài ra, theo quy định tại Điều 10 của Thông tư số 26/TT-BXD ngày 26/10/2016 của Bộ Xây dựng thì: Trong hoạt động thi công xây dựng công trình bắt buộc nhà thầu thi công xây dựng công trình phải lập nhật ký thi công, trong đó nhật ký thi công phải có ít nhất các nội dung như ghi lại toàn bộ diễn biến quá trình thi công, các vấn đề sự cố, phát sinh, các kiến nghị của giám sát. Thế

nhưng trong hồ sơ thi công kể từ khi xác lập hợp đồng sửa chữa nội thất văn phòng cho đến khi quyết toán công trình cũng không có nhật ký thi công trong hồ sơ quyết toán cũng như không có bất kỳ văn bản nào có nội dung H đã cung cấp đầy đủ thông tin và hướng dẫn cho T đầy đủ cách thức sử dụng các thiết bị được lắp đặt/mua bán theo như liệt kê trong bảng báo giá kèm theo hợp đồng sửa chữa nội thất văn phòng bao gồm các hạng mục thiết bị như máy chiếu, máy photocopy, máy in, điện thoại IP, máy tính để bàn, bộ chuyển đổi tín hiệu, ... là không đúng quy định tại Điều 10 của Thông tư số 26/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 26/10/2016 và Điều 443 của Bộ luật Dân sự 2015.

Tại Chứng thư giám định số 0520419/CT-TV ngày 10/7/2019 của Công ty Cổ phần Định giá và Đầu tư Kinh doanh Bất động sản T.V kết luận: “Vì không có đủ chứng cứ (bao gồm bản vẽ thiết kế nội thất công trình, bản vẽ mặt bằng thiết kế) và hiện trạng để kiểm tra, đối chiếu, so sánh với các tài liệu chứng cứ của T cung cấp nên tổ giám định không có đủ cơ sở pháp lý để đưa ra kết luận văn phòng T có bị đập phá, tháo dỡ, sửa chữa cải tạo và lắp đặt nội thất theo 77 hạng mục công việc như mô tả trong Bảng dự toán báo giá đính kèm theo Hợp đồng sửa chữa nội thất văn phòng số XHC-T/2016 ngày 07/10/2016 giữa Công ty TNHH T và Công ty TNHH H hay không.”

Theo lời khai của người làm chứng ông C thì trong suốt thời gian được cử sang Việt Nam theo dõi và quản lý hoạt động của T, ông xác định không có nhân viên nào tự xưng là nhân viên của Công ty TNHH H hay Công ty nào tự xưng là Công ty TNHH H đến T để tiến hành các công việc đập phá, tháo dỡ, sửa chữa cải tạo và lắp đặt nội thất cho văn phòng T trong khoảng thời gian từ ngày 07/10/2016 đến ngày 15/11/2016.

Từ những căn cứ nêu trên cho thấy, Hợp đồng sửa chữa nội thất văn phòng số XHC-T/2016 ngày 07/10/2016 giữa Công ty TNHH T và Công ty TNHH H, kèm theo Bảng dự toán báo giá và biên bản nghiệm thu được xác lập do giả tạo.

Do đó, Hội đồng xét xử nghĩ nên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH T.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do toàn bộ yêu cầu của Nguyên đơn được chấp nhận nên Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 229, Điều 266, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Áp dụng các Điều 124, 131, 166, 407, 443 Bộ luật Dân sự 2015;

- Áp dụng các Điều 78, 82, 85, 89, 96, 113, 120, 121, 123, 138, 139 Luật Xây dựng 2005;

- Áp dụng các Điều 26 Nghị định 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

- Áp dụng các Điều 8, 9, 10 của Thông tư số 26/TT-BXD ngày 26/10/2016 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án (ban hành kèm theo);

- Áp dụng Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Tuyên xử:

1/. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Công ty TNHH T:

- Tuyên bố Hợp đồng sửa chữa nội thất văn phòng số XHC-T/2016 ngày 07/10/2016 được ký kết giữa Công ty TNHH T và Công ty TNHH H là vô hiệu toàn bộ.

- Buộc Công ty TNHH H phải trả làm một lần cho Công ty TNHH T toàn bộ số tiền đã nhận là 1.268.726.000 (Một tỷ, hai trăm sáu mươi tám triệu, bảy trăm hai mươi sáu ngàn) đồng ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày Công ty TNHH T có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, Công ty TNHH H 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.

Việc thực hiện tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2/. Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 101/2018/QĐ-BPKCTT ngày 17/4/2018 về việc cấm thực hiện hành vi tuyên bố giải thể doanh nghiệp đối với Công ty TNHH H, mã số doanh nghiệp 0314017131, có địa chỉ trụ sở tại số 55, đường H, phường S, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh được duy trì cho đến khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

3/. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn Công ty TNHH H phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 50.061.780 (Năm mươi triệu, không trăm sáu mươi một ngàn, bảy trăm tám mươi) đồng.

Trả lại tiền tạm ứng án phí mà Công ty TNHH T đã nộp với số tiền là 25.030.890 (Hai mươi lăm triệu, không trăm ba mươi ngàn, tám trăm chín mươi) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0019746 ngày 14/11/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

4/. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng Bị đơn vắng mặt được quyền

kháng cáo trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND TP. HCM;
- VKSND Quận 3;
- Chi cục THADS Quận 3;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

Trần Thị Ánh Phượng