

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH CHÁNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 381/2022/DS-ST

Ngày: 30-8-2022

V/v: Tranh chấp đòi lại tài sản

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH – TP. HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Định.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Huy Hoàng.

2. Ông Đặng Văn Ân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Thúy – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh tham gia phiên tòa:
Ông Đồng Văn Nam – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2022, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 438/2018/TLST-DS ngày 02/8/2018 về việc “Tranh chấp đòi lại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 392/2022/QĐXXST-DS ngày 10/8/2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông **Phan Văn Th**, sinh năm: 1970.

Địa chỉ: A, Phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh

2. *Bị đơn:* **Công ty cổ phần tư vấn quản lý và đào tạo nghề Bách Kh**.

Địa chỉ: A, khu dân cư Trung S, xã X, huyện Y, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn Kh**, Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Địa chỉ thường trú: B, phường C, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: P, xã Hiệp Ph, huyện Nhà B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông **Nguyễn Văn S**, sinh năm: 1970.

Địa chỉ thường trú: A, Trịnh Đình Th, phường Hòa Th, quận Tân Ph, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: P, xã Hiệp Ph, huyện Nhà B, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Ông Th, Công ty cổ phần tư vấn quản lý và đào tạo nghề Bách Kh và ông S vắng mặt - có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các bản tự khai, biên bản ghi nhận sự việc trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Phan Văn Th trình bày: Ngày 12/8/2012, ông Phan Văn Th và ông Nguyễn Văn S có ký kết hợp đồng hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở. Theo đó: ông S cam kết chuyển nhượng cho Ông Th một phần diện tích đất để thực hiện xây dựng nhà ở trong khu nhà ở Bách Khoa – chợ Phú Lạc đường Đa Phước, tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, thành phố Hồ Chí Minh; đặc điểm, diện tích và giá chuyển nhượng như sau:

Ký hiệu lô đất: C-02;

Tổng diện tích lô đất: 60,00 m²;

Mục đích sử dụng: Đất ở;

Lô đất tọa lạc tại: xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vị trí khu đất được bên ông S xây dựng cơ sở hạ tầng đầy đủ bao gồm đường đi vào theo bản vẽ, hệ thống cấp thoát nước và hệ thống điện.

Giá chuyển nhượng là 7.5000.000 đồng/m², tổng giá trị lô đất là 450.000.000 (bốn trăm năm mươi triệu) đồng.

Ông Th đã thanh toán đầy đủ số tiền 450.000.000 đồng (bốn trăm năm mươi triệu đồng) cho ông Nguyễn Văn S thông qua đơn vị thu hộ là Công ty cổ phần tư vấn quản lý và đào tạo nghề Bách Kh (có các phiếu thu đính kèm). Tuy nhiên, phía ông Nguyễn Văn S và Công ty cổ phần tư vấn quản lý và đào tạo nghề Bách Kh (sau đây gọi tắt là Công ty Bách Kh) không tuân thủ thực hiện hợp đồng như không tách thửa, làm giấy tờ đất để công chứng chuyển nhượng nền C-02 cho Ông Th như đã hứa. Ông Th đã đến Công ty cổ phần tư vấn quản lý và đào tạo nghề Bách Kh đòi lại số tiền đã nộp thì hai bên đã đồng ý ký biên bản chấm dứt hợp đồng vào ngày 13/01/2016. Công ty Bách Kh tham gia với tư cách là người làm chứng trong hợp đồng hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở nhưng trong Biên bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng thì Công ty Bách Kh cam kết: Thay ông S thanh toán lại cho Ông Th số tiền đã nộp 450.000.000 đồng (bốn trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn thanh toán chậm nhất vào ngày 08/3/2016, nếu Công ty Bách Kh chưa thanh toán sẽ chịu lãi phát sinh 2%/tháng tương ứng thời gian chậm trả. Sau khi ký biên bản thanh lý Hợp đồng, Công ty Bách Kh có trả cho ông số tiền 100.000.000 (một trăm triệu) đồng. Từ đó cho đến nay, Công ty Bách Kh vẫn chưa trả cho ông số tiền còn lại là 350.000.000 (ba trăm năm mươi triệu) đồng.

Nay ông yêu cầu ông Nguyễn Văn S và Công ty cổ phần tư vấn quản lý và đào tạo nghề Bách Kh có trách nhiệm liên đới trả lại cho ông số tiền 350.000.000 đồng (ba trăm năm mươi triệu đồng). Ngoài ra, ông yêu cầu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất cơ bản của Ngân hàng nhà nước công bố từ ngày 08/3/2016 cho đến thời điểm xét xử theo Biên bản thanh lý hợp đồng ngày 13/01/2016 với số tiền là 189.000.000 đồng, tổng cộng là 539.000.000 đồng (với mức tính lãi 0,75%/tháng).

Tại các bản tự khai, biên bản ghi nhận sự việc trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Công ty cổ phần tư vấn quản lý và đào tạo nghề Bách Kh trình bày:

Đại diện hợp pháp Công ty cổ phần tư vấn quản lý và đào tạo nghề Bách Kh là ông Nguyễn Văn Kh vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án nhưng có văn bản trình bày thừa nhận những lời trình bày của Ông Th là đúng sự

thật, Công ty Bách Kh và ông S đồng ý có trách nhiệm liên đới hoàn trả số tiền gốc là 350.000.000 (Ba trăm năm mươi triệu) đồng, đồng thời có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Tại các bản tự khai, biên bản ghi nhận sự việc trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn S trình bày:

Ông Nguyễn Văn S vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án nhưng có văn bản trình bày thừa nhận những lời trình bày của Ông Th là đúng sự thật, ông và Công ty Bách Kh đồng ý có trách nhiệm liên đới hoàn trả số tiền gốc là 350.000.000 (Ba trăm năm mươi triệu) đồng, đồng thời có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau:

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 của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm xét xử. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 26, Điều 39, Điều 91, Điều 95 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng Điều 305 Bộ luật dân sự năm 2005; Áp dụng 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. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là ông Phan Văn Th, buộc Công ty cổ phần tư vấn quản lý và đào tạo nghề Bách Kh, ông Nguyễn Văn S có trách nhiệm liên đới trả cho ông Phan Văn Th số tiền 350.000.000 đồng và tiền lãi với lãi suất 0,75%/tháng trên số tiền 350.000.000 đồng kể từ ngày 08/3/2016 cho đến thời điểm xét xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra 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 và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Phan Văn Th khởi kiện tranh chấp quyền sở hữu đối với bị đơn Công ty cổ phần tư vấn quản lý và đào tạo nghề Bách Kh, Công ty cổ phần tư vấn quản lý và đào tạo nghề Bách Kh có trụ sở chính đăng ký kinh doanh tại huyện Bình Chánh nên căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Về sự vắng mặt của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Th, Công ty cổ phần tư vấn quản lý và đào tạo nghề Bách Kh và ông Nguyễn Văn S có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, căn cứ theo quy định tại Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên Hội đồng vẫn xét xử vụ án.

[4] Tại văn bản cam kết ngày 09/8/2022 thì bà Nguyễn Thành Thị T là vợ của ông Phan Văn Th xác nhận số tiền mà Ông Th ký kết Hợp đồng hứa chuyển

nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở trong Khu nhà ở Bách Khoa - Chợ Phú Lạc số 31/2012/HĐHCN/BK-CPL/C-02 ngày 12/8/2012 là tài sản riêng của Ông Th, việc tranh chấp giữa Ông Th với Công ty Bách Kh là để tự Ông Th giải quyết, bà không liên quan đến, bà T đề nghị Tòa án không đưa bà vào tham gia tố tụng trong vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không đưa bà Nguyễn Thành Thị T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án này.

[5] Về áp dụng pháp luật: Do việc tranh chấp đòi lại tài sản giữa các bên đương sự được thực hiện vào thời điểm Bộ luật dân sự năm 2005 có hiệu lực nên Tòa án áp dụng được Bộ luật dân sự năm 2005 và các văn bản hướng dẫn để giải quyết vụ án.

[6] Theo bản tự khai và Đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt thì Công ty cổ phần tư vấn quản lý và đào tạo nghề Bách Kh (do ông Kh là người đại diện theo pháp luật) và ông Nguyễn Văn S đều thống nhất với yêu cầu khởi kiện của Ông Th và xác nhận Công ty cổ phần tư vấn quản lý và đào tạo nghề Bách Kh và ông Nguyễn Văn S đồng ý hoàn trả cho Ông Th số tiền là 350.000.000 đồng, đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[7] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy như sau: Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phan Văn Th yêu cầu bị đơn Công ty cổ phần tư vấn quản lý và đào tạo nghề Bách Kh và ông Nguyễn Văn S phải thanh toán cho Ông Th số tiền là 350.000.000 (Ba trăm năm mươi triệu) đồng và tiền lãi phát sinh là 0,75%/tháng kể từ ngày vi phạm hợp đồng là ngày 08/3/2016 cho đến thời điểm xét xử.

Hội đồng xét xử xét thấy:

[8] Vào ngày 12/8/2012, ông Nguyễn Văn S và ông Phan Văn Th có ký hợp đồng hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở để chuyển nhượng phần đất có diện tích 60,00 m² ký hiệu C-02 tại xã Phong Phú, huyện Bình Chánh, trong hợp đồng các bên có thỏa thuận thời điểm giao tiền và các quy định về việc chậm thực hiện nghĩa vụ, Công ty cổ phần tư vấn quản lý và đào tạo nghề Bách Kh với vai trò là người làm chứng trong giao dịch.

[9] Đến ngày 13/01/2016 thì giữa Công ty Bách Kh và ông Phan Văn Th lập Biên bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng với nội dung là chấm dứt Hợp đồng hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở trong Khu nhà ở Bách Khoa - Chợ Phú Lạc số: 31/2012/HĐHCN/BK-CPL/C-02 ngày 12/8/2012 ký giữa Công ty cổ phần tư vấn quản lý và đào tạo nghề Bách Kh và ông Phan Văn Th.

[10] Đồng thời Biên bản thanh lý hợp đồng cũng nêu rõ, Bên B (ông Phan Văn Th) đã thực nộp số tiền 450.000.000 đồng. Bên A (Công ty cổ phần tư vấn quản lý và đào tạo nghề Bách Kh) cam kết chi trả đầy đủ cho Bên B (ông Phan Văn Th) số tiền 450.000.000 (Bốn trăm năm mươi triệu) đồng, thời hạn thanh toán chậm nhất vào ngày 08/3/2016, nếu Công ty Bách Kh chưa thanh toán sẽ chịu lãi phát sinh 2%/tháng tương ứng thời gian chậm trả. Sau khi ký biên bản thanh lý Hợp đồng, Công ty Bách Kh có trả cho Ông Th số tiền 100.000.000 (một trăm triệu) đồng. Hai bên xác nhận, hiện Công ty Bách Kh còn nợ Ông Th số tiền còn lại là 350.000.000 (Ba trăm năm mươi triệu) đồng.

[11] Tại Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự:

1. *Giao dịch dân sự có hiệu lực khi có đủ các điều kiện sau đây:*

- a) *Người tham gia giao dịch có năng lực hành vi dân sự;*
- b) *Mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội;*
- c) *Người tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện.*

2. *Hình thức giao dịch dân sự là điều kiện có hiệu lực của giao dịch trong trường hợp pháp luật có quy định*

[12] Do đó, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định: Biên bản thanh lý hợp đồng (Đối với Hợp đồng hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở trong Khu nhà ở Bách Khoa - Chợ Phú Lạc số: 31/2012/HĐHCN/BK-CPL/C-02 ngày 12/8/2012) ký ngày 13/01/2016 giữa Công ty cổ phần tư vấn quản lý và đào tạo nghề Bách Kh và ông Phan Văn Th là giao dịch dân sự có hiệu lực.

[13] Đối với trách nhiệm liên đới trong giao dịch, Hội đồng xét xử xét thấy: Tại thời điểm ký kết hợp đồng hứa chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nhà ở giữa ông S và Ông Th, người nhận tiền và ra phiếu thu là Công ty Bách Kh, Biên bản thỏa thuận thanh lý hợp đồng là giữa Công ty cổ phần tư vấn quản lý và đào tạo nghề Bách Kh và Ông Th nên căn cứ vào Điều 298 Bộ luật dân sự năm 2005 thì Công ty cổ phần tư vấn quản lý và đào tạo nghề Bách Kh và ông Nguyễn Văn S phải có trách nhiệm liên đới trong giao dịch dân sự trên.

[14] Theo thỏa thuận tại mục 2 và 3 phần II của Biên bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng ngày 13/01/2016 thì các bên có thỏa thuận Công ty cổ phần tư vấn quản lý và đào tạo nghề Bách Kh cam kết chi trả đầy đủ cho ông Phan Văn Th số tiền 450.000.000 (Bốn trăm năm mươi triệu) đồng, thời hạn thanh toán chậm nhất là ngày 08/3/2016. Hai bên xác nhận là sau khi ký biên bản thanh lý Hợp đồng, Công ty Bách Kh có trả cho Ông Th 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng, Công ty Bách Kh còn nợ Ông Th 350.000.000 (Ba trăm năm mươi triệu) đồng. Tuy nhiên, từ đó cho đến nay phía Công ty Bách Kh và ông S đã không trả số tiền trên cho Ông Th là đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền như đã thỏa thuận trong biên bản chấm dứt hợp đồng. Căn cứ vào Điều 290 Bộ luật dân sự năm 2005 thì có cơ sở Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn Th.

[15] Đối với yêu cầu tiếp tục tính lãi đối với số tiền chậm thực hiện nghĩa vụ. Hội đồng xét xử xét thấy: Trong Biên bản thỏa thuận chấm dứt hợp đồng thì các bên có thỏa thuận về việc thanh toán số tiền lãi trên số tiền chậm thực hiện nghĩa vụ là 2%/tháng. Tuy nhiên, nguyên đơn chỉ yêu cầu tiếp tục tính lãi trên số tiền chậm thực hiện nghĩa vụ theo mức lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước quy định, yêu cầu của nguyên đơn là chính đáng và phù hợp với pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Căn cứ khoản 2 Điều 305 Bộ luật dân sự năm 2005, căn cứ Quyết định 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước quy định lãi suất cơ bản áp dụng từ ngày 01/12/2010 thì lãi suất cơ bản là 9%/năm (0,75%/tháng) thì yêu cầu tiếp tục tính lãi của nguyên đơn trên số tiền chậm thực hiện nghĩa vụ, cụ thể là 77 tháng 22 ngày (tính từ ngày 08/3/2016 đến ngày xét xử

là ngày 30/8/2022).

$350.000.000 \text{ đồng} \times 9\% \times (6 \text{ năm} + 5 \text{ tháng} + 22 \text{ ngày}) = 204.050.000$ (Hai trăm linh bốn triệu, không trăm năm mươi nghìn) đồng

Tổng số tiền gốc và lãi mà ông Nguyễn Văn S và Công ty cổ phần tư vấn quản lý và đào tạo nghề Bách Kh cùng có trách nhiệm liên đới trả cho ông Phan Văn Th số tiền gốc 350.000.000 (Ba trăm năm mươi triệu) đồng và tiền lãi là 204.050.000 (Hai trăm linh bốn triệu, không trăm năm mươi nghìn) đồng, tổng cộng là 554.050.000 (Năm trăm năm mươi bốn triệu, không trăm năm mươi nghìn) đồng.

[16] Ý kiến của ông Nguyễn Văn S và Công ty cổ phần tư vấn quản lý và đào tạo nghề Bách Kh đồng ý có trách nhiệm liên đới hoàn trả số tiền gốc là 350.000.000 (Ba trăm năm mươi triệu) đồng cho ông Phan Văn Th, không có ý kiến gì về phần tiền lãi là không có cơ sở chấp nhận.

[17] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[18] Về án phí: Do yêu cầu của ông Phan Văn Th được Hội đồng xét xử chấp nhận nên ông Nguyễn Văn S và Công ty cổ phần tư vấn quản lý và đào tạo nghề Bách Kh phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 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. Cụ thể án phí dân sự sơ thẩm là 26.162.000 (Hai mươi sáu triệu, một trăm sáu mươi hai nghìn) đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, khoản 1 Điều 228 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 122, 256, 305, 290, 298 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Nghị quyết số 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn Th đối với Công ty cổ phần tư vấn quản lý và đào tạo nghề Bách Kh và ông Nguyễn Văn S.

Buộc Công ty cổ phần tư vấn quản lý và đào tạo nghề Bách Kh và ông Nguyễn Văn S có trách nhiệm liên đới trả cho ông Phan Văn Th số tiền gốc 350.000.000 (Ba trăm năm mươi triệu) đồng và tiền lãi là 204.050.000 (Hai trăm linh bốn triệu, không trăm năm mươi nghìn) đồng, tổng cộng là 554.050.000 (Năm trăm năm mươi bốn triệu, không trăm năm mươi nghìn) đồng.

Các bên thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền. Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ thì kể từ ngày có đơn yêu cầu cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu thêm tiền lãi của số tiền thi hành

án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 đối với số tiền chậm thi hành án tương đương với thời gian chậm thi hành án tại thời điểm thi hành.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Công ty cổ phần tư vấn quản lý và đào tạo nghề Bách Kh và ông Nguyễn Văn S liên đới phải chịu 26.162.000 (Hai mươi sáu triệu, một trăm sáu mươi hai nghìn) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

2.2. Ông Phan Văn Th được nhận lại số tiền 8.750.000 (Tám triệu, bảy trăm năm mươi nghìn) đồng mà Ông Th đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2018/0005615 ngày 27/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh.

3. Quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

4. 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, 7a, 7b 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:

- TAND TP.HCM;
- VKSND H.BC;
- THADS H.BC;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.



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

Phạm Thị Kim Định