

Bản án số: 14/2020/DS-ST

Ngày: 03 - 02 - 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: Ông Nguyễn Trọng Tiến

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Năm

2. Ông Đoàn Văn Rỹ

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Dung – Thư ký của 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: Ông Phan Xuân Hiền – Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 02 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 8, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 367/2018/TLST-DS ngày 29 tháng 10 năm 2018, về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 318/2019/QĐXXST-DS ngày 27/12/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2020/QĐST-DS ngày 15/01/2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Vương Kiều Tr , sinh năm 1966

Địa chỉ: 53/32 L, Phường N, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Anh T ; Sinh năm 1961; Trú tại: 23/40 Đường số 4, Phường B, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Theo giấy ủy quyền công chứng 015846 ngày 14/9/2019 lập tại Phòng Công chứng Sài Gòn).

(Có mặt)

2. *Bị đơn:* Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng VHP .

Trụ sở: Số 312-314 đường T, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Văn M ; sinh năm: 1962; Địa chỉ: 539 T, Phường A, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo pháp luật của bị đơn.

(vắng mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn H; Sinh năm: 1962; Địa chỉ: 53/32 L, Phường N, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

(vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 02/10/2018 cùng các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ và tại phiên tòa ông Nguyễn Anh T là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 19/5/2011 bà Vương Kiều Tr có ký với Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng VHP hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số: 83B/2011/HĐMBCH-VHP và 04 Phụ lục hợp đồng (Ban hành kèm theo hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 83B/2011/HĐMBCH-VHP ngày 19/5/2011) gồm: Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ-VHP ngày 19/5/2011; Phụ lục hợp đồng số 02/PLHĐ-VHP ngày 19/5/2011; Phụ lục hợp đồng số 03/PLHĐ-VHP ngày 19/5/2011; Phụ lục hợp đồng số 04/PLHĐ-VHP ngày 19/5/2011 để mua căn hộ A4-LB, tầng 19, diện tích căn hộ 106.67m² thuộc dự án Chung cư Cao cấp Vạn Hưng Phát tọa lạc tại địa chỉ: 339 Bông Sao, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Tổng giá trị căn hộ đã bao gồm VAT là 2.605.350.068 đồng. Bà T đã thanh toán cho Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng VHP theo thỏa thuận là 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng), bao gồm cả tiền thuế GTGT (theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000043 ngày 24/5/2011 và Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000050 ngày 01/6/2011).

Theo thỏa thuận tại hợp đồng nêu trên, Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng VHP phải bàn giao căn hộ cho Bà T vào cuối quý I năm 2013 (tức là ngày 30/3/2013). Nếu đến ngày 30/3/2014, Công ty vẫn chưa bàn giao thì Công ty chịu phạt 15% trên tổng giá trị đã thanh toán. Nguyên đơn cũng xác nhận số tiền sử dụng để mua căn hộ nêu trên là tiền chung của bà và chồng là ông Nguyễn Văn H.

Tuy nhiên, từ đó cho đến nay Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng VHP vẫn không bàn giao căn hộ đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của Bà T. Vì vậy, bà Vương Kiều Tr khởi kiện yêu cầu Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng VHP :

Hủy hợp đồng mua bán căn hộ số: 83B/2011/HĐMBCH-VHP ngày 19/5/2011 và 04 Phụ lục hợp đồng gồm: Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ-VHP ngày 19/5/2011; Phụ lục hợp đồng số 02/PLHĐ-VHP ngày 19/5/2011; Phụ lục hợp đồng số 03/PLHĐ-VHP ngày 19/5/2011; Phụ lục hợp đồng số 04/PLHĐ-VHP ngày 19/5/2011 giữa bà Vương Kiều Tr với Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng VHP ; Buộc Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng VHP trả lại cho Bà T tổng số tiền Bà T đã đóng cho Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng

VHP là 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng), thanh toán một lần ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật. Đồng thời, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đòi tiền phạt do chậm trễ trong việc giao căn hộ là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng).

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và không có ý kiến nào khác.

Bị đơn Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng VHP có ông Nguyễn Văn M là người đại diện theo pháp luật đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt nên Tòa án không thu thập được lời khai, không tiến hành hòa giải được.

Theo bản tự khai đề ngày 14/9/2019 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H trình bày: Trong việc mua bán căn hộ giữa bà Vương Kiều Tr và Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng VHP thì ông không được biết và cũng không được bàn bạc thực tế. Tiền là của chung hai vợ chồng. Mọi việc liên quan đến Tòa án, ông không có yêu cầu gì khác và Tòa án cứ giải quyết vụ việc theo đúng các quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến xét xử Tòa án đã chấp hành đúng các qui định của pháp luật về tố tụng dân sự, về thời hạn chuẩn bị xét xử chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật; nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật; bị đơn không thực hiện đúng các quy định của pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Vương Kiều Tr và ông Nguyễn Văn H; Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện về đòi tiền phạt do chậm trễ trong việc giao căn hộ là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời phát biểu ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng VHP đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đối với Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng VHP theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Đồng thời, Tòa án đã áp dụng Điều 180 Bộ luật tố tụng Dân sự để nguyên đơn tiến hành thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng về thời gian tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải 02 lần cho ông Nguyễn Văn M là người đại diện theo pháp luật của Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng VHP nhưng ông Minh vẫn vắng mặt không có lý do.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Xét thấy, đây là vụ án dân sự tranh chấp về hợp đồng mua bán căn hộ, do bị đơn và bất động sản ở tại Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh theo qui định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Về các yêu cầu của đương sự:

[3.1]. Bà Vương Kiều Tr yêu cầu Tòa án: Hủy hợp đồng mua bán căn hộ số: 83B/2011/HĐMBCH-VHP ngày 19/5/2011 và 04 Phụ lục hợp đồng gồm: Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ-VHP ngày 19/5/2011; Phụ lục hợp đồng số 02/PLHĐ-VHP ngày 19/5/2011; Phụ lục hợp đồng số 03/PLHĐ-VHP ngày 19/5/2011; Phụ lục hợp đồng số 04/PLHĐ-VHP ngày 19/5/2011 giữa bà Vương Kiều Tr với Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng VHP ; Buộc Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng VHP trả lại cho Bà T tổng số tiền Bà T đã đóng cho Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng VHP là 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng), thanh toán một lần ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án cùng lời khai của nguyên đơn cung cấp, đã có đủ cơ sở xác định bà Vương Kiều Tr có ký hợp đồng mua bán căn hộ số: 83B/2011/HĐMBCH-VHP ngày 19/5/2011 và 04 Phụ lục hợp đồng gồm: Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ-VHP ngày 19/5/2011; Phụ lục hợp đồng số 02/PLHĐ-VHP ngày 19/5/2011; Phụ lục hợp đồng số 03/PLHĐ-VHP ngày 19/5/2011; Phụ lục hợp đồng số 04/PLHĐ-VHP ngày 19/5/2011 với Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng VHP để mua căn hộ A4-LB, tầng 19, diện tích căn hộ 106.67m² thuộc dự án Chung cư Cao cấp Vạn Hưng Phát tọa lạc tại địa chỉ: 339 Bông Sao, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Tổng giá trị căn hộ đã bao gồm VAT là 2.605.350.068 đồng. Bà T đã đóng cho Công ty số tiền 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng), bao gồm cả tiền thuế GTGT (theo Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000043 ngày 24/5/2011 và Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000050 ngày 01/6/2011).

Theo quy định tại Điều 7 của hợp đồng, Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng VHP phải bàn giao căn hộ cho Bà T vào cuối quý I năm 2013 (tức là ngày 30/3/2013). Nếu đến ngày 30/3/2014, Công ty vẫn chưa bàn giao thì Công ty chịu phạt 15% trên tổng giá trị đã thanh toán.

Như vậy, mặc dù nguyên đơn đã thanh toán số tiền 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng) cho Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng VHP nhưng phía bị đơn đã không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình về tiến độ công trình, không bàn giao căn hộ cho Bà T theo thời hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng nên đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của bà Vương Kiều Tr .

Theo các văn bản số 6943/SXD-PTN&TTBĐS ngày 19/5/2017; Văn bản số 10402/SXD-PTN&TTBĐS ngày 13/7/2017; Tiểu mục 1, mục II Văn bản số 8900/SXD-TT ngày 30/7/2018; Văn bản số: 10086/SXD-PTN&TTBĐS ngày 24/8/2018 và văn bản số 9636/SXD-PTN&TTBĐS ngày 02/8/2019 của Sở xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh thì Sở Xây dựng Thành phố Hồ Chí Minh chưa nhận được Thông báo của Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng VHP về việc

Thông báo bán nhà ở hình thành trong tương lai, đề nghị xác nhận việc huy động không phải thông qua sàn giao dịch bất động sản theo quy định tại Điều 9 của 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. Đồng thời, Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng VHP đã thi công hoàn thành phần móng, thi công dở dang phần tầng hầm (chưa đổ bê tông nắp hầm - sàn tầng trệt), tại thời điểm kiểm tra công trình đang ngừng thi công. 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; Chưa hoàn thành thủ tục mua bán qua sàn giao dịch bất động sản mà đã ký hợp đồng mua bán căn hộ cho ông Mãng nên đã vi phạm các quy định tại Điều 122, Điều 127, Điều 128 và Điều 410 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 22 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006; Điều 38, Điều 39 Luật Nhà ở năm 2005; điểm e 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. Do đó, Hợp đồng mua bán căn hộ số: 83B/2011/HĐMBCH-VHP ngày 19/5/2011 và 04 Phụ lục hợp đồng gồm: Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ-VHP ngày 19/5/2011; Phụ lục hợp đồng số 02/PLHĐ-VHP ngày 19/5/2011; Phụ lục hợp đồng số 03/PLHĐ-VHP ngày 19/5/2011; Phụ lục hợp đồng số 04/PLHĐ-VHP ngày 19/5/2011 được ký kết giữa bà Vương Kiều Tr và Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng VHP vô hiệu do vi phạm điều cấm của luật.

Xét, Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng VHP là chủ đầu tư dự án nhưng không tuân thủ các quy định của pháp luật trước khi ký hợp đồng bán căn hộ cho khách hàng nên Công ty hoàn toàn có lỗi trong việc làm cho hợp đồng bị vô hiệu. Căn cứ vào Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000043 ngày 24/5/2011 và Hóa đơn giá trị gia tăng số 0000050 ngày 01/6/2011 của Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng VHP, đã có đủ cơ sở để xác định Bà T đã đóng cho Công ty tổng số tiền là 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng) nên Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng VHP phải hoàn trả cho Bà T toàn bộ số tiền mà Bà T đã đóng theo quy định tại Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005; 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; 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 quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

Tuy nhiên, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án, vào bản tự khai đề ngày 14/9/2019 của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H và lời trình bày của bà Vương Kiều Tr có đủ cơ sở để xác định ông Hậu và Bà T là vợ chồng hợp pháp theo quy định tại Điều 9 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014. Tuy khi ký hợp đồng mua bán căn hộ nêu trên Bà T không trao đổi, thỏa thuận với chồng nhưng các bên đương sự đều xác nhận số tiền sử dụng để mua căn hộ số A4-LB, tầng 19, diện tích căn hộ 106.67m² thuộc dự án Chung cư Cao cấp Vạn Hưng Phát tọa lạc tại địa chỉ: 339 Bông Sao, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh là tiền chung của hai vợ chồng nên Bà T và ông Hậu cùng yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Căn cứ vào

Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 28, Điều 33, Điều 35 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014, Hội đồng xét xử xác định số tiền 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng) là tài sản chung của vợ chồng Bà T, ông Hậu trong thời kỳ hôn nhân. Do đó, buộc Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng VHP phải hoàn trả cho Bà T và ông Nguyễn Văn H toàn bộ số tiền 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng) nêu trên, thanh toán một lần ngay khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

[3.2]. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về đòi tiền phạt do chậm trễ trong việc giao căn hộ là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng). Xét thấy, việc rút yêu cầu của nguyên đơn là tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ đối với phần yêu cầu đã rút theo quy định tại Khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng Dân sự.

[4]. Ý kiến phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên có căn cứ để chấp nhận.

[5]. Về án phí:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ vào Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Luật phí và lệ phí; Điều 26 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 thì Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng VHP phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 72.000.000đ (bảy mươi hai triệu đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 122, Điều 127, Điều 128; Điều 137, Điều 299 và Điều 410 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào các Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 9, Điều 28, Điều 33, Điều 35 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ vào Điều 22 Luật Kinh doanh bất động sản năm 2006;

Căn cứ vào các Điều 38, Điều 39 Luật Nhà ở năm 2005;

Căn cứ vào Luật phí và lệ phí;

Căn cứ vào điểm e 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 thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ vào các khoản 4 và 5 Điều 18 Mục 3 Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01/9/2010 của Bộ xây dựng;

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 180, Điều 207, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Khoản 2 Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 26 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;

Căn cứ vào Điểm b Khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 nghị quyết hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của bà Vương Kiều Tr .

- Tuyên bố Hợp đồng mua bán căn hộ số: 83B/2011/HĐMBCH-VHP ngày 19/5/2011 và 04 Phụ lục hợp đồng gồm: Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ-VHP ngày 19/5/2011; Phụ lục hợp đồng số 02/PLHĐ-VHP ngày 19/5/2011; Phụ lục hợp đồng số 03/PLHĐ-VHP ngày 19/5/2011; Phụ lục hợp đồng số 04/PLHĐ-VHP ngày 19/5/2011 được ký kết giữa bên bán căn hộ là Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng VHP và bên mua căn hộ là bà Vương Kiều Tr để mua bán căn hộ A4-LB, tầng 19, diện tích căn hộ 106.67m² thuộc dự án Chung cư Cao cấp Vạn Hưng Phát tọa lạc tại địa chỉ: 339 Bông Sao, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh là vô hiệu.

Buộc Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng VHP thanh toán cho bà Vương Kiều Tr và ông Nguyễn Văn H tổng số tiền là 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện về đòi tiền phạt do chậm trễ trong việc giao căn hộ là 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng).

2. Án phí dân sự sơ thẩm: Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng VHP phải chịu là 72.000.000đ (bảy mươi hai triệu đồng).

Bà Vương Kiều Tr , ông Nguyễn Văn H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho bà Vương Kiều Tr 39.000.000đ tiền tạm ứng án phí dân sự do Bà T đã nộp theo biên lai thu số AA/2018/ 0018375 ngày 23/10/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

3. Bà Vương Kiều Tr có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng VHP , ông Nguyễn Văn H có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày tính kể từ ngày bản án được giao cho Công ty TNHH Thương mại - Xây dựng VHP , ông Hậu hoặc được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014) 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 theo các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã 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 năm 2008 (đã sửa đổi, bổ sung năm 2014)/.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND Quận 8;
- Chi cục THADS Quận 8;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

Nguyễn Trọng Tiến