

Bản án số: 313/2023/DS-PT

Ngày: 17/3/2023

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 THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- **Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Thịnh

Các Thẩm phán: Ông Uông Văn Tuấn

Ông Lê Ngọc Tường

- **Thư ký phiên tòa:** ông Nguyễn Long Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân
Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh tham gia
phiên tòa:** ông Tào Minh Quân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10/3/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 606/2022/DSPT ngày 20 tháng 12 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ".

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 505/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Toà án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 440/2023/QĐ-PT ngày 09/02/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 2016/2023/QĐ-PT ngày 28/02/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 2612/2023/QĐ-PT ngày 10/3/2023 giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ông Vương Văn S, sinh năm 1984.

Địa chỉ: 128/15 A, phường B, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Có người đại diện theo ủy quyền: bà Lê Thị Bích N - Sinh năm 1999.

Địa chỉ: 12M Đường A1, phường B1, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh. (Giấy ủy quyền số công chứng 13532, quyển số 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/11/2022 tại Văn phòng công chứng VKQ) (Có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Hữu T - Luật sư của Công ty Luật TNHH D - Đoàn luật sư Thành phố Hồ Chí Minh (Có mặt).

2. **Bị đơn:** Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ TB.

Địa chỉ: Căn hộ 1B, Tầng 1, Lô A, 114 Đường A2, phường B2, Quận C2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Văn T1 - Giám đốc Công ty.

Người đại diện theo ủy quyền:

1. Ông Lê Minh T2 - Sinh năm: 1988 (Có mặt).

Thường trú: 213 Lô C2 chung cư Phường B3, Quận C3, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền số 06/2021/GUQ-TB ngày 27/12/2021).

2. Ông Nguyễn Văn L - Sinh năm: 1995 (Vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn A3, xã B4, thị xã B4, tỉnh Y (Văn bản ủy quyền ngày 29/9/2022).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn T3 (vắng mặt).

Thường trú: 219/26 A4, Phường B5, Quận C1, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn ông **Vương Văn S** có đại diện là ông Nguyễn Hữu T4 trình bày:

Vào ngày 10/7/2017 ông **Vương Văn S** và Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ TB (gọi tắt là Công ty TB) có ký Hợp đồng mua bán chung cư cao tầng An Sinh – Asalight số: B-15-2/HĐMB/ANSINH để mua căn hộ số B-15-2 thuộc chung cư cao tầng An Sinh tại Phường B6, Quận C2, Thành phố Hồ Chí Minh. Tổng giá bán căn hộ là 1.395.473.700 đồng, thời hạn bàn giao căn hộ là 31/12/2018. Ông **Vương Văn S** đã thanh toán cho Công ty TB số tiền 418.630.000 đồng. Tuy nhiên cho đến nay Công ty TB vẫn chưa xây dựng xong và không bàn giao căn hộ cho ông **Vương Văn S** theo đúng thời hạn như hợp đồng đã ký kết. Sau này, qua tìm hiểu, ông **Vương Văn S** được biết vào ngày 01/4/2019 Ủy ban nhân dân Quận C2 có công văn số 887/UBND-ĐT gọi cho bị đơn và Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận C2 về hoàn tiền cho các hộ dân ký hợp đồng mua căn hộ chung cư cao tầng An Sinh tại Phường B6, Quận C2 do Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận C2 làm chủ đầu tư. Theo đó, Ủy ban nhân dân Quận C2 xác định như sau:

Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ TB đã kinh doanh bất động sản mà bất động sản đó không đảm bảo đầy đủ các điều kiện theo quy định hoặc không được phép đưa vào kinh doanh theo quy định; Yêu cầu Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ TB khẩn trương thanh lý hợp đồng và hoàn trả toàn bộ số tiền cho 380 hộ dân đã ký hợp đồng mua căn hộ chung cư An Sinh tại Phường B6, Quận C2 với Công ty TB vì đây là việc làm sai quy định pháp luật”. Nhưng từ ngày 02/4/2019 cho đến ngày khởi kiện bị đơn vẫn không thực hiện việc trả tiền cho ông S mà lẽ ra chậm nhất là ngày 01/5/2019 bị đơn phải hoàn tất việc trả tiền theo yêu cầu của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Quận C2. Do đó, ông **Vương Văn S** khởi kiện yêu cầu Tòa án huỷ hợp đồng mua bán căn hộ đã ký kết với Công ty TB và buộc Công ty TB phải trả cho ông **Vương Văn S** số tiền cụ thể như sau:

- Số tiền đã nhận: 418.630.000 đồng.
- Tiền phạt do vi phạm hợp đồng (30% trên số tiền đã thanh toán): 125.589.000 đồng.
- Tiền lãi chậm trả tính từ ngày 01/5/2019 đến ngày 30/9/2022 với mức lãi suất 18%/năm: 257.243.948 đồng.

Tổng số tiền phải trả là: 801.462.948 đồng.

Thanh toán trọn một lần ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Ông Nguyễn Hữu T4 xác nhận toàn bộ số tiền ông **Vương Văn S** đã thanh toán cho Công ty TB để mua căn hộ là tài sản riêng của ông **Vương Văn S** vì ông **Vương Văn S** chưa đăng ký kết hôn với ai.

* Bị đơn Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ TB có đại diện theo uỷ quyền là ông Lê Minh T2 trình bày:

Công ty TB xác nhận có ký hợp đồng và nhận số tiền 418.630.000 đồng như lời trình bày của ông **Vương Văn S**, hiện nay ông **Vương Văn S** và Công ty TB vẫn chưa tiến hành thanh lý hợp đồng. Công ty TB không đồng ý trả số tiền phạt do vi phạm hợp đồng và số tiền lãi chậm trả như yêu cầu của nguyên đơn và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

* Trong quá trình giải quyết vụ án: Tòa án đã thực hiện thủ tục tổng đạt cho ông Nguyễn Văn T1 các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập, Thông báo hòa giải theo qui định tại các Điều 177, 179 của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng ông Nguyễn Văn T1 không đến làm việc và hòa giải nên không ghi được ý kiến của ông Nguyễn Văn T1.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 505/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân Quận C2, Thành phố Hồ Chí Minh đã tuyên xử:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 4 Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 117; Điều 122; Điều 123; Điều 131; Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 54 Luật kinh doanh Bất động sản năm 2014. Khoản 8 Điều 6 Luật Nhà ở năm 2014. Luật Thi hành án dân sự. Nghị quyết số 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.

1. Xác định Hợp đồng mua bán chung cư cao tầng An Sinh – Asalight số: B-15-2/HĐMB/ANSINH ngày 10/7/2017 mua bán căn hộ chung cư ký kết giữa ông **Vương Văn S** và Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ TB là vô hiệu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của ông **Vương Văn S**, buộc Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ TB hoàn trả cho ông **Vương Văn S** số tiền đã nhận là 418.630.000 đồng (*Bốn trăm mười tám triệu, sáu trăm ba mươi nghìn đồng*) và bồi thường thiệt hại số tiền 144.935.175 đồng (*một trăm bốn*

mười bốn triệu, chín trăm ba mươi lăm nghìn, một trăm bảy mươi lăm đồng). Tổng số tiền Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ TB phải trả cho ông **Vương Văn S** là 563.565.175 đồng (*Năm trăm sáu mươi ba triệu, năm trăm sáu mươi lăm nghìn, một trăm bảy mươi lăm đồng*). Thanh toán ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự.

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

3. Về án phí sơ thẩm:

Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ TB phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 26.542.607 đồng (*hai mươi sáu triệu, năm trăm bốn mươi hai nghìn, sáu trăm lẻ bảy đồng*).

Ông Vương Văn S phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 11.894.889 đồng (*mười một triệu, tám trăm chín mươi bốn nghìn, tám trăm tám mươi chín đồng*) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 15.921.122 đồng (*mười lăm triệu, chín trăm hai mươi mốt nghìn, một trăm hai mươi hai đồng*) theo biên lai thu tiền số: AA/2019/0044684 ngày 07/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận C2. Ông Vương Văn S được hoàn trả số tiền 4.026.233 đồng (*bốn triệu, không trăm hai mươi sáu nghìn, hai trăm ba mươi ba đồng*).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các bên theo luật định.

Ngày 03/10/2022, Tòa án nhân dân Quận C2, Thành phố Hồ Chí Minh nhận đơn kháng cáo ghi cùng ngày của nguyên đơn ông Vương Văn S kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đã tuyên ngày 30/9/2022.

Tại phiên toà phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Vương Văn S do người đại diện theo ủy quyền và Luật sư bảo vệ quyền lợi xác định vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo - nội dung: yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm vì đã không đưa Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận C2, Ủy ban nhân dân Quận C2, Thành phố Hồ Chí Minh là những đối tác, hợp tác và cơ quan quản lý nhà nước với Công ty TB để bán căn hộ cho ông S. Ngoài ra án sơ thẩm không xác định hợp đồng mua bán nhà vô hiệu và không xác định thời điểm bị đơn nhận tiền mua bán căn hộ để bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn là không đúng căn cứ pháp luật (đính kèm bản luận cứ của Luật sư).

Bị đơn Công ty TB xác nhận không có kháng cáo và không đồng ý yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn vì Hợp đồng mua bán căn hộ là chỉ ký giữa ông S với Công ty TB, nên Công ty Dịch vụ Công ích Quận C2 là chủ đầu tư nhưng không cần thiết tham gia tố tụng. Công ty TB yêu cầu giữ nguyên án sơ thẩm.

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm có ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử phúc thẩm đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cho đến diễn biến phiên tòa phúc thẩm, các đương sự được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích - đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 505/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân Quận C2, Thành phố Hồ Chí Minh; giao hồ sơ vụ án về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết theo thủ tục tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và sau khi nghe ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn ông Vương Văn S đã nộp đơn kháng cáo và Biên lai thu tạm ứng án phí phúc thẩm đúng quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được chấp nhận để xem xét về yêu cầu kháng cáo.

[2] Về nội dung - Xét theo các tài liệu chứng cứ tại hồ sơ thể hiện:

[2.1] Tại “Hợp đồng mua bán Chung cư cao tầng An Sinh (Tên thương mại: ASALIGHT) ngày 10/7/2017 (BL91-112) nội dung thể hiện: giữa ông **Vương Văn S** nguyên đơn và Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ TB (gọi tắt là Công ty TB) bị đơn có ký Hợp đồng mua bán chung cư cao tầng An Sinh - Asalight, số căn hộ: B-15-2/HĐMB/ANSINH thuộc chung cư cao tầng An Sinh tại Phường B6, Quận C2, Thành phố Hồ Chí Minh. Và tại phiên tòa phúc thẩm, các bên đều thừa nhận giá bán căn hộ theo hợp đồng là 1.395.473.700 đồng, thời hạn bàn giao căn hộ là 31/12/2018 và ông **S** đã thanh toán cho Công ty TB số tiền là 418.630.000 đồng.

[2.2] Tại Công văn số 887/UBND-ĐT ngày 01/4/2019 của Ủy ban nhân dân Quận C2 gửi Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận C2 và Công ty TB “Về hoàn trả tiền cho các hộ dân ký hợp đồng mua căn hộ chung cư cao tầng An Sinh Phường B6, Quận C2 do Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận C2 làm chủ đầu tư” (BL113). Nội dung, Ủy ban nhân dân Quận C2 xác định Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận C2 là chủ đầu tư dự án Chung cư cao tầng An Sinh Quận C2 và Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại

- Dịch vụ TB đã kinh doanh bất động sản mà bất động sản này là không đảm bảo đầy đủ các điều kiện hoặc không được phép đưa vào kinh doanh theo quy định.

[2.3] Tại Công văn số 2620/UBND-ĐT ngày 28/10/2020 của Ủy ban nhân dân Quận C2 về “V/v dự án chung cư An Sinh Phường B6 Quận C2”, nội dung cũng xác định: “Dự án Chung cư An Sinh tại Phường B6, Quận C2 được UBND thành phố giao Công ty dịch vụ công ích Quận C2 (nay là Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận C2) làm chủ đầu tư theo Quyết định số 3123/QĐ-UBND ngày 16/7/2007...” - “Tuy nhiên trong quá trình thực hiện dự án Công ty dịch vụ công ích Quận C2 đề xuất hợp tác với Công ty TNHH Sản xuất Thương mại Dịch vụ TB để cùng thực hiện dự án. Tuy nhiên việc hợp tác đầu tư chưa được UBND Thành phố chấp thuận ... Nhưng Công ty TB đã tự ý ký hợp đồng mua bán căn hộ Chung cư An Sinh theo hình thức thương mại với người dân ...” - “Việc Công ty TB (không phải là chủ đầu tư, đơn vị hợp tác đầu tư được cơ quan có thẩm quyền công nhận) ký hợp đồng mua bán căn hộ Chung cư An Sinh theo hình thức thương mại là không đúng quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản, không đúng mục tiêu đầu tư của dự án ...” - “Ngày 16 tháng 7 năm 2020, Sở Xây dựng có văn bản số 8019/TB-SXD-VP thông báo kết luận của Giám đốc Sở Xây dựng tại buổi họp giải quyết các vướng mắc của dự án Chung cư An Sinh. Theo đó, Sở Xây dựng có yêu cầu Công ty Dịch vụ Công ích Quận C2 phối hợp với Công ty TB khẩn trương hoàn tất việc trả tiền cho các trường hợp đã ký hợp đồng mua bán căn hộ tại dự án không đúng quy định và báo cáo chi tiết về Sở Xây dựng” (BL79-80).

Như vậy có căn cứ xác định Công ty dịch vụ công ích Quận C2 (nay là Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận C2) mới là chủ đầu tư “Dự án Chung cư An Sinh tại Phường B6, Quận C2 và là đơn vị có quyền lợi và trách nhiệm liên quan đến việc xử lý, giải quyết các vấn đề đối với hợp đồng mua bán căn hộ tại dự án Chung cư An Sinh tại Phường B6, Quận C2 - mà ông Vương Văn S nguyên đơn hiện đang khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Nhưng cấp sơ thẩm đã không đưa Công ty dịch vụ công ích Quận C2 - nay là Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ Công ích Quận C2 tham gia tố tụng để giải quyết tranh chấp là chưa đủ căn cứ xem xét nhằm đảm bảo quyền lợi của các bên theo quy định pháp luật.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm, phía nguyên đơn xuất trình “Hợp đồng kinh tế” số 21/2016/HĐHTĐT-KD ngày 13/5/2016 giữa Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận C2 và Công ty TNHH Sản xuất Thương mại dịch vụ TB, thể hiện Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận C2 và Công ty TNHH Sản xuất Thương mại dịch vụ TB hợp tác đầu tư xây dựng và kinh doanh dự án nhà ở xã hội và nhà ở tái định cư Chung cư An Sinh, Phường B6, Quận C2, Thành phố Hồ Chí Minh và Công văn số 1116/UBND-ĐT ngày 26/5/2016 của Ủy ban nhân dân Quận C2 về “V/v chủ trương hợp tác đầu tư dự án chung cư An Sinh và dự án chỉnh trang chung cư - chợ P Phường B6 Quận C2” có nội dung: “Do đó, về mặt chủ trương, Ủy ban nhân dân Quận C2 chấp thuận cho

Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận C2 hợp tác với Công ty TNHH Sản xuất - Thương mại - Dịch vụ TB để đầu tư xây dựng chung cư An Sinh và dự án chỉnh trang chung cư - chợ P tại Phường B6, Quận C2 theo phương án đầu tư tại Văn bản số 431/DVCI ngày 16 tháng 5 năm 2016 của Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận C2” Xét các tài liệu do nguyên đơn cung cấp đều là bản photocopy nhưng được phía bị đơn thừa nhận, nên là chứng cứ, tình tiết mới phát sinh tại phiên tòa phúc thẩm, cần phải được kiểm chứng làm rõ theo quy định. Do đó để giải quyết chính xác và toàn diện vụ án cần thiết phải đưa Công ty TNHH MTV Dịch vụ Công ích Quận C2 và Ủy ban nhân dân Quận C2 tham gia tố tụng mới xác định rõ quyền lợi và nghĩa vụ của các bên khi xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tranh chấp đối với Hợp đồng mua bán căn hộ.

Từ những nhận định phân tích trên, xét cấp sơ thẩm đã có thiếu sót và tại phiên tòa phúc thẩm phía nguyên đơn đã có cung cấp nhiều tài liệu mới mà tại cấp sơ thẩm chưa được xem xét nên cấp phúc thẩm không thể khắc phục giải quyết mà cần thiết hủy toàn bộ án sơ thẩm, chuyển hồ sơ vụ án về cho Tòa án sơ thẩm để xét xử lại theo thủ tục chung. Do đó nguyên đơn kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm và ý kiến phát biểu đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh là có căn cứ chấp nhận.

Do hủy bản án sơ thẩm, nên án phí dân sự phúc thẩm ông Vương Văn S không phải chịu, được hoàn lại 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số 0017478 ngày 06/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận C2, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; Luật Thi hành án dân sự năm 2008 được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Vương Văn S.

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 505/2022/DS-ST ngày 30/9/2022 của Tòa án nhân dân Quận C2, Thành phố Hồ Chí Minh về “Tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ”.

Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án về Tòa án nhân dân Quận C2 để giải quyết lại theo thủ tục chung.

2. Án phí dân sự phúc thẩm Nguyên đơn ông Vương Văn S không phải chịu, hoàn lại cho ông S 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu số AA/2021/0017478 ngày 06/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự

Quận C2, Thành phố Hồ Chí Minh. Án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xác định khi giải quyết lại vụ án.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND Tối cao;
- TAND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND Cấp cao tại TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- TAND Quận 8;
- Chi cục THADS Quận 8;
- Các đương sự;
- Lưu/25.

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

Nguyễn Bá Thịnh