TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 461/2024/DSST
Ngày: 26/7/2024
V/v:"Tranh chấp hợp đồng góp vốn"

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Ngọc Phương**

Các Hội thẩm nhân dân: **1. Ông Lê Hoàng Hải**

2. Bà Phạm Đắc Mỵ Trân

Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Qúy Ngân – 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.

Ngày 12/6, 16, 23 và 26/7/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số dân sự thụ lý số 384/2019/DSST ngày 07/6/2019 về việc "Tranh chấp quyền sở hữu tài sản", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2730/2024/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2024 và số 3329/2024/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 6 năm 2024 giữa:

1. **Nguyên đơn:** Công ty TNHH DVXD S
Địa chỉ: Số 05, đường X, Berkshire
Người đại diện theo pháp luật: ông D.P– Giám đốc.
Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm:1960
Địa chỉ: Quốc lộ 20, thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh Lâm Đồng.
(Giấy ủy quyền ngày 27/02/2019, chứng nhận số 1136 tại Đại sứ quán Việt Nam tại Vương quốc Anh và Công hòa Ai Len)

2.**Bị đơn:** 2.1 Ông Trần M, sinh năm: 1955
2.2 Bà Trương Thị L, sinh năm: 1953
Cùng địa chỉ: Khu phố 5, phường X, thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đồng Anh T(Theo Giấy ủy quyền số công chứng 011550 ngày 06/12/2019 của Văn phòng Công chứng Dương Đức Hiếu)
Cùng địa chỉ: Phường X, quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.
Địa chỉ liên lạc: Phường X, Quận Y, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**
3.1 Ông J. H, sinh năm 1959
Địa chỉ: Warfield Road, Bracknell, Vương Quốc Anh
3.2 Ông J. Ha, sinh năm 1944

Địa chỉ: Gypsy Lane Earley, Reading, Vương Quốc Anh.

3.3 Ông P.I.R, sinh năm 1965

Địa chỉ: Jupiter Way, Wokingham, Vương Quốc Anh

3.4 Ông D.P, sinh năm 1958

Địa chỉ: Robinhood lane, Winnersh, Wokingham, Vương Quốc Anh

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm:1960

Địa chỉ: Quốc lộ 20, thôn X, xã Y, huyện Z, tỉnh Lâm Đồng.

(Giấy ủy quyền ngày 27/02/2019, chứng nhận số 1136 tại Đại sứ quán Việt Nam tại Vương quốc Anh và Công hòa Ai Len).

4. **Người làm chứng:**

4.1 Ông Lê Minh Đ, sinh năm 1965

Địa chỉ: quận Tân Bình, Thành phố Hồ Chí Minh

4.2 Bà Lê Thị H, sinh năm 1938

Địa chỉ: phường Cầu Kho, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

4.3 Bà Dương Thị T, sinh năm 1953

Địa chỉ: 305 lô N, cư xá Thanh Đa, Phường 27, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.4 Ông Võ Văn H1, sinh năm 1962

Địa chỉ: Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

4.5 Ông Phạm Viết T.A

Địa chỉ: quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1.Tại Đơn khởi kiện, các bản tự khai, biên bản hòa giải, nguyên đơn có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Ngọc C trình bày:

- Ngày 17/3/2000 Công ty S thông qua Ngân hàng Chase Manhattan 4 Chase Metrotech Center lầu 7 Brooklyn New York, Mỹ, chuyển cho bà Trương Thị L theo tài khoản số 432.xxxxxxxx.656 tại Ngân hàng Xuất nhập khẩu - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh Việt Nam (Eximbank), số tiền 24.288,91 Bảng Anh qui ra 38.000 USD (đô la Mỹ).

- Ngày 17/4/2000 Công ty Sthông qua Ngân hàng New York N.Y Mỹ, chuyển cho bà Trương Thị L theo tài khoản số 432.xxxxxxxx.656 tại Ngân hàng Xuất nhập khẩu (Exim Bank) Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh Việt Nam, số tiền (16.454,65 Bảng Anh) qui ra 26.000 USD (đô la Mỹ).

Tổng 2 lần chuyển tiền: (40.743,56 Bảng Anh) qui ra 64.000 USD (đô la Mỹ) (theo tỷ giá quy đổi tại ngân hàng nơi gửi tiền).

- Ngày 21/9/2000, ông J. H đại diện cho các cổ đông Công ty S sang Việt Nam, đến tại số XX Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (tạm gọi Nhà số XX), gặp ông Trần M (tên khác IEM) cùng vợ là bà Trương Thị L tiến hành lập biên bản ghi nhớ và Phụ lục 1; Phụ lục 2 với các nội dung:

- Xác nhận số tiền Công ty S đã đầu tư 41.500 Bảng Anh tương đương

63.792 USD (đô la Mỹ) (theo tỷ giá qui đổi tại thời điểm lập biên bản ghi nhớ) góp vốn cùng ông Trần M (IEM) và bà Trương Thị L để mua Nhà số XX với giá 127.128 đô la Mỹ, trong đó: Công ty S góp 63.792 đô la Mỹ ông Trần M (IEM) và bà Trương Thị L góp 63.336 USD (đô la Mỹ). Tỷ lệ góp vốn của các bên tương đương 50-50%.

- Tại mục 7 của Biên bản ghi nhớ: Xác nhận quyền và nghĩa vụ của các bên liên quan việc góp vốn đầu tư mua Nhà số XX Hồ Tùng Mậu, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Nếu tòa nhà được bán, số tiền thu được sẽ được phân chia cho các cổ đông theo tỷ lệ cổ quyền của họ tại thời điểm bán.

- Tại phụ lục 1: Xác nhận số tiền Công ty S đã đầu tư 41.500 Bảng Anh tương đương 63.792 USD (đô la Mỹ) trong đó có 4 cổ đông phía Công ty S gồm ông J. H góp vốn 25.000 bảng Anh; Ông D.P góp vốn 10.000 bảng Anh: Ông J. Ha góp vốn 5.000 bảng Anh; Ông P.I.R góp vốn 1.500 bảng Anh.

- Ngày 19/10/2001, các bên lập văn bản hoàn trả 20.000 USD (đô la Mỹ) đồng thời xác định tỷ lệ phân chia, xác nhận phần vốn góp mua căn Nhà số XX Hồ Tùng Mậu trị giá 127.129 USD (đô la Mỹ) trong đó chia ra những phần vốn góp cụ thể gồm:

+ Ông Trần M (IEM) góp 56.208 USD (đô la Mỹ) = 44,21%

+ Công ty S góp 43.793 USD (đô la Mỹ); = 34,45%

+Bà Trương Thị L góp 27.128 USD (đô la Mỹ) = 21,34%

- Ngày 30/8/2018, ông Trần M cùng vợ bà Trương Thị L đã bán Nhà số XX cho ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị Như T1 có địa chỉ thường trú tại X, Phường 6, Quận 11, Thành phố Hồ Chí Minh, che dấu không thông báo cho Công ty S biết giá bán là bao nhiêu và cũng không thanh toán trả phần quyền sở hữu 34,45% đối với Nhà số XX cho Công ty S.

- 04 (Bốn) thành viên ông J. H, ông J. Ha, ông P.I.R và ông D.P đều là mục sư, các ông góp vốn cùng ông Trần M, bà Trương Thị L mua tài sản Nhà số XX với mục đích: khi các thành viên này về Việt Nam thì có nơi tạm trú. Số tiền góp vốn được chuyển thông qua tài khoản của Công ty S vì theo quy định pháp luật Vương quốc Anh thì không cho các nhân chuyển khoản tiền ra nước ngoài. Tại mục 7 biên bản ghi nhớ có thỏa thuận là khi ông Trần M, bà Trương Thị L bán nhà thì chia theo tỷ lệ góp vốn gồm tiền vốn góp và lợi nhuận theo vốn góp (Biên bản làm việc với ông Nguyễn Ngọc C vào ngày 23/3/2021).

Để bảo vệ quyền và lợi ích chính đáng bị xâm hại, nay nguyên đơn khởi kiện đến Tòa án có thẩm quyền để giải quyết theo pháp luật. Nội dung yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc Ông Trần M cùng vợ Bà Trương Thị L trả cho Công ty S tỷ lệ 34,45% giá trị quyền sở hữu Nhà số XX theo giá trị tại thời điểm bán như thỏa

thuận tại mục 7 Biên bản ghi nhớ lập ngày 21/9/2000 và văn bản hoàn trả 20.000 USD (đô la Mỹ) đồng thời xác định tỷ lệ phân chia lập ngày 19/10/2001.

- Về giá trị yêu cầu khởi kiện, chúng tôi tạm xác định giá trị Nhà số XX tại thời điểm bán là 30 tỷ đồng Việt Nam. Về yêu cầu khởi kiện Công ty S đòi 34,45% giá trị phần góp vốn qui ra tiền Việt Nam tương đương 10 tỷ (Mười tỷ) đồng. Thanh toán 01 (Một) lần trong vòng 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

- Giá trị xác định khởi kiện nguyên đơn chỉ tạm tính, số tiền chính xác sẽ do Tòa án tổ chức định giá để xem xét trong quá trình tố tụng giải quyết vụ kiện.

2. Tại bản tự khai, biên bản hòa giải, bị đơn có người đại diện theo ủy quyền là ông Đồng Anh T trình bày:

Liên đoàn truyền giáo – tên Tiếng Anh: Inter Evangslistic Movement (viết tắt là IEM) là một tổ chức truyền giáo, sinh hoạt tôn giáo do Mục sư Trần M sáng lập từ tháng 02/1998.Trong đó, ông Trần M chỉ là người đại diện IEM với chức danh là Tổng quản nhiệm của IEM. Bà Trương Thị L, ông Lê Minh Đ, bà Dương Thị T, ông Tuấn Anh, bà Lê Thị H, ông Hưng Linh, ông Võ Văn H1 cùng nhiều người khác tập trung hoạt động giảng dạy, truyền giáo tại Việt Nam và nước ngoài.

Công ty S đồng ý và tự nguyện đóng góp tiền cho Liên đoàn truyền giáo phục vụ quá trình sinh hoạt của giáo hội tại Việt Nam nên Công ty S đã chuyển cho bà Trương Thị L (vì IEM không có số tài khoản Ngân hàng nên phải chuyển khoản vào tài khoản của bà Trương Thị L) tổng số tiền là 64.000 USD (đô la Mỹ) theo các giấy chuyển tiền ngày 17/3/2000 và ngày 17/4/2000. Bà Trương Thị L đã chuyển toàn bộ số tiền trên cho IEM. Sau đó, IEM có đại diện là ông Trần M đã chuyển trả lại cho Công ty S số tiền mặt là 20.000 USD (đô la Mỹ). Số tiền còn lại là 44.000 USD (đô la Mỹ) đã được IEM dùng làm chi phí để duy trì hoạt động của giáo hội, chi phí cho việc sinh hoạt cũng như truyền đạo của giáo hội tại Việt Nam; đồng thời giáo hội còn dùng tiền trên xây dựng trường dạy nghề tại phường X, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh, lấy kinh phí để duy trì hoạt động của trường dạy nghề. Thêm vào đó, những thành viên của giáo hội gồm bả Dương Thị T, ông Lê Minh Đ, ông Võ Văn Hài và bà Lê Thị H đã giữ và mang toàn bộ tiền quỹ còn lại cùng các tài sản của giáo hội đi, không hoàn trả cho giáo hội. Nhà số XX là do bà Trương Thị L và ông Trần M mua vào tháng 3/2000 bằng tiền riêng của ông Trần M cùng bà Trương Thị L, không liên quan gì đến giáo hội và Công ty S. Tháng 9/2000, Công ty S(gồm các ông J. H, J. Ha, P.I.R và D.P) đề nghị thỏa thuận với ông Trần M và bả Trương Thị L dùng Nhà số XX mà bà Trương Thị L đã mua trước đó để làm nơi họp nhóm huấn luyện của giáo hội nhằm mục đích phát triển và phục vụ cho việc sinh hoạt của IEM tại Việt Nam và cho phép công việc kinh doanh của bà Trương Thị L phát triển. Để thực hiện đề nghị trên, Công ty S đóng góp đầu tư khoản tiền là 41.500 bảng Anh để các bên thực hiện thỏa thuận. Do đó, ngày 21/9/2000, ông Trần M và bà Trương Thị L với Công ty S đã thỏa thuận

và lập Biên bản ghi nhớ ngày 21/9/2000 để thống nhất ý chỉ các bên và đề các bên cùng nhau thực hiện. Biên bản ghi nhớ này nhằm mục đích xây dựng Giáo hội phát triển và để mở rộng hoạt động truyền đạo tại Việt Nam. Theo các mục 3, 4, 5 và 6 trong biên bản ghi nhớ thì số tiền được đưa vào hoạt động giảng dạy phục vụ cho mục đích của IEM. Nhưng từ ngày 21/9/2000 (các bên ký biên bản ghi nhớ) cho đến thời điểm hiện nay, Công ty Skhông chuyên bất kỳ khoản tiền đóng góp nào đúng theo thỏa thuận cho ông Trần M và bà Trương Thị L. Do đó, thỏa thuận ngày 21/9/2000 giữa các bên đã không thực hiện được cho đến nay nên Biên bản ghi nhớ ngày 21/9/2000 không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Nhà số XX thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Trần M và bà Trương Thị L, không có bất kỳ sự phân chia nào theo quy định pháp luật Việt Nam. Công ty S không có bất kỳ chứng cử nào chứng minh Công ty S có đóng góp vào việc tạo lập căn nhà nêu trên. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Công ty S cùng các ông J. H, J. Ha, P.I.R và D.P là không có cơ sở. Ngoài ra, nhận thấy Công ty còn cung cấp giấy ngày 19/10/2001 có nội dung: "Công ty S nhận 20.000 USD (đô la Mỹ) từ IEM và phân chia phần sở hữu đối với Nhà số XX " là không có căn cứ vì văn bản này là do Công ty S tự lập và chỉ có chữ ký của ông John mà không có bất kỳ chữ ký xác nhận nào của IEM hoặc của ông Trần M hay bà Trương Thị L. Năm 2000, Hội thánh Kings Church Anh Quốc thông qua Công ty S đồng ý và tự nguyện đóng góp tiền cho Liên đoàn truyền giáo (IEM) phục vụ quá trình sinh hoạt của IEM, giúp đỡ công việc Chúa, hoạt động giảng dạy, truyền giáo và mua đất xây dựng trường ở nhiều nơi tại Việt Nam. Nhưng thời điểm đó IEM không có số tài khoản nên IEM mượn tài khoản của bà Trương Thị L để Công ty S chuyển tiền về. Nên ngày 17/3/2000 và ngày 17/4/2000, Công ty S đã chuyển cho bà Trương Thị L tổng số tiền là 64.000 đô la Mỹ (chưa trừ phí) vào tài khoản của bà Trương Thị L, không có ghi nội dung chuyển tiền. Sau đó, bà Trương Thị L đã chuyển toàn bộ số tiền 64.000 đô la Mỹ của Công ty Scho IEM để IEM phục vụ quá trình sinh hoạt của hội thánh, giúp đỡ công việc Chúa của IEM tại Việt Nam. Thời điểm, bà Trương Thị L có viết giấy giao nhận tiền với IEM (giấy giao nhận số tiền trên giữa bà Trương Thị L và IEM do IEM lưu giữ). Do đó, mới có việc IEM đã chuyển trả lại cho Công ty Ssố tiền mặt là 20.000 đô la Mỹ (vì bà Trương Thị L đã bàn giao tiền cho IEM trước đó và không có liên quan gì đến. Số tiền còn lại là 44.000 đô la Mỹ đã được giáo hội IEM dùng làm chi phí để duy trì hoạt động của giáo hội, chi phí cho việc sinh hoạt cũng như giảng dạy, truyền giáo của giáo hội IEM tại Việt Nam; đồng thời IEM còn dùng tiền trên mua đất xây dựng trường truyền giáo tại địa phương ở phía Nam Việt Nam. Thời điểm này, IEM đã chuyển số tiền là 64.000 đô la Mỹ vào quỹ ngân sách của IEM do bà Dương Thị T là Tổng Thủ quỹ để bà Dương Thị T chi cho tất cả các hoạt động của IEM. Còn tất cả các chi phí của IEM đều được ông Lê Minh Đ là người phụ trách thống kê cụ thể cho IEM (đính kèm phiếu chi, sổ sách chi phí do chính ông Lê Minh Đ viết và ký tên). Sau này, những thành viên của IEM gồm bà Dương Thị T, ông Lê Minh Đ, ông Võ Văn H1 và bà Lê Thị H đã giữ và chiếm đoạt toàn bộ tiền quỹ còn lại cùng các tài sản của giáo hội, không hoàn trả cho IEM. Do đó, việc Công ty Schuyển số tiền 64.000 đô la Mỹ về

Việt Nam (thông qua tài khoản của bà Trương Thị L) là để lo công việc cho Chúa, duy trì hoạt động của giáo hội, chi phí cho việc sinh hoạt cũng như giảng dạy, truyền giáo, xây dựng trường của giáo hội IEM tại Việt Nam theo ý nguyện của Hội thánh Kings Church Anh Quốc. Nên giáo hội IEM có trách nhiệm đối với số tiền mà Công ty S chuyển về. Còn bị đơn không giữ tiền cũng không sử dụng số tiền trên. Vì vậy Công ty S khởi kiện ông Trần M và bà Trương Thị L là không đúng. Do IEM chưa có nơi sinh hoạt ổn định nên bị đơn có đồng ý cho IEM nhóm họp, sinh hoạt tại căn nhà này một thời gian nhằm ổn định tổ chức, nhằm mục đích phát triển và phục vụ cho việc sinh hoạt của IEM, hỗ trợ cho công việc của IEM tại Việt Nam. Nguyên đơn không có bất kỳ chứng cứ nào chứng minh nguyên đơn có đóng góp vào việc tạo lập căn nhà nêu trên. Nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở.

Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét toàn bộ vụ án và xác định tư cách tham gia tố tụng của ông Trần M và bà Trương Thị L trong vụ án này theo qui định pháp luật Việt Nam, bị đơn - ông Trần M và bà Trương Thị L yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh xem xét và giải quyết: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty S trong vụ án "Tranh chấp quyền sở hữu tài sản" được Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Mình thụ lý và giải quyết theo quy định pháp luật Việt Nam. Tại phiên hòa giải ngày 12/12/2022, ông T đề nghị Tòa án đưa **Liên đoàn truyền giáo Ph.Â** - Hội thánh P.Â(IEM) vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: có ông Nguyễn Ngọc C là người đại diện theo ủy quyền của các ông J. H, J. Ha, P.I.R và D.P trình bày:

Đề nghị Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Ngọc C trình bày:

Ông khẳng định tư cách giao kết hợp đồng góp vốn mua tài sản Nhà số XX có ông Trần M ký tên với tư cách cá nhân chứ không phải với tư cách đại diện của Hội thánh P.Â(IEM) nên Công ty S khởi kiện ông Trần M và bà Trương Thị L yêu cầu trả 10.000.000.000 (Mười) tỷ đồng tương đương với phần vốn góp 34,45%, thanh toán 01 lần trong vòng 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Trước thời điểm ông Trần M, bà Trương Thị L mua tài sản nêu trên thì các ông J. H, J. Ha, P.I. và D.P (đều là mục sư tại Wokingham, Vương quốc Anh) có đến Việt Nam xem tài sản, thỏa thuận phần góp vốn tỷ lệ 50-50 (tức là các ông góp 50% giá trị mua tài sản) với ông Trần M, bà Trương Thị L bằng lời nói. Sau khi trở về nước Anh thì các ông đã hùn lại với nhau tiền thông qua tài khoản của Công ty S do ông D.P là người đại diện theo pháp luật (ông là một trong 04 người nước ngoài góp vốn) theo tỷ lệ góp vốn với ông Trần M, bà Trương Thị L với số tiền chuyển 02 lần (ngày 17/3 và ngày 17/4/2000) cho bà Trương Thị L là 40.743,56 Bảng Anh (qui đổi thành 64.000 đô la Mỹ), thuế, phí do các ông đã đóng riêng. Tiền của các cá nhân hùn nhau thì không thể chuyển sang nước ngoài bằng tài khoản cá nhân nên phải chuyển bằng tài khoản của Công ty S. Công ty S được thành lập để nhằm mục đích chuyển và nhận tiền,

không hoạt động kinh doanh ngành nghề. Do phần ghi nội dung chuyển tiền không ghi nên giữa các bên thiết lập Biên bản ghi nhớ và Phụ lục 1,2 vào ngày 21/9/2000 về việc góp vốn mua tài sản nêu trên. Sau đó, ông Trần M, bà Trương Thị L yêu cầu hạ tỷ phần góp vốn của các thành viên nước Anh xuống còn 34,45% nên ngày 19/10/2001, bà Trương Thị L trả trực tiếp lại tiền mặt cho các ông J. H, J. Ha, P.I.R và D.P 20.000 USD (đô la Mỹ) tại Việt Nam.

Mục đích của việc góp vốn mua tài sản nêu trên để các thành viên nước ngoài góp vốn có nơi lưu trú mỗi khi đến Việt Nam. Ngoài ra, giao cho bà Trương Thị L kinh doanh cho thuê phòng.

Nhằm đánh bóng tên mình nên ông Trần M đã sử dụng con dấu của Giáo hội P.Â đóng vào chữ ký của mình tại biên bản ghi nhớ. Con dấu của hội thánh do ông Trần M tự nhờ người khắc, không được thừa nhận của cơ quan chức năng có thẩm quyền và hội thánh này không được Tôn giáo Việt Nam thừa nhận. Năm 2019, Hội thánh P.Â mới được phép hoạt động tập trung nên tại thời điểm giao kết góp vốn mua tài sản thì ông Trần M không thể đại diện Hội giáo trực tiếp giao dịch.

Nhiều lần Tòa án đề nghị cung cấp văn bản thể hiện chức năng hoạt động kinh doanh của Công ty S nhưng ông thừa nhận không cung cấp được vì phía người đại diện Công ty S không cung cấp. Ngoài ông D.P là người đại diện Công ty S thì các ông J. H, J. Ha, P.I.Rkhông phải là thành viên hoặc cổ đông công ty.

- Bị đơn có ông Đồng Anh T là người đại diện theo ủy quyền của ông Trần M và bà Trương Thị L trình bày:

Thực chất Liên đoàn truyền giáo Ph.Â - Hội thánh P.Â đã được thành lập và hoạt động vào năm 1998 nhưng chưa chính thức. Đến năm 2019, Ủy ban nhân dân phường Bình Trưng Tây, Quận 2 (nay là thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận đăng ký sinh hoạt tôn giáo tập trung số 789/GCN-UBND đề ngày 02/10/2019 cho nhóm Liên đoàn truyền giáo do ông Trần M là người đại diện nhóm.

Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Bởi vì:

Theo qui định của tôn giáo đạo Tin lành, cụ thể là Hội thánh P.Â thì người đại diện (người quản nhiệm) không được đứng tên sở hữu tài sản của hội, nhóm. Tài sản là nhà đất số XX Hồ Tùng Mậu, phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh là tài sản riêng của ông Trần M và bà Trương Thị L nhận chuyển nhượng trước ngày 17/03/2000 và các bên giao kết hợp đồng mua bán tài sản tại phòng công chứng vào ngày 24/3/2000. Do Hội thánh P.Â không có nơi hoạt động nên ông bà cho mượn nhà của ông bà làm nơi hoạt động tạm.

Cả 02 lần chuyển tiền vào tài khoản cho bà Trương Thị L để bà Trương Thị L chuyển lại cho Hội thánh P.Âvì hội không có tài khoản ngân hàng. Số tiền bà Trương Thị L đã nhận và chuyển cho hội thể hiện trên nội dung Giấy giao nhận tiền đề ngày 21/9/2000 có bà Trương Thị L giao 64.000 USD (đô la Mỹ) và người nhận là bà Trần Thị Điểu; đồng thời, ông Trần M với tư cách mục sư với vai trò Tổng quản nhiệm IEM xác nhận " ngày 19/10/2001 đã trả lại cho Công ty Ssố tiền 20.000 USD". Ngoài ra, việc chuyển trả tiền được thực hiện trực tiếp

bằng tiền mặt giữa bà Trương Thị L là người đại diện cho IEM với các ông J. H, J. Ha, P.I.Rvà D.P.

Biên bản ghi nhớ ngày 21/9/2000 được lập ra bởi các ông J. H, J. Ha, P.I.R, D.Pvà đại diện IEM nhằm mục đích chuyển tiền về Việt Nam phục vụ cho hoạt động IEM tại Việt Nam.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có ông Nguyễn Ngọc C là đại diện theo ủy quyền trình bày: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa, đưa Hội thánh IEM vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Sau khi thêm hội thánh vào thì Viện kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về nội dung vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

1. Về tố tụng:

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

- Quan hệ tranh chấp:

Công ty S yêu cầu ông Trần M và bà Trương Thị L thực hiện nghĩa vụ theo thỏa thuận, cụ thể thanh toán 34,45% giá trị nhà đã bán theo tỷ lệ phần góp vốn qui ra tiền Việt Nam tương đương 10 tỷ (Mười tỷ) đồng. Thanh toán 01 (Một) lần trong vòng 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán lại giá trị nhà đã bán theo tỷ lệ góp vốn nên đây là tranh chấp hợp đồng góp vốn mua tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Công ty TNHH DVXD S được thành lập bởi Giấy thành lập số 3646xxx ngày 09/10/1998 do Cục quản lý phố Cardiff, Vương Quốc Anh với địa chỉ hoạt động tại Milton Drive, Wokingham, Berkshire RG40 1ER.

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 3 Điều 35, Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Tư cách tham gia tố tụng:

- Công ty S khởi kiện ông Trần M và bà Trương Thị L, không khởi kiện Liên đoàn truyền giáo Ph.Â - Hội thánh P.Âthì căn cứ vào khoản 3 Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì ông Trần M và bà Trương Thị L là bị đơn.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Đồng Anh T yêu cầu đưa Liên đoàn truyền giáo Ph.Â - Hội thánh P.Â vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án và các đương sự khác.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cho rằng việc các bên giao dịch góp vốn mua Nhà số XX không liên quan đến Liên đoàn truyền giáo Ph.Â - Hội thánh P.Â do ông Trần M làm Tổng quản nhiệm, không có việc chuyển tiền về hoạt động và phát triển hội giáo tại Việt Nam. Tất cả việc chuyển tiền và trả lại tiền đều là giao dịch giữa các cá nhân của Công ty S và ông Trần M, bà Trương Thị L. Phía nguyên đơn phủ nhận số tiền đã chuyển cho cá nhân bà Trương Thị L liên quan đến hoạt động tôn giáo và yêu cầu không đưa tổ chức tôn giáo vào tham gia tố tụng để kéo dài vụ án; cũng như người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không xuất trình các tài liệu viết tay các bản photocopy Phiếu chi năm 2001 (từ số 01-17), năm 2002 (từ số 01-12), năm 2003 (từ số 01-20), năm 2004 (từ số 01-13) không có xác nhận của phía Công ty Shoặc một trong các cổ đông góp vốn nêu trên. Tại phiên tòa, ông Đồng Anh Tthừa nhận những khoản chi cho các khoản hoạt động tôn giáo trên đã cung cấp cho Tòa án đều không thông báo cho phía nguyên đơn và không có chứng cứ chứng minh xuất phát từ nguồn tiền 44.000 USD (đô la Mỹ).

Ông Anh T cho rằng, ông Lê Minh Đ, bà Dương Thị T và một số người trước đây phụ giúp ông Trần M trong hoạt động tôn giáo của hội thì nay lại đối lập với ông Trần M. Ông T cũng không cung cấp chính xác thông tin của các người làm chứng trên văn bản ghi nhớ như ông Võ Văn H1, bà Lê Thị H, ông Phạm Viết T.A, bà Dương Thị T, ông Lê Minh Đ (Biên bản làm việc ngày 08/12/2020 giữa Tòa án và ông Đồng Tuấn A, ông Nguyễn Ngọc C). Với lý do nêu trên, cũng như các bản tự khai đề ngày 24,25/3/2020 của ông Lê Minh Đ, bà Dương Thị T gửi đến Tòa án không được xác nhận chữ ký của cơ quan có thẩm quyền nên không sử dụng làm tài liệu, chứng cứ trong vụ án.

Từ những phân tích trên, Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh thấy không cần thiết đưa Liên đoàn truyền giáo Ph.Â - Hội thánh P.Â vào tham gia tố tụng trong vụ án.

2. Về nội dung vụ án:

2.1 Xét yêu cầu của đương sự:

Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu nhà ở sô 21051/HĐ-MBN , Quyển số 04, lập tại Phòng Công chứng Nhà nước số 1, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 24/3/2000 giữa bà Nguyễn Thị H (bên bán) và bà Trương Thị L (bên mua), đối tượng giao dịch là Nhà số XX. Ngày 01/12/2015, Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 834408, số vào sổ cấp GCN: CH00548 cho ông Trần M và bà Trương Thị L. Ngày 21/8/2018, ông Trần M và bà Trương Thị L chuyển nhượng tài sản trên cho ông Trần Văn Ttheo Hợp đồng mua bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 009814, Quyển số: 01.TP/CC – SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Bến Thành, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngày 30/8/2018, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai Quận 1,

Thành phố Hồ Chí Minh đã cập nhật tên cho ông Trần Văn T và bà Nguyễn Thị Như T1.

Biên bản ghi nhớ ngày 21/9/2000, các bên gồm Công ty S (đã đầu tư 41.500 bảng Anh, tương đương 63.792 đô la Mỹ) với IEM và bà Trương Thị L là đồng cổ đông của tài sản được mua với giá 127.128 đô la Mỹ tại số XX Hồ Tùng Mậu, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh với nội dung thỏa thuận như sau:

"… Họ được gọi là "các bên liên quan", mức đầu tư được nêu trong Phụ lục 1.

3…mục đích hỗ trợ công việc cho IEM và cho phép lợi nhuận kinh doanh của Trương Thị L có thể phát triển.

4. Việc đầu tư được thực hiện dựa trên cơ sở rằng tiền sẽ được hoàn trả theo mức thỏa thuận. Thỏa thuận hiện tại được nêu trong Phụ lục 2.

5. Ngân quỹ để trả nợ dự kiến sẽ lấy từ việc phát triển của các hoạt động kinh doanh. Các bên liên quan không yêu cầu IEM phải có nghĩa vụ trả nợ.

6. Các bên liên quan hiểu rằng các trường hợp nằm ngoài sự kiểm soát của các cổ đông có thể xảy ra, khi đó việc trả nợ có thể không thực hiệ được. Khoản nợ sẽ được xóa bỏ với điều kiện là những nổ lực hợp lý đã được thực hiện. Tuyên bố trong điều 5 được áp dụng – IEM hoặc bất kỳ cổ đông cá nhân nào cũng không có nghĩa vụ phải trả nợ.

7. Nếu tòa nhà được bán, số tiền thu được sẽ phân chia cho các cổ đông theo tỷ lệ nắm giữ tại thời điểm bán.

8. Vốn sẽ được hoàn trả trên cơ sở thỏa thuận như trong Phụ lục 2.

9. Trường hợp một bên liên quan hoặc người thừa kế hợp pháp của họ muốn rút khỏi thỏa thuận này, họ phải thông báo bằng văn bản trước 06 tháng.

Phụ lục 1 Cổ đông của các bên liên quan

J. H 25.000 bảng Anh

J. Ha 10.000 bảng Anh

P.I.R 5.000 bảng Anh

D.P 1.500 bảng Anh

Phụ lục 2 Thanh toán

Đã thỏa thuận: ngày 21/9/2000

…….

(Đã ký và đóng dấu)

Thay mặt cho IEM

(Đã ký)

Thay mặt cho các bên liên quan

(Đã ký)

Trương Thị L

…… ".

Năm 2000, cá nhân bà Trương Thị L nhận chuyển nhượng quyền sở hữu tài sản Nhà số XX, không có ông Trần M. Sau khi giao kết hợp đồng mua bán nhà thì bà Trương Thị L là người quyết định tỷ lệ vốn góp mua tài sản nêu trên sau khi mua và trước đó là người quyết định tỷ lệ vốn góp. Ông Trần M tham gia giao kết biên bản ghi nhớ với tư cách thay mặt IEM với nội dung đồng thuận sử dụng số tiền từ việc kinh doanh tài sản Nhà số XX để hỗ trợ cho IEM và cho việc kinh doanh của bà Trương Thị L trên tài sản nêu trên (Điều 3 biên bản ghi nhớ), do đó, việc ông Trần M ký tên và đóng dấu IEM không sai tư cách tham gia trong buổi thỏa thuận ngày 21/9/2000. Theo ông Nguyễn Ngọc C trình bày là việc kinh doanh được nêu ra trong thỏa thuận đó là việc giao tài sản cho bà Trương Thị L điều hành, quản lý việc cho thuê phòng và trường hợp các cổ đông góp vốn có sang Việt Nam thì sẽ lưu trú tại Nhà số XX là có cơ sở. Tại Điều 5 của biên bản ghi nhớ có ghi nhận "Ngân quỹ để trả nợ dự kiến sẽ lấy từ việc phát triển của các hoạt động kinh doanh'' thể hiện việc đưa tài sản xuất phát từ việc góp vốn của các bên vào khai thác, lợi nhuận thu được sẽ đưa vào ngân quỹ chi tiêu cho hoạt động hội giáo.

Trước khi lập biên bản ghi nhớ ngày 21/9/2000 nêu trên thì Công ty Sthông qua Ngân hàng Chase Manhattan 4 Chase Metrotech Center lầu 7 Brooklyn New York, Mỹ, chuyển cho bà Trương Thị L theo tài khoản số 432.xxxxxxxx.656 tại Ngân hàng Xuất nhập khẩu - Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh Việt Nam (Eximbank), số tiền (40.743,56 Bảng Anh) qui ra 64.000 USD (đô la Mỹ) (theo tỷ giá quy đổi tại ngân hàng nơi gửi tiền) vào các ngày 17/3/2000 và ngày 17/4/2000. Bị đơn cũng xác nhận đúng số tiền đã nhận vào các ngày nêu trên, đồng thời, bà Trương Thị L cho rằng đã giao số tiền đã nhận cho IEM. Bị đơn không lý giải được việc nhận tiền từ Công ty S chuyển vào các ngày 17/3 và 17/4 năm 2000 là ngày trước và sau khi bà Trương Thị L ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu tài sản Nhà số XX với bà Nguyễn Thị H nhưng đến ngày 21/9/2000 thì mới chuyển cho IEM.

Tại Bản tự khai của bà Trần Thị Đ1 đề ngày 23/7/2024 (Công chứng chứng thực chữ ký tại Văn phòng Công chứng Dương Đức Hiếu, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 23/7/2024): bà sinh hoạt tại Giáo hội IEM từ năm 1989 do Mục sư Trần M làm trưởng đại diện, bà được tham gia vào nhóm thủ quỹ của hội. Bà có nhận tiền 64.000 USD (đô la Mỹ) từ bà Trương Thị L, sau đó, bà bàn giao cho Ban quản nhiệm, Ban quản nhiệm đã giao cho bà Dương Thị T và ông Lê Minh Đ. Bà Dương Thị T, ông Đức là người quản lý số tiền trên và là người chi các khoản tiền sinh hoạt của hội và mua đất mở trường,…Đầu năm 2004, do bà bận việc gia đình nên không còn tham gia vào nhóm thủ quỹ, chỉ tham gia sinh hoạt định kỳ. Bà biết Nhà số XX là tài sản của ông Trần M, bà Trương Thị L. Do giáo hội IEM cần có nơi sinh hoạt nên ông Trần M, bà Trương Thị L dùng tài sản này làm nơi sinh hoạt chính của giáo hội. Bà không liên quan đến việc tranh chấp giữa Công ty S và ông Trần M, bà Trương Thị L. Bà đề nghị không đưa bà vào tham gia tố tụng trong vụ án. Việc bà Đ1 thừa nhận có nhận tiền từ bà Trương Thị L không được nguyên đơn thừa nhận nên không làm chứng cứ xem xét yêu cầu của nguyên đơn.

Như phân tích trên, thì số tiền 64.000 USD (đô la Mỹ) hay số tiền còn lại 44.000 USD (đô la Mỹ) không liên quan đến Ngân quỹ chi cho hoạt động của IEM mà là số tiền góp vốn mua tài sản Nhà số XX nên việc người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cung cấp bản photocopy phiếu chi cho hoạt động IEM như chi phí truyền bá đạo, mua tài sản phát triển hội,….

Tại thời điểm các bên giao dịch góp vốn mua bất động sản tại Việt Nam thì một bên là cá nhân/ tổ chức nước ngoài (chưa đủ điều kiện được quyền sở hữu nhà ở tại Việt Nam của người nước ngoài theo Điều 16 Pháp lệnh nhà ở số 51-LCT/HĐNN8 ngày 06/4/1991 của Hội đồng Nhà nước), nguyên đơn khẳng định không có tài liệu, chứng cứ chứng minh được Công ty S có chức năng kinh doanh bất động sản, đầu tư vào Việt Nam hoặc các cá nhân ông J. H, ông J. Ha, ông P.I.R, ông D.P đầu tư, định cư, thường trú dài hạn tại Việt Nam; đồng thời, ông Nguyễn Ngọc C cho rằng thực tế vốn góp là của 04 thành viên Vương quốc Anh nêu trên sử dụng tài khoản Công ty S chuyển tiền cho tài khoản bà Trương Thị L vì pháp luật Vương quốc Anh không cho cá nhân chuyển tiền ra nước ngoài. Do đó, giao dịch góp vốn này vô hiệu từ thời điểm giao dịch, không phát sinh quyền và nghĩa vụ các bên nên buộc bà Trương Thị L hoàn trả lại số tiền đã nhận cho phía Công ty S. Tuy nhiên, tại thư điện tử các ngày 15,21/10, 08, 23/11 và 01/12 năm 2018 giữa bà Trương Thị L và các ông J. H, ông D.P thì bà Trương Thị L thừa nhận sẽ trả nợ liên quan đến Nhà số XX và cuối tin ghi bà Trương Thị L, ông Trần M; đồng thời, tại giấy giao nhận tiền giữa bà Trương Thị L và bà Điểu ngày 21/9/2000 có xác nhận của ông Trần M về số tiền 20.000 USD (đô la Mỹ) được trả lại vào ngày 19/10/2001; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 834408, số vào sổ cấp GCN: CH00548 do Ủy ban nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 01/12/2015 cho ông Trần M và bà Trương Thị L nên ông Trần M phải liên đới chịu trách nhiệm hoàn trả lại số tiền 44.000 USD (đô la Mỹ) bằng đồng Việt Nam. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là buộc bà Trương Thị L cùng ông Trần M liên đới hoàn trả cho Công ty S44.000 USD x 25.317 đồng/USD = 1.113.948.000 đồng.

2.2. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như một phần ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

2.3. Xét ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh không phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử đã phân tích nêu trên nên không chấp nhận ý kiến hoãn phiên tòa để đưa IEM vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ điểm d khoản 2 Điều 12, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UB-TVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên ông Trần M và bà Trương Thị L phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, ông bà có đơn xin miễn tiền tạm ứng án phí, án phí vì thuộc trường hợp người cao tuổi nên theo quy định nêu trên ông bà được miễn án phí dân sự sơ thẩm.

Do yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 116.886.052 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã đóng là 59.000.000 (Năm mươi chín triệu) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0025847 ngày 06/6/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; Vậy nguyên đơn còn phải nộp thêm tiền án phí dân sự sơ thẩm là 57.886.052 (Năm mươi bảy triệu tám trăm tám mươi sáu ngàn không trăm năm mươi hai) đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 3 Điều 35, Điều 37, Điều 266 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 130, Điều 131, Điều 133 Bộ luật Dân sự năm 1995;

Pháp lệnh nhà ở số 51-LCT/HĐNN8 ngày 06/4/1991 của Hội đồng Nhà nước;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 /12 /2016 của Ủy ban Thường vụ 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 một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH DVXD S.

2. Buộc bà Trương Thị L và ông Trần M liên đới chịu trách nhiệm hoàn trả cho Công ty TNHH DVXD S số tiền 1.113.948.000 (Một tỷ một trăm mười ba triệu chín trăm bốn mươi tám ngàn) đồng, trả 01 (một lần) trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày bản án có hiệu lực.

3. Không chấp nhận yêu cầu một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Trần M và bà Trương Thị L trả cho Công ty TNHH DVXD S số tiền 8.886.052.000 (Tám tỷ tám trăm tám mươi sáu triệu không trăm năm mươi hai ngàn) đồng.

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 (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi 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.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn không chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 116.886.052 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã đóng là 59.000.000 (Năm mươi chín triệu) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0025847 ngày 06/6/2019 của Cục Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh; Vậy nguyên đơn còn phải nộp thêm tiền án phí dân sự sơ thẩm là 57.886.052 (Năm mươi bảy triệu tám trăm tám mươi sáu ngàn không trăm năm mươi hai) đồng.

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

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự không có mặt khi tuyên án nên có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày các đương sự nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, 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./.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

HỘI THẨM NHÂN DÂN	THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
	Nguyễn Thị Ngọc Phương