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: 454/2024/DS-ST
Ngày: 12-7-2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Duy Linh

Các Hội thẩm nhân dân: ông Lại Hữu Tâm – bà Hoàng Thị Vân

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Lê Hoàng – 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:*** Bà Phan Mỹ Dung – Kiểm sát viên.

Vào ngày 08 tháng 7 năm 2024 và ngày 12 tháng 7 năm 2024 tại phòng xử án, Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 539/2016/TLST-DS ngày 08 tháng 12 năm 2016 về việc "Tranh chấp hợp đồng mua bán nhà" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 293/2024/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 277/2024/QĐST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2024 giữa:

1. Nguyên đơn: Bà **Phạm Thị Hải Y**, sinh năm 1966

Địa chỉ: E tổ A, ấp E, xã P, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Bà **Nguyễn Thị Ngọc H**, sinh năm: 1983; Địa chỉ: 3 B, Phường E, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

2. Bị đơn: Bà **Phan Thị Thu T**, sinh năm: 1966

Địa chỉ: A ấp A, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông **Lê Văn H1,** sinh năm: 1962 (vắng mặt)

Địa chỉ: B tổ A, ấp B, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.2 Bà **Tất Tiết H2**, sinh năm: 1989 (vắng mặt)

3.3 Ông **Trương Minh K**, sinh năm: 1986 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: G N, Phường A, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.4 Ông **Huỳnh Văn L**, sinh năm: 1967 (vắng mặt)

Địa chỉ: A ấp A, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3.5 Bà **Nguyễn Thị T1**, sinh năm: 1974 (vắng mặt)

3.6 Ông **Phan Công H3**, sinh năm: 1978 (vắng mặt)

3.7 Trẻ **Phan Thị Phương T2**, sinh năm: 2012 (vắng mặt)

3.8 Trẻ **Phan Phước S**, sinh năm: 2015 (vắng mặt)

Đại diện hợp pháp của trẻ Phương T2 và P: Ông Phan Công H3 và bà Nguyễn Thị T1; Cùng địa chỉ: B ấp B, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 17/4/2014 nguyên đơn bà Phạm Thị Hải Y trình bày:

Ngày 30/06/2010, bà Phạm Thị Hải Y có bán cho bà Phan Thị Thu T căn nhà số B Ấp B, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (diện tích: ngang 7,8m x dài 8,6m) với giá 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng), giữa bà Y và bà T là bạn bè lâu năm nên thỏa thuận thời gian bà T thanh toán cho bà Y chậm nhất là ngày 30/11/2010, bà Phạm Thị Hải Y đã giao toàn bộ căn nhà trên cho bà T ngay ngày kí hợp đồng (ngày 30/06/2010).

Nguồn gốc căn nhà này là do bà Y mua lại từ ông H1 cũng bằng giấy tay, chưa được sang tên. Ông H1, bà Y chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng như quyền sở hữu nhà ở.

Hết thời hạn thỏa thuận thanh toán tiền mua nhà nhưng bà T vẫn không trả số tiền 700.000.000 đồng cho bà Phạm Thị Hải Y. Khi bà Y liên hệ với bà T để đòi lại căn nhà trên thì được biết là bà T sửa lại và phân làm 02 căn nhà riêng lẻ (nhà B và B1/16TR) và bán 02 căn nhà này cho 02 người khác, cụ thể:

- Ngày 20/09/2010 bà Phan Thị Thu T ký hợp đồng bán căn nhà số B Ấp B, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh (có chiều ngang 3,5m x dài 6m) với giá 450.000.000 (bốn trăm năm mươi triệu) đồng cho bà Nguyễn Thị Thanh T3.

- Ngày 29/10/2010 bà Phan Thị Thu T ký hợp đồng diện tích còn lại của căn nhà (số nhà T) có chiều ngang 4m cho bà Nguyễn Thị Thanh T4 với số tiền 670.000.000 (sáu trăm bảy mươi triệu) đồng. Khi ký tên nhận tiền từ bà T4 còn có ông Huỳnh Văn L chồng bà T4 đã ký nhận tiền mua bán nhà này.

Tại đơn khởi kiện ngày 17/04/2014, bà Y có yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà giữa bà Y và bà Phan Thị Thu T vào ngày 30/06/2010; buộc bà T giao trả tài sản lại căn nhà B ấp B, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh và bồi thường số tiền 322.875.000 (ba trăm hai mươi hai triệu tám trăm bảy mươi lăm ngàn) đồng.

Trong quá trình giải quyết, do bà T đã bán nhà này cho người khác và

những người chuyển nhượng sau cũng đã chuyển nhượng cho nhiều người khác nhau nên ngày 21/4/2022 bà Y có làm đơn sửa đổi đơn khởi kiện với nội dung: bà Y yêu cầu hủy hợp đồng mua bán nhà lập ngày 30/06/2010 giữa bà Phạm Thị Hải Y với bà Phan Thị Thu T và buộc bị đơn bà Phan Thị Thu T và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Huỳnh Văn L, bà Nguyễn Thị Thanh T3, bà Nguyễn Thị Thanh T4 giao trả cho bà căn nhà số B Ấp B, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh và căn nhà số B ấp B, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đến ngày 01/10/2023 bà Y có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện: buộc bà T4 phải thực hiện nghĩa vụ hợp đồng mua bán nhà lập ngày 30/06/2010 giữa Phạm Thị Hải Y với bà Phan Thị Thu T là buộc bà T thanh toán số tiền 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng) cho bà Y, trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra, không yêu cầu bồi thường thiệt hại gì khác

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Ngọc H – đại diện hợp pháp của bà T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: buộc bà T phải thực hiện nghĩa vụ hợp đồng mua bán nhà lập ngày 30/06/2010 giữa Phạm Thị Hải Y với bà Phan Thị Thu T, bà T trả số tiền 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng) cho bà Y, trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bà không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

***Bản tự khai ngày 25/6/2014, các biên bản hòa giải ngày 19/8/2014, ngày 11/02/2015, ngày 18/8/2015 bị đơn bà Phan Thị Thu T trình bày*:**

Ngày 30/06/2010 bà có mua của bà Y căn nhà số B ấp B, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 7,8m x 8,6m với giá thỏa thuận là 700.000.000 đồng. Bà Y đã giao nhà cho bà và bà đã thanh toán tiền cho bà Y theo đúng thỏa thuận. Tuy nhiên, bà và bà Y là bạn bè thân quen lâu năm, do bà Y bận công việc hẹn hôm sau qua ký giấy nhận tiền nên việc giao tiền chưa được lập thành văn bản. Sau khi nhận nhà từ bà Y, bà đã sửa chữa và phân thành 2 căn nhà nhỏ (B1/16 và B1/16TR) và đã bán căn nhà trên cho người khác để ở, bà Y có biết việc bà bán nhà cho người khác nhưng không có ý kiến gì về việc bà bán nhà nhưng sau khi bà và bà Y có phát sinh mâu thuẫn với nhau thì bà Y khởi kiện bà, nói bà chưa thanh toán tiền nhà. Nay do căn nhà trên bà đã bán cho người khác nên bà đồng ý thanh toán số tiền 700.000.000 đồng cho bà Y. Tuy nhiên, hiện nay do hoàn cảnh khó khăn nên vợ chồng bà chỉ có khả năng trả lại cho bà Y theo thời gian và phương thức trả một lần là hoàn tất, cụ thể vào ngày 18/02/2016.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Văn L trình bày:

Ông là chồng của bà Phan Thị Thu T. Ông đồng ý với toàn bộ ý kiến của bà Phan Thị Thu T. Nay ông xin cùng bà T trả lại số tiên 700.000.000 đồng cho bà Y. Do bận công việc nên ông không thể đến Tòa án và ông đã có đơn xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Ông cam kết không khiếu nại gì về sau.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Tất Tiết H2, ông Trương Minh K trình bày:

Vào ngày 30/5/2022 ông bà có mua căn nhà B1/16TR tổ 114 ấp B, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh, đất tọa lạc tại một phần thửa đất số 341, tờ bản đồ số 10 (theo tài liệu 02/CT-UB) nhằm một phần thửa đất số 104, tờ bản đồ số 124 (theo bản đồ địa chính), diện tích nhà đất ngang 3,5m x dài 6m = 21m^2, kết cấu nhà 1 trệt + 1 lầu mái lole bằng giấy tay của bà Nguyễn Thị Tuyết N với giá 1.320.000.000 đồng, đã giao tiền cho bà N và bà N đã bàn giao nhà này cho vợ chồng ông bà sử dụng. Nhà này bà N nhận chuyển nhượng lại từ người khác cũng bằng giấy tay. Đến thời điểm hiện tai, nhà và đất này vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở. Tranh chấp giữa bà Y và bà T, ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị T4, ông Phan Công H3, Phan Thị Phương T2, Phan Phước S vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh*** phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để xác minh về nguồn gốc phần đất đang tranh chấp, đồng thời để đưa vào tham gia phiên tòa theo đúng quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự. Xác minh tính pháp lý, điều kiện tồn tại của căn nhà đang tranh chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Bà Phạm Thị Hải Y khởi kiện tranh chấp hợp đồng mua bán nhà đối với nhà đất tại địa chỉ B ấp B, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về sự vắng mặt của các đương sự: bà Phan Thị Thu T, ông Huỳnh Văn L, ông Lê Văn H1, bà Nguyễn Thị T4, ông Phan Công H3, Phan Thị Phương T2, Phan Phước S đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên là phù

hợp với quy định tại khoản 1 và điểm b khoản 2 khoản 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Do giao dịch dân sự giữa nguyên đơn và bị đơn được thực hiện vào thời điểm Bộ luật dân sự năm 2005 có hiệu lực, nên Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết vụ án.

[4] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và sự thừa nhận của các đương sự thì có cơ sở xác định vào ngày 30/6/2010 bà Phạm thị Hải Y1 có bán cho bà Phan Thị Thu T căn nhà số B ấp B xã B huyện B trên phần đất có diện tích 67,8 m^2 thuộc một phần thửa 104 tờ bản đồ số 124 xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh với giá 700.000.000 đồng (bảy triệu đồng). Như vậy, giữa các bên đã xác lập hợp đồng mua bán nhà theo quy định tại Điều 428 Bộ luật dân sự năm 2005.

[5] Xét về nội dung, hợp đồng này thể hiện các bên tiến hành mua bán toàn bộ căn nhà số B ấp B xã B, huyện B trên phần đất có diện tích 67,8 m^2 thuộc một phần thửa 104 tờ bản đồ số 124, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo trình bày của nguyên đơn thì căn nhà này bà mua bằng giấy tay của ông Lê Văn H1 nhưng chưa tách thửa sang tên và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, lời trình bày này cũng được sự thừa nhận của phía bị đơn. Do đó, có căn cứ xác định tại thời điểm các bên thực hiện giao dịch mua bán nhà thì nhà và đất là đối tượng mua bán, chuyển nhượng chưa thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của bà Y1.

[6] Căn cứ lời khai của các đương sự, đối chiếu với tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ có căn cứ xác định nhà và đất các bên giao dịch chưa được công nhận quyền sử dụng đất cũng như quyền sở hữu nhà ở. Tại thời điểm giao dịch mua bán nhà, bà Y1 chưa là chủ sở hữu hợp pháp căn nhà số B ấp B xã B, huyện B nên các bên thực hiện giao dịch mua bán nhà ngày 30/6/2010 đã vi phạm điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại điểm c khoản 1 và khoản 2 Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2005.

[7] Từ đó, Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ xác định giao dịch mua bán ngày 30/6/2010 đối với căn nhà số B ấp B xã B, huyện B giữa bà Phạm Thị Hải Y với bà Phan Thị Thu T là giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại các Điều 122, 124 Điều 128, Điều 134 Bộ luật dân sự năm 2005.

[8] Theo quy định tại Điều 131 Bộ luật dân sự năm 2015 thì 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 xác lập; 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 hoàn trả bằng tiền, trừ trường hợp tài sản giao dịch, hoa lợi, lợi tức thu được bị tịch thu theo quy định của pháp luật. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường. *Tuy nhiên, các đương sự không yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu và cũng như không yêu cầu giải*

quyết hậu quả pháp lý của gia dịch dân sự vô hiệu nên Hội đồng xét xử không đặt ra giải quyết.

[9] Nguyên đơn trình bày đã bán nhà và giao nhà cho bà T quản lý. Bị đơn bà T xác nhận có mua bán nhà B1/16 ấp B, xã B với nguyên đơn và đã nhận nhà. Sau khi nhận nhà đất từ nguyên đơn, bà đã sữa chữa và bán lại cho người khác. Qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời thừa nhận của các đương sự thể hiện bà T đã nhận nhà từ bà Y và đã chuyển nhượng lại cho những người khác lần lượt là Nguyễn Thị Thanh T3, Lê Thị Thúy L1, Võ Văn P, Nguyễn Thị Tuyết N, Lê Thị Thu N1, Trần Thị Lệ H4, Nguyễn Minh D, Đỗ Minh Đ, Tất Tiết H2, Trương Minh K, Nguyễn Thị T4…

[10] Nguyên đơn yêu cầu bà T4 thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ mua bán nhà chưa trả 700.000.000 đồng, bị đơn cũng thừa nhận còn nợ nguyên đơn số tiền mua bán nhà nêu trên và xin trả dần. Như vậy, có đủ căn cứ xác định bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền 700.000.000 đồng từ việc giao dịch mua bán nhà B1/16 ấp 2 xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. Bị đơn thừa nhận còn nợ và xin trả dần số tiền này và hoàn tất vào ngày 18/02/2016. Tuy nhiên, đến nay bị đơn không đến Tòa án tham gia tố tụng cũng không thực hiện việc thanh toán tiền nêu trên cho nguyên đơn. Hơn nữa, giao dịch giữa nguyên đơn và bị đơn thực hiện đến nay đã hơn 14 năm, bị đơn nhận nhà đất từ nguyên đơn và đã chuyển nhượng lại cho người khác được hưởng lợi nhưng không thanh toán tiền cho nguyên đơn là không có thiện chí. Do đó, Hội đồng xét xử cần buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn toàn bộ số tiền 700.000.000 đồng mà bị đơn chưa thanh toán.

[11] Các đương sự thừa nhận nhà và đất tại B ấp B, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh mà các đương sự giao dịch đến nay chưa được công nhận quyền sử dụng đất cũng như chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà. Đồng thời, các đương sự không yêu cầu xem xét tính hợp pháp của giao dịch giữa bà Y với bà T4 cũng như các giao dịch mua bán nhà của các ông bà Nguyễn Thị Thanh T3, Lê Thị Thúy L1, Võ Văn P, Nguyễn Thị Tuyết N, Lê Thị Thu N1, Trần Thị Lệ H4, Nguyễn Minh D, Đỗ Minh Đ, Tất Tiết H2, Trương Minh K, Nguyễn Thị T4… nên xét thấy không cần thiết phải xác minh nguồn gốc phần đất đang tranh chấp, tính pháp lý, điều kiện tồn tại của căn nhà đang tranh chấp cũng như không đưa những người mua bán nhà (giao dịch mua bán nhà từ bà T4 trở về sau) vào tham gia tố tụng.

[12] Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải hoàn trả lại cho nguyên đơn toàn bộ các chi phí tố tụng mà nguyên đơn đã tạm ứng (xem xét thẩm định tại chổ, đo vẽ, định giá) với số tiền là 6.928.364 (sáu triệu chín trăm hai mươi tám nghìn ba trăm sáu mươi bốn) đồng.

[13] Về án phí: yêu cầu nguyên đơn được tòa án chấp nhận nên bị đơn chịu toàn bộ án phí theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12

năm 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;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 36, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 165, Điều 166, khoản 1 và khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 428 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 357, 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 bà Phạm Thị Hải Y.

2. Buộc bà Phan Thị Thu T có trách nhiệm thanh toán cho bà Phạm Thị Hải Y số tiền 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng).

3. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời "cấm xuất cảnh" theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 24/2017/QĐ-BPKCTT ngày 14/12/2017 của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về án phí:

4.1. Bà Phan Thị Thu T phải chịu 32.000.000 đồng (ba mươi hai triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. H5 lại cho bà Phạm Thị Hải Y số tiền 21.343.125 (hai mươi mốt triệu ba trăm bốn mươi ba nghìn một trăm hai mươi lăm) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AE/2012/07226 ngày 19/5/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

5. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Phan Thị Thu T có nghĩa vụ hoàn lại cho bà Phạm Thị Hải Y tiền tạm ứng chi phí tố tụng với số tiền là 6.928.364 (sáu triệu chín trăm hai mươi tám nghìn ba trăm sáu mươi bốn) đồng.

6. Trường hợp bà Y chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì phải trả thêm lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự 2015.

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

8. Bản án này 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 thoả 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 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; (1)
- VKSND H. BC; (2)
- Chi cục THADS H.BC; (1)
- Các đương sự; (7)
- Lưu: hồ sơ, VT. (5)

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

Đỗ Thị Duy Linh