

Bản án số: 88/2023/DS-ST
Ngày: 05-7-2023
V/v tranh chấp hợp đồng nhượng
quyền sử dụng nhà dịch vụ

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 6 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Nhân

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Lưu Ly

Bà Lê Thị Phước Mãng

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Mỹ Quý – Thư ký Tòa án nhân dân Quận 6,
Thành phố Hồ Chí Minh

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh tham
gia phiên tòa:** Bà Võ Thị Ngọc Huyền – Kiểm sát viên

Ngày 05 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 178/2022/TLST- DS ngày 21 tháng 10 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng nhượng quyền sử dụng nhà dịch vụ” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 64/2023/QĐXXST- DS ngày 18 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 45/2023/QĐST-HPT ngày 09 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Đặng Thị Kim L, sinh năm: 1987, địa chỉ thường trú: 39 đường Đ, tổ 28-KV4, phường P, Thành phố N, tỉnh Đ; địa chỉ liên lạc: 97 đường N, phường P, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Bùi Thành L, sinh năm: 1963, địa chỉ: 20 đường số 8, khu phố B, phường C, Thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh (theo hợp đồng ủy quyền ngày 08/8/2022 do Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Ngọc B chứng nhận) (có mặt).

- Bị đơn: Công ty Cổ phần kinh doanh CT; địa chỉ: 61A đường V, Phường L, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: ông Nguyễn Nhật T, sinh năm: 1987; địa chỉ liên lạc: 10-12 đường số 6, Phường K, Quận F, Thành phố Hồ Chí Minh (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 13/10/2022, bản tự khai và tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay, nguyên đơn bà Đặng Thị Kim L do người đại diện hợp pháp là ông Bùi Thành L trình bày: Bà Đặng Thị Kim L và Công ty Cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc CT (nay là Công ty Cổ phần Kinh doanh CT- sau đây gọi tắt là Công ty CT) ký kết hợp đồng nhượng quyền sử dụng nhà ở và văn phòng (khu nhà ở và Văn phòng L) số 31/HĐ-LBB/2019 ngày 14/9/2019 nhượng quyền sử dụng căn hộ mã số L04-01 (tầng 4), diện tích 36m², giá trị nhượng quyền là 1.170.000.000đ (một tỷ một trăm bảy mươi triệu đồng). Thực hiện thỏa thuận trong hợp đồng, ngày 14/9/2019 bà L đã thanh toán đợt 1 cho Công ty CT số tiền là: 585.000.000 đồng.

Tuy nhiên, Công ty CT đã không đảm bảo đúng tiến độ bàn giao nhà cho bà L. Ngày 21/12/2021 bà L và Công ty CT đã thỏa thuận thanh lý hợp đồng và hoàn trả tiền cho bà L theo biên bản thanh lý hợp đồng số 0401/BBTL-LBB, cụ thể Công ty CT có trách nhiệm trả cho bà L tổng cộng số tiền là: 615.000.000 đồng, thời hạn thanh toán vào ngày 01/8/2022. Đến nay Công ty CT vẫn không thực hiện trả lại số tiền 615.000.000 đồng cho bà L mà hai bên đã thỏa thuận tại biên bản thanh lý ngày 21/12/2021.

Nay bà L khởi kiện yêu cầu Công ty CT phải thanh toán số tiền 615.000.000 đồng theo đúng biên bản thanh lý hợp đồng. Công ty CT còn phải trả cho bà L tiền lãi chậm thanh toán theo quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 (lãi suất 10%/năm) tính từ ngày 02/8/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm là 11 tháng 3 ngày (làm tròn 11 tháng) với số tiền lãi là 56.149.500 đồng. Tổng cộng cả vốn và lãi là: 671.149.500 đồng, yêu cầu thanh toán làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

- Tại biên bản hòa giải ngày 18/5/2023 Bị đơn Công ty Cổ phần Kinh doanh CT do ông Nguyễn Nhật T là người đại diện hợp pháp trình bày: Ngày 14/9/2019, Công ty cổ phần Kinh doanh CT (tên cũ là Công ty cổ phần Đầu tư Kinh doanh Địa ốc CT) có ký kết hợp đồng nhượng quyền sử dụng nhà ở và văn phòng (Khu nhà ở và văn phòng L) số 31/HĐ-LBB/2019 ngày 14/9/2019 với bà Đặng Thị Kim L. Theo hợp đồng thì nhà ở dịch vụ mà bà L nhận chuyển nhượng có đặc điểm như sau: mã sản phẩm L04-01, tầng 4; diện tích: 36m² (tầng trệt 24m² và phần lửng 12m²) thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 43; diện tích sử dụng riêng là 564,38m²; thời hạn hoàn thành việc xây dựng là 18 tháng; giá trị chuyển nhượng là 1.170.000.000 đồng và chia làm 6 đợt thanh toán.

Sau khi ký hợp đồng thì bà L đã thanh toán cho Công ty đợt 1 số tiền là 585.000.000 đồng. Tuy nhiên do hai bên không tiếp tục thực hiện hợp đồng nên hai bên có thỏa thuận thanh lý hợp đồng theo biên bản thanh lý hợp đồng số 0410/BBTL-LBB ngày 21/12/2021. Thời gian thanh toán là sau thời gian 180 ngày kể từ ngày hai bên ký biên bản thanh lý, dự kiến là vào ngày 01/8/2022 thì Công ty CT hoàn trả cho bà L số tiền 615.000.000 đồng. Sau khi Công ty CT thanh toán hết số tiền 615.000.000 đồng cho bà L thì bà L giao trả lại cho Công ty CT toàn bộ giấy tờ bản chính liên quan đến sản phẩm nhà ở dịch vụ nêu trên, gồm: bản chính Hợp đồng nhượng quyền sử dụng nhà ở và văn phòng (Khu nhà ở và văn phòng L)

số 31/HĐ-LBB/2019 ngày 14/9/2019 và bản chính các phiếu thu tiền mà bà L đã thanh toán cho Công ty CT.

Tuy nhiên hiện Công ty CT vẫn chưa hoàn trả được số tiền 615.000.000 đồng cho bà L là do trước đây Công ty CT có ký hợp đồng hợp tác với Công ty TNHH Xây dựng Bất động sản MD Ld (gọi tắt là Công ty MD Ld) về việc thực hiện dự án nhà ở dịch vụ tại địa chỉ 334 đường B, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh, cụ thể là Công ty CT đứng ra ký hợp đồng mua bán với khách hàng, thu tiền và thực hiện việc bàn giao nhà cho khách hàng. Nguồn tiền mà Công ty CT thu được từ khách hàng thì Công ty CT đều chuyển toàn bộ về cho Công ty MD Ld. Đến nay dự án nhà ở dịch vụ tại địa chỉ 334 đường B, phường H, quận T, Thành phố Hồ Chí Minh vẫn chưa xây dựng xong nên Công ty CT đã yêu cầu Công ty MD Ld hoàn trả lại toàn bộ số tiền thu được từ khách hàng để Công ty CT hoàn trả cho khách hàng. Tuy nhiên đến nay Công ty MD Ld vẫn không hoàn trả số tiền mà Công ty CT đã chuyển cho Công ty MD Ld nên Công ty CT không có tiền hoàn trả lại cho khách hàng.

Việc hoàn trả lại số tiền 615.000.000 đồng cho bà L là thuộc trách nhiệm của Công ty CT nhưng hiện nay Công ty CT đang gặp khó khăn vì vậy Công ty CT xin thời hạn 01 (một) năm để hoàn trả lại cho bà L số tiền 615.000.000 đồng. Công ty CT chỉ đồng ý hoàn trả lại số tiền 615.000.000 đồng cho bà L. Còn số tiền lãi chậm thanh toán mà bà L yêu cầu Công ty CT thanh toán cho bà L tính từ ngày 01/8/2022 đến thời điểm xét xử sơ thẩm với lãi suất chậm thanh toán là 10%/năm thì Công ty CT không đồng ý trả cho bà L vì tại biên bản thanh lý hợp đồng thì ngoài số tiền bà L đã đóng cho công ty CT là 585.000.000 đồng thì Công ty CT cũng đã thanh toán thêm 30.000.000 đồng tiền lợi nhuận cho bà L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 6 phát biểu ý kiến: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã đảm bảo các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ hợp đồng nhượng quyền sử dụng nhà ở và văn phòng số 31/HĐ-LBB/2019 ngày 14/9/2019 giữa Công ty Cổ phần kinh doanh CT và bà Đặng Thị Kim L thì giữa các bên đã phát sinh mối quan hệ về chuyển nhượng quyền sử dụng nhà ở và văn phòng tại địa chỉ 334-336 đường B, phường H, quận T. Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận bà L đã thanh toán cho Công ty CT đợt 1 số tiền là 585.000.000 đồng. Do Công ty CT không đảm bảo tiến độ bàn giao nhà nên vào ngày 21/12/2021 hai bên thỏa thuận thanh lý hợp đồng theo biên bản thanh lý hợp đồng số 0401/BBTL-LBB. Theo đó, Công ty CT thanh toán cho bà L tổng số tiền là: 615.000.000 đồng, thời hạn thanh toán vào ngày 01/8/2022, bà L giao lại cho Công ty CT toàn bộ giấy tờ bản chính liên quan đến nhà dịch vụ nêu trên.

Xét thỏa thuận của các đương sự là tự nguyện, không trái quy định của pháp luật, hợp đồng số 31/HĐ-LBB/2019 ngày 14/9/2019 các bên đã thanh lý, quyền và nghĩa vụ của các bên được xác lập theo biên bản thanh lý hợp đồng số

0401/BBTL-LBB ngày 21/12/2021 nên các bên phải có trách nhiệm thực hiện. Đến nay Công ty CT chưa thanh toán tiền cho bà L là vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên bà L khởi kiện yêu cầu Công ty CT phải thanh toán số tiền 615.000.000 đồng là có cơ sở. Ngoài ra nguyên đơn còn yêu cầu bị đơn phải thanh toán tiền lãi chậm thanh toán từ ngày 02/8/2022 đến thời điểm xét xử sơ thẩm với mức lãi suất 10%/năm. Xét thấy, bị đơn phải có trách nhiệm trả lãi đối với số tiền chậm trả do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo mức lãi suất mà nguyên đơn yêu cầu là đúng quy định của pháp luật dân sự nên có cơ sở chấp nhận.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc Công ty CT thanh toán số tiền 615.000.000 đồng theo biên bản thanh lý ngày 21/12/2021 và tiền lãi chậm thanh toán là: 56.149.500 đồng, trả một lần khi bản án có hiệu lực.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Bà Đặng Thị Kim L khởi kiện yêu cầu Công ty CT thanh toán tiền gốc và tiền lãi do bị đơn chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán phát sinh từ hợp đồng nhượng quyền sử dụng nhà ở và Văn phòng (khu nhà ở và Văn phòng số 334 đường B, phường H, quận T) số 31/HĐ-LBB/2019 ngày 14/9/2019 và biên bản thanh lý hợp đồng số 0401/BBTL-LBB ngày 21/12/2021. Đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự, các bên không tranh chấp về bất động sản, bị đơn có trụ sở tại Quận 6 nên tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 6 theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

Tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của Công ty cổ phần Kinh doanh CT là ông Nguyễn Nhật T tiếp tục vắng mặt không có lý do. Vì vậy căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung hợp đồng và nghĩa vụ thực hiện hợp đồng

Hội đồng xét xử xét thấy các bên tham gia ký kết hợp đồng nhượng quyền sử dụng nhà ở và văn phòng (khu nhà ở và Văn phòng L) số 31/HĐ-LBB/2019 ngày 14/9/2019 đều có năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự, tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, không vi phạm các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự 2015.

Bà L đã thanh toán tiền theo đúng thỏa thuận nhưng Công ty CT không đảm bảo tiến độ bàn giao nhà nên các bên đã thống nhất thanh lý hợp đồng số 31/HĐ-LBB/2019 ngày 14/9/2019 theo biên bản thanh lý hợp đồng số 0401/BBTL-LBB ngày 21/12/2021.

Theo nội dung tại Điều 2, Điều 3 của biên bản thanh lý đồng số 0401/BBTL-LBB ngày 21/12/2021 thì Công ty CT có trách nhiệm trả cho bà L số tiền là: 615.000.000 đồng trong đó 585.000.000 đồng là tiền mà bà L đã thanh toán cho

Công ty CT và 30.000.000 đồng là lợi nhuận mà Công ty CT chi trả cho bà L. Đồng thời các bên thỏa thuận “ *Khi biên bản thanh lý hợp đồng này được các bên ký kết, sau thời gian 180 ngày làm việc (không bao gồm các ngày chủ nhật, lễ tết và thời gian bất khả kháng), dự kiến ngày 01/8/2022 công ty CT sẽ thanh toán giá trị thanh lý cho bà L với số tiền là: 615.000.000 đồng*”.

Hội đồng xét xử xét thấy, Công ty CT đã vi phạm thỏa thuận về thời gian thanh toán, cụ thể từ ngày 01/8/2022 cho đến nay Công ty CT đã không thanh toán cho bà L khoản tiền nêu trên. Vì vậy, nay bà L khởi kiện yêu cầu Công ty CT phải thanh toán số tiền 615.000.000 đồng là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận.

Tại buổi hòa giải ngày 18/5/2023 người đại diện hợp pháp của Công ty CT là ông Nguyễn Nhật T trình bày hiện nay Công ty CT đang gặp khó khăn nên xin thời hạn thanh toán số tiền còn nợ của bà L là 615.000.000 đồng trong thời hạn 01 (một) năm. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Bùi Thành L vẫn không đồng ý mà yêu cầu Công ty CT phải thanh toán số tiền còn thiếu ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận đề nghị của bị đơn.

[4] Về tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ

Hội đồng xét xử xét thấy, các bên đã thỏa thuận đến ngày 01/8/2022 Công ty CT phải thanh toán toàn bộ số tiền cho bà L là 615.000.000 đồng nhưng Công ty CT không thanh toán, không thực hiện đúng nghĩa vụ theo thỏa thuận nên Công ty CT đã vi phạm nghĩa vụ theo quy định tại khoản 1 Điều 351 của Bộ luật dân sự.

Công ty CT không đồng ý thanh toán khoản tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo yêu cầu của nguyên đơn với lý do trong số tiền 615.000.000 đồng mà Công ty CT phải thanh toán lại cho bà L thì trong đó công ty CT cũng đã trả cho bà L 30.000.000 đồng tiền lợi nhuận nên không được tính lãi chậm thanh toán nữa.

Hội đồng xét xử xét thấy, khi thanh lý hợp đồng Công ty CT có trả cho bà L tiền lợi nhuận là 30.000.000 đồng đây là sự thỏa thuận của cả hai bên tại thời điểm thanh lý hợp đồng. Như vậy, Công ty CT phải có nghĩa vụ thực hiện đúng cam kết trả đủ số tiền 615.000.000 đồng đúng thời hạn cho bà L nhưng Công ty CT không thực hiện đúng cam kết đã thỏa thuận chiếm giữ khoản tiền của bà L trong khoảng thời gian dài làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của bà L. Do vậy Công ty CT phải thực hiện trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật dân sự 2015.

Điều 357 Bộ luật dân sự quy định về trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền như sau:

“1. Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

2. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 điều 468

của Bộ luật này; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này”.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự thì mức lãi suất được xác định là 10%/năm # 0,83%/tháng.

Nguyên đơn yêu cầu Công ty CT phải thanh toán tiền lãi phát sinh do chậm trả tiền theo mức lãi suất 10%/năm tương đương 0,83%/tháng từ ngày 02/8/2022 đến thời điểm xét xử sơ thẩm (05/7/2023) làm tròn thành 11 tháng là hoàn toàn có cơ sở chấp nhận.

Số tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ mà công ty CT phải trả cho bà L là:

$615.000.000đ \times 0,83\%/tháng \times 11 \text{ tháng} = 56.149.500 \text{ đồng}$

Như vậy, tổng số tiền mà công ty CT phải thanh toán cho bà L là: 615.000.000 đồng + 56.149.500 đồng = 671.149.500đ (Sáu trăm bảy mươi một triệu một trăm bốn mươi chín ngàn năm trăm đồng).

Thời hạn thanh toán: thanh toán ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[6] Tại khoản 3.2 Điều 3 của hợp đồng số 0401/BBTL-LBB ngày 21/12/2021 quy định “*Bên B phải bàn giao lại cho bên A toàn bộ giấy tờ bản chính liên quan đến sản phẩm nêu trên khi nhận đủ số tiền trên*”.

Như vậy, sau khi Công ty CT đã thanh toán đủ tiền cho bà L thì bà L có trách nhiệm trả lại cho Công ty CT bản chính các giấy tờ sau: Hợp đồng nhượng quyền sử dụng nhà ở và văn phòng (Khu nhà ở và văn phòng L) số 31/HĐ-LBB/2019 ngày 14/9/2019; phiếu thu số PT13/09 ngày 14/9/2019 với số tiền thu là: 555.000.000 đồng; phiếu thu số 09/09 không đề ngày tháng năm với số tiền thu là: 30.000.000 đồng.

[7] Về án phí: Công ty CT phải nộp án phí trên số tiền phải trả cho bà L là: $20.000.000đ + 4\% (671.149.500đ - 400.000.000đ) = 30.845.980 \text{ đồng}$.

Bà L không phải nộp án phí

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 351, Điều 357, Điều 418 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ 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, Điều 26 Luật thi hành án dân sự;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là bà Đặng Thị Kim L

- Buộc Công ty Cổ phần Kinh doanh CT trả cho bà Đặng Thị Kim L số tiền còn nợ theo biên bản thanh lý đồng số 0401/BBTL-LBB ngày 21/12/2021 là:

615.000.000đ (Sáu trăm mười lăm triệu đồng) và tiền lãi do chậm thực hiện nghĩa vụ là: 56.149.500 đồng. Tổng cộng là: 671.149.500đ (Sáu trăm bảy mươi một triệu một trăm bốn mươi chín ngàn năm trăm đồng).

- Thời hạn thanh toán: Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với 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 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Ngay sau khi Công ty Cổ phần Kinh doanh CT thanh toán đủ tiền cho bà L thì bà L có trách nhiệm trả lại cho Công ty Cổ phần Kinh doanh CT bản chính các giấy tờ sau: Hợp đồng nhượng quyền sử dụng nhà ở và văn phòng (Khu nhà ở và văn phòng L) số 31/HĐ-LBB/2019 ngày 14/9/2019; phiếu thu số PT13/09 ngày 14/9/2019 với số tiền thu là: 555.000.000 đồng; phiếu thu số 09/09 không đề ngày tháng năm với số tiền thu là: 30.000.000 đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Công ty Cổ phần Kinh doanh CT phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là: 30.845.980 đồng (Ba mươi triệu tám trăm bốn mươi lăm ngàn chín trăm tám mươi đồng).

- Trả lại cho bà Đặng Thị Kim L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 14.505.000đ (Mười bốn triệu năm trăm lẻ năm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0012605 ngày 21/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

6. Trong 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 yêu cầu 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:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 6
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 6
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Thị Thanh Nhàn

