

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 8
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 579/2019/ DSST

Ngày : 29/11/2019

*“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: Bà Lê Thúy Hòa

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đinh Chí Thành
2. Ông Hoàng Minh Đang

-Thư ký phiên tòa: Bà Lê Ngọc Diễm, thư ký 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 29 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai vụ án thụ lý số 454/2018/TLST-DS ngày 03 tháng 12 năm 2018 về việc “Tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 242/2019/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 156/2019/QĐ-HPT ngày 11/11/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: 1. Ông T, sinh năm 1959.

Người đại diện hợp pháp của ông T: Ông Trần TT, sinh năm 1985 theo văn bản ủy quyền ngày 04/11/2019. (Có mặt)

2. Bà TL, sinh năm: 1960. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: 735 đường P, Phường B, Quận T, Thành phố H

Bị đơn: Công ty VH.

Địa chỉ: 312-314 TV, Phường M, Quận T, Thành phố H

Người đại diện hợp pháp của bị đơn ông M - giám đốc công ty, là người đại diện theo pháp luật của Công ty.

(Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và tại phiên tòa nguyên đơn bà TL trình bày: bà TL và ông T là vợ chồng hợp pháp. Bà TL, ông T và Công ty VH đã ký các hợp đồng để mua bán căn hộ chung cư cao cấp Vạn Hưng Phát tại địa chỉ 339 đường Bông Sao, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh. Cụ thể như sau:

1/- Ngày 07/02/2011 ký hợp đồng số 42C/2012/HĐMBCH-VHP để mua 01 căn hộ số B3-LA tầng 4 diện tích 83,09m² với giá tổng cộng là 1.801.657.088 đồng. Bà TL đã nộp số tiền 1.711.574.234 đồng (95% giá trị hợp đồng) vào ngày 07/02/2011.

2/- Ngày 05/5/2011 hợp đồng số 78B/2011/HĐMBCH-VHP mua bán 01 căn hộ số A1-LA tầng 17 diện tích 127,12m² với giá tổng cộng là 2.915.776.864 đồng. Bà TL đã nộp số tiền 2.624.199.177 đồng (90% giá trị hợp đồng) vào ngày 05/5/2011.

3/- Ngày 16/5/2011 hợp đồng số 82B/2011/HĐMBCH-VHP mua bán 01 căn hộ số A1-LB tầng 16 diện tích 127,12m² với giá tổng cộng là 2.893.963.072 đồng. Ông T đã nộp số tiền 2.893.963.072 đồng (100% giá trị hợp đồng) vào ngày 16/5/2011.

4/- Ngày 07/02/2012 hợp đồng số 43C/2012/HĐMBCH-VHP mua bán 01 căn hộ số B2B-LA tầng 6 diện tích 82,78 m² với giá tổng cộng là 1.876.523.264 đồng. Bà TL đã nộp số tiền 1.782.697.101 đồng (95% giá trị hợp đồng) vào ngày 07/02/2012.

5/- Ngày 15/02/2012 hợp đồng số 79L/2012/HĐMBCH-VHP mua bán 01 căn hộ số B2B-LA tầng 5 diện tích 87,8 m² với giá tổng cộng là 1.835.020.000 đồng. Ông T đã nộp số tiền 1.743.269.000 đồng (95% giá trị hợp đồng) vào ngày 15/02/2012.

6/- Ngày 26/3/2012 hợp đồng số 32M/2012/HĐMBCH-VHP để mua bán 01 căn hộ số A2-LB tầng 5 diện tích 108,91m² với giá tổng cộng là 2.126.467.750 đồng. Bà TL đã nộp số tiền 900.000.000 đồng (42,32% giá trị hợp đồng) vào ngày 26/3/2012.

7/- Ngày 17/4/2012 hợp đồng số 37D/2012/HĐMBCH-VHP mua bán 01 căn hộ số B2A-LB tầng 18 diện tích 83,19m² với giá tổng cộng là 2.033.329.980 đồng. Bà TL đã nộp số tiền 1.931.663.481 đồng (95% giá trị hợp đồng) vào ngày 17/4/2012.

8/- Ngày 24/4/2012 hợp đồng số 28I/2012/HĐMBCH-VHP mua bán 01 căn hộ số B3-LA tầng 14 diện tích 83,09m² với giá tổng cộng là 1.745.720.900 đồng. Bà TL đã nộp số tiền 1.658.434.855 đồng (95% giá trị hợp đồng) vào ngày 24/4/2012.

9/- Ngày 01/8/2012 hợp đồng số 76P/2012/HĐMBCH-VHP mua bán 01 căn hộ số B3-LB tầng 12 diện tích 83,09m² với giá tổng cộng là 1.718.301.200 đồng, năm hoàn thành là 2015. Ông T đã nộp số tiền 1.632.386.140 đồng (95% giá trị hợp đồng) vào ngày 01/8/2012.

10/- Ngày 08/4/2013 hợp đồng số 74P/2013/HĐMBCH-VHP mua bán 01 căn hộ số B2A-LA tầng 16 diện tích 87,8 m² với giá tổng cộng là 1.921.942 đồng, năm hoàn thành là 2015. Ông T đã nộp số tiền 576.582.600 đồng (30% giá trị hợp đồng) vào ngày 08/4/2013.

11/- Ngày 11/4/2013 hợp đồng số 29J/2013/HĐMBCH-VHP mua bán 01 căn hộ số C1A-LA tầng 14 diện tích 50,37 m² với giá tổng cộng là 1.113.680.700 đồng, năm hoàn thành là 2015. Ông T đã nộp số tiền 1.057.996.665 đồng (95% giá trị hợp đồng) vào ngày 11/4/2013.

12/- Ngày 10/7/2013 hợp đồng số 70L/2013/HĐMBCH-VHP mua bán 01 căn hộ số B3-LB tầng 13 diện tích 83,09 m² với giá tổng cộng là 1.732.011.050 đồng, năm hoàn thành là 2015. Ông T đã nộp số tiền 519.603.315 đồng (30% giá trị hợp đồng) vào ngày 10/7/2013.

13/- Ngày 25/7/2013 hợp đồng số 32K/2013/HĐMBCH-VHP mua bán 01 căn hộ số C1B-LB tầng 14 diện tích 50,37 m² với giá tổng cộng là 1.085.977.200 đồng, năm hoàn thành là 2013. Ông T đã nộp số tiền 400.000.000 đồng (36,83% giá trị hợp đồng) vào ngày 25/7/2013.

Hợp đồng mua căn hộ với Công ty VH có khi là bà TL ký có khi là ông T ký nhưng số tiền mua căn hộ là tài sản chung của bà TL và ông T, có sự thống nhất của bà TL và ông T khi ký hợp đồng. Theo thỏa thuận trong hợp đồng thì phía bị đơn sẽ giao căn hộ cho bên mua trong năm 2013, 2014, 2015 nhưng công trình xây dựng chung cư cao cấp Vạn Hưng Phát tại địa chỉ 339 đường Bông Sao, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh ngừng ở giai đoạn đổ móng. Đến nay Công ty VH vẫn không tiếp tục xây dựng. Thời gian chờ đợi đã kéo dài quá lâu nên bà TL và ông T khởi kiện yêu cầu hủy 13 hợp đồng mua bán căn hộ đã ký với Công ty VH và buộc bị đơn phải trả lại cho bà TL và ông T số tiền đã đóng cho 13 hợp đồng trên. Tại phiên tòa ông T và bà TL yêu cầu xác định 13 hợp đồng mua bán căn hộ đã ký với Công ty VH vô hiệu và buộc bị đơn phải trả lại cho bà TL và ông T số tiền đã đóng cho 13 hợp đồng trên là 19.432.369.640 đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật do cộng nhậm nên tại đơn khởi kiện bà TL và ông T có ghi số tiền yêu cầu là 19.431.369.640 đồng. Ông T và bà TL không yêu cầu Công ty VH bồi thường thiệt hại.

Nguyên đơn ông T có người đại diện theo ủy quyền ông Trần TT có cùng ý kiến với bà TL.

Bị đơn Công ty VH có đại diện hợp pháp ông M vắng mặt nên không thu được lời khai cũng như không hòa giải được.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 8 phát biểu ý kiến: Tòa án nhân dân Quận 8 thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, đúng quy định pháp luật nhưng vẫn còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử. Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân thủ pháp luật không vi phạm Tố tụng. Về nội dung đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

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

Xét đơn khởi kiện của bà TL và ông T thì đây là tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ tọa lạc tại Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh, nên theo qui định của các Điều 26; Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 8 Thành phố Hồ Chí Minh

[2]. Về thủ tục tố tụng:

Bị đơn Công ty VH đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vẫn không đến để tham dự phiên tòa nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điều 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3]. Về các yêu cầu của các đương sự:

Xét bà TL và ông T là vợ chồng hợp pháp. Ông T và bà TL thống nhất về việc ký kết hợp đồng với Công ty VH. Căn cứ Điều 24, 25 Luật Hôn nhân và gia đình ông T và bà TL được đại diện cho nhau để xác lập các quan hệ dân sự. Như vậy 13 Hợp đồng

mua bán căn hộ với Công ty VH tuy là chỉ có ông T hoặc bà TL ký tên thì vẫn được xem là hợp đồng giữa ông T và bà TL với Công ty VH.

Xét 13 Hợp đồng mua bán căn hộ giữa bà TL và ông T với Công ty VH thực chất là hình thức huy động vốn của Công ty VH bằng hình thức ký kết hợp đồng mua bán căn hộ hình thành trong tương lai. Tại thời điểm ông T, bà TL và Công ty VH ký kết Hợp đồng mua bán căn hộ thì Dự án chung cư cao cấp Vạn Hưng Phát tọa lạc tại số 339 Bông Sao, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh chưa xây xong phần móng, thể hiện tại nội dung Công văn số 8900/SXD-TT ngày 30/7/2018 của Sở xây dựng về việc kiểm tra, đề xuất xử lý đối với dự án căn hộ cao cấp Vạn Hưng Phát. Trong nội dung công văn có ghi nhận sai phạm của Công ty VH là chưa thi công xong phần móng nhưng đã ký hợp đồng bán căn hộ để huy động vốn là vi phạm khoản 1 Điều 39 Luật Nhà ở. Tại khoản 1 Điều 39 Luật nhà ở năm 2005 quy định về mua bán, cho thuê nhà ở thương mại như sau: “...*Trường hợp chủ đầu tư huy động vốn từ tiền ứng trước của người có nhu cầu mua hoặc thuê nhà ở thì chỉ được áp dụng trong trường hợp thiết kế nhà ở đã được phê duyệt và đã được xây dựng xong phần móng. Tổng số tiền huy động trước khi bàn giao nhà ở cho người có nhu cầu không được vượt quá 70% giá trị nhà ở ghi trong hợp đồng*”.

Tại khoản 2 Điều 22 Luật kinh doanh Bất động sản 2006 quy định nguyên tắc mua bán nhà, công trình xây dựng như sau: “*Tổ chức, cá nhân kinh doanh bất động sản phải bán nhà, công trình xây dựng thông qua sàn giao dịch bất động sản*”. Tại điểm đ khoản 3 Điều 9 Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định đối với trường hợp huy động vốn từ tiền mua nhà ứng trước của các đối tượng được quyền sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của Luật Nhà ở thông qua hình thức ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai như sau: “... *chủ đầu tư chỉ được ký hợp đồng mua bán nhà ở sau khi đã có thiết kế kỹ thuật nhà ở được phê duyệt, đã xây dựng xong phần móng của nhà ở, đã hoàn thành thủ tục mua bán qua sàn giao dịch bất động sản theo đúng quy định của pháp luật về kinh doanh bất động sản và đã thông báo cho Sở Xây dựng nơi có dự án phát triển nhà ở...*”. Công ty VH khi ký kết hợp đồng mua bán với bà TL và ông T không thông qua sàn giao dịch bất động sản là vi phạm khoản 2 Điều 22 Luật kinh doanh Bất động sản 2006 và điểm đ khoản 3 Điều 9 Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định đối với trường hợp huy động vốn từ tiền mua nhà ứng trước của các đối tượng được quyền sở hữu nhà ở tại Việt Nam theo quy định của Luật Nhà ở thông qua hình thức ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai.

Công ty VH là chủ đầu tư phát triển dự án nhà ở chung cư cao cấp Vạn Hưng Phát tọa lạc tại số 339 Bông Sao, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh chưa đảm bảo đầy đủ các điều kiện về huy động vốn theo quy định tại khoản 1 Điều 39 Luật nhà ở năm 2005; khoản 2 Điều 22 Luật kinh doanh Bất động sản 2006 và khoản 3 Điều 9 Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 mà ký kết hợp đồng mua bán căn hộ hình thành trong tương lai để huy động vốn từ tiền đóng trước của bà TL và ông T là vi phạm điều cấm của pháp luật. Do đó, căn cứ các Điều 122, 127 và 128 của Bộ luật Dân sự năm 2005, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn xác định 13 Hợp đồng: Hợp đồng số 42C/2012/HĐMBCH-VHP ký ngày 07/02/2011; Hợp đồng số 78B/2011/HĐMBCH-VHP ký ngày 05/5/2011; Hợp đồng số 82B/2011/HĐMBCH-VHP ký ngày 16/5/2011; Hợp đồng số 43C/2012/HĐMBCH-VHP ký ngày

07/02/2012; Hợp đồng số 79L/2012/HĐMBCH-VHP ký ngày 15/02/2012; Hợp đồng số 32M/2012/HĐMBCH-VHP ký ngày 26/3/2012; Hợp đồng số 37D/2012/HĐMBCH-VHP ký ngày 17/4/2012; Hợp đồng số 28I/2012/HĐMBCH-VHP ký ngày 24/4/2012; Hợp đồng số 76P/2012/HĐMBCH-VHP ký ngày 01/8/2012; Hợp đồng số 74P/2013/HĐMBCH-VHP ký ngày 08/4/2013; Hợp đồng số 29J/2013/HĐMBCH-VHP ký ngày 11/4/2013; Hợp đồng số 70L/2013/HĐMBCH-VHP ký ngày 10/7/2013; Hợp đồng số 32K/2013/HĐMBCH-VHP ký ngày 25/7/2013 giữa bà TL và ông T với Công ty VH là vô hiệu.

Căn cứ khoản 2 Điều 137 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định: “*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... Bên có lỗi gây thiệt hại phải bồi thường*”. Công ty VH hoàn toàn biết rõ chưa đủ điều kiện để giao dịch nhưng vẫn ký hợp đồng mua bán nhà ở hình thành trong tương lai với bà TL và ông T, lỗi hoàn toàn của Công ty VH. Bà TL và ông T không yêu cầu bồi thường thiệt hại mà chỉ yêu cầu Công ty VH trả lại toàn bộ số tiền đã đóng là có cơ sở nên chấp nhận. Căn cứ các phiếu thu của Công ty VH có chữ ký của người lập phiếu, người nộp tiền, thủ quỹ, tổng giám đốc và có dấu của Công ty VH có cơ sở xác nhận bà TL đã nộp số tiền 1.711.574.234 đồng vào ngày 07/02/2011; bà TL đã nộp số tiền 2.624.199.177 đồng vào ngày 05/5/2011; Ông T đã nộp số tiền 2.893.963.072 đồng vào ngày 16/5/2011; bà TL đã nộp số tiền 1.782.697.101 đồng vào ngày 07/02/2012; Ông T đã nộp số tiền 1.743.269.000 đồng vào ngày 15/02/2012; bà TL đã nộp số tiền 900.000.000 đồng vào ngày 26/3/2012; bà TL đã nộp số tiền 1.931.663.481 đồng vào ngày 17/4/2012; bà TL đã nộp số tiền 1.658.434.855 đồng vào ngày 24/4/2012; Ông T đã nộp số tiền 1.632.386.140 đồng vào ngày 01/8/2012; Ông T đã nộp số tiền 576.582.600 đồng vào ngày 08/4/2013; Ông T đã nộp số tiền 1.057.996.665 đồng vào ngày 08/4/2013; Ông T đã nộp số tiền 519.603.315 đồng vào ngày 10/7/2013; Ông T đã nộp số tiền 400.000.000 đồng vào ngày 10/7/2013. Như vậy ông T và bà TL đã đóng cho Công ty VH ở 13 hợp đồng trên số tiền tổng cộng là 19.432.369.640 đồng (Mười chín tỷ bốn trăm ba mươi hai triệu ba trăm sáu mươi chín ngàn sáu trăm bốn mươi đồng). Công ty VH có trách nhiệm trả cho ông T và bà TL số tiền 19.432.369.640 đồng (Mười chín tỷ bốn trăm ba mươi hai triệu ba trăm sáu mươi chín ngàn sáu trăm bốn mươi đồng) ngay sau khi bản án có hiệu lực Pháp luật.

Để đảm bảo quyền lợi của bên được thi hành án cần áp dụng Điều 357 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 để tính lãi suất trong thời gian chưa thi hành án tính từ thời điểm có đơn yêu cầu Thi hành án của bên được thi hành án.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm :

Xét yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho nguyên đơn; nguyên đơn không phải chịu án phí và được hoàn lại tiền tạm ứng án phí theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Các Điều 25, Điều 33, Điều 35, Điều 131, Điều 147; Điều 243 và Điều 245 của Bộ luật Tố tụng dân sự ;
- Các Điều 127, Điều 128, Điều 137, Điều 410, Điều 411, của Bộ luật dân sự năm 2005;
- Điều 24, 25 Luật Hôn nhân và gia đình;
- Điều 357, Điều 468 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Điều 22 Luật kinh doanh Bất động sản 2006;
- Luật Thi hành án dân sự;
- Điều 9, Điều 60 Nghị định 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội

Tuyên xử :

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn bà TL và ông T:

Xác định 13 hợp đồng mua bán căn hộ chung cư cao cấp Vạn Hưng Phát tại địa chỉ 339 đường Bông Sao, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh giữa bà TL, ông T với Công ty VH là vô hiệu. Cụ thể các hợp đồng:

- Hợp đồng số 42C/2012/HĐMBCH-VHP ký ngày 07/02/2011.
- Hợp đồng số 78B/2011/HĐMBCH-VHP ký ngày 05/5/2011.
- Hợp đồng số 82B/2011/HĐMBCH-VHP ký ngày 16/5/2011.
- Hợp đồng số 43C/2012/HĐMBCH-VHP ký ngày 07/02/2012.
- Hợp đồng số 79L/2012/HĐMBCH-VHP ký ngày 15/02/2012.
- Hợp đồng số 32M/2012/HĐMBCH-VHP ký ngày 26/3/2012.
- Hợp đồng số 37D/2012/HĐMBCH-VHP ký ngày 17/4/2012
- Hợp đồng số 28I/2012/HĐMBCH-VHP ký ngày 24/4/2012.
- Hợp đồng số 76P/2012/HĐMBCH-VHP ký ngày 01/8/2012.
- Hợp đồng số 74P/2013/HĐMBCH-VHP ký ngày 08/4/2013.
- Hợp đồng số 29J/2013/HĐMBCH-VHP ký ngày 11/4/2013.
- Hợp đồng số 70L/2013/HĐMBCH-VHP ký ngày 10/7/2013.
- Hợp đồng số 32K/2013/HĐMBCH-VHP ký ngày 25/7/2013.

Buộc Công ty VH có trách nhiệm trả cho bà TL và ông T số tiền 19.432.369.640 đồng (Mười chín tỷ bốn trăm ba mươi hai triệu ba trăm sáu mươi chín ngàn sáu trăm bốn mươi 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 nếu Công ty VH không thực hiện đúng nghĩa vụ trả tiền, thì hàng tháng Công ty VH còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chậm thi hành án theo mức lãi suất bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tại thời điểm thanh toán.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Công ty VH phải chịu là 127.432.369 (Một trăm hai mươi bảy triệu bốn trăm ba mươi hai ngàn ba trăm sáu mươi chín) đồng.

Hoàn trả lại cho ông T và bà TL số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 63.716.000 (Sáu mươi ba triệu bảy trăm mười sáu ngàn) đồng theo biên lai thu tiền số AA/2018/0018558 ngày 27/11/2018 của Thi hành án dân sự Quận 8.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án 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 án theo quy định tại các Điều 6,7 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.

3. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày tính kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

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

NƠI NHẬN:

- TAND TP.HCM
- VKSND Q.8
- THA DS Q8
- Các đương sự
- Lưu VP, Hồ sơ (...)

LÊ THÚY HÒA

