

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 16- THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 233/2025/DS-ST
Ngày 29-9-2025
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 KHU VỰC 16 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị H.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Túy Ph.

2. Bà Phạm Thị K.

- Thư ký phiên tòa: Bà Thái Thị Y, Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Bùi Phương U - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 16 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 48/2025/TLST-DS ngày 15 tháng 7 năm 2025 về việc “tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 267/2025/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2025, Quyết định hoãn phiên tòa số: 258/2025/QĐST-DS ngày 24 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Vũ Thị Thu H; sinh năm 1981; địa chỉ: Số F N, khu phố E, phường B, Thành phố Hồ Chí Minh. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- *Bị đơn:* Bà Lê Trường Diễm H1, sinh ngày 24/9/1975; nơi thường trú: 121 L, khu phố C, phường L, Thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Tổng Công ty Đ (nay là Tổng Công ty Đ (B1)). Trụ sở: Becamex IDC, tòa nhà mPlaza, số C L, phường S, Thành phố Hồ Chí Minh. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1989;

+ Ông Trần Văn T, sinh năm 1985;

Cùng thường trú: Số D K, tòa nhà K chung cư B, khu phố D, phường A, Thành phố Hồ Chí Minh. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

+ Ông Sầm Triệu T1, sinh năm 1989; địa chỉ: Mong T, xã C, tỉnh Kiên Giang. Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 13 tháng 6 năm 2025, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Vũ Thị Thu H trình bày:**

Ngày 14/5/2023 bà H và bà Lê Trường Diễm H1 ký kết Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo cho việc

chuyển nhượng căn hộ số A2d.4.12, tầng 4, B A2d thuộc khu nhà ở an sinh xã hội B (KDC V), phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh). Theo đó giá chuyển nhượng là 340.000.000 đồng, ngày 14/5/2023 thanh toán 50.000.000 đồng, ngày 14/6/2025 thanh toán 290.000.000 đồng (chưa trừ 10.000.000 đồng giữ chân chờ ra sổ đỏ).

Ngày 14/5/2023, bà H đã đặt cọc cho bà H1 số tiền 50.000.000 đồng, ngày 15/6/2023 bà H và bà H1 đến Văn phòng C tại địa chỉ B đường V, tổ A, khu phố N, phường L, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường L, Thành phố Hồ Chí Minh) để lập Hợp đồng ủy quyền, đồng thời viết giấy tay cam kết bán căn hộ có chữ ký và điểm chỉ của hai bên và bà H đã thanh toán cho bà H1 280.000.000 đồng. Tổng số tiền bà H đã thanh toán cho bà H1 là 330.000.000 đồng và giữ lại 10.000.000 đồng cho đến khi hoàn tất thủ tục sang tên.

Ngày 24/11/2023 bà H và bà H1 đến Văn phòng tổng Công ty B1 để nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DM 069909, số vào sổ cấp GCN: VP67180 và hiện nay bà H là người giữ bản chính giấy chứng nhận. Tuy nhiên, do thời điểm này chưa ban hành giá thuê đất nên Văn phòng C1 thực hiện thủ tục sang tên và cũng không thể lập Hợp đồng ủy quyền toàn phần.

Nay thủ tục chuyển nhượng căn hộ trên đã có thể thực hiện được và bà H đã nhiều lần liên lạc yêu cầu bà H1 hoàn thiện thủ tục giấy tờ nhưng bà H không thể liên lạc được với bà H1. Vì vậy, bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà H1 phải thực hiện thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sở hữu căn hộ tại cơ quan có thẩm quyền.

- Trường hợp bà H1 không hợp tác, đề nghị Tòa án xem xét công nhận quyền sở hữu căn hộ cho bà H theo quy định pháp luật.

Quá trình tố tụng, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Công nhận hợp đồng chuyển nhượng căn hộ theo “Giấy cam kết bán căn hộ ngày 15/6/2023” giữa bà Vũ Thị Thu H và bà Lê Trường Diễm H1 là hợp pháp.

- Công nhận cho bà Vũ Thị Thu H được quyền quản lý, sử dụng căn hộ số A2d.4.12, tầng 4, B A2d thuộc khu nhà ở an sinh xã hội B (KDC V), phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

- Bà Vũ Thị Thu H tự nguyện đồng ý thanh toán số tiền nhận chuyển nhượng còn lại cho bà Lê Trường Diễm H1 10.000.000 đồng.

*** Quá trình tố tụng bị đơn bà Lê Trường Diễm H1:** Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ bằng hình thức thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng để tổng đạt thông báo thụ lý vụ án, triệu tập tham gia xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; tham gia phiên tòa nhưng đều vắng mặt không có lý do, không cung cấp lời khai, không có yêu cầu phản tố cũng như không cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tổng Công ty Đ (B1) trình bày:**

Bà Lê Trường Diễm H1 và Tổng Công ty B1 có ký hợp đồng số 474/NOXH/VS về việc mua bán căn hộ số A2d.4.12 thuộc tầng 4, khối A2d, Nhà ở A - Khu D tại phường A, T, Bình Dương (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh).

Tổng Công ty B1 đã bàn giao căn hộ nêu trên cho bà Lê Trường Diễm H1 vào ngày 07/7/2014, bà H1 đã thanh toán đầy đủ tiền và đã được xuất hóa đơn giá trị gia tăng ngày 31/12/2014.

Đến ngày 24/11/2023, hợp đồng nêu trên đã được hoàn thành và được các bên thanh lý, cụ thể:

- Bà Lê Trường Diễm H1 đã hoàn tất mọi thủ tục tại hợp đồng mua bán căn hộ nêu trên và đã được cơ quan nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DM 069909 (cấp ngày 29/8/2023).

- Tổng Công ty B1 đã bàn giao giấy chứng nhận cho bà Lê Trường Diễm H1 ngày 24/11/2023. Các bên đã ký biên bản thanh lý hợp đồng mua bán căn hộ vào ngày 24/11/2023.

Kể từ ngày hợp đồng mua bán được thanh lý, bà Lê Trường Diễm H1 chịu hoàn toàn trách nhiệm về việc sử dụng căn hộ, bao gồm việc chuyển nhượng căn hộ. Việc chuyển nhượng lại căn hộ cần được đảm bảo theo đúng các quy định của pháp luật về nhà ở. Đối với vụ án Tổng Công ty B1 không có ý kiến hay yêu cầu gì liên quan.

*** *Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị D trình bày:***

Bà D là người giới thiệu cho bà H và bà H1 mua căn hộ đang tranh chấp, do ngày ký hợp đồng đặt cọc, bà D có công việc nên để chồng là ông Trần Văn T đứng ra làm chứng cho việc mua bán giữa các bên. Bà D không chứng kiến sự việc gì, cũng không liên quan đến vụ án.

*** *Tại bản tự khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn T trình bày:***

Ông T là người giới thiệu cho bà H mua căn hộ số A2d.4.12, tầng 4, B A2d thuộc khu nhà ở an sinh xã hội B (KDC V), phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh) và là người viết Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 14/5/2023. Theo đó giá căn hộ hai bên thỏa thuận là 340.000.000 đồng. Do chưa ra sổ nên bên bán để cho bên mua giữ lại 10.000.000 đồng, sau khi có sổ bên bán ký hoàn thành chuyển nhượng sang tên cho bên mua thì bên mua sẽ thanh toán 10.000.000 đồng còn lại.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông T xác định ông không có liên quan gì và không có yêu cầu gì trong vụ án.

*** *Tại biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Sầm Triệu T1 trình bày:***

Ông T1 là người thuê căn hộ của bà Vũ Thị Thu H từ tháng 06/2025 đến nay với hình thức thuê theo tháng, thuê tháng nào trả tiền tháng đó. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì ông không có ý kiến gì và cũng không có yêu cầu gì trong vụ án. Trường hợp bà H yêu cầu trả lại căn hộ lúc nào thì ông T1 hoàn toàn đồng ý, căn hộ trên ông không có tài sản gì.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

- + Quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành và tuân theo pháp luật đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn chưa chấp hành và chưa tuân theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- + Về nội dung vụ án:

- Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Xét thấy, có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc công nhận hợp đồng mua bán căn hộ, nguyên đơn được quyền quản lý, sử dụng căn hộ tranh chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Tổng Công ty Đ, bà Nguyễn Thị D, ông Trần Văn T và ông Sầm Triệu T1 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt, bị đơn bà Lê Trường Diễm H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vắng mặt không rõ lý do. Vì vậy, Tòa án căn cứ các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về việc thay đổi yêu cầu khởi kiện: Quá trình tố tụng, nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện cụ thể: Yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng căn hộ theo Giấy cam kết bán căn hộ ngày 15/6/2023 giữa bà Vũ Thị Thu H và bà Lê Trường Diễm H1 là hợp pháp và yêu cầu công nhận cho bà Vũ Thị Thu H được quyền quản lý, sử dụng căn hộ số A2d.4.12, tầng 4, B A2d thuộc khu nhà ở an sinh xã hội B (KDC V), phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh). Xét việc thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện trên không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu, căn cứ Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi yêu cầu khởi kiện trên của nguyên đơn.

[3] Bị đơn bà Lê Trường Diễm H1 vắng mặt tất cả các lần Tòa án triệu tập là tự từ bỏ quyền, nghĩa vụ chứng minh của mình theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao nộp và tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[4.1] Về điều kiện bán căn hộ: Căn cứ hồ sơ Tổng Công ty Đ cung cấp thể hiện: Ngày 31/12/2014 bà Lê Trường Diễm H1 đã thanh toán đủ tiền mua căn hộ và ngày 29/8/2023 bà H1 được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Căn cứ Điều 62 Luật Nhà ở năm 2014., bà H1 đã đáp ứng đầy đủ các điều kiện về thời gian sở hữu, nghĩa vụ tài chính và giấy tờ pháp lý, do đó bà H1 đủ điều kiện để bán căn hộ trên theo cơ chế thị trường cho các đối tượng có nhu cầu.

[4.2] Xét hợp đồng mua bán căn hộ giữa nguyên đơn và bị đơn: Ngày 14/5/2023, nguyên đơn ký kết Hợp đồng đặt cọc tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo cho việc mua bán căn hộ số A2d.4.12, tầng 4, B A2d thuộc khu nhà ở an sinh xã hội B (KDC V), phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh) theo đó giá bán căn hộ là 340.000.000 đồng. Ngày 14/5/2023 nguyên đơn đã thanh toán cho bị đơn số tiền cọc 50.000.000 đồng, ngày 15/6/2023 nguyên đơn tiếp tục thanh toán cho bị đơn số tiền 280.000.000 đồng, như vậy tổng số tiền nguyên đơn đã thanh toán cho bị đơn là 330.000.000 đồng, còn 10.000.000 đồng chưa thanh toán do chưa ra sổ được đồng thời bị đơn viết tay giấy cam kết bán căn hộ.

Mặc dù hai bên chưa ký kết với nhau hợp đồng mua bán căn hộ tuy nhiên nội dung Giấy cam kết bán căn hộ ngày 15/6/2023 được ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn thể hiện giao kết giữa nguyên đơn và bị đơn là Hợp đồng mua bán căn hộ. Bên bán và bên mua cũng đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ chính của hợp đồng mua bán căn hộ như: Bên bán đã bàn giao căn hộ, nhận tiền từ bên mua; bên mua đã trả tiền, nhận căn

hộ sử dụng, giữ bản chính quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, hiện nay nguyên đơn đã cho thuê căn hộ và thu tiền thuê tài sản. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định giao dịch giữa nguyên đơn và bị đơn là hợp đồng mua bán căn hộ.

[4.3] Hợp đồng mua bán căn hộ thể hiện tại “Giấy cam kết bán căn hộ ngày 15/6/2023” các bên ký kết với nhau bằng giấy tay không qua công chứng, chứng thực. Căn cứ quy định tại Điều 116, 117, khoản 2 Điều 129 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định giao dịch mua bán căn hộ của các bên mặc dù không tuân thủ về hình thức được quy định tại Điều 502 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 122 Luật nhà ở năm 2014 nhưng nguyên đơn và bị đơn đã thực hiện hơn 2/3 nghĩa vụ trong giao dịch cụ thể:

Nguyên đơn đã thực hiện giao cho bị đơn số tiền 330.000.000 đồng. Thời điểm hai bên ký Giấy cam kết bán căn hộ ngày 15/6/2023 bị đơn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Tổng Công ty B1 chưa cấp sổ cho bị đơn tuy nhiên bị đơn đã ký kết hợp đồng uỷ quyền ngày 15/6/2023 cho nguyên đơn được quyền thay mặt bị đơn nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 24/11/2023 nguyên đơn đã đến Văn phòng tổng Công ty B1 để nhận Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện nay nguyên đơn là người giữ bản chính giấy chứng nhận. Bị đơn đã nhận số tiền 330.000.000 đồng và bàn giao căn hộ cho nguyên đơn quản lý, sử dụng từ đó đến nay. Như vậy về mặt ý chí, bị đơn đã đồng ý chuyển nhượng quyền sở hữu căn hộ cho nguyên đơn. Xét thấy, tính chất, các tình tiết, sự kiện pháp lý trong vụ án này tương tự như các tình tiết, sự kiện pháp lý trong án lệ số 55/2022/AL về công nhận hiệu lực của hợp đồng vi phạm điều kiện về hình thức được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 07/9/2022 và được công bố theo Quyết định số 323/QĐ-CA ngày 14/10/2022 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, có đủ cơ sở để công nhận hợp đồng mua bán căn hộ ngày 15/6/2023 giữa nguyên đơn và bị đơn đối với căn hộ số A2d.4.12, tầng 4, B A2d thuộc khu nhà ở an sinh xã hội B (KDC V), phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh) có hiệu lực pháp luật. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[5] Quá trình tố tụng, nguyên đơn tự nguyện thanh toán cho bị đơn số tiền mua căn hộ còn lại 10.000.000 đồng. Xét đây là ý chí tự nguyện của nguyên đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[7] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc; thẩm định giá tài sản và lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn tự nguyện chịu theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào:
- Các Điều: 26, 35, 39, 91, 147, 157, 165, 227, 228, 244, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015;
- Điều 116, 129, 430, 431, Điều 502 Bộ luật Dân sự 2015;
- Điều 62, Điều 122 Luật Nhà ở năm 2014.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Vũ Thị Thu H đối với bị đơn bà Lê Trường Diễm H1 về việc tranh chấp hợp đồng mua bán căn hộ.

- Công nhận hợp đồng mua bán căn hộ giữa bà Vũ Thị Thu H và bà Lê Trường Diễm H1 theo “Giấy cam kết bán căn hộ ngày 15/6/2023” là hợp pháp.

- Bà Vũ Thị Thu H được quyền quản lý, sử dụng căn hộ số A2d.4.12, tầng 4, B A2d thuộc khu nhà ở an sinh xã hội B (KDC V), phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương (nay là phường A, Thành phố Hồ Chí Minh) diện tích sàn 30m², diện tích sử dụng 27,3m² như sơ đồ bản vẽ kèm theo.

1. Bà Vũ Thị Thu H có trách nhiệm liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo quy định. Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai thu hồi hoặc điều chỉnh Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DM 069909, số vào sổ cấp GCN: VP67180 do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B cấp ngày 29/8/2023 cho bà Lê Trường Diễm H1 theo đúng nội dung Quyết định trên.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của bà Vũ Thị Thu H thanh toán số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) còn lại cho bà Lê Trường Diễm H1.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thanh toán số tiền nêu trên thì người phải thi hành án còn phải trả cho người được thi hành án khoản tiền lãi bằng mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Về chi phí tố tụng: Bà Vũ Thị Thu H tự nguyện chịu mọi chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc, thẩm định giá tài sản và lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng. Bà Vũ Thị Thu H đã nộp đủ.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Vũ Thị Thu H tự nguyện chịu 800.000 đồng (tám trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004261 ngày 13/6/2025 của Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương (nay là Phòng Thi hành án Dân sự Khu vực 16- Thành phố Hồ Chí Minh), bà Vũ Thị Thu H còn phải nộp thêm số tiền 500.000 đồng (năm trăm nghìn đồng).

6. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

7. 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 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;
- VKSND Khu vực 16- Thành phố Hồ Chí

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

Minh;

- Phòng THADS Khu vực 16- Thành phố Hồ Chí Minh;
- TAND Thành phố Hồ Chí Minh.;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP.

Nguyễn Thị H