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 1088/2025/DS-PT
Ngày 05/9/2025
V/v: Tranh chấp hợp đồng đặt cọc
và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trịnh Hoàng Anh

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Tâm

Bà Bùi Thị Thương

-Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà Vy –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 toà: Ông Thái Quốc Bảo - Kiểm sát viên.

Ngày 05/09/2025, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 152/2025/TLPT–DS ngày 20 tháng 06 năm 2025, về "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc và yêu cầu bồi thương thiệt hại".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 24/2025/DS-ST ngày 10/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện XM (nay là khu vực 14,TP.Hồ Chí Minh), bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 4095/2025/QĐPT-DS ngày 25 tháng 7 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa xét xử phúc thẩm số 14843/2025/QĐPT-DS ngày 20/8/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1.Bà Nguyễn Thị Ánh Ng, sinh 1982; Địa chỉ liên lạc: Số 257 A14 Nguyễn Văn Lượng, khu dân cư C, phường G, thành phố Hồ Chí Minh.(vắng mặt)

1.2.Bà Phạm Thị Y, sinh năm 1969; Địa chỉ liên lạc: Số 257 A14 Nguyễn Văn Lượng, khu dân cư C, phường G, thành phố Hồ Chí Minh.(vắng mặt)

+Người đại diện theo uỷ quyền của bà Ng và bà Y: Ông Vũ Văn N, sinh 1992. Địa chỉ: Số 257 A14 Nguyễn Văn Lượng, khu dân cư C, phường G, thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 15/5/2024) (có mặt)

+Ông Vũ Văn N uỷ quyền lại cho bà Nguyễn Thị Ái L, sinh năm 1997. Địa chỉ: Số 257 A14 Nguyễn Văn Lượng, khu dân cư C, phường G, TP. Hồ Chí Minh. (Giấy uỷ quyền ngày 08/4/2025) (có mặt)

2. Bị đơn: Ông Vũ Công N, sinh 1984 (có mặt)và bà Trần Thị Thanh H, sinh 1989 (vắng mặt) ; Địa chỉ: Ấp Phú Thọ, xã HH (XM), TP. Hồ Chí Minh.

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

3.1.Ông Phạm Anh Đ, sinh năm 1988; Địa chỉ: Ấp Nhân Hoà, xã TH(TB), tỉnh Đồng Nai.(vắng mặt)

+Người đại diện theo uỷ quyền cho ông Đ: Bà Nguyễn Thị Anh Đ, sinh năm 2002. Địa chỉ: Số 257A14 Nguyễn Văn Lượng, khu dân cư C, phường MM (GV), thành phố Hồ Chí Minh;

(Giấy uỷ quyền ngày 20/01/2025) (có mặt).

3.2.Ông Hoàng Phi L, sinh năm 1992; Địa chỉ: Ấp 2, xã Hoà Hội,(XM) , Thành phố Hồ Chí Minh. (Vắng mặt)

4. Người kháng cáo:

+Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ánh Ng và bà Phạm Thị Y.

+Bị đơn ông Vũ Công N và bà Trần Thị Thanh H,

5. Người kháng nghị:Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện XM.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*/ Theo đơn khởi kiện và các bản khai nguyên đơn Bà Nguyễn Thị Ánh Ng, Bà Phạm Thị Y và người đại diện trình bày:

Ngày 10/01/2022, bà Nguyễn Thị Ánh Ng và bà Phạm Thị Y ký hợp đồng đặt cọc với ông Vũ Công N để nhận chuyển nhượng diện tích đất 7.795m^2, thửa đất số 211, tờ bản đồ số 163 xã HH, huyện XM, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và 01 căn nhà cấp 4 trên đất với giá 10.400.000.000 đồng. Bà Ng, bà Y đặt cọc qua chuyển khoản, đợt 1 ngày 10/01/2022 là 1.500.000.000 đồng, đợt 2 vào ngày 12/02/2022 là 2.500.000.000 đồng, sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng bà Ng, bà Y sẽ thanh toán số tiền còn lại là 6.400.000.000 đồng. Hai bên thoả thuận, trong thời hạn 60 đến 90 ngày tính từ ngày ký hợp đồng đặt cọc, ông N có nghĩa vụ hoàn thành xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông N có nghĩa vụ thông báo cho bà Ng, bà Y trước 03 ngày để ra Văn phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng. Trường hợp ông N không cung cấp giấy tờ liên quan về thửa đất hay thửa đất bị tranh chấp hoặc thay đổi ý kiến không bán thì phải bồi thường 02 lần tiền cọc. Hợp đồng không có công chứng, chứng thực. Do ông N không thực hiện đúng cam kết thoả thuận, không làm được thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Nay bà Ng, bà Y khởi

kiện yêu cầu:

+ Huỷ hợp đồng đặt cọc ngày 10/01/2022;

+Buộc vợ chồng ông N, bà Trần Thị Thanh H trả lại tiền cọc là 4.000.000.000 đồng, tiền phạt cọc là 2.000.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại do chiếm giữ tiền cọc không trả lại. Tổng cộng khoảng trên 6.000.000.000 đồng.

*/ *Tại các bản khai bị đơn Ông Vũ Công N và bà Trần Thị Thanh H* và người đại diện trình bày:

Ngày 10/01/2022 bà Ng, bà Y ký kết hợp đồng đặt cọc với ông N để chuyển nhượng diện tích đất 7.795m^2, thửa số 211, tờ bản đồ số 163 xã HH, huyện XM, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và căn nhà cấp 4 trên đất, giá chuyển nhượng là 10.400.000.000 đồng.

Ngày 12/01/2022, bà Nguyễn Thị Ánh Ng và bà Phạm Thị Y có nhờ ông Phạm Anh Đ chuyển dùm tiền đặt cọc 1.500.000.000 đồng cho ông Vũ Công N và ông Đ đã chuyển khoản số tiền 1.500.000.000 đồng cho Nhật qua tài khoản của ông Hoàng Phi L, số tài khoản 3333139139, đăng ký tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn-Hà Nội (số tài khoản của ông Đ số 100578956789 đăng ký tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam). Ông Đ chỉ là người chuyển tiền dùm theo yêu cầu của bà Ng, bà Y, không liên quan đến việc chuyển nhượng đất hay góp vốn nên không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Từ ngày 12/02/2022 đến ngày 14/02/2022 bà Y chuyển khoản tiền cọc lần 2 cho bà H (vợ ông N) nhiều lần tổng cộng là 2.000.000.000 đồng; Thực tế vợ chồng ông N chỉ nhận tiền cọc 3,5 tỷ đồng; Do nhà nước không cấp sổ đỏ nên hai bên không ký hợp đồng chuyển nhượng đất được; Nay bà Y, bà Ng khởi kiện thì chỉ đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc và trả lại tiền cọc 3,5 tỷ đồng, không đồng ý phạt cọc và bồi thường thiệt hại.

*/Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2025/DS-ST ngày 10/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện XM; Đã áp dụng các quy định của pháp luật. Tuyên xử:

+Đình chỉ yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ánh Ng và bà Phạm Thị Y yêu cầu ông Vũ Công N và bà Trần Thị Thanh H trả tiền phạt cọc với số tiền 1.000.000.000đ *(Một tỷ đồng)*.

+Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện bà Nguyễn Thị Ánh Ng và bà Phạm Thị Y đối với ông Vũ Công N và bà Trần Thị Thanh H.

+Buộc Vũ Công N và bà Trần Thị Thanh H phải hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị Ánh Ng và bà Phạm Thị Y số tiền cọc là 4.000.000.000đ *(Bốn tỷ đồng)*.

+Huỷ hợp đồng đặt cọc ngày 10/01/2022 giữa bà Nguyễn Thị Ánh Ng, bà Phạm Thị Y với ông Vũ Công N.

+Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị Ánh Ng và bà Phạm Thị Y về việc yêu cầu ông Vũ Công N và bà Trần Thị Thanh H trả tiền phạt cọc là 2.000.000.000đ *(Hai tỷ đồng)*.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Vũ Công N và bà Trần Thị Thanh H phải chịu án phí là 72.000.000đ *(Bảy mươi hai triệu đồng)*;

Bà Nguyễn Thị Ánh Ng và bà Phạm Thị Y phải chịu án phí là 36.000.000đ *(Ba mươi sáu triệu đồng)*.

Bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm trả và quyền kháng cáo.

*/Ngày 16/4/2025 nguyên đơn bà Ng, bà Y có đơn kháng cáo bản án, với nội dung: Đề nghị xét xử lại vụ án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nếu bị đơn không phạt cọc thì phải bồi thường thiệt hại.

*/ Ngày 05/05/2025 Bị đơn ông Vũ Công N và bà Trần Thị Thanh H, kháng cáo yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do vi phạm thủ tục tố tụng.

*/ Ngày 22/04/2025, Viện trưởng viện kiểm sát nhân dân huyện XM kháng nghị bản án sơ thẩm, đã ban hành quyết định kháng nghị số 45/QĐ-VKS-DS ngày 22/4/2025, yêu cầu xét xử lại vụ án theo hướng sửa án sơ thẩm: Buộc bị đơn trả cho nguyên đơn 2 tỷ tiền phạt cọc và tính lại án phí.

**/Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Một số đương sự vắng mặt Tòa án đã tống đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ, Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Bị đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Viện kiểm sát giữ nguyên yêu cầu kháng nghị.

Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

**/Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Hội đồng xét xử và đương sự đã thực hiện đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Về nội dung: Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và xét xử công khai tại phiên tòa nhận thấy: Tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc thì đất chưa đứng tên sổ đỏ của bị đơn, nên hợp đồng đặt cọc vô hiệu. Bị đơn phải trả lại tiền cọc cho nguyên đơn 4 tỷ đồng. Cả 2 bên có lỗi nên không phạt cọc. Về án phí Tòa án cáp sơ thẩm tuyên chưa đúng; Về nguyên cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn, đề nghị hội đồng xét xử xem xét; Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật dân sự; Đền nghị Hội đồng xét xử, bác kháng cáo nguyên đơn, bị đơn. Chấp nhận một phần kháng nghị; Sửa bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]Đơn kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn và kháng nghị của Viện kiểm sát trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[2.]Xét nội dung kháng cáo, kháng nghị; Hội đồng xét xử thấy:

Ngày 10/01/2022 bà Ng, bà Y ký kết hợp đồng đặt cọc với ông N để chuyển nhượng diện tích đất 7.795m^2, thửa số 211, tờ bản đồ số 163 xã HH, huyện XM, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu và căn nhà cấp 4 trên đất, giá chuyển nhượng là 10.400.000.000 đồng (BL 35).

Bà Ng, bà Y đã đặt cọc cho ông N lần 1 là 1.500.000.000 đồng vào ngày 12/01/2022 (Nhờ ông Phạm Anh Đ chuyển khoản và ông Đ chuyển khoản cho ông N qua tài khoản của ông Hoàng Phi L) (BL 82-87).

Từ ngày 12/02/2022 đến ngày 14/02/2022 bà Y chuyển khoản tiền cọc lần 2 cho bà H (vợ ông N) nhiều lần tổng cộng là 2.500.000.000 đồng (B 41- 44, 91, 92).Tổng cộng bà Ng, bà Y chuyển tiền đặt cọc cho ông N, bà H là 4.000.000.000 đồng. Số tiền còn lại 6.400.000.000 đồng sẽ được thanh toán sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (BL 35).

Hợp đồng đặt cọc thỏa thuận như sau:

Ông N có nghĩa vụ đi làm thủ tục đứng tên quyền sử dụng đất.

Nếu ông N không cung cấp giấy tờ liên quan về thửa đất hay thửa đất bị tranh chấp hoặc đổi ý kiến không bán thì phải bồi thường gấp 02 lần tiền cọc.

Nếu bà Ng, bà Y không đúng hẹn, không mua nữa sẽ mất tiền đặt cọc.

Nếu thửa đất bị quy hoạch thì phải hoàn trả số tiền cọc (BL35).

Do ông N chưa làm được giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là sổ đỏ) nên ngày 08/4/2022, hai bên thoả thuận gia hạn cho ông N trong khoảng thời gian từ 60 đến 70 ngày (Từ ngày 08/4/2022 đến ngày 18/6/2022) làm xong sổ đỏ ra công chứng ký hợp đồng.

Ông N cam kết sẽ ra sổ đỏ chậm nhất là 30 ngày để tiến hành sang tên ký công chứng, nếu không ra được sổ đỏ phải chịu đền cọc (BL 35).

Ngày 29/10/2022 hai bên tiếp tục thoả thuận gia hạn cho ông N đến ngày 15/5/2023 làm xong sổ đỏ và ra công chứng ký hợp đồng sang tên.

Nếu ngày 15/5/2023, ông N chưa đứng tên sổ đỏ để ra công chứng ký hợp đồng thì sẽ trả lại tiền cọc là 4 tỷ đồng vào ngày 16/5/2023 và chấp nhận đền cọc 2.000.000.000 đồng và sẽ không gia hạn nữa. (BL 36,37).

Từ ngày 15/5/2023 đến nay ông N không làm được sổ đỏ và cũng không trả

tiền cho bà Ng bà Y như đã thỏa thuận cam kết; Nên bà Ng, bà Y khởi kiện yêu cầu: Huỷ hợp đồng đặt cọc ngày 10/01/2022 và buộc ông N, bà H trả lại tiền cọc 4.000.000.000 đồng, phạt cọc 2.000.000.000 đồng và bồi thường thiệt hại là có cơ sở;

Hội đồng xét xử thấy:

Ngày 10/01/2022 bà Ng, bà Y ký kết hợp đồng đặt cọc với ông N để chuyển nhượng diện tích đất 7.795m^2, khi ký kết hợp đồng thì đất chưa cấp sổ đỏ; Ông N nhiều lần gia hạn cam kết và lần sau cùng cam kết đến ngày 15/5/2023 ông N sẽ làm thủ tục đứng tên sổ đỏ và sau đó sẽ ký hợp đồng công chứng sang tên cho bà Ng bà Y, nếu không được thì sẽ trả lại số tiền cọc là 4.000.000.000 đồng vào ngày 16/5/2023 và bồi thường thêm 2.000.000.000 đồng.

Xét thấy: Đất chưa cấp sổ đỏ cho ông N, mà vợ chồng ông N, bà H đã ký hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng và nhận cọc là vi phạm điều cấm của pháp luật về điều kiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất được quy định tại Điều 188 Luật Đất Đai;

Căn cứ Điều 192, 193, 194, 123 Bộ luật dân sự và Điều 188 Luật Đất Đai, quy định về quyền sở hữu tài sản, thì ông N, bà H không được chuyển nhượng (bán) nhà đất nêu trên. Do đó hợp đồng đặt cọc vô hiệu nên bị hủy. Ông N bà H nhận cọc thì phải trả lại tiền cọc. Cả hai bên đều biết đất chưa có sổ đỏ mà vẫn ký hợp đồng là cùng có lỗi nên không phạt cọc (căn cứ Nghị quyết số 01/2019 của Hội đồng thẩm phán TAND Tối Cao);

Căn cứ Điều 131, 427, 357 Bộ luật dân sự về bồi thường thiệt hại do hợp đồng vô hiệu, bị hủy, thì thấy:

Ông N, bà H đem đất chưa phải của mình mà đã đi ký hợp đồng đặt cọc và đã nhận cọc 4 tỷ đồng từ ngày 14/2/2022, hợp đồng không thực hiện được lỗi chính là do vợ chồng ông N, nhưng không trả lại tiền cọc mà chiếm giữ sử dụng cho đến nay đã gây thiệt hại cho nguyên đơn.

Thiệt hại được tính như sau:

Ông N bà H nhận tiền từ ngày 14/2/2022 đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 10/4/2025 là 3 năm 2 tháng = 38 tháng (lấy chẵn tháng) lãi suất thấp nhất là 10%/năm(0,83% tháng) theo quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự;

Số tiền thiệt hại phải bồi thường là: 4.000.000.000 đồng x 0,83%/tháng x 38 tháng = 1.261.000.000 đồng; Tuy nhiên tại phiên tòa phía nguyên đơn chỉ yêu cầu trả 1 tỷ đồng là có lợi cho bị đơn, nên chấp nhận. Như vậy, bị đơn phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền là 5 tỷ đồng, trong đó tiền đặt cọc 4 tỷ và bồi thường thiệt hại 1 tỷ.

[3] Về án phí dân sự sơ phúc thẩm: Căn cứ Điều 26, 27,29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí tòa án.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông N bà H phải chịu án phí đối với số tiền phải trả 5.000.000.000 đồng = 112.000.000 đồng + (0,1% x 1.000.000.000 đồng) = 113.000.000 đồng (một trăm mười ba triệu đồng)

Nguyên đơn bà Ng bà Y phải chịu án phí đối với số tiền yêu cầu phạt cọc 2 tỷ đồng không được Tòa án chấp nhận là: 2.000.000.000 đồng = 36.000.000 đồng + (3% x 1.200.000.000 đồng) = 72.000.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.500.000 đồng theo biên lai thu số 0000790 ngày 30/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện XM; Bà Ng, bà Y còn phải nộp là 14.500.000 đồng.(mười bốn triệu năm trăm ngàn đồng)

Tòa án cấp sơ thẩm tuyên: Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là 21.500.000 đồng. Bị đơn ông N bà H phải chịu án phí 72.000.000 đồng; Là chưa đúng với quy định của pháp luật.

+Về án phí dân sự phúc thẩm:

Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo được trả lại tiền tạm ứng án phí.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ: Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn và một phần kháng nghị của Viện kiểm sát; Sửa bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; Chấp nhận một phần kháng cáo, kháng nghị; Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 24/2025/DS-ST ngày 10/4/2025 của Tòa án nhân dân huyện XM (nay là TAND khu vực 14 TP.Hồ Chí Minh), như sau:

Áp dụng: khoản 3, Điều 26; Điều 35, Điều 39, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 123, 131; Điều 192, 193, 194, 328 Bộ luật dân sự; Điều 188 Luật Đất Đai;

Nghị quyết số 01/2019/UBTP Tòa án nhân dân Tối Cao; Điều 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 / 12 / 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1.Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện bà Nguyễn Thị Ánh Ng, bà Phạm Thị Y đối với ông Vũ Công N, bà Trần Thị Thanh H.

+Huỷ hợp đồng đặt cọc ngày 10/01/2022 giữa bà Nguyễn Thị Ánh Ng, bà Phạm Thị Y với ông Vũ Công N.

+Buộc Vũ Công N và bà Trần Thị Thanh H có nghĩa vụ trả cho bà Nguyễn Thị Ánh Ng và bà Phạm Thị Y số tiền là 5.000.000.000đ (Năm tỷ đồng).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông N bà H phải nộp án phí là 113.000.000 đồng (một trăm mười ba triệu đồng)

Bà Ng, bà Y phải nộp án phí là 14.500.000 đồng.(mười bốn triệu năm trăm ngàn đồng)

3.Về án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn bà Ng, bà Y và Bị đơn ông N bà H, mỗi bên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002511 ngày 29/4/2025 và số 0002521 ngày 6/5/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện XM;

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành nếu bên phải thi hành án chậm trả tiền thì còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

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 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 Điều 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.

4.Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 05/09/2025.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Đã ký

Trịnh Hoàng Anh

Nơi nhận:
- VKSND TP.Hồ Chí Minh.
- THADS TP.Hồ Chí Minh.
- Đương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án.(55)