TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN XUYÊN MỘC** **TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 33/2025/DS-ST
Ngày: 24-4-2025
V/v *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN XUYÊN MỘC, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thu Hiền.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Ngô Thị Quốc Thanh

2. Bà La Thị Thu Nga

Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Văn Hiếu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu: Bà Nguyễn Thị Thu Hoài – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 477/2024/TLST-DS ngày 24 tháng 12 năm 2024 về *"Tranh chấp hợp đồng đặtc cọc"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2025/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 03 năm 2025 và quyết định hoãn phiên toà số 23/2025/QĐST-DS ngày 28/3/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê T, sinh năm: 1983; Địa chỉ: Tổ 3, ấp Nhân Tiến, xã Xuyên Mộc, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Vắng mặt)

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn:

1/ Ông Lê Quốc T2, sinh năm 2001; địa chỉ: Tổ 6, số nhà 59, khu phố Phước Trung, thị trấn Đất Đỏ, huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. (Có mặt)

2/ Bà Nông Thị N, sinh năm 1996; địa chỉ: 453, tổ 10, khu phố Phước Sơn, thị trấn Đất Đỏ, huyện Long Đất, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. (Có mặt)

- Bị đơn: Ông Bùi Đình T1, sinh năm 1978 và Bà Trần Thị G, sinh năm 1979; Cùng địa chỉ: Tổ 1, ấp 5, xã Hòa Bình, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Vắng mặt)

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Bà Hà Thị M, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Tổ 3, ấp Nhân Tiến, xã Xuyên Mộc, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

- Người làm chứng: Bà Võ Thị T3, sinh năm 1987; địa chỉ: Tổ 11, ấp 4, xã Hoà Bình, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu. (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày:

Ngày 03 tháng 8 năm 2024 ông Lê T và vợ chồng ông Bùi Đình T1, bà Trần Thị G có thỏa thuận với nhau về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 294,7m^2 thuộc thửa đất số 145, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã Hòa Bình, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Cr 851476 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 11/6/2019 đã được chỉnh lý sang tên ông Bùi Đình T1 và bà Trần Thị G ngày 04/5/2021 với giá chuyển nhượng nêu tại hợp đồng là 2.050.000.000 đồng (Hai tỷ không trăm năm mươi triệu đồng). Cùng ngày, ông T và bà G (bà G đại diện cho hai vợ chồng) đã lập hợp đồng đặt cọc, theo đó ông T đã đặt cọc đủ cho bà G số tiền 1.050.000.000 đồng (Một tỷ không trăm năm mươi triệu đồng), có sự chứng kiến của bà Võ Thị T3.

Giá chuyển nhượng nêu tại hợp đồng đặt cọc là 2.050.000.000 đồng (Hai tỷ không trăm năm mươi triệu đồng), tuy nhiên sau đó các bên có thỏa thuận giá chuyển nhượng thực tế phải thanh toán là 1.900.000.000 đồng (Một tỷ chín trăm triệu đồng); giá chuyển nhượng thực tế này được các bên thoả thuận ghi vào mặt sau của hợp đồng đặt cọc và có chữ ký của hai bên, số tiền đặt cọc không thay đổi.

Theo thỏa thuận tại Hợp đồng đặt cọc thì trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày 03/08/2024 đến hết ngày 15/09/2024, ông T1 và bà G phải có nghĩa vụ làm thủ tục công chứng, chuyển quyền sử dụng đất nêu trên sang cho ông T. Tuy nhiên đến hết ngày 15/09/2024, ông T1 và bà G vẫn chưa thực hiện thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T.

Ông T đã nhiều lần liên hệ yêu cầu ông T1 và bà G thực hiện việc công chứng, chuyển quyền sử dụng đất cho ông T nhưng ông T1 và bà G cố tình trốn tránh, không thực hiện. Nhận thấy không thể tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng và ông T còn biết được thông tin bà G và ông T1 cố tình chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên cho người khác (thông tin này ông T chỉ nghe nói lại chứ không có bằng chứng gì) nên ông T đã liên hệ yêu cầu ông T1 và bà G chấm dứt hợp đồng đặt cọc và hoàn trả lại cho ông T số tiền cọc đã nhận, đồng thời bồi thường cho ông T một khoản tiền gấp 02 lần số tiền cọc đã nhận cụ thể là 2.100.000.000 đồng (Hai tỷ một trăm triệu đồng) thì ông T1 và bà G không đồng ý mà chỉ đồng ý trả tiền cọc. Ngày 30/09/2024, ông T1 và bà G trả cho ông T số tiền cọc 24.000.000 đồng (Hai mươi bốn triệu đồng) và kể từ ngày đó đến nay ông T1 và bà G không trả cho ông T số tiền cọc còn lại là 1.026.000.000 đồng (Một tỷ không trăm hai mươi sáu triệu đồng) và khoản tiền bồi thường 2.100.000.000 đồng (Hai tỷ một trăm triệu đồng).

Nhận thấy quyền và lợi ích hợp pháp của ông T đang bị ông Bùi Đình T1 và bà Trần Thị G xâm phạm. Chính vì lẽ đó, nay ông T yêu cầu Toà án giải quyết:

1/ Yêu cầu tòa án hủy bỏ Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 03/08/2024 giữa ông Lê T và ông Bùi Đình T1, bà Trần Thị G.

2/ Buộc ông Bùi Đình T1 và bà Trần Thị G phải trả lại cho ông Lê T số tiền cọc còn lại theo Hợp đồng đặt cọc ngày 03/08/2024 là 1.026.000.000 đồng (Một tỷ không trăm hai mươi sáu triệu đồng);

3/ Buộc ông Bùi Đình T1 và bà Trần Thị G có trách nhiệm bồi thường cho ông Lê T số tiền đặt cọc, cụ thể là 1.050.000 đồng (một tỷ không trăm năm mươi triệu đồng).

Tổng số tiền ông Bùi Đình T1 và bà Trần Thị G phải trả cho ông Lê T là: 2.076.000.000 đồng (hai tỷ không trăm bảy mươi sáu triệu đồng).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị M trình bày:

Bà M là vợ của ông Lê T, vào ngày 03/08/2024, ông Lê T đã thoả thuận cùng bà Trần Thị G và ông Bùi Đình T1 về việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 145, tờ bản đồ số 04, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR 851476. Cùng ngày, hai bên đã ký kết Hợp đồng đặt cọc, theo đó ông T đã đặt cọc cho bà G và ông T1 số tiền 1.050.000.000 đồng (Một tỷ không trăm năm mươi triệu đồng), có bà Võ Thị T3 chứng kiến. Việc đặt cọc để nhận chuyển nhượng đối với thửa đất nêu trên là việc làm ăn riêng của ông T và được ông T thực hiện toàn bộ bằng tài sản riêng, không liên quan đến bà M. Do đó, bà M hoàn toàn không có bất kỳ ý kiến hay yêu cầu gì liên quan đến việc tranh chấp trong vụ án này giữa các bên.

Người làm chứng bà Võ Thị T3 trình bày:

Bà Võ Thị T3 ở gần nhà ông Bùi Đình T1 và bà Trần Thị G nên biết ông T1 và bà G có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên bà T3 đã chỉ cho ông T nhận chuyển nhượng lô đất thuộc thửa đất số 145, tờ bản đồ số 04, tọa lạc tại xã Hòa Bình, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận QSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Cr 851476 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 11/6/2019 đã được chỉnh lý sang tên ông Bùi Đình T1 và bà Trần Thị G. Vào ngày 03/08/2024 bà T3 có chứng kiến việc ông T và bà G kí kết hợp đồng đặt cọc để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng lô đất này. Ông T đã đặt cọc đủ số tiền trong hợp đồng là 1.050.000.000đ và bà G đã nhận đủ số tiền này tại ngày hai bên kí hợp đồng đặt cọc. Việc thoả thuận chuyển nhượng và đặt cọc này ông T1 biết rõ, thời điểm đó ông T1 đi Đà Lạt nên bà G có gọi điện cho ông T1 để báo, việc này có sự chứng kiến của bà T3 và ông T; ông T cũng có nói chuyện qua điện thoại với ông T1 về việc này và ông T1 hoàn toàn đồng ý. Sau khi các bên kí hợp đồng đặt cọc xong thì khoảng vài ngày sau tại quán café, bà G có đưa số điện thoại của ông T1 cho ông T và ông T đã gọi điện cho ông T1 để hẹn ngày công chứng giữa 2 bên. Hết thời hạn công chứng như trong hợp đồng đặt cọc nhưng ông T1 và bà G lại không ra kí hợp đồng chuyển nhượng cho ông T. Nguyên nhân của việc ông T1 và bà G không tiếp tục thực hiện theo hợp đồng đặt cọc mà các bên đã thoả thuận thì bà T3 không biết.

Bị đơn ông Bùi Đình T1 và bà Trần Thị G: Tại biên bản xác minh của Tòa án, kết quả xác minh ông Bùi Đình T1 và bà Trần Thị G trước đây có sinh sống tại

địa chỉ Tổ 1, ấp 5, xã Hòa Bình, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu; Hiện nay ông T1 và bà G đã đi nơi khác sinh sống, địa phương không biết ông T1 và bà G hiện đang sinh sống ở địa chỉ nào vì khi đi ông T1 và bà G không thông báo về địa chỉ nơi cư trú mới với chính quyền địa phương.

Ông Bùi Đình T1 và bà Trần Thị G đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa tuy nhiên ông T1 và bà G vắng mặt không có lý do cũng không có ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là "tranh chấp hợp đồng đặt cọc" được quy định tại Điều 328 Bộ luật dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại Khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn có địa chỉ tại tổ 1, ấp 5, xã Hòa Bình, huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, do đó, theo quy định tại các Điều 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

[2] Về thủ tục tố tụng: Toà án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Toà án theo đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự cho bị đơn là ông Bùi Đình T1 và bà Trần Thị G. Trong suốt quá trình giải quyết vụ án ông T1 và bà G đều vắng mặt; tại phiên tòa ông T1 và bà G vắng mặt lần thứ 2 không có lý do; căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Về nội dung:

[3.1] Về giá trị pháp lý của hợp đồng đặt cọc: Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện ngày 03/8/2024, bà Trần Thị G (bên A) và ông Lê T (bên B) lập hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích 294,7m^2 đất thuộc thửa số 145, tờ bản đồ số 04; địa chỉ thửa đất: Ấp 5, xã Hòa Bình, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số Cr 851476 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu cấp ngày 11/6/2019 đã được chỉnh lý sang tên ông Bùi Đình T1 và bà Trần Thị G với giá chuyển nhượng là 2.050.000.000 đồng, tuy nhiên sau đó các bên có thỏa thuận giá chuyển nhượng thực tế phải thanh toán là 1.900.000.000 đồng (Một tỷ chín trăm triệu đồng); giá chuyển nhượng thực tế này được các bên thoả thuận ghi vào mặt sau của hợp đồng đặt cọc và có chữ ký của hai bên. Ông T đã đặt cọc số tiền 1.050.000.000đồng, hai bên thoả thuận trong thời hạn 45 ngày, kể từ ngày 03/8/2024 đến ngày 15/9/2024 bên A sẽ cùng với bên B làm thủ tục công chứng, chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Các bên có thoả thuận quá thời hạn trên nếu bên A không bán, chuyển nhượng tài sản đặc cọc trên cho bên B, thì bên A phải bồi thường cho bên B gấp 02 lần số tiền mà bên B đã

đặt cọc cho bên A. Tuy nhiên khi đến hạn ông T1 và bà G không thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo cam kết cho ông T. Ngày 30/9/2024 ông T1, bà G đã trả lại cho ông T số tiền 24.000.000 đồng, số tiền còn lại là 1.026.000.000 đồng ông T1, bà G chưa trả cho ông T. Qua lời khai của ông T và người làm chứng là bà Võ Thị T3 đều xác nhận ông T1 và ông T đã thoả thuận nhiều lần về việc kí kết hợp đồng đặt cọc và thời hạn ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất qua điện thoại có sự chứng kiến của bà T3 và bà G. Mặc dù ông T1 không trực tiếp ký trong hợp đồng đặt cọc nhưng biết việc bà G ký kết hợp đồng đặt cọc với ông T nhưng không phản đối; đồng thời theo lời khai của ông T và bà T3 đều cho rằng ông T1 cũng đã thoả thuận qua điện thoại với ông T về việc ký kết hợp đồng đặt cọc và thời hạn công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất chứng tỏ cả ông T1 và bà G đều thống nhất việc ký kết hợp đồng đặt cọc thửa đất trên với ông T vào ngày 03/8/2024. Như vậy hợp đồng đặt cọc ngày 03/8/2024 được lập thành văn bản thể hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ các bên, nên hợp đồng đặt cọc này có hiệu lực pháp luật.

[3.2] Xét yêu cầu huỷ hợp đồng đặt cọc: Ngày 03/8/2024, bà Trần Thị G (bên A) lập hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích 294,7m^2, thuộc thửa đất số 145, tờ bản đồ số 04 thuộc xã Hòa Bình, huyện Xuyên Mộc cho ông Lê T (bên B). Hết thời hạn thoả thuận trong hợp đồng nhưng phía ông T1, bà G không thực hiện việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất mà chỉ trả lại cho ông T số tiền 24.000.000đồng, nên ông T khởi kiện yêu cầu huỷ hợp đồng đặt cọc nêu trên. Như vậy do đến thời hạn thoả thuận mà bên nhận đặt cọc không thực hiện theo hợp đồng đặt cọc nên việc bên đặt cọc là ông T yêu cầu huỷ hợp đồng đặt cọc là có căn cứ, đúng theo quy định tại Điều 423 Bộ luật dân sự nên cần chấp nhận yêu cầu của ông T, huỷ hợp đồng đặt cọc lập ngày 03/8/2024 giữa bà Trần Thị G (bên A) và ông Lê T (bên B) đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với diện tích 294,7m^2, thuộc thửa đất số 145, tờ bản đồ số 04 thuộc xã Hòa Bình, huyện Xuyên Mộc.

[3.3] Xét yêu cầu trả lại tiền cọc và tiền bồi thường:

- Về yêu cầu trả tiền cọc: Hợp đồng đặt cọc lập ngày 03/8/2024 giữa bà Trần Thị G (bên A) và ông Lê (bên B) đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với diện tích 294,7m^2, thuộc thửa đất số 145, tờ bản đồ số 04 thuộc xã Hòa Bình, huyện Xuyên Mộc là thỏa thuận có giá trị pháp lý, với mục đích đảm bảo thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định tại Điều 117, Điều 328 Bộ luật Dân sự. Tuy nhiên quá trình thực hiện hợp đồng phía ông T1, bà G không thực hiện đúng nghĩa vụ như đã cam kết và không chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo thoả thuận cho ông T, mặc khác ông T1, bà G cũng đã trả lại cho ông T số tiền cọc là 24.000.000đồng. Như vậy lỗi không thực hiện đúng như trong hợp đồng đặt cọc thuộc về bà G và ông T1, nên bên đặt cọc là ông T khởi kiện yêu cầu huỷ hợp đồng đặt cọc, buộc trả lại số tiền đặt cọc còn lại mà bà G và ông T1 chưa trả là 1.026.000.000 đồng là có căn cứ nên được chấp nhận, cần buộc bà G và ông T1 phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho ông T số tiền cọc còn thiếu là 1.026.000.000 đồng.

- Về yêu cầu trả tiền bồi thường: Trong hợp đồng đặt cọc các bên có thoả thuận nếu quá thời hạn mà bên nhận cọc (bên A) không thực hiện việc chuyển nhượng tài sản đặt cọc thì phải chịu một khoản tiền bồi thường gấp 2 lần số tiền bên B đã đặt cọc cho bên A; Như vậy khi bà G và ông T1 không thực hiện theo cam kết trong hợp đồng thì phải chịu một khoản tiền bồi thường. Tại đơn khởi kiện ông T yêu cầu ông T1 và bà G bồi thường số tiền gấp 2 lần số tiền cọc là 2.100.000.000đ; tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà ông T chỉ yêu cầu số tiền bồi thường là 1.050.000 đồng; xét thấy yêu cầu này của ông T là có căn cứ, đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 328 của Bộ luật dân sự nên được chấp nhận, cần buộc ông T1 và bà G phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông T số tiền bồi thường là 1.050.000 đồng.

Như vậy ông Bùi Đình T1 và bà Trần Thị G phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Lê T tổng số tiền là 2.076.000.000đ, trong đó số tiền cọc là 1.026.000.000 đồng và số tiền bồi thường là 1.050.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của ông Lê T được chấp nhận nên căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí và lệ phí Tòa án, của Ủy ban thường vụ Quốc hội, ông Bùi Đình T1 và bà Trần Thị G phải nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 26, 35, 39, 91, 92, 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 116, Điều 117, Điều 118, Điều 119, Điều 328, 423 Bộ luật dân sự.

Áp dụng Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14, ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lê T về tranh chấp hợp đồng đặt cọc:

- Tuyên bố hủy Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập ngày 03/8/2024 giữa bà Trần Thị G và ông Lê T đối với diện tích đất 294,7m^2, thửa đất số 145, tờ bản đồ số 04 thuộc xã Hòa Bình, huyện Xuyên Mộc.

- Buộc ông Bùi Đình T1 và bà Trần Thị G phải có nghĩa vụ liên đới trả cho ông Lê T tổng số tiền là 2.076.000.000đ (hai tỷ không trăm bảy mươi sáu triệu đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ trả tiền nêu trên thì hàng tháng bên phải thi hành án còn phải trả cho bên được thi hành án một khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Về án phí: Ông Bùi Đình T1 và bà Trần Thị G phải nộp 73.520.000đ (bảy mươi ba triệu năm trăm hai mươi ngàn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Lê T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 47.260.000đ (bốn mươi bảy triệu hai trăm sáu mươi ngàn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005351 ngày 23-12/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

3. 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 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 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.

4. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo qui định của pháp luật, để yêu cầu Tòa án cấp trên xét xử lại vụ án theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận:
- TA Tỉnh;
- VKSND huyện Xuyên Mộc;
- THADS huyện Xuyên Mộc;
- Các đương sự.

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

Lê Thu Hiền