| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN TP. RẠCH GIÁ**<br>**TỈNH KIÊN GIANG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: **39**/2025/DS-ST
Ngày: 25 - 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 THÀNH PHỐ RẠCH GIÁ – KIÊN GIANG

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

*Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa*: Bà **Trần Thu In**

*Các Hội thẩm nhân dân*: Bà **Hà Thị Thủy**

Ông **Nguyễn Quốc Tiến**

*Thư ký phiên tòa*: Bà **Trần Thị Mỹ Linh** - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang tham gia phiên toà*: Ông **Huỳnh Văn Nhân** - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 4 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án thụ lý số: 150/2023/TLST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2023, về "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2024/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ông Phan Minh Hiền T, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Địa chỉ: số 9/4, đường C, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn D, sinh năm 1984 (có mặt);

Địa chỉ: số 51, đường N, phường T, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

* Bị đơn: Ông Bùi Hồng C, sinh năm 1966 (vắng mặt) và bà Đặng Thị D, sinh năm 1970 (vắng mặt);

Địa chỉ: số Lô 6 - 22, đường P, khu phố 5, phường A, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện đề ngày 16/02/2023, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Minh Hiền T là ông Nguyễn D thống nhất trình bày:*

Vào ngày 04/01/2019, ông Phan Minh Hiền T và ông Bùi Hồng C (vợ ông C là bà Đặng Thị D đã ủy quyền cho ông C) tiến hành ký hợp đồng nhận cọc để ông T nhận chuyển nhượng nhà đất của ông C, bà D là quyền sử dụng đất tọa lạc tại KĐT ấp 2 MP3, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (thửa đất số 4605, tờ bản đồ số 42, diện tích 150m$^2$) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 923276, số vào sổ cấp GCN H001786, do UBND huyện B cấp ngày 25/8/2008, chỉnh lý biến động ngày 04/8/2017. Giá trị hợp đồng chuyển nhượng là 1.000.000.000 đồng.

Ông T đã đưa cho ông C số tiền cọc là 590.000.000 đồng, số tiền còn lại sẽ được thanh toán khi hai bên tiến hành công chứng hợp đồng chuyển nhượng trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày ký hợp đồng chuyển nhượng cho ông T.

Đến ngày 19/5/2020 các bên tiếp tục lập "Phụ lục hợp đồng đặt cọc", thỏa thuận phía ông T đặt cọc thêm cho ông C số tiền 120.000.000 đồng, hai bên đồng ý gia hạn thêm thời gian 03 tháng kể từ ngày ký kết phụ lục hợp đồng, các điều khoản khác của hợp đồng đặt cọc ngày 04/01/2019 vẫn giữ nguyên. Như vậy, số tiền đặt cọc để chuyển nhượng QSD đất nêu trên là 710.000.000 đồng.

Tuy nhiên, đến nay ông T liên hệ nhiều lần để yêu cầu ông C, bà D thực hiện ký kết hợp đồng chuyển nhượng nhưng ông C, bà D cố tình né tránh không muốn gặp mặt.

Ông Phan Minh Hiền T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Bùi Hồng C, bà Đặng Thị D phải trả lại số tiền cọc là 710.000.000 đồng và tiền bồi thường cọc theo quy định pháp luật. Trường hợp ông C, bà D không đồng ý trả tiền cọc và bồi thường tiền cọc thì yêu cầu Tòa án buộc ông Bùi Hồng C, bà Đặng Thị D tiếp tục thực hiện việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 923276, số vào sổ cấp GCN H001789 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 25/8/2008, chỉnh lý biến động sang tên ngày 04/8/2017 cho ông Phan Minh Hiền T và tiến hành giao đất cho ông T sử dụng.

Tại phiên tòa, ông D đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Bùi Hồng C, bà Đặng Thị D phải trả lại số tiền cọc là 710.000.000 đồng và tiền bồi thường cọc theo quy định pháp luật là 710.000.000 đồng. Tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu Tòa án buộc ông Bùi Hồng C, bà Đặng Thị D tiếp tục thực hiện việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 923276, số vào sổ cấp GCN H001789 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 25/8/2008, chỉnh lý

biến động sang tên ngày 04/8/2017 cho ông Phan Minh Hiền T và tiến hành giao đất cho ông T sử dụng.

* Bị đơn ông Bùi Hồng C, bà Đặng Thị D: Không có ý kiến bằng văn bản theo thông báo thụ lý vụ án hợp lệ của Tòa án và cũng không có mặt theo thông báo hòa giải, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định xét xử; quyết định hoãn phiên tòa của Tòa án. Tại phiên tòa, ông C, bà D vắng mặt.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Rạch Giá phát biểu tại phiên tòa sơ thẩm:*

*- Việc tuân theo pháp luật tố tụng*

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Tòa án:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn được quy định tại Điều 48 BLTTDS như thụ lý vụ án, tiến hành thu thập chứng cứ, tổ chức kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và tiến hành hòa giải, triệu tập đương sự.

Tuy nhiên, về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng QSD đất là chưa phù hợp, bởi lẽ: Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, ông Phan Minh Hiền T khởi kiện yêu cầu ông Bùi Hồng C và bà Đặng Thị D trả lại số tiền cọc là 710.000.000 đồng và tiền bồi thường cọc theo quy định pháp luật, trường hợp ông C, bà D không đồng ý trả tiền cọc và bồi thường tiền cọc thì yêu cầu Tòa án buộc ông Bùi Hồng C, bà Đặng Thị D tiếp tục thực hiện việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất đã đặt cọc.

Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút lại yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất đã đặt cọc chỉ yêu cầu trả cọc và phạt cọc.

Căn cứ Điều 244- BLTTDS đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện, xác định lại quan hệ pháp luật tranh chấp hợp đồng đặt cọc và phạt cọc.

Bên cạnh đó, thẩm phán chưa chấp hành đúng quy định về thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định theo khoản 1, Điều 203 BLTTDS.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa:

Đã thực hiện đầy đủ, đúng quy định của BLTTDS và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng

Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm Tòa án ra quyết định đưa vụ án ra xét xử, nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 71 BLTTDS.

Bị đơn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 72 - BLTTDS.

- *Về việc giải quyết vụ án:*

Theo các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Vào ngày 04/01/2019 ông Bùi Hồng C (vợ ông C là bà Đặng Thị D đã ủy quyền cho ông C) và ông Phan Minh Hiền T thỏa thuận ký kết "Hợp đồng đặt cọc", nội dung ông T đặt cọc số tiền 590.000.000 đồng cho ông C, bà D để đảm bảo việc ông C, bà D chuyển nhượng QSD đất và căn nhà tọa lạc tại khu TĐC ấp 2 MP3, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (thửa đất số 4605, tờ bản đồ số 42, diện tích 150m$^2$) theo giấy chứng nhận QSD đất số AM 923276, số vào số cấp GCN H001786, do UBND huyện B cấp ngày 25/8/2008 chỉnh lý biến động sang tên ông C ngày 17/12/2018. Giá trị chuyển nhượng là 1.000.000.000 đồng. Các bên thỏa thuận sẽ tiến hành công chứng hợp đồng chuyển nhượng trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày ký hợp đồng đặt cọc, trường hợp ông T từ chối giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự thì ông T mất tiền đặt cọc, trường hợp phía ông C, bà D từ chối giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự thì ông T được quyền nhận lại cọc và một khoản tiền tương đương khoản tiền đặt cọc. Ngoài ra, phía ông C, bà D có quyền hủy hợp đồng đặt cọc trong thời hạn 6 tháng và trả lại cọc cho ông T mà không chịu bất kỳ khoản chi phí nào (BL 22, 23).

Đến ngày 19/5/2020 các bên tiếp tục lập "Phụ lục hợp đồng đặt cọc", thỏa thuận phía ông T đặt cọc thêm cho ông C số tiền 120.000.000 đồng, hai bên đồng ý gia hạn thêm thời gian 03 tháng kể từ ngày ký kết phụ lục hợp đồng, các điều khoản khác của hợp đồng đặt cọc ngày 04/01/2019 vẫn giữ nguyên (BL 31). Như vậy, số tiền đặt cọc để chuyển nhượng QSD đất nêu trên là 710.000.000 đồng.

Xét thấy, về nội dung, hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, sự thỏa thuận giữa các bên là tự nguyện, không ai bị ép buộc, lừa dối, các đương sự có đầy dủ năng lực hành vi dân sự, QSD đất đứng tên ông Bùi Hồng C được phép chuyển nhượng theo quy định của pháp luật, phía ông T giao tiền đặt cọc cho ông C được văn phòng thừa phát lại Trần Khánh Dư lập vi bằng, nên Hợp đồng đặt cọc ngày 04/01/2019 và phục lục hợp đồng đặt cọc ngày 19/5/2020 có hiệu lực pháp luật để các bên thực hiện.

Xét thấy, kể từ ngày lập phụ lục hợp đồng đặt cọc ngày 19/5/2020 gia hạn thời hạn thêm thời gian 03 tháng để công chứng hợp đồng chuyển nhượng QSD đất nhưng

đến nay ông Bùi Hồng C không thực hiện cam kết là vi phạm nghĩa vụ theo quy định tại Điều 2, khoản 1 Điều 4 hợp đồng đặt cọc ngày 04/01/2019 và phụ lục hợp đồng đặt cọc ngày 19/5/2020, vi phạm khoản 2 Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015 về hợp đồng đặt cọc. Do đó phía ông Phan Minh Hiền T yêu cầu ông Bùi Hồng C và bà Đặng Thị D trả số tiền đặt cọc 710.000.000 đồng và khoản tiền phạt cọc tương đương với số tiền đặt cọc là có căn cứ chấp nhận.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 thủ tục tố tụng:* Bị đơn ông Bùi Hồng C, bà Đặng Thị D đã được Toà án triệu tập xét xử hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn đồng ý xét xử vắng mặt các đương sự có tên nêu trên. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử thống nhất tiến hành xét xử vắng mặt ông Bùi Hồng C, bà Đặng Thị D.

*[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:*

Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông Bùi Hồng C, bà Đặng Thị D phải trả lại số tiền cọc là 710.000.000 đồng và tiền bồi thường cọc theo quy định pháp luật. Trường hợp ông C, bà D không trả số tiền đặt cọc thì yêu cầu Tòa án buộc ông Bùi Hồng C, bà Đặng Thị D tiếp tục thực hiện việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 923276, số vào sổ cấp GCN H001789 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 25/8/2008, chỉnh lý biến động sang tên ngày 04/8/2017 cho ông Phan Minh Hiền T và tiến hành giao đất cho ông T sử dụng, nên Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Minh Hiền T là ông Nguyễn D xác định nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông Bùi Hồng C, bà Đặng Thị D phải trả số tiền đặt cọc quyền sử dụng đất và bồi thường tiền cọc theo quy định, nên Hội đồng xét xử thống nhất xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc quyền sử dụng đất" 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 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

*[3] Về nội dung vụ án:*

*Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; lời trình bày của đại diện nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:*

Ngày 04/01/2019 giữa ông Phan Minh Hiền T (bên A) với ông Bùi Hồng C (bên B) có ký hợp đồng đặt cọc, với số tiền 590.000.000 đồng, mục đích đặt cọc là để đảm bảo việc bên B sẽ chuyển nhượng cho bên A tài sản là quyền sử dụng đất tọa lạc tại KĐT ấp 2 MP3, phường T, thị xã B, tỉnh Bình Dương (thửa đất số 4605, tờ bản đồ số 42, diện tích 150m$^2$) theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 923276, số vào sổ cấp GCN H001786, do UBND huyện B cấp ngày 25/8/2008, chỉnh lý biến động ngày 04/8/2017 và ngày 17/12/2018, thời hạn của hợp đồng đặt cọc là 06 tháng kể từ ngày ký kết (BL 22, 23).

Đến ngày 19/5/2020 giữa ông T và ông C lập phụ lục hợp đồng đặt cọc, ông T đặt cọc thêm cho ông C số tiền 120.000.000 đồng, gia hạn thêm thời gian là 03 tháng kể từ ngày ký phục lục hợp đồng (BL 31).

Theo đó, ông T đã giao đủ cho ông C số tiền đặt cọc là 710.000.000 đồng, số tiền đặt cọc nêu trên được giao thành 02 lần, cụ thể: lần 01, ông T giao cho ông C số tiền 590.000.000 đồng được thể hiện tại Vi bằng số 08/2019/VB-TPL, ngày 04/01/2019 (BL 03); lần 2, ông T giao cho ông C số tiền 120.000.000 đồng, thể hiện tại phụ lục hợp đồng đặt cọc ngày 19/5/2020; tuy nhên đến thời điểm hiện nay các bên vẫn chưa thực hiện việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng như đã thỏa thuận.

Hội đồng xét xử xét thấy, hợp đồng đặt cọc ngày 04/01/2019 và phụ lục hợp đồng đặt cọc ngày 19/5/2020 được ký kết giữa ông Phan Minh Hiền T và ông Bùi Hồng C là hoàn toàn tự nguyện, không ai bị ép buộc, lừa dối, các đương sự có đầy dủ năng lực hành vi dân sự, sau khi ký kết hợp đồng đặt cọc, ông T đã giao cho ông C số tiền cọc như đã thỏa thuận. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử thống nhất xác định giữa ông Phan Minh Hiền T và ông Bùi Hồng C có ký kết hợp đồng đặt cọc với số tiền gốc 710.000.000 đồng và ông C đã nhận số tiền đặt cọc 710.000.000 đồng là có thật.

Về yêu cầu bồi thường tiền cọc: Đại diện nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bị đơn bồi thường tiền cọc theo quy định với số tiền 710.000.000 đồng. Xét thấy, tại mục 2, Điều 3 của hợp đồng đặt cọc ngày 04/01/2019 quy đinh bên A có quyền như sau: *"... Nhận lại và sử dụng tài sản (tiền) đặt cọc và một khoản tiền tương đương khoản tài sản (tiền) đặt cọc trong trường hợp bên B từ chối việc giao kết hoặc thực hiện nghĩa vụ dân sự..."*. Nhận thấy, khi ký kết hợp đồng đặt cọc các bên đã thỏa thuận việc bồi thường tiền cọc theo quy định tại khoản 2 Điều 328 Bộ luật dân sự, nên yêu

cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án buộc bị đơn bồi thường số tiền 710.000.000 đồng là có cơ sở để chấp nhận.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu Tòa án buộc ông Bùi Hồng C, bà Đặng Thị D tiếp tục thực hiện việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 923276, số vào sổ cấp GCN H001789 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 25/8/2008, chỉnh lý biến động sang tên ngày 04/8/2017 cho ông Phan Minh Hiền T và tiến hành giao đất cho ông T sử dụng, xét việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu khởi kiện nêu trên.

Từ những phân tích trên, trong thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử thống nhất căn cứ Điều 328 Bộ luật dân sự, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Bùi Hồng C, bà Đặng Thị D phải có nghĩa vụ trả cho ông Phan Minh Hiền T số tiền đặt cọc là 710.000.000 đồng và phải bồi thường số tiền 710.000.000 đồng. Tổng cộng là 1.420.000.000 đồng.

*[5] Về án phí:* Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2, Điều 26 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Bị đơn ông Bùi Hồng C, bà Đặng Thị D phải nộp án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch đối với số tiền 1.420.000.000 đồng là: [36.000.000 đồng + (3% x 620.000.000 đồng)] = 54.600.000 đồng.

Hoàn trả cho nguyên đơn ông Phan Minh Hiền T số tiền tạm ứng án phí đã tạm nộp là 16.200.000 đồng theo lai thu số 0007477 ngày 08/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 2, 4 Điều 91; Điều 147; Điều 244; khoản 2 Điều 227 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng khoản 4 Điều 11, Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Áp dụng khoản 2, Điều 26 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường Vụ Quốc Hội.

*Xử:*

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Phan Minh Hiền T về việc "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc quyền sử dụng đất" đối với bị đơn ông Bùi Hồng C, bà Đặng Thị D.

Buộc ông Bùi Hồng C, bà Đặng Thị D phải có nghĩa vụ trả cho ông Phan Minh Hiền T số tiền đặt cọc và số tiền bồi thường đặt cọc là 1.420.000.000 đồng *(Một tỷ bốn trăm hai mươi triệu đồng)* sau khi án có hiệu lực pháp luật.

Hai bên trực tiếp giao nhận tiền hoặc giao nhận tại Cơ quan thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu Tòa án buộc ông Bùi Hồng C, bà Đặng Thị D tiếp tục thực hiện việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 923276, số vào sổ cấp GCN H001789 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 25/8/2008, chỉnh lý biến động sang tên ngày 04/8/2017 cho ông Phan Minh Hiền T và tiến hành giao đất cho ông T sử dụng.

Về án phí: Buộc bị đơn ông Bùi Hồng C, bà Đặng Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm giá ngạch là: 54.600.000 đồng đồng *(năm mươi bốn triệu sáu trăm nghìn đồng)*.

Hoàn trả cho nguyên đơn ông Phan Minh Hiền T số tiền tạm ứng án phí đã tạm nộp là 16.200.000 đồng theo lai thu số 0007477 ngày 08/5/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Rạch Giá, tỉnh Kiên Giang.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (25/4/2025). Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niên yết công khai.

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 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.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**TRẦN THU IN**

** Nơi nhận:*
*- VKSND Tp. Rạch Giá;*
*- Các đương sự;*
*- Lưu hồ sơ vụ án./.*