

Bản án số: 53/2020/DS-ST
Ngày 30 tháng 9 năm 2020
V/v "Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ - TP ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thanh Mai

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Thuận

Bà Nguyễn Thị Hồng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Ánh - Thư ký Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, TP Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, TP Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Lê Thanh Tráng - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, TP Đà Nẵng, Tòa án xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2020/TLST-DS ngày 13 tháng 01 năm 2020 về việc "Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 72/2020/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1971; Địa chỉ: Số nhà 654/11A đường Tr, phường H, quận Hải Ch, TP Đà Nẵng; Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị D: Ông Phạm Văn T, sinh năm 1977; Địa chỉ: Số nhà 947/64 đường Q, phường 11, quận B, TP Hồ Chí Minh; theo Giấy ủy quyền lập ngày 15 tháng 10 năm 2019 tại UBND phường Đ, quận Hải Ch, TP Đà Nẵng (có mặt tại phiên tòa).

- ***Bị đơn:*** Ông Linh Trung H, sinh năm 1987 và bà Trần Thị Thùy D1, sinh năm 1990; Người đại diện theo ủy quyền của ông Linh Trung H: Bà Trần Thị Thùy D1, sinh năm: 1990; cùng địa chỉ: Số nhà K289/16 đường Ch, phường A, quận Thanh Kh, TP Đà Nẵng; theo Giấy ủy quyền lập ngày 07 tháng 3 năm 2020 tại UBND phường A, quận Thanh Kh, TP Đà Nẵng (có mặt tại phiên tòa).

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Ông Hồ Minh D2, sinh năm 1958; Địa chỉ: Số nhà 81/3 đường N, quận Hải Ch, TP Đà Nẵng (vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện, các Bản tự khai, các Biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn- bà Nguyễn Thị D là Ông Phạm Văn T trình bày:*

Ngày 18 tháng 7 năm 2019, bà Nguyễn Thị D và vợ chồng ông Linh Trung H, bà Trần Thị Thùy D1 có thỏa thuận với nhau nội dung là ông H, bà D1 chuyển nhượng cho bà D một lô đất có số thửa là 177, tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại tổ 16 phường Hòa A, quận Cẩm L, TP Đà Nẵng (lô đất này nằm tại đường Nguyễn Bính, Khu đô thị Phước Lý). Giá chuyển nhượng là 1.500.000.000đ và tiền đặt cọc là 500.000.000đ.

Vì muốn mua cho được lô đất này nên trong ngày bà D hẹn Dung đến quán cà phê Ngọc Thảo để tạm ứng việc đặt cọc. Tại đây, bà D đã giao cho Dung 200.000.000đ nhưng không yêu cầu bà D1 viết giấy nhận tiền nhưng có ông Nguyễn Hồng T2 làm chứng.

Ngày 21 tháng 7 năm 2019, bà D và vợ chồng ông H, bà D1 tiến hành ký kết hợp đồng đặt cọc để bảo đảm cho việc chuyển nhượng lô đất nói trên. Việc giao kết được lập thành văn bản có tựa đề là "Hợp đồng đặt tiền cọc". Có nội dung ông H, bà D1 chuyển nhượng cho bà D lô đất nêu trên với giá là 1.500.000.000đ. Hai bên thỏa thuận tiền đặt cọc là 500.000.000đ nhưng do bà D đã đưa trước cho bà D1 200.000.000đ nên đến ngày thiết lập hợp đồng đặt cọc bà D giao tiếp cho bà D1 số tiền 300.000.000đ. Bà D, bà D1 ghi vào văn bản "Bên B đặt giá trị tiền cọc 300.000.000đ" và "Bên B có trách nhiệm thanh toán toàn bộ phần tiền còn lại theo giá trị hợp đồng là 1.000.000.000đ".

Lúc giao kết có mặt ông H nhưng ông H không ký vào văn bản. Chỉ có bà D, bà D1 và người làm chứng là ông Nguyễn Hồng T2 ký.

Tại hợp đồng ghi "Bên A đã nhận đủ số tiền trên và hẹn trong 70 ngày, kể từ ngày 12 tháng 7 năm 2019 đến hết ngày 30 tháng 0 năm 2019 để tiến hành các thủ tục sang nhượng, mua bán đất".

Đến nay quá thời đã lâu nhưng ông H, bà D1 vẫn chưa chịu làm thủ tục chuyển nhượng lô đất cho bà D theo đúng quy định. Bà D nhiều lần tìm gặp vợ chồng bà D1 để yêu cầu đến Phòng công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng họ luôn trốn tránh.

"Hợp đồng đặt tiền cọc" có nội dung "Sau khi hợp đồng được ký kết, nếu bên B không tiến hành mua thì xem như mất tiền cọc, ngược lại vì lý do nào đó mà bên A không bán thì có trách nhiệm trả lại cho bên B gấp 02 lần số tiền đã đặt cọc".

Nay bà Nguyễn Thị D yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc vợ chồng ông Linh Trung H, bà Trần Thị Thùy D1 trả lại cho bà Nguyễn Thị D số tiền bà D đã đặt cọc cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 500.000.000đ.

- Buộc vợ chồng ông Linh Trung H, bà Trần Thị Thùy D1 chịu phạt vì vi phạm hợp đồng đặt cọc là 500.000.000đ.

Như vậy, yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông Linh Trung H, bà Trần Thị Thùy D1 trả cho bà Nguyễn Thị D tổng số tiền là 1.000.000.000đ.

** Theo các Bản tự khai, các Biên bản hòa giải và tại phiên tòa sơ thẩm, Bị đơn là bà Trần Thị Thùy D1 trình bày:*

Vào ngày 21 tháng 7 năm 2019, vợ chồng tôi có làm hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bên mua là bà Nguyễn Thị D. Theo hợp đồng thì vợ chồng tôi sẽ chuyển nhượng cho bà D thửa đất số 177, tờ bản đồ số 06, địa chỉ tại tổ 16 phường Hòa A, quận Cẩm L, TP Đà Nẵng, diện tích 238m² với giá tiền là 1.500.000.000đ. Vợ chồng tôi đã nhận tiền cọc 02 lần là: Lần thứ nhất vào ngày ký hợp đồng là nhận 300.000.000đ (người nhận là tôi và chồng tôi). Lần thứ hai sau ngày ký hợp đồng khoảng 02 ngày thì tôi nhận của bà D 200.000.000đ. Tổng số tiền vợ chồng tôi nhận tiền đặt cọc là 500.000.000đ. Theo thỏa thuận, đến hết ngày 30 tháng 9 năm 2019 phải tiến hành các thủ tục sang nhượng, mua bán đất. Tuy nhiên, đến ngày 14 tháng 9 năm 2019, vợ chồng tôi có hẹn bà D ra làm thủ tục với lý do là bà D đưa ra là phải là đất phi nông nghiệp thì mới nhận chuyển nhượng, lý do khác nữa là do bà D bận không đến (thửa đất số 177 tại thời điểm thỏa thuận đặt cọc là đất màu). Việc không chuyển nhượng được theo hợp đồng đặt cọc đã ký là do xuất phát từ phía bà D.

Nay bà D khởi kiện vợ chồng tôi thì tôi không đồng ý trả tiền phạt cọc, còn đối với tiền cọc vợ chồng tôi đã nhận thì tôi đồng ý trả lại với phương án trả một lần sau khi tôi bán được lô đất trên. Trong trường hợp bà D vẫn tiếp tục mua theo hợp đồng thì tôi không đồng ý bán theo hợp đồng đã ký.

** Bị đơn - Ông Linh Trung H có bản tự khai trình bày:*

Ngày 21 tháng 7 năm 2019, vợ tôi là Trần Thị Thùy D1 và bà Nguyễn Thị D có ký kết hợp đồng đặt cọc tiền đất đai tại nhà của tôi địa chỉ 289/16 Ch, với số tiền là 300.000.000đ. Tôi có ngồi đó nhưng không ký kết trong hợp đồng. Lần thứ hai, vợ tôi có nhận thêm 200.000.000đ nhưng không có tôi. Đó là tài sản riêng của vợ tôi nên tôi không có biết và không tham gia mọi quyết định của vợ tôi.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Ông Hồ Minh D2 có bản tự khai trình bày:*

Lô đất tại địa chỉ thửa số 177, tờ bản đồ số 06, địa chỉ tại tổ 16 phường Hòa A, quận Cẩm L, TP Đà Nẵng là do tôi nhận chuyển nhượng lại của ông Nguyễn Xuân T2, ông T2 mua lại của ông Thân Đăng N được ủy quyền của cha ông là Thân Đăng G đứng tên thửa đất. Diện tích đất khoảng 210m² được ông T2 chia ra 04 lô nhỏ để bán lại cho tôi.

Khoảng năm 2012, tôi mua lại của ông T2, có người làm chứng và đến năm 2017, tôi có chuyển nhượng lại cho bà Trần Thị Thùy D1, hai bên thỏa thuận viết giấy tay.

Như vậy, hiện nay tôi không còn liên quan đến việc mua bán đất này nữa.

** Tại phiên tòa sơ thẩm, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, TP Đà Nẵng phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tổ tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng pháp luật.*

Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Xử buộc bà Trần Thị Thùy D1 phải trả cho bà Nguyễn Thị D số tiền đặt cọc đã nhận là 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng). Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị D về việc buộc bà Trần Thị Thùy D1 phải trả tiền phạt cọc là 250.000.000đ (hai trăm năm mươi triệu đồng). Án phí Dân sự sơ thẩm các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hồ Minh D2 đã được Tòa án thực hiện các thủ tục triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng đến lần thứ hai vẫn không có mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt đương sự nói trên.

[2] Về nội dung vụ án:

Ngày 21 tháng 7 năm 2019, bà Nguyễn Thị D và vợ chồng ông Linh Trung H, bà Trần Thị Thùy D1 có thỏa thuận, ký kết "Hợp đồng đặt tiền cọc v/v chuyển nhượng quyền sử dụng đất" với những nội dung cơ bản sau đây:

"- Ông H, bà D1 chuyển nhượng cho bà D một lô đất tại Khu đô thị Phước Lý, đường B, thửa đất số 177, tờ bản đồ số 06, địa chỉ tại tổ 16 phường Hòa A, quận Cẩm L, TP Đà Nẵng, diện tích 238m², tổng giá trị 1.500.000.000đ;

- Bên B đặt giá trị tiền cọc là 300.000.000đ; Bên A đã nhận đủ số tiền trên và hẹn trong 70 ngày, kể từ ngày 12 tháng 7 năm 2019 đến hết ngày 30 tháng 9 năm 2019 để tiến hành các thủ tục sang nhượng, mua bán đất;

- Sau khi hoàn tất thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nên B có trách nhiệm thanh toán toàn bộ phần tiền còn lại theo giá trị hợp đồng là 1.000.000.000đ.

- Bên A cam kết ngôi nhà, đất nói trên hợp đồng là hợp pháp, không có tranh chấp và chưa hề bán và nhận tiền cọc của người khác.

- Sau khi hợp đồng được ký kết, nếu bên B không tiến hành mua thì xem như mất tiền cọc, ngược lại vì lý do nào đó mà bên A không bán thì có trách nhiệm trả lại cho bên B gấp 02 lần số tiền đã đặt cọc."

Tuy nhiên, đã quá thời gian thỏa thuận nhưng ông H, bà D1 vẫn chưa làm thủ tục chuyển nhượng lô đất cho bà D nên bà D khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc vợ chồng ông Linh Trung H, bà Trần Thị Thùy D1 trả lại cho bà Nguyễn Thị D số tiền bà D đã đặt cọc cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 500.000.000đ và phải chịu phạt vì vi phạm hợp đồng đặt cọc là 500.000.000đ, tổng cộng là 1.000.000.000đ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Ông Phạm Văn T rút một phần yêu cầu khởi kiện về số tiền phạt cọc, chỉ yêu cầu phạt

cọc số tiền là 250.000.000đ. Việc nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện này là phù hợp với pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận sự thay đổi này.

[3] Về phía bà Trần Thị Thùy D1 cũng trình bày thời gian và nội dung hai bên ký "Hợp đồng đặt tiền cọc v/v chuyển nhượng quyền sử dụng đất" như bà Nguyễn Thị D trình bày là đúng, xác nhận đã nhận tổng số tiền đặt cọc là 500.000.000đ. Tuy nhiên, về lý do hai bên không tiến hành ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất như đã thỏa thuận là do bà D yêu cầu phải là đất phi nông nghiệp và do bà D bận không đến. Do vậy, nay bà D khởi kiện vợ chồng bà thì bà không đồng ý trả tiền phạt cọc, còn đối với tiền cọc đã nhận thì bà D1 đồng ý trả lại sau khi bán được lô đất trên.

[4] Người làm chứng trong giao dịch này là ông Nguyễn Hồng T2 xác nhận phần trình bày của nguyên đơn - bà Nguyễn Thị D là đúng và ông Linh Trung H, bà Trần Thị Thùy D1 đã nhận của bà Nguyễn Thị D số tiền đặt cọc cho việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là 500.000.000đ.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện về đòi tiền đặt cọc của nguyên đơn thì thấy:

Lô đất tại Khu đô thị Phước Lý, đường B, thửa đất số 177, tờ bản đồ số 06, địa chỉ tại tổ 16 phường Hòa A, quận Cẩm L, TP Đà Nẵng được UBND huyện Hòa V, tỉnh Quảng Nam Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01201/QSĐĐ/1176/QĐ-UB ngày 17 tháng 12 năm 1996 cho hộ ông Thân Đăng G.

Tòa án đã tiến hành xác minh tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Cẩm L, TP Đà Nẵng vào ngày 02 tháng 7 năm 2020 có thông tin là hiện nay thửa đất nói trên vẫn đứng tên ông Thân Đăng G và chưa thấy phát sinh giao dịch dân sự nào.

[6] Tòa án tiếp tục xác minh tại Công an phường Hòa A, quận Cẩm L, TP Đà Nẵng thì thấy ông G hiện còn sinh sống tại địa phương và ông G làm văn bản trình bày thửa đất số 177 trước đây là của ông nhưng ông đã cho người con trai là Thân Đăng N. Ông Thân Đăng N có văn bản trình bày ông đã chuyển nhượng thửa đất số 177 cho ông Nguyễn Xuân T2 (còn gọi là Tr). Ông Nguyễn Xuân T2 lại trình bày đã chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Hồ Minh D2. Ông Hồ Minh D2 có bản tự khai tại Tòa án xác nhận đã chuyển nhượng lại cho bà Trần Thị Thùy D1 và không còn liên quan gì đến việc mua bán thửa đất này nữa. Như vậy, thửa đất số 177, tờ bản đồ số 06, địa chỉ tại tổ 16 phường Hòa A, quận Cẩm L, TP Đà Nẵng đã được chuyển nhượng cho nhiều người, đến hiện nay là bà Trần Thị Thùy D1 nhưng bà D1 chưa làm thủ tục sang tên đổi chủ nên về mặt luật pháp bà D1 vẫn chưa phải là người đứng tên hợp pháp của thửa đất này.

[7] Xét "Hợp đồng đặt tiền cọc v/v chuyển nhượng quyền sử dụng đất" lập ngày 21 tháng 7 năm 2019 giữa bà Nguyễn Thị D với vợ chồng ông Linh Trung H, bà Trần Thị Thùy D1 với các điều khoản nêu trên thì thấy: Hợp đồng này có hình thức phù hợp với quy định pháp luật, là một biện pháp bảo đảm để thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, về nội dung thì lô đất mà các bên đang thỏa thuận đặt cọc tại thời điểm đó chưa thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của vợ chồng bà D1, ông H nhưng hai người lại đứng tên nhận cọc là vi phạm điều cấm của pháp luật theo quy định tại các Điều 177, 122, 123 Bộ luật dân sự năm 2015. Do vậy, "Hợp đồng đặt tiền cọc v/v chuyển nhượng quyền sử dụng đất"

này là vô hiệu, các bên phải hoàn trả lại cho nhau những gì đã nhận theo Điều 131 Bộ luật dân sự.

[8] Trong vụ án này bà D khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà D1, ông H cùng thực hiện nghĩa vụ trả tiền cho bà D. Bà D, bà D1 đều trình bày ông H có chứng kiến và nhận tiền cọc cùng với bà D1. Tuy nhiên, xét Hợp đồng đặt cọc có đề tên ông H nhưng ông H không ký tên và ông H cũng có bản tự khai trình bày lô đất này là tài sản riêng của bà D1, việc bà D1 nhận đặt cọc của bà D thì ông H không biết và không tham gia. Do vậy, Hội đồng xét xử không có căn cứ để buộc ông H phải chịu nghĩa vụ trả tiền cùng với bà D1. Ngoài ra, bà D1 có trình bày khi nào bán được lô đất trên mới trả lại tiền cọc cho bà D nhưng yêu cầu này không được phía nguyên đơn đồng ý nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận; cần xử buộc bà D1 phải trả lại cho bà D số tiền đặt cọc đã nhận là 500.000.000đ khi bản án có hiệu lực pháp luật.

[9] Xét yêu cầu phạt cọc của bà Nguyễn Thị D thì thấy: Hợp đồng đặt cọc nói trên vô hiệu nên không làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên trong giao dịch. Đồng thời, xét yếu tố lỗi thì cả hai bên trong hợp đồng này đều có lỗi ngang nhau nên các bên không phải bồi thường thiệt hại cho nhau; cụ thể: Bên đặt cọc - bà D khi thực hiện giao dịch đã không tìm hiểu về các thông tin đối với lô đất (như về chủ sử dụng đất hợp pháp, diện tích, loại đất,...) mà đã đặt cọc để đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Còn bên nhận cọc - bà D1 chưa phải là chủ sử dụng đất hợp pháp nhưng đã nhận cọc nên không thực hiện được các thủ tục chuyển nhượng cho bà D. Do vậy, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị D về việc buộc bà Trần Thị Thùy D1 phải trả tiền phạt cọc là 250.000.000đ.

[10] Về án phí Dân sự sơ thẩm: Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - bà Nguyễn Thị D về đòi lại tiền đặt cọc 500.000.000đ nên bị đơn - bà Trần Thị Thùy D1 phải chịu án phí trên số tiền phải thực hiện nghĩa vụ này:

$$20.000.000đ + 4\% \times (500.000.000đ - 400.000.000đ) = 24.000.000đ.$$

Tuy nhiên, do không được chấp nhận về đòi tiền phạt cọc 250.000.000đ nên nguyên đơn cũng phải chịu án phí trên số tiền này: $250.000.000đ \times 5\% = 12.500.000đ$.

[11] Các đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa hôm nay là phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 63, 147, 227, 228, 235 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 116, 117, 119, 122, 123, 131, 357 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc" của bà Nguyễn Thị D.

Buộc bà Trần Thị Thùy D1 phải trả cho bà Nguyễn Thị D số tiền đặt cọc đã nhận là 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng).

Trách nhiệm do chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền được thực hiện theo Điều 357 Bộ luật Dân sự.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị D về việc buộc bà Trần Thị Thùy D1 phải trả tiền phạt cọc là 250.000.000đ (hai trăm năm mươi triệu đồng).

3. Án phí Dân sự sơ thẩm:

- Bà Trần Thị Thùy D1 phải nộp án phí là 24.000.000đ (hai mươi bốn triệu đồng).

- Bà Nguyễn Thị D phải chịu án phí là 12.500.000đ (mười hai triệu, năm trăm nghìn đồng) nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 21.000.000đ (hai mươi một triệu đồng) theo Biên lai thu số 0001706 ngày 13 tháng 01 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Khê. Hoàn trả lại cho bà Nguyễn Thị D số tiền là 8.500.000đ (tám triệu, năm trăm nghìn đồng).

4. Quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm hôm nay. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết công khai.

5. 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS quận Thanh Khê;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Thanh Mai