

Bản án số 1122/2025/DS-PT

Ngày 10/09/2025

V/v: Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc.

**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 tọa phiên tòa: 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 tòa: Bà Lê Thị Vẹn - Kiểm sát viên.

Ngày 10/9/2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 115/2025/TLPT-DS ngày 10/6/2025, về việc Tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 26/2025/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc(nay là TAND khu vực 14, TP. Hồ Chí Minh) bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 3866/2025/QĐPT-DS ngày 21/7/2025; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 14097/2025/QĐPT-DS ngày 7/8/2025; Giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ông Võ Văn V, sinh năm 1974; Địa chỉ: Số 30, đường 26, khu phố 73, phường TT, thành phố Hồ Chí Minh; (Có mặt).

2.Bị đơn: Ông Lê Trọng H, sinh năm 1955; Địa chỉ: Tổ 5, ấp Bình Tiến, xã BC, thành phố Hồ Chí Minh.(vắng mặt)

+Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tuấn Th, sinh năm 1994; Địa chỉ: Ấp Phước Bửu, xã HT, thành phố Hồ Chí Minh. (Văn bản ủy quyền ngày 10/04/2025) (có mặt).

3.Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Huỳnh Thị Hương L, sinh năm 1982. Trú tại: Số 30, đường 26, khu phố 73, phường TT, thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

3.2. Nguyễn Thị H, sinh năm 1964; Trú tại: Tổ 5, ấp Bình Tiến, xã BC, thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt).

3.3. Bà Võ Thị Hồng N, sinh năm 1984; Trú tại: Ấp Bình Hòa, xã BC, thành phố Hồ Chí Minh; (vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Võ Văn V.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**/Theo đơn khởi kiện, tại các bản khai và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Võ Văn V trình bày:* Ngày 16/12/2021 ông V và ông Lê Trọng H có ký hợp đồng đặt cọc và ông H đã nhận tiền cọc của ông V với số tiền 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng). nhằm đảm bảo chuyển nhượng thửa đất số 16, 31, tờ bản đồ số 71, diện tích 16.695m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AH343309 và M487224 do huyện Hàm Tân cấp cho ông H. Hai thửa đất tọa lạc tại ấp Bình Tiến, xã BC, huyện Xuyên Mộc, tỉnh BRVT. Ông Lê Trọng H có trách nhiệm đăng ký với cơ quan chuyên môn để cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thời điểm đặt cọc hai bên thỏa thuận ông H có trách nhiệm phải làm thủ tục cấp đổi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong thời hạn 3 tháng (90 ngày) kể từ ngày 16/12/2021 đến 16/3/2022 và các bên hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Trong trường hợp ông H không làm xong thủ tục thì gia hạn thêm thời gian. Tuy nhiên, ông Lê Trọng H nhiều lần xin gia hạn thời hạn đặt cọc để hoàn tất thủ tục cấp đổi giấy CNQSDĐ, gia hạn bằng miệng, ông cũng đồng ý. 29 tháng trôi qua (hơn 02 năm kể từ ngày ký hợp đồng Cọc nêu trên) ông Lê Trọng H không trưng ra được bất kỳ một biên nhận hồ sơ nào của các cơ quan chức năng có liên quan, thể hiện việc ông H đang tiến hành các thủ tục cần thiết để cấp đổi giấy CNQSDĐ. Thời gian gia hạn lần cuối vào ngày 13/05/2024, ông Lê Trọng H xin gia hạn thêm thời gian và có viết giấy cam Kết với nội dung: Bên bán (ông Lê Trọng H) sẽ hoàn thành quyền sử dụng đất cho bên mua. Trường hợp đến 30/12/2024 bên bán không hoàn thành quyền sử dụng đất thì bên bán phải hoàn lại tiền đặt cọc cho bên mua và không phải cần thêm thời gian để hoàn tiền, nếu sai cam kết này bên bán phải chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật. Việc này đồng nghĩa, đến ngày 30/12/2024 ông Lê Trọng H không hoàn thành trách nhiệm thì việc chuyển nhượng kết thúc, ông Lê Trọng H có trách nhiệm trả lại tiền đặt cọc cho bên mua mà không cần thêm thời gian cho việc trả tiền. Ông V tạo điều kiện lần cuối với mong muốn ông Lê Trọng H hoàn thành trách nhiệm. Nhưng, đến ngày 30/12/2024 ông Lê Trọng H chẳng những không hoàn thành trách nhiệm đã cam kết và cũng không trả tiền cho ông V như đã cam kết. Việc này ông V có xuống tận nhà lập biên bản làm việc với ông H và có người làm chứng ký tên. Ông Lê Trọng H còn ngang ngược chối bỏ cam kết đã ký và cho rằng khi nào ông H bán được đất thì khi đó mới trả lại tiền. Nay ông V khởi kiện yêu cầu:

+Hủy Hợp đồng đặt cọc đã ký ngày 16/12/2021 giữa ông V với ông H.

+Buộc ông Lê Trọng H phải trả cho ông số tiền đặt cọc đã nhận là 3.000.000.000đ (ba tỷ đồng), đồng thời buộc ông H phải trả tiền phạt cọc là 9.000.000.000đ (chín tỷ đồng). Tổng cộng là 12.000.000.000đ (mười hai tỷ đồng).

**/ Tại các bản khai và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Trọng H và người đại diện trình bày:* Ngày 16/12/2021 ông H và ông Võ Văn V có ký hợp đồng đặt cọc. nhằm

đảm bảo chuyển nhượng thửa đất số 16, 31, tờ bản đồ số 71, diện tích 16.695m², đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH343309 và M487224 do huyện Hàm Tân cấp cho ông H, nhưng đã bị thu hồi. Hai thửa đất tọa lạc tại ấp Bình Tiến, xã BC, huyện Xuyên Mộc, tỉnh BRVT. Giá chuyển nhượng 1.400.000đ/m² (một triệu bốn trăm nghìn đồng)/m². Ông V đã đặt cọc cho ông 2.000.000.000đ (hai tỷ đồng) vào ngày 16/12/2021, đến ngày 15/3/2022 đặt cọc thêm 1.000.000.000đ (một tỷ đồng), tổng cộng là 3.000.000.000đ (ba tỷ đồng). Ông H có trách nhiệm đăng ký với cơ quan chuyên môn để xin cấp lại quyền sử dụng đất, trong thời hạn 3 tháng (90 ngày) kể từ ngày 16/12/2021 đến 16/3/2022, đồng thời các bên hoàn tất thủ tục chuyển nhượng. Trong trường hợp ông H không làm xong thủ tục thì gia hạn thêm thời gian. Sau khi nhận tiền đặt cọc, ông H đã liên hệ với địa chính xã BC để làm thủ tục cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên thanh tra Sở Nông nghiệp yêu cầu tạm dừng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho 46 hộ dân tại khu vực xã BC, trong đó có hộ của ông H. Vì vậy ông H không hoàn tất được thủ tục trong thời hạn đặt cọc. Đến tháng 5/2024 thì mới cho cấp giấy, ông H vẫn tiến hành tiếp tục làm hồ sơ. Lúc đó ông H và ông V có thỏa thuận lại đến ngày 30/12/2024 ông H không có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phải trả lại tiền đặt cọc đã nhận. Đến ngày 24/12/2024 ông H đã có giấy biên nhận hồ sơ của chính quyền, ngày hẹn trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là ngày 07/4/2025. Lúc này ông H có nói với ông V thì ông V không mua đất nữa. Lúc đó ông H cũng đồng ý trả lại tiền đặt cọc 3.000.000.000đ (ba tỷ đồng) nhưng ông H không có tiền và có nói khi nào bán được đất thì mới gửi tiền lại. Nay ông V khởi kiện thì ông H đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc, trả lại tiền cọc, không đồng ý phạt cọc.

**/ Tại các bản khai người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, trình bày:*

+ Bà Huỳnh Thị Hương L trình bày: Bà L là vợ của ông V; Bà Huỳnh Thị Hương L thống với ý kiến của ông V, yêu cầu ông H trả lại cho vợ chồng bà L, ông V số tiền đặt cọc là 3.000.000.000đ (ba tỷ đồng) và phạt cọc 9.000.000.000đ (chín tỷ đồng) và không có ý kiến gì khác.

+ Bà Võ Thị Hồng N trình bày: Bà N sống chung như vợ chồng với ông H từ năm 2015, nhưng không có đăng ký kết hôn. Bà N chỉ chứng kiến việc ông V đặt cọc mua bán đất với ông H, còn sự việc cụ thể như thế nào thì bà không biết. Thửa đất số 16, 31 tờ bản đồ số 71 là tài sản chung của ông H và vợ của ông H, vợ của ông H là bà Nguyễn Thị H. Bà H hiện nay còn sống và đang bị tai biến nặng, đang nằm một chỗ. Nguyên nhân bà ký vào Giấy cam kết ngày 13/5/2024 và biên bản làm việc ngày 30/12/2024 là để làm chứng, chứ không phải bà là người bán đất, bà cũng không nhận đặt cọc từ ông V, số tiền này ông H cũng không đưa lại cho bà. Lúc đó bà đang ở chung với ông H nên vợ chồng ông V yêu cầu bà ký tên thì bà ký. Nay vợ chồng ông V tranh chấp hợp đồng đặt cọc ông H thì tự giải quyết với nhau, bà N không có liên quan và có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

+ Theo công V số 418/UBND-ĐC ngày 13/3/2025, UBND xã BC trình bày: Ngày 24/3/2022 UBND xã BC có văn bản số: 564/UBND-ĐC V/v: Đề nghị xác nhận một số nội dung để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông (bà) Lê Trọng H. Gửi Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn đề nghị xác nhận các nội

dung như sau: Đối với thửa đất số 16, tờ bản đồ số 71, diện tích: 8.768,8m². Thửa đất số 31, tờ bản đồ số 71, diện tích: 7.926,2m² (Kèm theo sơ đồ tọa độ VN 2000 vị trí khu đất). Có nhận khoán đất trồng và bảo vệ rừng với BQL Khu bảo tồn thiên nhiên BC – Phước Bửu. Thửa đất nêu trên có nằm trong phần diện tích đất rừng do BQL Khu bảo tồn thiên nhiên BC – Phước Bửu quản lý hay không? Đến ngày 23/8/2022 UBND xã BC nhận được văn bản số 3150/SNN- NVTH ngày 23/8/2022 của Sở NN và PTNT V/v xác nhận ranh giới đất rừng do Ban quản lý khu bảo tồn thiên nhiên BC – Phước Bửu quản lý. Với nội dung: “Đoàn kiểm tra đã tiến hành rà soát các thửa đất của các hộ dân do UBND xã BC cung cấp để xác định các thửa đất của các hộ dân nằm trong hay ngoài ranh rừng đặc dụng. Tuy nhiên, bản đồ ranh mốc rừng đặc dụng theo quyết định số 2670/QĐ-UB ngày 11/4/2002 của UBND tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu về phê duyệt công trình đầu tư, xác định ranh giới cấm mốc các loại rừng trên địa bàn tỉnh BR-VT đến nay, chưa được số hóa sang hệ tọa độ quốc gia VN-2000, nên Đoàn kiểm tra không có cơ sở rà soát thửa đất của 46 hộ dân nằm trong hay ngoài ranh giới đất rừng đặc dụng. Do vậy chưa đủ cơ sở xác định các thửa đất của 46 hộ dân nằm trong hay ngoài ranh rừng đặc dụng theo quyết định số 2670/QĐ-UB ngày 11/4/2002 của UBND tỉnh BR-VT. Từ lý do trên ông Lê Trọng H không đồng ý vào ngày 15/11/2022 có đơn xin giải quyết gửi đến UBND xã BC và UBND xã đã có văn bản số 1642/UBND-ĐC ngày 22/11/2022 V/v trả lời theo nội dung đơn xin giải quyết của ông Lê Trọng H tại xã BC. Đến tháng 9/2024 ông Lê Trọng H tiếp tục có đơn đăng ký đất đai, tài sản gắn liền với đất gửi UBND xã BC, sau khi tiếp nhận đơn UBND xã đã có văn bản số 1733/UBND-ĐC ngày 10/10/2024 V/v đề nghị xác nhận hộ dân có thuộc diện nhận khoán hay không thuộc đất của Khu Bảo tồn Thiên nhiên BC – Phước Bửu quản lý của ông Lê Trọng H tại xã BC, huyện Xuyên Mộc gửi BQL Khu Bảo Tồn Thiên Nhiên BC – Phước Bửu. Sau khi kiểm tra xác minh BQL Khu Bảo Tồn Thiên Nhiên BC – Phước Bửu đã có văn bản số 755/KBT-KHDSL&HTQT ngày 31/10/2024 V/v xác định thửa đất liên quan đến đất rừng Khu bảo tồn thiên nhiên BC – Phước Bửu quản lý. Hiện nay hồ sơ của ông Lê Trọng H đã được UBND xã BC chuyển đến UBND huyện Xuyên Mộc theo giấy tiếp nhận hồ sơ và hoàn trả kết quả số ĐĐ031.2024.211/TNHS ngày 24/12/2024 đến nay vẫn đang chờ kết quả giải quyết từ UBND cấp huyện.

*/Tại bản án dân sự sơ thẩm số 26/2025/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2025 của **Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc**; Đã áp dụng các quy định của pháp luật. Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn V đối với ông Lê Trọng H.

+Chấm dứt hợp đồng đặt cọc ngày 16/12/2021 giữa ông Võ Văn V và ông Lê Trọng H.

+Ghi nhận sự tự nguyện của ông Lê Trọng H về việc đồng ý trả cho ông Võ Văn V số tiền đặt cọc là 3.000.000.000đ (ba tỷ đồng).

+Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn V, về việc yêu cầu ông Lê Trọng H phải trả tiền phạt cọc là 9.000.000.000đ (chín tỷ đồng).

Ngoài ra bản án còn tuyên về nghĩa vụ chậm trả, án phí và quyền kháng cáo.

*/Ngày 17/4/2025 nguyên đơn ông V có kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu xử lại vụ án, hủy hợp đồng đặt cọc, buộc bị đơn trả cọc 3 tỷ đồng, phạt cọc 9 tỷ đồng và bồi thường thiệt hại đối với số tiền đã nhận.

**/Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Một số đương sự vắng mặt Tòa án đã tổng 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 vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các 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: Các bên đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc, nên ghi nhận; Tiền cọc thì bị đơn trả lại cho nguyên đơn; Không có căn cứ để phạt cọc. Đề nghị Hội đồng xét xử: bác kháng cáo, giữ nguyên 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 tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của ông V 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:

[2.1] Về hợp đồng đặt cọc ngày 16/12/2021 và trả lại tiền cọc:

Hội đồng xét xử, xét thấy:

Ngày 16/12/2021 ông Lê Trọng H và ông Võ Văn V ký hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 16.659m². Giá chuyển nhượng thỏa thuận là 1.400.000đ/m², ông V đã đặt cọc cho ông H hai lần với số tiền 3.000.000.000đ (ba tỷ đồng). Thỏa thuận trong thời hạn 90 ngày, kể từ ngày 16/12/2021 đến ngày 16/3/2022 ông H hoàn tất thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (gọi tắt là Sổ Đỏ) và các bên ra công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng sang tên đất. Đến hạn nhà nước chưa cấp sổ đỏ nên không ra công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng đất được; Đất chưa cấp sổ Đỏ mà hai bên đã ký hợp đồng đặt cọc và cam kết ký kết chuyển nhượng QSD đất là vi phạm điều cấm của pháp luật, do đó hợp đồng đặt cọc vô hiệu nên bị hủy, các bên trả lại cho nhau những gì đã nhận theo quy định tại Điều 123, 131 Bộ luật dân sự; Bị đơn ông H phải trả tiền cọc 3 tỷ đồng cho vợ chồng ông V, bà L.

[2.2] Về yêu cầu phạt cọc 9 tỷ đồng:

Hội đồng xét xử, xét thấy:

Cả hai bên đều biết đất chưa được cấp lại sổ Đỏ mà hai bên vẫn ký kết hợp đồng đặt cọc để chuyển nhượng QSD đất là vi phạm điều cấm của pháp luật, là cả hai bên đều có lỗi nên không phạt cọc, theo quy định tại Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP của Hội đồng thẩm phán TAND Tối Cao.

[3] Lỗi của Tòa án cấp sơ thẩm:

Tiền đặt cọc là tiền chung của vợ chồng ông V bà L, nhưng chỉ tuyên trả cho một mình ông V là chưa đúng quy định của pháp luật (nên sửa nội dung này)

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

+ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả 3 tỷ đồng = 72.000.000 đồng (0,1% x 1.000.000.000 đồng) = 73.000.000 đồng nhưng ông H là người cao tuổi(trên 60 tuổi) và có đơn xin miễn án phí, nên được miễn.

Nguyên đơn ông V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền yêu cầu phạt cọc không được chấp nhận 9 tỷ đồng = 112.000.000 đồng + (0,1% x 5.000.000.000 đồng) = 117.000.000 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí 60.000.000 đồng theo biên lai thu số 0002466 ngày 7/1/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc. Ông V còn phải nộp 57.000.000 đồng.

+Về án phí dân sự phúc thẩm: Do sửa án sơ thẩm nên người kháng cáo không phải chịu án phí, được hoàn trả lại 300.000 đồng.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ: Không chấp nhận kháng cáo và sửa bản án dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo và sửa bản án dân sự sơ thẩm **số 26/2025/DS-ST ngày 15 tháng 4 năm 2025 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc**, như sau:

Áp dụng: khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TAND Tối Cao; Điều 12, 26, 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Võ Văn V đối với bị đơn ông Lê Trọng H.

+Hủy hợp đồng đặt cọc ngày 16/12/2021 giữa ông Võ Văn V với ông Lê Trọng H.

+Buộc ông Lê Trọng H có nghĩa vụ trả lại cho ông Võ Văn V, bà Huỳnh Thị Hương L số tiền đặt cọc là 3.000.000.000đ (ba tỷ đồng).

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Võ Văn V, về việc phạt cọc ông Lê Trọng H với số tiền 9.000.000.000 đồng (chín tỷ đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông H được miễn án phí; Nguyên đơn ông V phải nộp 57.000.000 đồng.(năm mươi bảy triệu đồng)

4.Về án phí dân sự phúc thẩm:

Nguyên đơn ông V được trả lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002503 ngày 28/4/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc.

Kể từ ngày bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì hàng tháng phải trả thêm số tiền lãi theo lãi suất qui định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

5.Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 10/9/2025.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- VKSND thành phố Hồ Chí Minh
- THADS thành phố Hồ Chí Minh
- TAND khu vực 14
- Đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án. (55)

Đã ký

Trịnh Hoàng Anh

