

TÒA ÁN NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
KHU VỰC 14 Độc lập – Tự do – Hạnh phúc
TỈNH ĐỒNG NAI

Bản án số: 05/2025/DS-ST
Ngày: 31-7-2025
V/v “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 14 – TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Lệ Thy

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trần Xuân Đạm

2. Ông Nguyễn Văn Ngân

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Anh Hùng - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 14

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu Vực 14 tham gia phiên tòa: Ông Cao Thanh Nam - Kiểm sát viên

Ngày 31 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 14, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 280/2024/TLST-DS ngày 28 tháng 11 năm 2024, về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2025/QĐXXST- DS ngày 24 tháng 6 năm 2025 và quyết định hoãn phiên tòa số 01/2025/QĐHPT- DS ngày 10 tháng 7 năm 2025 các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Quế Đ, sinh năm 1984

Địa chỉ: 111D, khu phố Đông Ba, phường Bình Hòa, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Địa chỉ sau sáp nhập: 111D, khu phố Đông Ba, phường Bình Hòa, thành phố Hồ Chí Minh.

Có mặt

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1991

Địa chỉ: Khu phố Ninh Thuận, thị trấn Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước.

Địa chỉ sau sáp nhập: Khu phố Ninh Thuận, xã Lộc Ninh, tỉnh Đồng Nai

Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Lê Quế Đ trình bày:

Ông Đ biết bà Lê và bà Thúy thông qua mạng Facebook, bà Lê giới thiệu cho ông Đ là bà Nguyễn Thị H đang có nhu cầu chuyển nhượng đất. Ngày 07/3/2023, ông Đ và bà Nguyễn Thị H cùng thực hiện hợp đồng chuyển nhượng 01 phần diện tích của thửa đất có chiều ngang 5 mét, chiều dài 44 mét, tổng diện tích là 220m², trong đó có 100m² thổ cư trong tổng diện tích 1.111,9m² thửa số 3664, tờ bản đồ số 487-2022. Đất tọa lạc tại ấp Bù Tam, xã Lộc Quang, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước. Nay là xã Lộc Quang, tỉnh Đồng Nai. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 02551 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 30/8/2022 đứng tên Bùi Hữu Phúc (sau này ông Đ mới được xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và mới biết tên chủ sở hữu thửa đất trên tên Phúc). Khi ký hợp đồng đặt cọc với ông Đ thì bà H khẳng định thửa đất trên đứng tên bà H nên ông Đ mới mua. Giá chuyển nhượng là 200.000.000đồng. Cùng ngày, ông Đ giao cho bà H số tiền đặt cọc là 50.000.000 (năm mươi triệu đồng) bằng hình thức chuyển khoản vào số tài khoản bà H, sau đó hai bên lập hợp đồng đặt cọc ngày 07/3/2023. Thỏa thuận đến ngày 19/4/2023 hai bên sẽ ra văn phòng công chứng thực hiện hợp đồng chuyển nhượng thì ông Đ giao số tiền còn lại là 150.000.000 đồng cho bà H. Nếu đến ngày 19/4/2023, ông Đ không giao số tiền còn lại thì bị mất số tiền đặt cọc, còn bà H không thực hiện đúng thỏa thuận thì đền gấp đôi số tiền ông Đ đã đặt cọc.

Tuy nhiên, đến ngày 19/4/2023, bà H đã không thực hiện theo thỏa thuận đã ký kết tại hợp đồng đặt cọc ngày 07/3/2023, ông Đ đã gọi điện nhiều lần nhưng bà H viện vào nhiều lý do để không thực hiện.

Ngày 22/4/2023, bà H gọi điện thoại trao đổi và nhắn tin zalo cho ông Đ thông báo là do Sở tài nguyên Môi trường tỉnh Bình Phước chậm ra sơ đồ nên không ra công chứng hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được, xin gia hạn thêm 65 ngày kể từ ngày 19/4/2023. Ông Đ đồng ý với điều kiện bà H phải lập hợp đồng mới và có bản cam kết đúng 65 ngày là có sơ đồ trích đo và công chứng, ngoài ra bà H phải phải chịu thêm chi phí 5.000.000 đồng thiệt hại do bà H kéo dài hợp đồng nhưng bà H không đồng ý với thỏa thuận trả thêm chi phí 5.000.000 đồng cho ông Đ. Cho nên giữa ông Đ và bà H không thỏa thuận được thêm thời gian ra công chứng. Sau đó ông Đ làm văn bản thông báo ngày 24/4/2023 gửi cho bà H qua zalo và gửi qua đường bưu điện với nội dung: Gia hạn thêm từ 26/4/2023 đến ngày 16/5/2023, bà H phải có sơ đồ trích đo thửa đất và công chứng hợp đồng chuyển nhượng cho ông Đ.

Từ ngày 16/5/2023 đến nay, ông Đ đã nhiều lần liên hệ với bà H để yêu cầu thực hiện việc chuyển nhượng nhưng bà H không thực hiện như cam kết.

Nay ông Đ yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng đặt cọc giữa ông Lê Quế Đ và bà Nguyễn Thị H. Buộc bà H trả cho ông Đ số tiền đặt cọc 50.000.000 (*năm mươi triệu đồng*). Không yêu cầu lãi suất.

Tại phiên tòa, ông Đ giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- *Tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị H vắng mặt, quá trình giải quyết vụ án bà H trình bày :*

Ngày 07/3/2023, bà H có ký kết hợp đồng đặt cọc với ông Đ để chuyển nhượng thửa đất với diện tích ngang 05 mét, chiều dài 44 mét trong tổng tổng diện tích 1.111,9m², thửa đất số 3664, tờ bản đồ 487-2022, trong đó có 100m² thổ cư, tọa lạc tại ấp Bù Tam, xã Lộc Quang, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước. Thửa đất đứng tên ông Bùi Hữu Phúc. Giá chuyển nhượng 200.000.000 đồng, cùng ngày ông Đ đặt cọc 50.000.000 đồng cho bà H qua hình thức chuyển khoản vào số tài khoản bà H, khi ký hợp đồng đặt cọc có bà Nguyễn Thị Thúy làm chứng. Hai bên thỏa thuận đến ngày 19/4/2023 các bên sẽ ra công chứng thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Đ, ông Đ sẽ giao số tiền còn lại. Tuy nhiên đến ngày 19/4/2023, do chưa trích lục được sơ đồ, bà H gọi điện thoại và nhắn tin cho ông Đ để thỏa thuận lại thời gian là khi nào có trích lục sơ đồ địa chính hai bên sẽ ra văn phòng công chứng việc chuyển nhượng thì được ông Đ đồng ý. Đến ngày 14/7/2023, sau khi có sơ đồ trích đo thửa đất đứng tên ông Đ, bà H gọi điện thoại và nhắn tin cho ông Đ và cho thêm ông Đ 15 ngày kể từ ngày 14/7/2023 để ra công chứng nhưng ông Đ không đồng ý và yêu cầu hủy hợp đồng.

Nay ông Đ yêu cầu Tòa án tuyên hủy hợp đồng đặt cọc giữa ông Lê Quế Đ và bà Nguyễn Thị H. Buộc bà H trả cho ông Đ số tiền đặt cọc 50.000.000 (*năm mươi triệu đồng*). Không yêu cầu lãi suất thì bà H đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc nhưng không đồng ý trả lại số tiền 50.000.000 đồng mà ông Đ đã đặt cọc vì bà H cho rằng ông Đ đã vi phạm thỏa thuận.

- *Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:*

+ *Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:*

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ ngày thụ lý vụ án cho đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn không chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

+ *Về nội dung giải quyết vụ án:*

- Khi ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 07/3/2023, thửa đất đứng tên ông Phúc. Bà H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Khi đặt cọc ông Đ không tìm hiểu nguồn gốc thửa đất, không xem giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên bà H hay không nhưng hai bên vẫn ký hợp đồng đặt cọc. Nên hai bên đều có lỗi ngang nhau. Do đó đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng vô hiệu. Bà H phải trả lại số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng cho ông Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, xác định tranh chấp giữa các đương sự trong vụ án là tranh chấp hợp đồng đặt cọc theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn cư trú tại thị trấn Lộc Ninh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước. Nay là xã Lộc Ninh, tỉnh Đồng Nai nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 14 theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị H trả cho ông Đ số tiền đặt cọc 50.000.000 (*năm mươi triệu đồng*). Không yêu cầu lãi suất.

Căn cứ các lời trình bày của nguyên đơn, tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định:

Ngày 07/3/2023, ông Đ và bà Nguyễn Thị H cùng thực hiện hợp đồng chuyển nhượng 01 phần diện tích của thửa đất có chiều ngang 5 mét, chiều dài 44 mét, tổng diện tích là 220m², trong đó có 100m² thổ cư trong tổng diện tích 1.111,9m² thửa số 3664, tờ bản đồ số 487-2022. Đất tọa lạc tại ấp Bù Tam, xã Lộc Quang, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước. Nay là xã Lộc Quang, tỉnh Đồng Nai. Đất đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CS 02551 do Sở Tài nguyên môi trường cấp ngày 30/8/2022 đứng tên Bùi Hữu Phúc (sau này ông Đ mới được xem giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và mới biết tên chủ sở hữu thửa đất trên đứng tên bà H nên ông Đ mới mua. Giá chuyển nhượng 200.000.000đồng. Cùng ngày, ông Đ giao cho bà H số tiền đặt cọc là 50.000.000 (*năm mươi triệu đồng*) bằng hình thức chuyển khoản vào số tài khoản bà H, sau đó hai bên lập hợp đồng đặt cọc ngày 07/3/2023. Thỏa thuận trong đến ngày 19/4/2023 sẽ ra văn phòng công chứng thực hiện việc chuyển nhượng thì ông Đ giao số tiền còn lại là 150.000.000 đồng cho bà H. Nếu đến ngày 19/4/2023, ông Đ không giao số tiền còn lại thì bị mất số tiền đặt cọc, còn bà H không thực hiện đúng thỏa thuận thì đền gấp đôi số tiền ông Đ đã đặt cọc.

Tuy nhiên đến ngày 19/4/2023, bà H đã không thực hiện theo thỏa thuận đã ký kết tại hợp đồng đặt cọc ngày 07/3/2023, ông Đ đã gọi điện nhiều lần nhưng bà H viện vào nhiều lý do để không thực hiện.

Ngày 22/4/2023, bà H có gọi điện thoại trao đổi và nhắn tin zalo cho ông Đ thông báo là do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Bình Phước chậm ra sơ đồ nên không ra công chứng hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ được nên xin gia hạn thêm 65 ngày kể từ ngày 19/4/2023. Ông Đ đồng ý với điều kiện bà H phải lập hợp đồng mới và có bản cam kết đúng 65 ngày là có sơ đồ và công chứng, ngoài ra bà H phải phải chịu thêm chi phí 5.000.000 đồng thiệt hại do bà H kéo dài hợp đồng nhưng bà H không đồng ý với thỏa thuận trả chi phí 5.000.000 đồng cho ông Đ. Cho nên giữa ông Đ và bà H không thỏa thuận được thêm thời gian ra công chứng, sau đó ông Đ có làm 01 thông báo ngày 24/4/2023 gửi cho bà H qua zalo và gửi qua đường bưu điện với nội dung: Gia hạn thêm từ 26/4/2023 đến ngày 16/5/2023, bà H phải có sơ đồ trích đo thửa đất và công chứng hợp đồng chuyển nhượng cho ông Đ.

Hội đồng xét xử xét thấy: Bà H thừa nhận có nhận của ông Đ số tiền 50.000.000 đồng tiền đặt cọc để chuyển nhượng thửa đất nêu trên và có lập hợp đồng đặt cọc ngày vào 07/3/2023. Bà H cũng thừa nhận chữ ký chữ viết trên hợp đồng đặt cọc ngày 07/3/2023 là chữ ký chữ viết của bà H. Ngày 19/4/2023, do chưa trích lục được sơ đồ, bà H đã gọi điện thoại và nhắn tin cho ông Đ để thỏa thuận lại thời gian là khi nào có trích lục sơ đồ địa chính thì ra công chứng việc chuyển nhượng thì được ông Đ đồng ý. Đến ngày 14/7/2023, sau khi có sơ đồ trích đo thửa đất đúng tên ông Đ, bà H gọi điện thoại và nhắn tin cho ông Đ và cho thêm ông Đ 15 ngày kể từ ngày 14/7/2023 để ra công chứng nhưng ông Đ không đồng ý và yêu cầu hủy hợp đồng. Tuy nhiên, ông Đ trình bày không đồng ý việc thỏa thuận với bà H về việc gia hạn thêm thời gian công chứng chứng thực vì bà H không chịu thêm chi phí 5.000.000 đồng thiệt hại do bà H kéo dài hợp đồng nên cả hai không thỏa thuận được. Ngày 24/4/2023, ông Đ đã gửi thông báo cho bà H cho gia hạn thêm thời gian công chứng từ ngày 26/4/2023 đến 16/5/2023 (BL 27, 28). Bị đơn bà H không cung cấp được tài liệu chứng cứ cho hội đồng xét xử để chứng minh thỏa thuận trên đã được ông Đ đồng ý nên không có căn cứ xem xét yêu cầu của bà H.

Ngoài ra, bà H trình bày: Ngày 14/7/2023, sau khi có sơ đồ trích đo thửa đất đúng tên ông Đ, bà H đã gửi cho ông Đ xem (gửi hình qua điện thoại) và gọi điện thoại, nhắn tin cho ông Đ và cho thêm ông Đ 15 ngày kể từ ngày 14/7/2023 để ra công chứng nhưng ông Đ không đồng ý và yêu cầu hủy hợp đồng. Ông Đ cho rằng bà H trình bày không đúng. Ngày 14/7/2023, bà H nhờ bà Lê gửi qua tin nhắn điện thoại bản trích đo địa chính thửa số 91-2023 ngày 14/7/2023 cho ông Đ và yêu cầu ông Đ lên công chứng nhưng sau khi xem bản trích đo địa chính thửa số 91-2023 ngày 14/7/2023 mà bà Lê gửi thì ông Đ nhận thấy sơ đồ

trích đo địa chính thửa số 91-2023 không phải là thửa đất mà ông Đ đã nhận chuyển nhượng của bà H vào ngày 07/3/2023. Bản trích đo địa chính thửa số 91-2023 ngày 14/7/2023 được tách từ thửa 248 tờ bản đồ 04 chứ không phải thửa số 3664, tờ bản đồ số 487-2022 được ký kết tại hợp đồng đặt cọc ngày 07/3/2023, ông Đ cho rằng bà H có hành vi lừa dối. Do đó ông Đ đã yêu cầu bà H trả lại số tiền 50.000.000 đồng đã đặt cọc. Hội đồng xét xử xét thấy bản trích đo địa chính thửa số 91-2023 ngày 14/7/2023 mà bà H cung cấp cho Tòa án vào ngày 20/02/2025 được tách từ thửa 248 tờ bản đồ 04 chứ không phải thửa số 3664, tờ bản đồ số 487-2022 được ký kết tại hợp đồng đặt cọc ngày 07/3/2023 như bà H trình bày, do đó bà H cho rằng ông Đ vi phạm hợp đồng là không có căn cứ.

Khi ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 07/3/2023, bà H cho rằng đất của bà H nên ông Đ không biết thửa đất trên đứng tên ông Phúc. Bản tự khai ngày 20/02/2025, bà H trình bày khi chuyển nhượng cho ông Đ thì thửa đất đứng tên ông Phúc. Bà H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng hai bên vẫn ký hợp đồng đặt cọc. Khi đặt cọc ông Đ không tìm hiểu nguồn gốc thửa đất, không xem giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên bà H hay không mà vẫn đặt cọc cho bà H. Giấy chứng nhận QSDĐ đứng tên ông Bùi Hữu Phúc nhưng bà H nhận tiền đặt cọc là không đúng quy định. Nên hai bên đều có lỗi ngang nhau.

Do đó Hội đồng xét xử có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền đặt cọc là: 50.000.000 đồng. Ông Đ không yêu cầu tính lãi suất nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Bà H trình bày: Ông Đ giao số tiền 50.000.000 đồng đặt cọc bằng hình thức chuyển khoản vào số tài khoản 25452997 của Ngân hàng ACB đứng tên bà H. Trong hợp đồng đặt cọc bà Thúy ký tên với tư cách là người làm chứng. Bà Thúy là em ruột của bà H. Sau khi nhận tiền của ông Đ, bà H đã chia cho bà Thúy số tiền 500.000 (*năm trăm ngàn đồng*) tiền cà phê. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập bà Thúy để cung cấp lời trình bày nhưng bà Thúy không lên Tòa án giải quyết vụ án. Tòa án triệu tập bà H để kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử nhưng bà H và bà Thúy không có mặt tại tòa, không thực hiện quyền lợi của mình nên Hội đồng xét xử căn cứ lời khai của bà H và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn, bị đơn đã giao nộp cho Tòa án, các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập được để xem xét.

[3] Về án phí sơ thẩm: Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, khoản 4 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định “Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận”. Và khoản 4 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội

Nguyên đơn không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm

Như vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 5% giá trị tài sản có tranh chấp. Do đó án phí bị đơn phải chịu là 50.000.000 đồng x 5% = 2.500.000 đồng.

[4] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 227, Điều 235, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 328, Điều 407 Bộ luật dân sự năm 2015; Điểm a khoản 1 Điều 188 Luật Đất đai năm 2013

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Tuyên bố hợp đồng đặt cọc được ký kết ngày 07/3/2023 giữa ông Lê Quế Đ với bà Nguyễn Thị H vô hiệu.

Buộc bà Nguyễn Thị H phải trả cho ông Lê Quế Đ số tiền đặt cọc là 50.000.000đ (*Năm mươi triệu đồng*). Không tính lãi suất.

2/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà H phải chịu án phí 2.500.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Phòng Thi hành án Dân sự Khu Vực 14 – Đồng Nai trả lại cho ông Đ số tiền 1.250.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0006757 ngày 28 tháng 11 năm 2024 của Chi cục Thi hành án huyện Lộc Ninh (nay là Phòng Thi hành án Dân sự Khu Vực 14 – Đồng Nai).

3/ Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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/ Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu 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.

5/ Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKS Khu vực 14;
- Các đương sự;
- THADS Khu vực 14;
- Lưu hồ sơ.

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

Đào Thị Lệ Thy

