TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 5** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 3277/2026/DS-ST
Ngày: 04/8/2026
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 5, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Út

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Ngọc Mỹ

Ông Đỗ Xuân Nam

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Mai Như Trang - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:* Bà Tăng Thị Mỹ Ngọc - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 29 tháng 7 và ngày 04 tháng 8 năm 2026 tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai vụ án thụ lý số: 1692/2025/TLST-DS ngày 26 tháng 11 năm 2025 về việc *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 801/2026/QĐXXST-DS ngày 19/6/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 448/2026/QĐST-DS ngày 10/7/2026 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Thùy T (Có mặt)

Địa chỉ: F D, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Duy V (Văn bản ủy quyền ngày 20/4/2026) (Vắng mặt)

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Quách Thị Mai T1 là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 20/4/2026) (Có mặt khi tuyên án)

2. Bị đơn: Bà Đỗ Thị Lan A

Địa chỉ: 280/29/13 B, phường G, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Dương Thị Hương T2, bà Bùi Thị Cẩm H, là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 03/12/2025) (Có mặt).

Đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Mai Hoàng N là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 03/12/2025) (Vắng mặt).

Người bảo về quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Luật sư Đinh Ngọc A1, thuộc Công ty L1 và C sợ, đoàn Luật sư Thành phố H (Vắng mặt khi tuyên án).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 20/6/2025 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - bà Nguyễn Thị Thùy T trình bày:

Bà Đỗ Thị Lan A là chủ sở hữu của căn nhà số A N, (số cũ: 140/19/5 T), Phường G, quận P (nay là phường C), Thành phố Hồ Chí Minh, thuộc thửa 01, tờ bản đồ số 46 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH00878 do UBND quận P cấp ngày 26/4/2011.

Ngày 11/4/2025, giữa hai bên có thỏa thuận mua bán và ký hợp đồng đặt cọc. Bên bán là bà Đỗ Thị Lan A bán căn nhà trên với giá 6.180.000.000 đồng, đã nhận tiền đặt cọc 200.000.000 đồng của bên mua là bà Nguyễn Thị Thùy T. Cam kết ngày 11/6/2025 sẽ ra công chứng tại Phòng C1, nhưng rất nhiều lần hai bên trực tiếp gặp nhau để chuẩn bị thủ tục cho ngày 11/6/2025 đi công chứng và đã dời 01 lần qua ngày 14/6/2025 theo yêu cầu của bà Lan A để bên gia đình bà Lan A suy nghĩ, bàn bạc thống nhất phương án thanh toán. Do bên bán thay đổi nội dung về phương thức thanh toán, từ việc nhận tiền chuyển nhượng qua tài khoản ngân hàng đến việc yêu cầu trả tiền mặt. Bên bán đã ký hợp đồng thế chấp 3 bên nhưng không chịu nhận tiền từ Ngân hàng TMCP Q1 (V1) giải ngân vào tài khoản phong tỏa. Do bà Lan A muốn được sử dụng tiền giải ngân ngay và liền tại thời điểm công chứng, không cho phong tỏa gây khó khăn cho bên mua và ngân hàng vì điều này hoàn toàn trái với quy định của ngân hàng.

Bà Đỗ Thị Lan A tự ý thay đổi thỏa thuận thanh toán, không chịu tiến hành các thủ tục mua bán thông qua Ngân hàng. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu bà Lan A tiếp tục thực hiện cam kết như trong hợp đồng đặt cọc mua bán nhà. Nếu bà Lan A không bán nhà thì phải trả lại tiền cọc 200.000.000 đồng và bồi thường cọc 200.000.000. Đồng thời, có thêm các khoản chi phí thiệt hại, tổn thất là 100.000.000 đồng.

Ngày 17/6/2026, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu bồi thường thiệt hại 100.000.000 đồng. Do bị đơn không chịu nhận giải ngân qua ngân hàng nên không thể tiếp tục hợp đồng mua bán là do lỗi bên bán nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại tiền cọc 200.000.000 đồng và bồi thường cọc là 200.000.000 đồng. Tổng cộng là 400.000.000 đồng. Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu này.

Bị đơn bà Đỗ Thị Lan A, có đại diện theo ủy quyền là bà Bùi Thị Cẩm H, bà Dương Thị Hương T2 và bà Mai Hoàng N trình bày:

Bà Đỗ Thị Lan A không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bởi lẽ:

Thứ nhất, bà Lan A không vi phạm thỏa thuận giữa hai bên, cụ thể:

Ngày 11/4/2025, bà Lan A và bà Thùy T ký kết Hợp đồng đặt cọc về việc mua bán bất động sản đối với nhà, đất tại A N, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo đó, các bên thỏa thuận đặt cọc 200.000.000 đồng, phần tiền còn lại được thanh toán như sau:

- Thanh toán tiền mặt 3.000.000.000 đồng trực tiếp cho bà Lan A.

- Phần còn lại bà Thùy T vay Ngân hàng và Ngân hàng là bên thanh toán giải ngân vào tài khoản của bà Lan A.

Khoảng cuối tháng 5/2025, bà T liên hệ xin giảm số tiền thanh toán bằng tiền mặt còn 2.800.000.000 đồng, phần còn lại bà Thùy T vay ngân hàng và ngân hàng sẽ là bên thanh toán cho bà Lan A. Tuy nhiên, số tiền bà Thùy T vay là 6.400.000.000 đồng và đề nghị khi Lan A nhận số tiền, trừ giá trị chuyển nhượng, bà Lan A phải chuyển lại phần còn dư (khoảng 3.220.000.000 đồng) cho một người do bà Thùy T chỉ định. Vì số tiền vay ngân hàng lớn hơn giá trị chuyển nhượng thực tế nên bà Lan A rất phân vân, chỉ đồng ý nếu các bên ký thỏa thuận thể hiện rõ ràng nội dung này.

Tuy nhiên, đến ngày 11/6/2025, bà Thùy T tiếp tục thay đổi ý kiến, không đồng ý thanh toán tiền cho bà Lan A mà bà Thùy T nói sẽ vay toàn bộ giá trị chuyển nhượng qua ngân hàng và thế chấp bằng chính tài sản của bà Lan A, đồng thời số tiền giải ngân sẽ bị phong tỏa đến khi thỏa mãn điều kiện theo quy định của ngân hàng, trong đó không có điều kiện nào thể hiện sẽ giải tỏa phong tỏa, thanh toán tiền cho bà Lan A vào thời điểm ký kết Hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng như thỏa thuận ban đầu về thời điểm thanh toán tại Hợp đồng đặt cọc ngày 11/4/2025. Bà Lan A yêu cầu bà Thùy T thực hiện cam kết ban đầu nhưng bà Thùy T không thực hiện.

Từ những sự việc trên, các bên hẹn lại vào ngày 14/6/2025 để giải quyết sự việc. Tại ngân hàng V1, bà Thùy T tiếp tục không thực hiện theo thỏa thuận. Sau đó, hai bên xảy ra cự cãi thì công an khu vực đến giải quyết.

Từ những trình bày nêu trên, việc bà Thùy T cho rằng bà Lan A thay đổi nội dung hợp đồng đặt cọc và bỏ ra về khi đang giao dịch là hoàn toàn không đúng sự thật. Chính bà Thùy T là người liên tục thay đổi ý kiến, vi phạm thỏa thuận về phương thức thanh toán mà hai bên đã thống nhất.

Thứ hai, bà Thùy T là người từ chối việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng đối với nhà, đất tại địa chỉ A N, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Sau ngày 14/6/2025, bà Lan A nhiều lần nhắn tin, liên hệ, hẹn lịch làm việc nhưng bà Thùy T không hợp tác, thậm chí bà Thùy T còn nhắn tin có nội dung có dấu hiệu xúc phạm danh dự, nhân phẩm, đe dọa bà Lan A và người thân của bà Lan A.

Ngày 20/6/2025, với tinh thần thiện chí, bà Lan A (thông qua Công ty L1 và Cộng sự) gửi công văn mời bà Thùy T làm việc giải quyết vấn đề liên quan đến Hợp đồng đặt cọc ngày 11/4/2025. Tuy nhiên, bà Thùy T từ chối nhận thư.

Một lần nữa, mong muốn nhanh chóng giải quyết vụ việc, ngày 01/7/2025, bà Lan A đến địa chỉ thường trú của bà Thùy T ở F D, phường T, Thành phố Hồ Chí Minh để mời bà Thùy T ký hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng, thời gian, địa điểm được thể hiện tại thông báo ngày 01/7/2025. Đồng thời, bà Lan A đã gửi thông báo ngày 01/7/2025 qua ứng dụng Zalo cho bà Thùy T (tên tài khoản "Sushi", số điện thoại đăng ký: 0909122468) và bà Thùy T đã nhận được.

Ngày 04/7/2025, bà Lan A có mặt tại Văn phòng C2 và mang đầy đủ hồ sơ, giấy tờ để thực hiện thủ tục ký kết hợp đồng chuyển nhượng nhưng bà Thùy T phản hồi không đến.

Như vậy, bà Lan A đã thực hiện các thủ tục cần thiết để chuyển nhượng nhà, đất cho bà Thùy T theo đúng thỏa thuận. Tuy nhiên, bà Thùy T từ chối giao kết, không đến văn phòng công chứng ký kết hợp đồng chuyển nhượng đối với nhà, đất tại địa chỉ A N, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015, bà Lan A không vi phạm thỏa thuận, không từ chối giao kết hợp đồng. Do đó, bà Lan A không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Người làm chứng ông Nguyễn Văn Q trình bày:

Ông Nguyễn Văn Q có thực hiện hỗ trợ vay vốn cho khách hàng là bà Nguyễn Thị Thùy T mua căn nhà tọa lạc tại thửa đất số 1, tờ bản đồ số 46, tại A N, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi được chủ nhà cung cấp hồ sơ Giấy chứng nhận để thực hiện định giá căn nhà, V1 thực hiện quá trình làm hồ sơ và chuẩn bị thực hiện giải ngân số tiền 6.400.000.000 đồng vào tài khoản của bà Đỗ Thị Lan A đã mở tại V1 thông qua thỏa thuận 3 bên đã được ký giữa ngân hàng, bà Đỗ Thị Lan A và bà Nguyễn Thị Thùy T vào ngày 11/6/2025. Tuy nhiên đến ngày thực hiện giải ngân thì lịch công chứng đã bị dời qua ngày 14/6/2025 tại Văn Phòng C2 theo yêu cầu của bà Lan A để gia đình bà Lan A bàn bạc và thống nhất lại phương án. Do bên bán thay đổi nội dung hợp đồng cọc nhiều lần từ việc yêu cầu trả tiền mặt đến việc vay ngân hàng. Bên bán đã ký kết thỏa thuận 3 bên nói trên nhưng không chịu nhận tiền do V1 giải ngân vào phong tỏa lại dẫn đến hợp đồng mua bán không thực hiện được.

- Người làm chứng ông Trần Văn H1 trình bày:

Ông H1 có nhận bán căn nhà A N, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Bùi Thu L (Mẹ của bà Đỗ Thị Lan A). Hai bên ký hợp đồng đặt cọc và bà Thùy T đã cọc 200.000.000 đồng và thống nhất ngày ra công chứng 60 ngày kể từ ngày 11/4/2025. Bên bà T3 lan có hỗ trợ cho bà Lan A vay ngân hàng nhưng không ghi số tiền vay vì bà Thùy T chưa biết số tiền sẽ vay được bao nhiêu nhưng có nói vay khoảng 50% giá trị chuyển nhượng. Sau đó bà Thùy T làm thủ tục vay VIB và hai bên có ra ngân hàng để làm việc. Do hai bên không thống nhất được phương thức thanh toán và bên mua bà Thùy T vay VIB số tiền lớn hơn giá mua bán, rồi nhờ bên bán chủ nhà chuyển lại số sư sau khi trừ số tiền mua bán thực tế. Việc vay số tiền lớn làm chủ nhà lo lắng vì khi ra công chứng bên mua không thanh toán 50% số tiền mua nhà bằng tiền mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Tại phiên tòa hôm nay, nếu nguyên đơn đồng ý thì bị đơn sẽ trả lại tiền cọc 200.000.000 đồng. Bị đơn không có từ chối việc giao kết hợp đồng thể hiện biên bản làm việc ngày 11/6/2025 các bên thống nhất dời lại ngày 14/6/2025 để thống nhất phương án thanh toán. Vì không thống nhất phương án thanh toán nên hợp đồng không được giao kết chứ phía bị đơn không từ chối thể hiện qua các lần mời nguyên đến làm việc và chủ động thông báo thời gian ra Văn phòng C2 để ký kết hợp đồng nhưng bà Thùy T từ chối nên bị đơn không có lỗi do hợp đồng không được giao kết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

+ Về việc tuân theo pháp luật của theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, bị đơn đã vi phạm thỏa thuận, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả cọc và phạt cọc; đình chỉ xét xử yêu cầu bồi thường thiệt hại.

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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Thành phố Hồ Chí Minh nhận định:

[1] Về tố tụng:

Bà Nguyễn Thị Thùy T khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng đặt cọc đối với bị đơn bà Đỗ Thị Lan A có nơi cư trú tại phường G, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ 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 năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Ngày 11/4/2025, bà Đỗ Thị Lan A và bà Nguyễn Thị Thùy T đã ký kết Hợp đồng đặt cọc (V/v mua bán bất động sản) để đảm bảo cho việc ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở đối với nhà, đất tại A N, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh. Thời hạn cọc là 60 ngày, kể từ ngày 11/4/2025. Các bên thỏa thuận giá chuyển nhượng là 6.180.000.000 đồng, bà Thùy T đã cọc số tiền 200.000.000 đồng cho bà Lan A

Tại Điều 3 của Hợp đồng đặt cọc quy định thỏa thuận của các bên:

"Khoản 2: thanh toán:

- Ngày 11/4/2025: Bên A đặt cọc 100.000.000 đồng.

- Ngày ra mua bán công chứng, Bên A thanh toán đủ số tiền còn lại cho Bên B"

"Khoản 3: Bên B hỗ trợ Bên A phần vay ngân hàng"

Theo đó, bà Đỗ Thị Lan A đã liên hệ Ngân hàng TMCP Q1 để thực hiện việc vay vốn mua căn nhà A N, phường C, Thành phố Hồ Chí Minh của bà Đỗ Thị Lan A thông qua biên bản thỏa thuận thanh toán tiền mua bất động sản ngày 11/6/2026, VIB chấp thuận cho bà Nguyễn Thị Thùy T vay số tiền 6.400.000.000 đồng để thanh toán cho bà Đỗ Thị Lan A theo Hợp đồng chuyển nhượng. Điều này phù hợp với lời khai của người làm chứng là ông Nguyễn Văn Q hỗ trợ vay cho bà Thùy T. Do đó bà Thùy T đã được Ngân hàng chấp thuận cho vay, có khả năng thanh toán nhưng bên bán (bà Lan A) không hợp tác ký hồ sơ giải ngân dẫn đến hợp đồng không thể thực hiện được tại thời điểm ký kết hợp đồng là lỗi của bên bán (bà Lan A).

Bên bán cho rằng ngày ra mua bán công chứng, bên mua bà Thùy T thanh toán đủ số tiền còn lại cho bên bán bà Lan A. Việc bà Thùy T thay đổi phương thức thanh toán (không phải thanh toán một phần tiền mặt như thỏa thuận ban đầu) và thế chấp bằng chính tài sản của bà Lan A, đồng thời số tiền ngân hàng giải ngân sẽ bị phong tỏa đến khi thỏa mãn điều kiện theo quy định của ngân hàng, trong đó không có điều kiện nào thể hiện sẽ giải tỏa phong tỏa, thanh toán tiền cho bà Lan A vào thời điểm ký kết Hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng Công chứng như thỏa thuận ban đầu về thời điểm thanh toán tại Hợp đồng đặt cọc.

Hội đồng xét xử xét thấy, trong Hợp đồng đặt cọc các bên không quy định về phương thức thanh toán, có thỏa thuận bên bán bà Lan A đồng ý hỗ trợ bên mua bà Thùy T vay ngân hàng, có biên bản 03 (*Ba)* bên Ngân hàng sẵn sàng giải ngân số tiền chuyển nhượng cho bên bán và lớn hơn số tiền còn phải thanh toán. Theo lời khai của

người làm chứng ông Trần Văn H1 và sự thừa nhận của bị đơn, vì nghi ngờ về khả năng thanh toán của nguyên đơn nên dẫn đến hợp đồng chuyển nhượng không thể thực hiện được là do lỗi bên bán. Theo nguyên tắc thiện chí, trung thực, hợp tác trong giao kết và thực hiện hợp đồng quy định tại Điều 3, Điều 6 Bộ luật dân sự 2015, việc hợp đồng chuyển nhượng không thực hiện được xuất phát từ việc bên bán không chấp nhận phương thức giải ngân vốn vay mà chính bên bán đồng ý hỗ trợ. Căn cứ Điều 328 Bộ luật dân sự, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn trả cọc là 200.000.000 đồng và phạt cọc là 200.000.000 đồng như thỏa thuận tại Điều 5 của Hợp đồng đặt cọc ngày 11/4/2025.

[3] Tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu rút lại yêu cầu bồi thường thiệt hại. Việc rút yêu cầu là tự nguyện, Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu bồi thường thiệt là 100.000.000 đồng.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ, nên căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và Luật Phí và Lệ phí năm 2015, thì bị đơn chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, b khoản 2 Điều 227, Điều 147, Điều 244, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 3, Điều 6, Điều 328 Bộ Luật dân sự năm 2015

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ Luật phí và lệ phí năm 2015 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 ngày 30 tháng 12 năm 2016;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2025.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Thùy T:

Buộc bà Đỗ Thị Lan A trả cho bà Nguyễn Thị Thùy T số tiền 400.000.000 *(Bốn trăm triệu)* đồng (trong đó 200.000.000 đồng tiền cọc và 200.000.000 đồng phạt cọc) theo Hợp đồng đặt cọc ngày 11/4/2025.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu bồi thường thiệt là 100.000.000 *(Một trăm triệu)* đồng.

2. Về án phí:

- Bà Đỗ Thị Lan A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 20.000.000 *(Hai mươi triệu)* đồng.

- Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí cho bà Nguyễn Thị Thùy T đã nộp là 12.000.000 *(Mười hai triệu)* đồng theo biên lai thu tiền số 0034651 ngày 04 tháng 11 năm 2025 của Thi hành án dân sự Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về nghĩa vụ thi hành án:

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 xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

4. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 của Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 34 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND TPHCM;
- VKSNDKV5;
- Phòng THADSKV5;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Út