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

Bản án số: 1191/2023/DS-ST
Ngày: 19-4-2023
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ ĐỨC – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Khê

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Mai Thanh Giàu
2. Ông Trần Đăng Vạn

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Bùi Ngọc Tân là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh *tham gia phiên tòa*: Bà Trần Võ Hồng Duyên – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 11, 19 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 452/2022/TLST-DS ngày 02 tháng 6 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1039/2023/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị Cẩm N, sinh năm 1985

Địa chỉ: NX, Tổ 7, khu phố LB, phường LB, thành phố T, Thành phố H.

2. *Bị đơn:*

2.1 Ông Trần Văn T, sinh năm 1958

2.2 Bà Lê Thị O, sinh năm 1959

Cùng địa chỉ: NX, Tổ 1, khu phố LH, phường L, thành phố T, Thành phố H.

(bà N, ông T và bà O đều có mặt)

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Hồng T1, sinh năm: 1989 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Xã PĐ, huyện TĐ, tỉnh T

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Cẩm N trình bày:

Ngày 10/4/2021, Bà có thỏa thuận nhận chuyển nhượng diện tích đất 158,7m^2 (đất ở đô thị là 99,1m^2 và đất trồng cây lâu năm là 59,6 m^2), diện tích sàn xây dựng là 40,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 668, tờ bản đồ số 12, phường TM, thành phố T, Thành phố H do ông Trần Văn T và bà Lê Thị O đứng tên Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Tại thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng nhà đất thì nhà, đất của ông T, bà O đã được cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Tuy nhiên, diện tích ông T, bà O thỏa thuận chuyển nhượng cho Bà chỉ là một phần thửa số 668, tờ bản đồ số 12, phường LTM, thành phố T cho nên ông T và bà O hứa chậm nhất đến ngày 30/9/2021 sẽ hoàn tất thủ tục tách thửa và thực hiện việc công chứng sang tên cho Bà. Giá chuyển nhượng là 45.000.000 (bốn mươi lăm triệu) đồng/m^2 đối với đất ở đô thị; đối với đất vườn thì đang thương lượng giá. Bà đã đặt cọc cho ông T, bà O số tiền 4.500.000.000 (bốn tỷ năm trăm triệu) đồng. Hai bên thống nhất nếu Bà từ chối giao kết hợp đồng sẽ bị mất tiền đặt cọc còn nếu ông T, bà O từ chối việc chuyển nhượng thì phải trả lại số tiền cọc là 4.500.000.000 (bốn tỷ năm trăm triệu) đồng và chịu phạt cọc với số tiền 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng. Ngày 14/6/2021, hai bên có thỏa thuận thêm nội dung nếu đến hết ngày 30/9/2021 mà ông T, bà O không hoàn thành đúng hoặc chậm trễ sẽ bị phạt cọc 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng, trả lại 4.500.000.000 (bốn tỷ năm trăm triệu) đồng và tiền lãi tính theo lãi suất của Ngân hàng. Đến ngày 30/9/2021, ông T, bà O chưa làm xong thủ tục tách thửa đất để sang tên cho Bà. Bà đã rất nhiều lần đề nghị ông T, bà O nhanh chóng làm thủ tục tách thửa nhưng ông T, bà O không làm. Bà đã gửi đơn đến Ủy ban nhân dân phường LTM thành phố T. Ngày 13/01/2022, khi Ủy ban nhân dân phường LTM tiến hành hòa giải thì ông T đồng ý đến hết tháng 02/2022, ông T sẽ trả lại cho Bà số tiền 4.500.000.000 (bốn tỷ năm trăm triệu) đồng nhưng ông T không thực hiện nên Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông T và bà O phải tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc. Ngày 08/7/2022, Bà thay đổi yêu cầu khởi kiện, bổ sung thêm yêu cầu trường hợp ông T, bà O không thể thực hiện hợp đồng đặt cọc thì phải trả lại số tiền 4.500.000.000 (bốn tỷ năm trăm triệu) đồng kèm tiền lãi tính theo lãi suất ngân hàng và chịu tiền phạt cọc là 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng theo đúng thỏa thuận giữa hai bên vào ngày 10/6/2021 và ngày 14/6/2021.

Bị đơn ông Trần Văn T và bà Lê Thị O trình bày:

Vào các ngày 10/6/2021 và 14/6/2021, Ông, Bà có thỏa thuận chuyển nhượng 158,7m^2 đất (gồm đất ở đô thị là 99,1m^2 và đất trồng cây lâu năm là 59,6

m^2), diện tích sàn xây dựng là 40,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 668, tờ bản đồ số 12, phường TM, thành phố T, Thành phố H cho bà Nguyễn Thị Cẩm N như bà N trình bày. Ông, Bà xác nhận đã nhận của bà N số tiền đặt cọc là 4.500.000.000 (bốn tỷ năm trăm triệu) đồng. Tại buổi hòa giải ngày 13/01/2022 của Ủy ban nhân dân phường LTM, Ông, Bà có đồng ý trả lại cho bà N 4.500.000.000 (bốn tỷ năm trăm triệu) đồng nhưng đây chỉ là thống nhất cho qua chuyện. Ngày 21/3/2023, Tòa án đã tiến hành hòa giải, ông T cũng đồng ý trả lại tiền cọc và số tiền lãi phát sinh từ số tiền cọc nhưng không đồng ý nội dung phạt 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng của bà N.

Tại bản tự khai ngày 08 tháng 7 năm 2022, ông Nguyễn Hồng T1 trình bày: Ông có biết việc vợ ông là Nguyễn Thị Cẩm N có thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất của ông Trần Văn T và bà Lê Thị O. Tuy nhiên, bà N dùng tài sản riêng của Bà để giao dịch. Do đó Ông không có liên quan gì đến giao dịch đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N với ông T và bà O.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Đức có Công văn số 21213/CNTPTĐ ngày 09/9/2022 xác định: Ngày 26/4/2022, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Đức có tiếp nhận hồ sơ tách thửa đất của ông Trần Văn T và bà Lê Thị O. Ngày 13/7/2022, ông Trần Văn T và bà Lê Thị O nộp đơn rút lại hồ sơ tách thửa.

Tại phiên tòa,

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Cẩm N yêu cầu Tòa án tuyên bố chấm dứt hiệu lực của Hợp đồng đặt cọc ngày 10/6/2021 và ngày 14/6/2021 giữa Bà với ông Trần Văn T và bà Lê Thị O; buộc ông T, bà O trả lại 4.500.000.000 (bốn tỷ năm trăm triệu) đồng tiền cọc và số tiền lãi đối với số tiền cọc trên tính từ ngày vi phạm hợp đồng (01/10/2021) đến nay theo mức lãi suất Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định là 10%/năm (674.999.000 đồng). Đồng thời yêu cầu ông T, bà O chịu phạt cọc là 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng. Tổng số tiền mà ông T, bà O phải trả tạm tính là 7.174.999.000 (bảy tỷ một trăm bảy mươi bốn triệu chín trăm chín mươi nghìn) đồng.

Bị đơn Trần Văn T và bà Lê Thị O không đồng ý với ý kiến của nguyên đơn. Ông, Bà cho rằng sau khi nhận cọc, Ông, Bà đã tiến hành thủ tục tách thửa để chuyển quyền sử dụng đất cho nguyên đơn, tuy nhiên việc tách thửa chậm trễ là do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Đức chậm thực hiện chứ không phải do lỗi của Ông, Bà.

Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử: Thẩm phán thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn

theo quy định của pháp luật; Việc cấp, tống đạt, thông báo các văn bản tố tụng đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Xác định đúng người tham gia tố tụng; Hội đồng xét xử thực hiện đúng quyền hạn theo quy định của pháp luật; Tuy nhiên, Tòa án đã vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử.

Về nội dung vụ án: Xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

Về án phí: Bị đơn phải chịu theo quy định của Pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ lời khai của đương sự trong hồ sơ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Nguyễn Thị Cẩm N nộp đơn khởi kiện ông Trần Văn T và bà Lê Thị O, yêu cầu thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần nhà đất có diện tích 158,7m^2 (đất ở đô thị là 99,1m^2 và đất trồng cây lâu năm là 59,6 m^2), diện tích sàn xây dựng là 40,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 668, tờ bản đồ số 12, phường TM, thành phố T, Thành phố H. Sau đó, nguyên đơn thay đổi yêu cầu bị đơn hoàn trả tiền cọc là 4.500.000.000 đồng kèm tiền lãi và chịu phạt cọc 2.000.000.000 đồng. Bị đơn là ông Trần Văn T và bà Lê Thị O có nơi cư trú tại phường TM, thành phố T, Thành phố H. Căn cứ vào quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định đây là vụ án tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Cẩm N:

Ngày 10/6/2021 và ngày 14/6/2021, bà N có ký kết với ông T, bà O hợp đồng chuyển nhượng đối với phần nhà đất có diện tích 158,7m^2 (đất ở đô thị là 99,1m^2 và đất trồng cây lâu năm là 59,6 m^2), diện tích sàn xây dựng là 40,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 668, tờ bản đồ số 12, phường TM, thành phố T, Thành phố H đã được Ủy ban nhân dân Quận 9 cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho ông T, bà O. bà N đã đặt cọc cho ông T, bà O số tiền 4.500.000.000 đồng. Giá chuyển nhượng là 45.000.000 đồng/m^2 đối với đất ở đô thị; đối với đất vườn: đang thương lượng. Thời điểm nộp đơn khởi kiện, bà N yêu cầu ông T, bà O phải tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng, tuy nhiên quá trình giải quyết vụ án bà N thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc vợ chồng ông T, bà O phải trả lại số tiền cọc đã nhận là 4.500.000.000 đồng và số tiền lãi đối với số tiền cọc trên tính từ ngày vi phạm hợp đồng (01/10/2021) đến nay theo mức lãi suất Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định là 10%/năm, ngoài ra

Ông Bà còn phải chịu phạt cọc số tiền 2.000.000.000 đồng. Tại buổi hòa giải ngày 21/3/2023 của Tòa án, ông T bà O đồng ý trả lại tiền cọc và số tiền lãi phát sinh từ số tiền cọc nhưng không đồng ý nội dung phạt 2.000.000.000 đồng của bà N. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay bị đơn không đồng ý trả lại bất cứ khoản tiền nào.

Xét tính hợp pháp của Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ký ngày 10/6/2021 và ngày 14/6/2021 giữa bà Nguyễn Thị Cẩm N với ông Trần Văn T và bà Lê Thị O đối với phần nhà đất có diện tích 158,7m^2 (đất ở đô thị là 99,1m^2 và đất trồng cây lâu năm là 59,6 m^2), diện tích sàn xây dựng là 40,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 668, tờ bản đồ số 12, phường TM, thành phố T, Thành phố H: ông T, bà O có đủ năng lực hành vi dân sự; có đủ điều kiện để thực hiện quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 158,7m^2 và diện tích sàn xây dựng là 40,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 668, tờ bản đồ số 12, phường LTM thành phố T theo quy định tại khoản 1 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013. Nội dung thỏa thuận về việc chuyển nhượng giữa bà N với ông T, bà O không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Các bên đã lập thành văn bản, có chữ ký của bên nhận cọc và bên đặt cọc theo quy định tại khoản 1 Điều 328, Điều 418, Điều 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Nội dung thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng đặt cọc ngày 10/6/2021 và ngày 14/6/2021 có quy định đến hết ngày 30/9/2021, nếu ông T, bà O chưa hoàn tất việc tách thửa để chuyển nhượng cho bà N thì phải trả lại tiền cọc là 4.500.000.000 (bốn tỷ năm trăm triệu) đồng và số tiền lãi đối với số tiền cọc theo lãi suất ngân hàng và chịu phạt cọc là 2.000.000.000 (hai tỷ) đồng.

Tại Công văn số 21213/CNTPTĐ ngày 09/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Đức thể hiện: Vào ngày 26/4/2022 Chi nhánh có tiếp nhận hồ sơ tách thửa đất của ông T và bà O, đến ngày 13/7/2022 ông T và bà O đã nộp đơn rút lại hồ sơ tách thửa. Do đó, đủ cơ sở để xác định từ ngày 14/6/2021 đến ngày 30/9/2021 (trong thời hạn mà hai bên thỏa thuận ông T và bà O có nghĩa vụ tách thửa), bị đơn chưa thực hiện việc nộp hồ sơ đề nghị tách thửa theo lời hứa ngày 10/6/2021 và ngày 14/6/2021 giữa các bên. Điều đó thể hiện bị đơn đã từ chối việc tiếp tục thực hiện hợp đồng.

Từ những phân tích nêu trên, Hội đồng xét xử nhận định việc không hoàn thành thủ tục tách thửa và các bên không thực hiện tiếp được việc chuyển nhượng đối với phần đất có diện tích 158,7m^2 và diện tích sàn xây dựng là 40,2m^2 thuộc một phần thửa đất số 668, tờ bản đồ số 12, phường LTM thành phố T là do lỗi hoàn toàn thuộc về bị đơn chứ không phải do quy định của pháp luật không thực hiện được. Khoản 2 Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định nếu bên nhận cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt

cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại số tiền cọc đã nhận là 4.500.000.000 đồng và số tiền lãi đối với số tiền cọc trên từ ngày vi phạm hợp đồng (01/10/2021) đến nay (19/4/2023) theo mức lãi suất Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định là 10%/năm (tương đương 18 tháng 18 ngày) là 674.999.000 đồng (tương đương 18 tháng, không tính 18 ngày). Đồng thời phải chịu phạt cọc số tiền 2.000.000.000 đồng là phù hợp với quy định tại Điều 418 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và còn có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Xét ý kiến của bị đơn là ông Trần Văn T và bà Lê Thị O: ông T, bà O cho rằng sau khi ký các Hợp đồng đặt cọc ngày 10/6/2021, 14/6/2021 và nhận tiền từ bà N thì ông T đã nộp hồ sơ xin tách thửa nhưng đến nay hồ sơ tách thửa chưa được giải quyết do bà N nộp đơn xin ngăn chặn nên Ông, Bà không đồng ý trả lại tiền cọc và tiền lãi; không đồng ý chịu phạt cọc 2.000.000.000 đồng theo thỏa thuận. Hội đồng xét xử nhận thấy tại Công văn số 21213/CNTPTĐ ngày 09/9/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Đức thể hiện đến ngày 26/4/2022 ông T, bà O mới nộp hồ sơ đề nghị tách thửa, sau đó vào ngày 13/7/2022 ông T, bà O đã nộp đơn rút lại hồ sơ tách thửa cho nên lỗi không hoàn thành việc tách thửa đúng thời hạn ngày 30/9/2021 là hoàn toàn do ông T, bà O đã chậm nộp hồ sơ tách thửa. Vì vậy, yêu cầu của ông T, bà O về việc không trả lại tiền cọc, không chịu lãi suất và không chịu phạt cọc là không có cơ sở để chấp nhận.

[4] Ông Nguyễn Hồng T1 xác định: Ông có biết việc vợ ông là Nguyễn Thị Cẩm N có thỏa thuận nhận chuyển nhượng đất của ông Trần Văn T và bà Lê Thị O. Tuy nhiên, bà N dùng tài sản riêng của Bà để giao dịch. Do đó Ông không có liên quan gì đến giao dịch đặt cọc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà N với ông T và bà O nên Hội đồng xét xử xác định Ông Nguyễn Hồng T1 không có quyền lợi hay nghĩa vụ gì liên quan vụ án này.

[5] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[5] Về án phí sơ thẩm: Do nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ yêu cầu nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Tuy nhiên, ông T, bà O thuộc trường hợp người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 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 nên ông T, bà O được miễn nộp án phí.

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, Điều 238, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 116, Điều 117, Điều 328, Điều 385, Điều 398, Điều 418, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 167, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Cẩm N đối với bị đơn ông Trần Văn T, bà Lê Thị O về việc: "Tranh chấp Hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất".

Chấm dứt hiệu lực của các bản Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 10/6/2021 và ngày 14/6/2021 giữa nguyên đơn Nguyễn Thị Cẩm N với bị đơn Trần Văn T và Lê Thị O.

Buộc ông T, bà O phải trả lại cho bà N số tiền cọc đã nhận là 4.500.000.000 đồng và số tiền lãi phát sinh từ số tiền cọc đã nhận tính từ ngày 01/10/2021 đến ngày 19/4/2023 là 674.999.000 đồng (tương đương 18 tháng, không tính 18 ngày). Đồng thời, ông T và bà O phải trả cho bà N số tiền phạt cọc do vi phạm hợp đồng là 2.000.000.000 đồng.

Tổng cộng, ông T và bà O phải trả cho bà N số tiền là: 7.174.999.000 (bảy tỷ một trăm bảy mươi bốn triệu chín trăm chín mươi nghìn) đồng. Thực hiện trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Trần Văn T và bà Lê Thị O 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.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trần Văn T, bà Lê Thị O được miễn nộp án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Bà Nguyễn Thị Cẩm N được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí là 92.250.000 (chín mươi hai triệu hai trăm năm mươi nghìn) đồng đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng số: AA/2021/0027305 ngày 30/5/2022 và Biên lai thu tạm ứng số: AA/2021/0028189 ngày 16/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền

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 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. Đương sự có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền tổ chức thi hành án theo các Điều 7, 30, 31 và 32 của Luật Thi hành án dân sự.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND TP. Thủ Đức;
- Chi cục THADS TP. Thủ Đức;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Xuân Khê