

Bản án số: 2044/2026/DS-ST

Ngày: 22/5/2026

V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc
mua bán nhà ở và chuyển nhượng
quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 9 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Huỳnh Trần Thanh Phong

2. Bà Nguyễn Thị Ánh Phượng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Trúc - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thu - Kiểm sát viên.

Trong ngày 22 tháng 5 năm 2026, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 85/2025/TLST-DS ngày 21 tháng 01 năm 2025 về “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 281/2026/QĐST-DS ngày 02 tháng 4 năm 2026; Quyết định hoãn phiên tòa số 221/2026/QĐST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2026 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1991; Địa chỉ: ấp An L, xã Long K, tỉnh A; Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: ông Phùng Quang Hoàn (hợp đồng ủy quyền ngày 05 tháng 6 năm 2025) (có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Mạnh K và bà Phạm Thị Thanh T; Cùng địa chỉ: số 16 đường số 47, phường T, Thành phố H (vắng mặt)

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1 Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh H; trụ sở: 118 Phan Văn H, phường Đông Hưng Th, Thành phố Hh (có đơn xin vắng mặt).

3.2 Ông Lưu Quý Ph và bà Nguyễn Thị Kim Ng; Địa chỉ: số 2.07 khối B chung cư Cao tầng (dự án Natural Poem), 663 Kinh Dương V, phường A, Thành phố H (có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện, các bản tự khai, biên bản ghi lời khai, biên bản về việc hòa giải cùng các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, ông Phùng Quang Hoàn là người hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 18/07/2022, vợ chồng ông Nguyễn Mạnh K, bà Phạm Thị Thanh T và ông Th có ký với nhau Hợp đồng hứa mua hứa bán và đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh Hà số công chứng 001743, quyền số: 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD với các nội dung cơ bản như sau: ông Kh, bà T hứa sau khi hoàn tất thủ tục giải chấp, tất toán khoản vay và nhận lại Giấy chứng nhận bản chính, sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng theo quy định cho ông Th toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại số: 92/10/20/27/11 Bùi Tư T, khu phố 4, phường A, quận B, Thành phố H, thuộc thửa đất số: 454, tờ bản đồ số: 42 (TL2005) với giá là 3.000.000.000 đồng, giá này là cố định không thay đổi; Thời hạn hứa mua hứa bán là 03 tháng kể từ ngày công chứng; Ông Th đã đặt cọc cho vợ chồng bị đơn số tiền cọc là 300.000.000 đồng; trả lại tiền cọc 300.000.000 đồng và bồi thường số tiền 300.000.000 đồng trong trường hợp không chuyển nhượng tài sản nêu trên cho ông Th. Sau khi ký công chứng, ông Th có đưa cho vợ chồng ông Kh, bà T số tiền cọc là 300.000.000 đồng. Tuy nhiên, kể từ đó cho đến nay vợ chồng ông Kh, bà T không hoàn tất thủ tục giải chấp, tất toán khoản vay để thực hiện ký Hợp đồng chuyển nhượng cho ông T theo cam kết. Và hiện tại ông cũng biết được rằng do không trả được nợ nên phía Ngân hàng đã khởi kiện vợ chồng ông Kh, bà T ra Tòa án để kê biên phát mãi tài sản thế chấp nêu trên. Vụ án này theo ông được biết thì Tòa án đã giải quyết xong như vậy trên thực tế ông Kh, bà T không còn đối tượng để thực hiện theo Hợp đồng hứa mua hứa bán với ông Th. Do ông Kh, bà T không thực hiện đúng nội dung theo cam kết hợp đồng hứa mua hứa bán và đối tượng hứa mua, hứa bán không còn trên thực tế nên ông Th yêu cầu: Hủy Hợp đồng hứa mua hứa bán số: 001743, quyền số: 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh Hà giữa ông T và vợ chồng ông K, bà T; Buộc ông Nguyễn Mạnh Khang, bà Phạm Thị Thanh Tâm phải trả ngay cho ông T số tiền cọc 300.000.000 đồng và số tiền phạt cọc 300.000.000 đồng. Tổng số tiền ông Kh và bà T phải trả là 600.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Lưu Quý Ph và bà Nguyễn Thị Kim N trình bày: Vào ngày 27/8/2024, vợ chồng ông có mua căn nhà tại địa chỉ 92/10/20/27/11 Bùi Tư T, khu phố 4, phường A, quận B, Thành phố H chúng tôi mua hợp pháp và đã sang tên đăng bộ. Hiện nay, vợ chồng ông bà đang quản lý và sử dụng. Việc ông Th khởi kiện ông Kh, bà T thì ông bà không có liên quan đến vụ án trên và không có yêu cầu gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh H trình bày: Hợp đồng hứa mua, hứa bán số 001743, Quyền số 04/2022 Thành phố Hồ Chí Minh ngày 18/7/2022 giữa ông Nguyễn Văn Thắng và ông Nguyễn Mạnh K và bà Phạm Thị Thanh T nhà và đất địa chỉ 92/10/20/27/11 Bùi Tư T, khu phố 4, phường A, quận B, Thành phố H là do Văn Phòng Công Chứng Nguyễn Thanh Hà ký và phát hành là đúng theo quy định của pháp luật bởi đôi

tượng của hợp đồng hứa mua, hứa bán là số tiền mà bên B giao cho bên A, khi hai bên thực hiện hợp đồng thì tài sản đang thế chấp tại ngân hàng. Thời hạn của Hợp đồng này là 3 tháng tính từ ngày 18/7/2022 nội dung của hợp đồng hứa mua, hứa bán là đối tượng chính – chính là số tiền mà ông Th giao cho ông Kh, bà T. Do thời hạn giao kết hợp đồng đã hết thời gian 3 tháng đã hết hai bên không thực hiện giao dịch trên vì vậy trách nhiệm thuộc về hai bên. Về Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 004744. Việc thực hiện Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 004744 quyền số 08/2024 Thành phố Hồ Chí Minh/CC-SCC/HĐGD ngày 27/8/2024 là căn cứ vào Bản án số 23/2024/KDTM- ST ngày 25/04/2024 của Tòa Án Nhân Dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu trả nợ cho Ngân Hàng thương mại cổ Phần Sài Gòn Thương Tín. Do đó, ông Nguyễn Minh Kh và bà Phạm Thị Thanh T đã bán căn nhà trên để trả nợ theo bản án số: 23/2024/KDTM- ST ngày 25/04/2024. Chính vì vậy, ngày 27/8/2024 Văn Phòng Công Chứng Nguyễn Thanh H đã thực hiện việc chứng thực Hợp đồng mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở số 004744 giữa ông Lưu Quý P, bà Nguyễn Thị Kim N và ông Nguyễn Mạnh K và bà Phạm Thị Thanh T.

Tại phiên tòa: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Việc phòng công chứng cho rằng sau 3 tháng giao tiền thì nghĩa vụ thuộc về hai bên là không đúng, đáng lẽ phòng công chứng không được cho ông K, bà Tký tiếp hợp đồng mua bán với ông P, bà N khi còn tồn tại hợp đồng hứa mua, hứa bán giữa ông T và ông P, bà N cùng chung đối tượng là căn nhà số 92/10/20/27/11 Bùi Tư T, khu phố 4, phường A, quận B, Thành phố H. Bản thân phía Ngân hàng có công văn trả lời không phải việc mua bán giữa ông K, bà Tvà ông P, bà N là qua thi hành án. Từ khi ký hợp đồng với ông T ngày 18/7/2022 cho đến khi có bản án số: 23/2024/KDTM- ST ngày 25/04/2024 thì chứng tỏ phía ông K, bà T không lấy giấy chứng nhận nhà ra để thực hiện công chứng sang tên cho ông T, đây là hành vi cố tình và không hợp tác từ phía ông K, bà T nên ông K, bà Tvi phạm. Do đó, phía nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Yêu cầu trả ngay số tiền cọc 300.000.000 đồng và phạt cọc ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa có ý kiến như sau: Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng trình tự tố tụng quy định của pháp luật; chưa đảm bảo thời hạn chuẩn bị xét xử theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 9 – Thành phố Hồ Chí Minh tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án:

[1.1] Xét thẩm quyền giải quyết vụ án: Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án dân sự “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc mua bán nhà ở và chuyển nhượng quyền*

sử dụng đất”. Ông K và bà T có địa chỉ tại số 16 đường số 47, phường Tân Tạo, Thành phố Hồ Chí Minh. Theo 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; Nghị quyết số 81/2025/UBTVQH15 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội (UBTVQH), có hiệu lực thi hành từ ngày 01/7/2025, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.2] Về quan hệ tranh chấp: mặc dù các bên đặt tên giao dịch là “Hợp đồng hứa mua hứa bán”, nhưng nội dung thể hiện ông T giao cho ông K, bà T số tiền 300.000.000 đồng nhằm bảo đảm việc giao kết và thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất trong tương lai đối với nhà và đất tại số ông Thắng, thuộc thửa đất số: 454, tờ bản đồ số: 42 (TL2005) với giá là 3.000.000.000 đồng; đồng thời các bên có thỏa thuận về hậu quả pháp lý khi một bên vi phạm. Do đó, giao dịch này có bản chất là hợp đồng đặt cọc theo Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015

[2]. Về thủ tục xét xử vắng mặt: Ông K, bà T vắng mặt không lý do. Bà Nga, ông P và Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh H có đơn xin vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đương sự theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3]. Về yêu cầu của nguyên đơn: yêu cầu hủy Hợp đồng hứa mua hứa bán số: 001743, quyển số: 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh Hà giữa ông T và vợ chồng ông K, bà Tâm; Buộc ông Nguyễn Mạnh K, bà Phạm Thị Thanh T phải trả cho ông T số tiền cọc 300.000.000 đồng và số tiền phạt cọc 300.000.000 đồng. Tổng số tiền ông K và bà T phải trả là 600.000.000 đồng.

[3.1]. Về số tiền đặt cọc: Theo thỏa thuận trong Hợp đồng hứa mua, hứa bán ký ngày 18/7/2022, ông K và bà T có nghĩa vụ sử dụng tiền nhận được để tất toán khoản vay, giải chấp tài sản và hoàn tất thủ tục pháp lý để chuyển nhượng nhà đất số 92 Bùi Tư T, khu phố 4, phường A, quận B, Thành phố H cho ông T trong thời hạn cam kết là ba tháng kể từ ngày 18/7/2022. Tuy nhiên, tài liệu do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Tân cung cấp “Căn nhà 92 Bùi Tư T, khu phố 4, phường A, quận B, Thành phố H được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hồ sơ số CS10741 ngày 26/04/2016 cho ông (bà) Nguyễn Văn C- Nguyễn Thị T. Căn nhà và thửa đất nêu trên hiện đã được tách thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, cụ thể như sau: Căn nhà số 92 Bùi Tư T, khu phố 4, phường A, quận B, Thành phố H được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hồ sơ số CS12078 ngày 16/09/2017 cho ông (bà) Nguyễn Mạnh Kh- Nguyễn Thị Thanh T; Đăng ký biến động tại trang 3 cho ông (bà) Lưu Quý P - Nguyễn Thị Kim Ng ngày 10/10/2024. Căn nhà nêu trên hiện thế chấp tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín, đăng ký Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai quận Bình Tân ngày 11/11/2024. Căn nhà 92 Bùi Tư T, khu phố 4, phường A, quận B, Thành phố H được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khắc gắn liền với đất theo hồ sơ số CS12079 ngày 16/09/2017 cho ông (bà) Vương Hữu Dũng ” và Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín cung cấp “Ông Nguyễn Mạnh Kh và bà Phạm Thị Thanh T có thể chấp để bảo lãnh cho Công Ty TNHH Phát Triển TM DV Xây Dựng Ht vay vốn tại Sacombank (PGD Khánh Hội) theo Hợp đồng tín dụng số 2019074xxx ngày 28/04/2020. Hợp đồng thế chấp số 05746 ngày 28/04/2020 do Phòng công chứng số 7 thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận. Đơn đăng ký giao dịch bảo đảm số vào sổ tiếp nhận hồ sơ: 6371 ngày 28/04/2020 tại Chi nhánh Văn Phòng Đăng Ký Đất đai quận Bình Tân. Tài sản đảm bảo khoản vay trên là toàn bộ Quyền sử dụng đất và công trình trên đất tại địa chỉ: 92 Bùi Tư T, khu phố 4, phường A, quận B, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CI770492, số vào sổ cấp GCN: CS12078 do Sở Tài Nguyên Môi Trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16/09/2017 thuộc sở hữu của ông/Bà Nguyễn -Tâm. Công Ty TNHH Phát Triển TM DV Xây Dựng Hưng V đã tất toán khoản vay nêu trên vào ngày 26/08/2024, hiện tại Công Ty TNHH Phát Triển TM DV Xây Dựng Hưng V không còn dư nợ vay tại Sacombank. Sau khi tất toán toàn bộ các khoản vay được bảo đảm bằng tài sản đảm bảo nêu trên thì ông/bà Nguyễn Mạnh Kh và Phạm Thị Thanh T đã bán tài sản trên cho ông/bà Lưu Quý Ph – Nguyễn Thị Kim N”. Do đó, thế hiện tài sản vẫn đang được dùng để bảo đảm nghĩa vụ vay vốn; đến hết thời hạn thỏa thuận giữa nguyên đơn và bị đơn thì việc giải chấp và chuyển nhượng vẫn không được thực hiện. Quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt nhưng phía ông K và bà T không đến Tòa cung cấp chứng cứ chứng minh đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ theo cam kết trong hợp đồng cũng như nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 91 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên yêu cầu khởi kiện hoàn trả lại tài sản đặt cọc 300.000.000 đồng cho của ông T theo quy định tại Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015 là có căn cứ chấp nhận.

[3.2] Về yêu cầu phạt cọc: Tại Điều 2.2 của Hợp đồng hứa mua, hứa bán ngày 18/7/2022 “Nếu bên A không bán – chuyển nhượng phần thuộc quyền sở hữu sử dụng của bên A trong căn nhà và quyền sử dụng đất nêu trên cho bên B hoặc không tất toán khoản vay với Ngân hàng, không giải chấp tài sản như đã cam kết dẫn tới việc không thể mua bán – chuyển nhượng được thì bên A phải trả lại ngay cho bên B số tiền đã nhận và một số tiền tương đương với số tiền này”. Như đã phân tích tại mục [3.1], lỗi làm cho việc chuyển nhượng không thực hiện được thuộc về ông K và bà T. Vì vậy, căn cứ Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015 “Trường hợp hợp đồng được giao kết, thực hiện thì tài sản đặt cọc được trả lại cho bên đặt cọc hoặc được trừ để thực hiện nghĩa vụ trả tiền; nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc; nếu bên nhận đặt 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 có thỏa thuận khác” ông K và bà T phải chịu khoản tiền phạt cọc tương đương là 300.000.000 đồng. Do đó, yêu cầu phạt cọc của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[3.3] Từ các nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định bị đơn vi phạm nghĩa vụ cơ bản làm cho mục đích giao kết hợp đồng của nguyên

đơn không đạt được. Do đó, yêu cầu hủy Hợp đồng hứa mua hứa bán ngày 18/7/2022 là có căn cứ chấp nhận theo Điều 423 và Điều 427 Bộ luật dân sự 2015;

[4]. Về quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tại phiên tòa: Hội đồng xét xử thống nhất với quan điểm của Kiểm sát viên đã trình bày tại phiên tòa về hướng giải quyết vụ án.

Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 thì bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm đối với số tiền 600.000.000 đồng là 28.000.000 đồng và yêu cầu Hủy hợp đồng là 300.000 đồng. Tổng cộng là 28.300.000 đồng.

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, khoản 2 Điều 91, Điều 92, Điều 147, khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 117, Điều 357, khoản 2 Điều 468, Điều 328, Điều 423, Điều 427 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 26 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,

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn T:

1.1. Tuyên hủy Hợp đồng hứa mua hứa bán số: 001743, quyền số: 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Hà giữa ông Nguyễn Văn Th và ông Nguyễn Mạnh K, bà Phạm Thị Thanh T.

1.2. Buộc ông Nguyễn Mạnh K và bà Phạm Thị Thanh T trả số tiền tổng cộng là 600.000.000 (sáu trăm triệu) đồng cho ông Nguyễn Văn Th, trong đó tiền cọc là 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng và tiền phạt cọc 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày ông Nguyễn Văn T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Nguyễn Mạnh K và bà Phạm Thị Thanh T chưa thi hành khoản tiền nêu trên thì hàng tháng ông Nguyễn Mạnh K và bà Phạm Thị Thanh T 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 tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Mạnh K và bà Phạm Thị Thanh T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm tổng số tiền là 28.300.000 (hai mươi tám triệu ba trăm nghìn) đồng trong đó gồm 28.000.000 đồng và 300.000 đồng. Hoàn trả

cho ông Nguyễn Văn Th số tiền tạm ứng án phí 14.000.000 (mười bốn triệu) đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0048957 ngày 17/01/2025 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh (nay là Phòng Thi hành án dân sự khu vực 9, Thành phố Hồ Chí Minh).

3. Về quyền kháng cáo: các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014, 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 tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TANDTPHCM;
- VKSKV9-TPHCM;
- THADSTPHCM;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký và đóng dấu)

Nguyễn Thị Thanh Huyền