

Bản án số: 237/2025/DS-ST

Ngày: 20-9-2025

V/v “*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng
quyền sử dụng đất và hợp đồng đặt cọc*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 2 – ĐỒNG THÁP**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Thảo;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đinh Thị Kim Phụng;

2. Ông Nguyễn Thanh Tùng;

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Khánh Quyên – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp;

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp tham gia phiên
tòa:** Ông Trần Huỳnh Đức Lập – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 53/2025/TLST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2025 về việc tranh chấp “*Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng đặt cọc*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 320/2025/QĐXX-ST ngày 18 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 369/2025/QĐST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2025 giữa các đương sự:

1/ *Nguyên đơn:* Ông Trần Văn S, sinh năm 1969;

Địa chỉ: khu phố Ô, phường S, tỉnh Đồng Tháp.

Đại diện theo uỷ quyền: anh Nguyễn Trọng T, sinh năm 1992;

Địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

2/ *Bị đơn:* Công ty T2;

Địa chỉ: khu phố L, phường S, tỉnh Đồng Tháp;

Đại diện theo pháp luật: ông Bùi Ngọc T1, sinh năm 1964;

Địa chỉ liên hệ: khu phố L, phường S, tỉnh Đồng Tháp; (Có mặt).

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

3.1/ Bà Huỳnh Thị H, sinh năm 1971;

Địa chỉ: khu phố Ô, phường S, tỉnh Đồng Tháp;

3.2/ Anh Nguyễn Văn H1, sinh năm 1988;

Địa chỉ: ấp C, xã P, tỉnh Cà Mau;

Đại diện theo uỷ quyền của bà H, anh H1:

Anh Nguyễn Trọng T, sinh năm 1992;

Địa chỉ: ấp T, xã T, tỉnh Đồng Tháp. (Có mặt)

3.3/ Ông Bùi Ngọc T1, sinh năm 1964; (Có mặt)

Địa chỉ: khu phố G, phường S, tỉnh Đồng Tháp;

Địa chỉ liên hệ: khu phố L, phường S, tỉnh Đồng Tháp;

3.4/ Ông Huỳnh Hiếu N, sinh năm 1968;

Địa chỉ: A khu phố A, phường G, tỉnh Đồng Tháp. (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên toà đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Trần Văn S là anh Nguyễn Trọng T trình bày:*

Ngày 22/02/2022 ông Trần Văn S và Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 (gọi là công ty) – đại diện là ông Bùi Ngọc T1 có ký Hợp đồng mua bán đất nền kiêm biên nhận đặt cọc. Nội dung bên công ty đồng ý chuyển nhượng cho ông S một lô đất nằm trong bản đồ quy hoạch khu dân cư L, ký hiệu C10, diện tích $7.5m \times 20m = 150 m^2$, với số tiền là 600.000.000 đồng. Phương thức thanh toán: sau khi ký hợp đồng, ông S đặt cọc cho công ty số tiền là 500.000.000 đồng, số tiền còn lại là 100.000.000 đồng thanh toán sau khi bên công ty bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số lô và diện tích theo hợp đồng đã ký kết. Thời gian giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau 45 ngày kể từ ngày ký hợp đồng mua bán và đặt cọc bên công ty sẽ bàn giao lô đất tại dự án và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T3 tỉnh cấp. Nếu bên công ty không thực hiện thủ tục giấy tờ và giao đất nền đúng thời hạn hợp đồng sẽ chịu phạt lãi suất 3%/tháng trên số tiền đã nhận cọc cho ông S; bên ông S mà chưa thanh toán đủ số tiền còn lại theo hợp đồng thì phải chịu tiền lãi suất 3%/tháng trên số tiền phải thanh toán cho công ty.

Tuy nhiên, đến nay đã hơn 03 năm kể từ ngày ông T1 đại diện công ty nhận 500.000.000 đồng tiền cọc của ông S nhưng công ty vẫn chưa bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S. Như vậy, công ty đã vi phạm hợp đồng nên ông S yêu cầu:

- Huỷ hợp đồng mua bán đất nền kiêm biên nhận đặt cọc ngày 22/02/2022 giữa ông Trần Văn S và công ty Trách nhiệm hữu hạn T2.

- Buộc Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Trần Văn S số tiền cọc là 500.000.000 đồng và số tiền phạt vi phạm hợp đồng là 307.500.000 đồng. Tổng số tiền là 807.500.000 đồng, trả một lần khi án có hiệu lực pháp luật.

** Tại biên bản ghi lời khai, quá trình tố tụng và tại phiên toà ông Bùi Ngọc T1 là đại diện theo pháp luật của công ty Trách nhiệm hữu hạn B bị đơn trình bày:*

Việc chuyển nhượng đất ông đại diện công ty đã giao đất xong cho phía ông S và ông S đã canh tác, hưởng hoa lợi từ trên đất từ năm 2022 đến nay. Phía công ty ông cũng có thiện chí làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất nhưng do có nhiều biến đổi sáp nhập làm cho việc xin các thủ tục khó khăn nên đã trễ so với thoả thuận. Nay phía ông S muốn tiếp tục hợp đồng thì ông hứa đến tháng 12/2025 sẽ hoàn thành thủ tục và ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trường hợp không muốn tiếp tục

hợp đồng, muốn lấy lại tiền thì công ty cũng đồng ý nhưng ông chỉ đồng ý trả số tiền 500.000.000 đồng và 50% mức lãi suất đã thoả thuận là 1.5%/tháng (phạt vi phạm), do bên ông S cũng đã nhận đất và sử dụng mấy năm nay. Tại phiên toà bên nguyên đơn yêu cầu công ty trả số tiền tổng cộng là 807.500.000 đồng, công ty Đ. Nhưng thời gian thực hiện là 60 ngày kể từ ngày xét xử sẽ hoàn tất số tiền trên cho nguyên đơn.

Đối với yêu cầu của anh H1 công ty không đồng ý bồi thường. Anh H1 rút đơn công ty không có ý kiến.

Đối với quyền sử dụng đất công ty chuyển nhượng cho ông S hiện tại là do ông Bùi Ngọc T1 và ông Huỳnh Hiếu N cũng là thành viên của công ty đứng tên đồng sở hữu; phía công ty đang làm thủ tục sang tên qua cho công ty để phù hợp quy định pháp luật.

** Quá trình tố tụng và tại phiên toà đại diện theo uỷ quyền của anh H1 là anh Nguyễn Trọng T trình bày:*

Sau khi nhận quyền sử dụng đất từ công ty T2 thì anh H1 là con rể của ông S đã xây dựng hàng rào trên đất. Quá trình tố tụng anh H1 yêu cầu ông Bùi Ngọc T1 đại diện công ty có trách nhiệm trả lại cho anh Nguyễn Văn H1 chi phí xây hàng rào với số tiền là 28.000.000 đồng. Ngày 23/7/2025 anh H1 rút toàn bộ yêu cầu độc lập. Đối với hàng rào bên anh H1 tự thoả thuận, không yêu cầu toà án giải quyết.

** Quá trình tố tụng và tại phiên toà đại diện theo uỷ quyền của bà H là anh Nguyễn Trọng T trình bày:*

Thông nhất yêu cầu của ông S, không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

** Quá trình tố tụng và tại phiên toà ông Bùi Ngọc T1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Ông là người đại diện theo pháp luật, là giám đốc của công ty Trách nhiệm hữu hạn T2, ngày 22/02/2022 ông có đại diện công ty ký hợp đồng với ông S như nội dung nguyên đơn trình bày. Quyền sử dụng đất công ty chuyển nhượng cho ông S là của ông và ông N cùng đứng tên, thống nhất là đất của dự án. Nay ông thống nhất ý kiến như công ty trình bày. Công ty C hoàn trả lại nguyên đơn số tiền 807.500.000 đồng trong thời gian 60 ngày kể từ ngày xét xử.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Hiếu N vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án không có ý kiến hay yêu cầu gì mặc dù Toà án đã tổng đạt hợp lệ.*

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp phát biểu ý kiến:*

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của các đương sự và những người tham gia tố tụng khác từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 328 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 5, 217 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, đề nghị:

Ghi nhận sự thoả thuận giữa ông Trần Văn S và công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 về việc tuyên bố huỷ hợp đồng mua bán đất nền kiêm biên nhận đặt cọc ngày

22/02/2022 được ký giữa ông Trần Văn S và công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 (đại diện là ông Bùi Ngọc T1). Đồng thời ghi nhận sự thoả thuận về việc công ty T2 trả cho ông S số tiền đặt cọc là 500.000.000 đồng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn S về việc yêu cầu công ty T2 (đại diện là ông Bùi Ngọc T1) trả số tiền do phạt vi phạm hợp đồng là 307.500.000 đồng. Thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Văn H1 về việc yêu cầu ông Bùi Ngọc T1 trả chi phí xây dựng hàng rào là 28.000.000 đồng.

Ghi nhận việc các bên thoả thuận chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng.

Về án phí: Các đương sự chịu án phí theo quy định 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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án và quan hệ pháp luật tranh chấp: Nguyên đơn yêu cầu Huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu trả tiền đặt cọc; bị đơn có nơi cư trú tại phường S, tỉnh Đồng Tháp nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật Hoà giải đối thoại tại toà án xác định đây là vụ án “*Tranh chấp Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hợp đồng đặt cọc*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 2 – Đồng Tháp.

[2]. Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Hiếu N đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp với quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 227, khoản 1 điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Về nội dung vụ án:

Nguyên đơn yêu cầu Huỷ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 22/02/2022 giữa ông Trần Văn S và Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 (đại diện là ông Bùi Ngọc T1); yêu cầu trả tiền đặt cọc, tiền phạt vi phạm tổng cộng là 807.500.000 đồng, yêu cầu thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật; Bị đơn thống nhất huỷ hợp đồng và đồng ý trả tiền cho nguyên đơn số tiền là 807.500.000 đồng, thời gian thực hiện trong 60 ngày kể từ ngày xét xử. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh H1 rút yêu cầu độc lập.

[3.1] Tại đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung nguyên đơn yêu cầu tuyên bố Hợp đồng mua bán đất nền kiêm biên nhận đặt cọc giữa ông S và công ty B vô hiệu và yêu cầu bị đơn trả số tiền tổng cộng là 1.055.000.000 đồng; quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu tuyên bố huỷ hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và yêu cầu bị đơn trả số tiền cọc là 500.000.000 đồng và tiền phạt vi phạm là 307.500.000 đồng; tổng cộng là

807.500.000 đồng. Xét việc thay đổi yêu cầu khởi kiện không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử căn cứ Điều 244 Bộ luật Tố tụng Dân sự chấp nhận việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Hội đồng xét xử nhận thấy: Ngày 22/02/2022 ông Trần Văn S và đại diện Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 (gọi là công ty) là ông Bùi Ngọc T1 có ký Hợp đồng mua bán đất nền kèm biên nhận đặt cọc. Nội dung bên công ty đồng ý bán cho ông S một lô đất nằm trong bản đồ quy hoạch khu dân cư L, ký hiệu C10, diện tích $7,5\text{m} \times 20\text{m} = 150\text{ m}^2$, với số tiền 600.000.000 đồng. Phương thức thanh toán: sau khi ký hợp đồng, ông S đặt cọc cho công ty số tiền là 500.000.000 đồng, số tiền còn lại 100.000.000 đồng thanh toán sau khi bên công ty bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo số lô và diện tích theo hợp đồng đã ký kết.

Thời gian giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau 45 ngày kể từ ngày ký hợp đồng mua bán và đặt cọc bên công ty sẽ bàn giao lô đất tại dự án và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở T3 tỉnh cấp là đất ở khu dân cư.

Nếu bên công ty không thực hiện thủ tục giấy tờ và giao đất nền đúng thời hạn hợp đồng sẽ chịu phạt lãi suất 3%/tháng trên số tiền đã nhận cọc cho ông S; bên ông S mà chưa thanh toán đủ số tiền còn lại theo hợp đồng thì phải chịu tiền lãi suất 3%/tháng trên số tiền phải thanh toán cho công ty.

Tuy nhiên, đến nay đã hơn 03 năm kể từ ngày ông T1 đại diện công ty nhận số tiền cọc là 500.000.000 đồng của ông S nhưng công ty vẫn chưa bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S, mặc dù quyền sử dụng đất phía công ty đã giao cho ông S quản lý sử dụng.

Qua xem xét thẩm định phần đất tranh chấp có diện tích thực tế như sau: Diện tích $156,6\text{m}^2$, trong đó phần đất thuộc thửa 703 có diện tích là $144,2\text{m}^2$ và phần đất thuộc thửa 704 có diện tích $12,4\text{m}^2$ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS11914 và giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CS11990 cấp cùng ngày 10/6/2021 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh T cấp cho ông Bùi Ngọc T1 (cùng sử dụng với ông Huỳnh Hiếu N).

Vị trí tứ cận:

Hướng Đông giáp đường nhựa;

Hướng Tây giáp Đường Công H2;

Hướng Nam giáp Bùi Ngọc T1, Huỳnh Hiếu Nghĩa

Hướng Bắc giáp Trần Văn S;

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo)

Trên thửa đất có hàng rào và chậu cây, các đương sự không tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét. Các đương sự thống nhất giá chuyển nhượng là 600.000.000 đồng, không yêu cầu định giá.

Tại phiên toà các bên thống nhất Huỷ hợp đồng mua bán đất nền kèm biên nhận đặt cọc ngày 22/02/2022 giữa ông Trần Văn S và công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 nên hội đồng xét xử ghi nhận.

Hậu quả của việc huỷ bỏ hợp đồng: Các bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Các bên thống nhất công ty phải trả cho ông Trần Văn S số tiền tổng cộng là 807.500.000 đồng, ông S tự nguyện trả lại quyền sử dụng đất cho công ty nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Về thời gian trả tiền, trả đất: Nguyên đơn yêu cầu trả khi án có hiệu lực pháp luật; bị đơn xin trả trong thời gian 60 ngày kể từ ngày xét xử. Hội đồng xét xử xét thấy các bên đã tự nguyện huỷ bỏ Hợp đồng và chuyển sang nghĩa vụ trả tiền nên cần thiết buộc công ty phải thực hiện trả tiền khi án có hiệu lực pháp luật và ông S có nghĩa vụ trả quyền sử dụng cho công ty thực hiện cùng lúc với việc công ty thực hiện nghĩa vụ trả tiền.

Đối với quyền sử dụng đất thửa 703, 704 hiện không có tranh chấp nên Hội đồng xét xử không xem xét, trường hợp có tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

[3.2]. Đối với yêu cầu độc lập của anh H1, xét thấy anh H1 rút yêu cầu độc lập là tự nguyện nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu độc lập của anh H1.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Chi phí tố tụng: Tại phiên toà các đương sự thống nhất mỗi bên chịu ½ chi phí tố tụng là 1.288.947 đồng. Do ông Trần Văn S đã tạm ứng toàn bộ chi phí tố tụng là 2.577.894 đồng nên buộc công ty trả lại cho ông S số tiền là 1.288.947 đồng.

[5]. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[6]. Về quyền kháng cáo của đương sự: Được thực hiện theo quy định tại các Điều 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[7] Xét ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 5; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92; Điều 147, Điều 157, Điều 227, 228; Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 2 Điều 1 Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và Luật Hoà giải đối thoại tại toà án;

- Các Điều 328, 422, 423, 427, 468 Bộ luật Dân sự;

- 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Ghi nhận sự thoả thuận của ông Trần Văn S và công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 về việc thống nhất Hủy Hợp đồng mua bán đất nền kiêm biên nhận đặt cọc ngày 22/02/2022 giữa ông Trần Văn S và Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2.

2. Buộc Công ty T2 có trách nhiệm trả cho ông Trần Văn S số tiền tổng cộng là 807.500.000 đồng. Thời gian thực hiện khi án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu phần 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 tương ứng thời gian chưa thi hành án.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Trần Văn S về việc trả cho công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 quyền sử dụng đất diện tích 156.6m², trong đó phần đất thuộc thửa 703 có diện tích là 144,2m² và phần đất thuộc thửa 704 có diện tích 12.4m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS11914 và giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CS11990 cấp cùng ngày 10/6/2021 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh T cấp cho ông Bùi Ngọc T1 (cùng sử dụng với ông Huỳnh Hiếu N).

Vị trí tứ cận:

Hướng Đông giáp đường nhựa;

Hướng Tây giáp Đặng Công H2;

Hướng Nam giáp Bùi Ngọc T1, Huỳnh Hiếu N;

Hướng Bắc giáp Trần Văn S;

(Có sơ đồ đo đạc kèm theo)

4. Đình chỉ yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Văn H1 về việc yêu cầu bồi thường số tiền 28.000.000 đồng.

5. Chi phí tố tụng: Ghi nhận sự thoả thuận của ông Trần Văn S và công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 về việc công ty trả cho ông S số tiền chi phí tố tụng là 1.288.947 đồng.

6. Về án phí:

- Công ty Trách nhiệm hữu hạn T2 phải chịu 36.210.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- H4 lại cho ông Trần Văn S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 22.125.000 đồng theo biên lai thu số 0001347 ngày 03/4/2025 và biên lai thu số 0001445 ngày 19/6/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Gò Công, tỉnh Tiền Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp).

- H4 lại cho anh Nguyễn Văn H1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 700.000 đồng theo biên lai thu số 0001446 ngày 19/6/2025 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Gò Công, tỉnh Tiền Giang (nay là Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Tháp).

7. Về quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, đương sự có quyền kháng cáo bản án để yêu cầu Toà án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm. Trường hợp đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15

ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án 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 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án tuyên kết thúc cùng ngày.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp;
- VKSND.KV2;
- THADS.tỉnh Đồng Tháp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, av.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà

Nguyễn Thị Thu Thảo