

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

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 1649/2025/DS-ST
Ngày: 25-9-2025
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 9 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Đoàn Thị Lệ Hoa.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Thanh Dân.
- Ông Nguyễn Văn Đâu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Trúc Ly – Là 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 Hồ Thị Vân – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 1372/2025/TLST-DS, ngày 22 tháng 11 năm 2024, về “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 595/2025/QĐXXST-DS, ngày 12 tháng 8 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 488/2025/QĐST-DS, ngày 05 tháng 9 năm 2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Đinh Xuân Th; sinh năm: 1983. Địa chỉ thường trú: số 85 HVN, phường AHT, Thành phố Hồ Chí Minh; tạm trú: 872/71/11 QT, phường TTH, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Phạm Thị Thanh Nh, sinh năm: 2000; địa chỉ: 80 đường SH, khu đô thị LC, phường BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. *Bị đơn:*

- Ông Đặng Văn T; sinh năm: 1991;
- Bà Dương Thị Q; sinh năm: 1994;

Cùng địa chỉ: 205/20/27/11 PĐG, phường BHH, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Nguyên đơn có mặt, bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn – ông Đinh Xuân Th có Bà Nh người đại diện theo ủy quyền trình bày như sau:

Vào ngày 27 tháng 02 năm 2024, Ông Đinh Xuân Th có thỏa thuận với vợ chồng Ông Đặng Văn T, Bà Dương Thị Q về việc giao dịch chuyển nhượng cho Ông Đinh Xuân Th 01 căn nhà và quyền sử dụng đất, thuộc thửa đất số 520, tờ bản đồ số 280 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 058745, sổ vào sổ cấp GCH: CH11122, do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (cũ) cấp ngày 14/03/2018, tại số 203/19/2D1 Huỳnh Văn Nghệ, Phường 12, Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (cũ). Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở đều hợp pháp và thuộc vợ chồng ông T.

Sau khi thỏa thuận các bên thống nhất giá chuyển nhượng nhà ở và quyền sử dụng đất ở nêu trên là 5.500.000.000 đồng . Ông Đinh Xuân Th đã đặt cọc số tiền 600.000.000 đồng cho ông T và bà Q. Ông T và bà Q cam kết 40 ngày sẽ thực hiện thủ tục sang tên, chuyển nhượng nhà đất theo quy định cho Ông Đinh Xuân Th. Tuy nhiên, sau khi ký Hợp đồng đặt cọc nêu trên và nhận đủ số tiền đặt cọc thì phía vợ chồng ông T lại không tiến hành thực hiện thủ tục sang tên, chuyển nhượng nhà đất theo quy định cho Ông Đinh Xuân Th. Ông Đinh Xuân Th đã nhiều lần liên hệ và thỏa thuận, yêu cầu gia hạn ký hợp đồng công chứng hoặc hoàn trả lại số tiền ông T đã nhận nhưng đều bị phía ông T từ chối.

Thời gian kéo dài quá lâu, Ông Đinh Xuân Th đã liên hệ với cơ quan chức năng và những người quen chung của hai người thì bất ngờ phát hiện ông T còn nhận tiền đặt cọc của một người khác đối với thửa đất đất số 520, tờ bản đồ số 280 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 058745, sổ vào sổ cấp GCH: CH11122, do Ủy ban nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (cũ) cấp ngày 14/03/2018, tại số 203/19/2D1 Huỳnh Văn Nghệ, Phường 12, Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (cũ). Ngoài ra, Ông Đinh Xuân Th cũng bất ngờ phát hiện thửa đất nêu trên đã được Ông Đặng Văn T và Bà Dương Thị Q thế chấp tại Ngân hàng TMCP QTVN với tổng số tiền thế chấp là 6.900.000.000 đồng.

Sau nhiều lần Ông Đinh Xuân Th liên hệ yêu cầu vợ chồng ông T thực hiện thủ tục giải chấp để thực hiện thủ tục sang tên, chuyển nhượng nhà đất theo quy định. Tuy nhiên, phía vợ chồng ông T và bà Q liên tục hứa, luôn tìm cách tránh né nghĩa vụ của mình. Sau nhiều lần liên hệ, ngày 14/05/2024, vợ chồng ông T đã hoàn trả lại cho Ông Đinh Xuân Th số tiền là 600.000.000 đồng. Vợ chồng ông T và bà Q đồng ý bồi thường thêm khoản tiền là 1.200.000.000 đồng cho ông Thủy. Tổng số tiền Ông Đặng Văn T và Bà Dương Thị Q phải trả là 1.800.000.000 đồng. Tuy nhiên, phía ông T mới trả một phần tiền theo thỏa thuận là 910.000.000 đồng. Cho đến nay, vợ chồng Ông Đặng Văn T và Bà Dương Thị Q vẫn cố tình không ký hợp đồng chuyển nhượng, không hoàn lại tiền đã cam kết cho Ông Đinh Xuân Th. Ông Đinh Xuân Th nhiều lần yêu cầu

vợ chồng Ông Đặng Văn T và Bà Dương Thị Q giải quyết dứt điểm. Phía vợ chồng Ông Đặng Văn T và Bà Dương Thị Q đang trốn tránh trách nhiệm, cố tình không muốn trả lại số tiền như đã cam kết. Ngoài ra, vợ chồng ông T vẫn đang gọi bán tài sản trên cho người khác, nhà đã chuyển hết đồ đạc, tại nơi đang ở và có dấu hiệu bỏ trốn. Vợ chồng Ông Đặng Văn T và Bà Dương Thị Q đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến tài sản, quyền và lợi ích hợp pháp của Ông Đinh Xuân Th. Nên yêu cầu vợ chồng Ông Đặng Văn T và Bà Dương Thị Q phải hoàn trả cho Ông Đinh Xuân Th số tiền chưa trả theo như Hợp đồng đã cam kết là 890.000.000 đồng. Yêu cầu Ông Đặng Văn T và Bà Dương Thị Q phải trả 01 lần, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Số tiền này là tiền riêng của ông Th, vợ ông Th không liên quan gì đến khoản vay này nên đề nghị không đưa vợ ông Thủy vào tham gia tố tụng trong vụ án.

Ngoài ra không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Bị đơn:

1. Ông Đặng Văn T trình bày:

Vợ chồng ông có đặt cọc mua bán nhà cho ông ông Đinh Xuân Th như trình bày của nguyên đơn. Do tại thời điểm đặt cọc mua bán nhà số 203/19/2D1 Huỳnh Văn Nghệ, Phường 12, Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (cũ) đang thế chấp tại Ngân hàng, ông có thông báo cho ông Th và được ông Th chấp nhận. Đồng thời có thoả thuận diện tích sẽ cập nhật thêm vào Giấy chứng nhận là 30m² tuy nhiên, sau đó không thực hiện được. Do đó, ông cũng đồng ý huỷ hợp đồng đặt cọc giữa hai bên. Tuy nhiên, ông chỉ đồng ý phạt gấp đôi số tiền là 1.200.000.000 đồng, còn số tiền phạt 1.800.000.000 đồng ông không đồng ý. Thời điểm ông viết và ký vào giấy xác nhận số tiền phạt là 1.800.000.000 đồng do ông bị ép, ông Thủy có kêu giang hồ kẻ giao vào cổ ép ông phải ký vào biên bản này chứ ông không tự nguyện.

Nay ông cũng đồng ý chấm dứt hợp đồng đặt cọc mua bán nhà giữa vợ chồng ông với ông ông Đinh Xuân Th và đồng ý trả số tiền phạt cọc là 1.200.000.000 đồng. Vợ chồng ông đã trả cho ông Th số tiền là 910.000.000 đồng số tiền còn lại sẽ trả cho ông Th cho đủ số tiền 1.200.000.000 đồng trong đó bao gồm số tiền đã đặt cọc là 600.000.000 đồng và phạt cọc là 600.000.000 đồng. Ông không đồng ý trả số tiền phạt cọc thành 1.800.000.000 đồng. Việc ghi số tiền phạt cọc thành 1.800.000.000 đồng là do ông Thủy ép buộc vợ chồng ông phải ghi chứ ông không tự nguyện ghi thành số tiền này. Đề nghị cho xin thời gian để thu thập chứng cứ nộp cho Tòa án chứng minh bị ép buộc ký tên trên giấy phạt cọc. Ngoài ra bị đơn không còn ý kiến hay yêu cầu gì thêm.

2. Bà Dương Thị Q trình bày:

Bà có ý kiến và yêu cầu như Ông Đặng Văn T, vợ chồng bà có đặt cọc mua bán nhà với ông ông Đinh Xuân Th căn nhà số 203/19/2D1 Huỳnh Văn Nghệ,

Phường 12, Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh (cũ). Thời điểm đặt cọc căn nhà này đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP QTVN. Thực hiện việc đặt cọc mua bán nhà bà và ông T không thông báo cho Ngân hàng đang thế chấp và cũng không đồng ý cho vợ chồng bà bán nhà nhưng do khó khăn nên ông, bà đã thoả thuận bán nhà để có tiền trả nợ cho Ngân hàng. Nay bà có ý kiến đồng ý chấm dứt hợp đồng đặt cọc mua bán nhà mà hai bên đã ký kết. Số tiền ông, bà phải trả là 1.200.000.000 đồng, trong đó số tiền đã đặt cọc là 600.000.000 đồng, số tiền phạt cọc là 600.000.000 đồng. Ông, bà không đồng ý trả số tiền 1.800.000.000 đồng. Việc ghi số tiền phạt cọc thành 1.800.000.000 đồng là do ông Th ép buộc vợ chồng bà phải ghi chứ ông, bà không tự nguyện ghi số tiền này. Đề nghị cho ông, bà thời gian để thu thập chứng nộp cho Toà án về việc ông, bà ép buộc ký tên trên giấy phạt cọc.

Tại phiên tòa hôm nay,

- Nguyên đơn – giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu: Thẩm phán và Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng theo đúng trình tự, thủ tục do pháp luật quy định, vụ án thụ lý đúng thẩm quyền. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - ông ông Đinh Xuân Th đối với bị đơn - Ông Đặng Văn T và Bà Dương Thị Q xác định đây là quan hệ tranh chấp hợp đồng đặt cọc; bị đơn cư trú tại phường Bình Hưng Hoà, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 9 - 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 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân.

Vụ án thuộc trường hợp Viện Kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa theo khoản 2 Điều 21 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn có đơn xin vắng mặt, căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn .

Ngoài ra, trong vụ án này có bà Nguyễn Phạm Quỳnh Gia là vợ của ông Th đã xác định số tiền ông Th giao dịch với ông T và bà Q là tiền riêng của ông Th. Bà không liên quan gì đến các giao dịch này và không có yêu cầu hay ý kiến gì

trong vụ án. Đồng thời, phía nguyên đơn xác nhận đây là tiền riêng của nguyên đơn và có đề xuất không đưa bà Gia tham gia tố tụng. Phía bị đơn cũng thừa nhận chỉ ký hợp đồng đặt cọc với ông Th và đồng ý thanh toán số tiền còn lại cho ông Th. Hội đồng xét xử xét thấy bà Gia không tham gia giao dịch với các bên, đồng thời xác nhận đây là tài sản riêng của ông Th nên xác định bà Gia không liên quan gì đến việc giải quyết vụ án. Do đó, không đưa bà Gia vào tham gia tố tụng trong vụ án này.

[3] Về nội dung:

Xét, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ngày 27/2/2024 ông ông Đinh Xuân Th với Ông Đặng Văn T và Bà Dương Thị Q ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với tài sản là nhà, đất tại thửa đất số 520, tờ bản đồ số 280 và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 203/19/2D1 Huỳnh Văn Nghệ, Phường 12, quận Gò Vấp (nay là phường An Hội Tây), Thành phố Hồ Chí Minh. Các bên thoả thuận giá chuyển nhượng tài sản này là 5.500.000.000 đồng, thoả thuận về đặt cọc số tiền là 600.000.000 đồng ngay sau khi ký hợp đồng đặt cọc. Thời hạn đặt cọc là 40 ngày. Các bên còn thoả thuận nếu hết thời hạn đặt cọc mà các bên không gia hạn thời gian đặt cọc và bên mua không nhận chuyển nhượng thì mất số tiền cọc, còn bên bán không đến tổ chức hành nghề công chứng để ký hợp đồng thì bên bán sẽ phải trả lại tiền cọc cho bên mua và bồi thường cho bên mua bằng số tiền đã nhận cọc của bên mua. Ngoài ra, các bên còn cam kết về quyền/nghĩa vụ của người mua và người bán tại Điều 4 của Hợp đồng này...

Quá trình thực hiện hợp đồng, phía người bán là ông T và bà Q không thực hiện được các thoả thuận đã cam kết tại Hợp đồng đặt cọc nên ngày 03/4/2024 ông T và bà Q đã tự nguyện ký thoả thuận giảm giá bán nhà xuống còn 4.500.000.000 đồng.

Đến ngày 15/4/2024, ông T và bà Q vẫn không thể thực hiện được việc chuyển nhượng nên đã thoả thuận với ông Th xin gia hạn thời gian công chứng vào ngày 15/5/2024 nếu không đúng thời hạn thì sẽ bồi thường gấp 02 (hai) lần số tiền đặt cọc, số tiền phải trả cho ông Thủy là 1.800.000.000 đồng.

Ngày 14/5/2024 ông T và bà Q tiếp tục xác nhận không rút sổ đỏ từ ngân hàng ra được nên chấp nhận trả lại số tiền đã nhận cọc của ông Th là 600.000.000 đồng và bồi thường số tiền là 1.200.000.000 đồng. Tổng cộng số tiền trả cho ông Th là 1.800.000.000 đồng.

Sau đó vợ chồng ông T và bà Q đã thanh toán cho ông Th số tiền là 910.000.000 đồng còn lại số tiền 890.000.000 đồng chưa thanh toán. Do đó, ông Th khởi kiện yêu cầu ông T và bà Q phải thanh toán số tiền này cho ông.

Tại Tòa, vợ chồng ông T và bà Q thừa nhận hai bên có giao dịch mua bán nhà như trình bày của nguyên đơn. Số tiền đã thanh toán cho nguyên đơn là 910.000.000 đồng, còn số tiền 890.000.000 đồng chưa thanh toán và đồng ý chấm dứt hợp đồng đặt cọc mua bán nhà giữa đôi bên. Bị đơn cho rằng việc phạt cọc như vậy là do nguyên đơn đe dọa, áp lực buộc bị đơn phải viết nhận phạt

gấp ba chữ bị đơn không tự nguyện. Đồng thời chỉ đồng ý trả phạt cọc số tiền gấp đôi. Tuy nhiên, bị đơn không có chứng cứ chứng minh cho việc bị lừa dối, đe dọa hay bị cưỡng bức nên không có cơ sở để xem xét. Ngoài ra, tại bản tự khai của ông T ngày 12/8/2025 xác định không có tài liệu để chứng minh cho việc này và thừa nhận số tiền chưa trả là 890.000.000 đồng cho nguyên đơn, đồng thời yêu cầu được thanh toán số tiền này khi có điều kiện vì hiện tại đang rất khó khăn.

Như vậy, giữa ông Th với ông T, bà Q đã thống nhất chấm dứt việc thực hiện hợp đồng đặt cọc đối với tài sản là nhà, đất tại thửa đất số 520, tờ bản đồ số 280 và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ 203/19/2D1 Huỳnh Văn Nghệ, Phường 12, quận Gò Vấp (nay là phường An Hội Tây), Thành phố Hồ Chí Minh mà hai bên đã ký kết. Do ông T và bà Q không thực hiện được các điều kiện đã thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc đã ký kết. Lỗi do bị đơn và bị đơn đã thừa nhận không thể tiếp tục hợp đồng, đồng thời đã thỏa thuận bằng cam kết ngày 14/5/2024 trả lại số tiền là 600.000.000 đồng và chịu phạt cọc gấp đôi cho bên người mua là ông Th số tiền là 1.200.000.000 đồng, số tiền phải trả cho ông Th là 1.800.000.000 đồng. Ông T và bà Q đã thực hiện một phần nghĩa vụ trả lại tiền cho ông Th số tiền là 910.000.000 đồng, số tiền còn lại chưa trả tiếp cho ông Th. Bị đơn có ý kiến cho rằng do bị lừa dối đe dọa nên phải ghi số tiền phải trả là 1.800.000.000 đồng và chỉ đồng ý trả 1.200.000.000 đồng, trong đó trả tiền cọc là 600.000.000 đồng và phạt cọc là 600.000.000 đồng nhưng không chứng minh được việc bị đe dọa, ép buộc nên không có cơ sở xem xét. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bị đơn - Ông Đặng Văn T và Bà Dương Thị Q phải trả số tiền 890.000.000 đồng cho ông ông Đình Xuân Th.

Ông Th có yêu cầu trả số tiền này một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là yêu cầu chính đáng nên được chấp nhận.

[4] Đối với ý kiến phát biểu tại phiên tòa của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân khu vực 9 - Thành phố Hồ Chí Minh thấy rằng các ý kiến và đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát về hình thức, nội dung là phù hợp quy định của pháp luật, nên chấp nhận.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do được chấp nhận yêu cầu nên nguyên đơn ông ông Đình Xuân Th không phải nộp án phí, hoàn trả cho ông Th số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn Ông Đặng Văn T và Bà Dương Thị Q phải nộp án phí số tiền là 38.700.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 21, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 91, khoản 2 Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2025/NQ-HĐTP ngày 27/6/2025 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về tiếp nhận nhiệm vụ, thực hiện thẩm quyền của các Tòa án nhân dân.

Căn cứ 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông ông Đinh Xuân Th đối với bị đơn – Ông Đặng Văn T và Bà Dương Thị Q.

2. Buộc Ông Đặng Văn T và Bà Dương Thị Q phải trả cho ông ông Đinh Xuân Th số tiền là 890.000.000 (tám trăm chín mươi triệu) đồng (từ Hợp đồng đặt cọc mua bán nhà ngày 27/02/2024 và thoả thuận ngày 14/5/2024). Trả một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

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 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn – ông ông Đinh Xuân Th không phải nộp. Hoàn trả cho ông ông Đinh Xuân Th số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 19.350.000 (mười chín triệu, ba trăm năm mươi nghìn) đồng, theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0048446 ngày 20/11/2024 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). Ông Đặng Văn T và Bà Dương Thị Q phải nộp án phí sơ thẩm số tiền là 38.700.000 (ba mươi tám triệu, bảy trăm nghìn) đồng.

Các đương sự thi hành án tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

4. Quyền và thời hạn kháng cáo, kháng nghị: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ. Viện Kiểm sát cùng cấp và cấp trên trực tiếp có quyền kháng nghị theo quy định của pháp luật.

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 tại các Điều 6, 7, 7a, 7b

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.

Nơi nhận:

- VKSND TP. HCM;
- VKSND khu vực 9-TP.Hồ Chí Minh;
- Thi hành án dân sự TP.Hồ Chí Minh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đoàn Thị Lệ Hoa