

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN XUYỀN MỘC
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 103/2023/DS-ST.

Ngày: 27/12/2023

V/v “Tranh chấp hợp đồng đặt
cọc”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN XUYỀN MỘC

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Thảo.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Đào Danh Tuất.
- Bà Ngô Thị Quốc Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lệ Hằng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Xuyên Mộc tham gia phiên tòa:
Bà Phạm Thị Lệ Thủy – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 12 năm 2023 tại Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 54/2023/TLST - DS ngày 24 tháng 3 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 97/2023/QĐXXST – DS ngày 04 tháng 12 năm 2023;

Nguyên đơn: Ông Hồ Văn S, sinh năm: 1988 (Có mặt).

Bà Nguyễn Thị Bích H, sinh năm: 1985 (Có mặt).

HKTT: Thôn H, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

Chỗ ở hiện nay: Ấp B, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Bị đơn: Ông Hồ Thế C, sinh năm: 1975 (Có mặt)

Bà Lê Thị Thanh T, sinh năm: 1979 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp N, xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người làm chứng:

1. Bà Huỳnh Thị N, sinh năm: 1994 (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp N, xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

2. Ông Hồ Văn L, sinh năm: 1991 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp N, xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Hồ Văn S và bà Nguyễn Thị Bích H trình bày:

Vợ chồng ông Hồ Văn S, bà Nguyễn Thị Bích H có mua của vợ chồng ông Hồ Thế C và bà Lê Thị Thanh T lô đất diện tích là 01 sào, ngang 20m x 50m có đường 4m, thửa số 442 nhưng thực tế là thửa 422 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 791489, do nhầm lẫn nên trong hợp đồng đặt cọc ngày 26/11/2021 ghi thành thửa 442 (Thửa 442 và thửa 422 là một), bản đồ số 10 xã X, với số tiền chuyển nhượng là 1.200.000.000đ, vợ chồng ông S, bà H có đặt cọc cho vợ chồng ông Hồ Thế C là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng) theo hợp đồng đặt cọc ngày 26/11/2021 hợp đồng này có vợ chồng ông S, bà H và vợ chồng ông C, bà T ký tên và có người làm chứng. Sau đó vào ngày 09/01/2022 ông C có yêu cầu vợ chồng ông S, bà H để ứng thêm tiền đất 20.000.000đ và ngày 16/4/2022 ông C có ứng thêm tiền đất 10.000.000đ việc ứng thêm tiền này hai bên có viết giấy tay có ông Hồ Thế C ký tên xác nhận.

Khi giao dịch thì diện tích đất thuộc thửa 422, tờ bản đồ số 10 xã X đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên ông Hồ Thế C và bà Lê Thị Thanh T.

Hai bên cũng không thỏa thuận thời hạn giao tiếp số tiền 800.000.000đ, chỉ thỏa thuận khi nào bên ông C, bà T hoàn thành giấy tờ thì vợ chồng ông S, bà H sẽ giao tiếp số tiền 800.000.000đ. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc khoảng 06 tháng thì vợ chồng ông S, bà H cùng vợ chồng ông C, bà T đến văn phòng công chứng Phạm Phi H1 để công chứng sang tên và giao số tiền còn lại, nhưng văn phòng công chứng giải thích là ông C, bà T phải tách thửa 1000m² trước. Sau đó ông C, bà T mới làm hợp đồng chuyển nhượng và sang tên cho vợ chồng ông S, bà H. Sau đó hai bên ra về và không thỏa thuận thêm vấn đề gì. Ngoài hợp đồng đặt cọc ngày 26/11/2021 và giấy nhận số tiền 30.000.000đ do ông C ký tên thì hai bên không thỏa thuận thêm, cũng không ký thêm giấy tờ gì.

Trước lúc hai bên ra Văn phòng công chứng ông C nói đất của ông C có tranh chấp ranh giới có xin vợ chồng ông S, bà H thời gian đi kiện để lấy lại đất không nói thời gian bao nhiêu nhưng vợ chồng ông S, bà H vẫn đồng ý để cho ông C, bà T đi kiện (ông S, bà H nghĩ ông C và bà T giải quyết tranh chấp đất trong vài tháng), hai bên chỉ nói bằng miệng không làm giấy tờ gì về vấn đề này. Trong quá trình ông C kiện để lấy đất thì thời gian một năm rưỡi, vợ chồng ông C không liên lạc với vợ chồng ông S, bà H để giải quyết về vấn đề đặt cọc là tiếp tục chuyển nhượng hay giải quyết như thế nào, vợ chồng ông S, bà H điện thoại cho ông C bà T thì trả lời đang bận và tắt máy ngang, sau đó ông S, bà H không liên lạc được với ông C, bà T. Theo ông S, bà H được biết thì đất này hiện nay ông C, bà T chưa bán cho ai, đất này là đất trống.

Nay vợ chồng ông S, bà H yêu cầu vợ chồng ông C và bà T phải trả cho vợ chồng ông S, bà H số tiền đã nhận là 430.000.000đ. Đối với hợp đồng đặt cọc ngày 26/11/2021 thì ông S, bà H yêu cầu hủy.

Bị đơn ông Hồ Thế C và bà Lê Thị Thanh T trình bày:

Vào ngày 26/11/2021 vợ chồng ông Hồ Thế C, bà Lê Thị Thanh T và vợ chồng ông S, bà H có thỏa thuận để chuyển nhượng đất diện tích là 01 sào (ngang 20 x 50 có đường 4m), thửa số 422 (nhưng hợp đồng đặt cọc ngày 26/11/2021 ghi thửa 442 là do ghi nhầm), tờ bản đồ số 10 xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Ông C, bà T xác nhận thửa 422 trong giấy chứng nhận QSD đất và thửa 442 trong hợp đồng đặt cọc ngày 26/11/2021 là một, với số tiền chuyển nhượng là 1.200.000.000đ. Đất lúc này đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hồ Thế C và Lê Thị Thanh T. Ngày 26/11/2021 hai bên thỏa thuận vợ chồng ông S, bà H sẽ đặt cọc cho vợ chồng ông C, bà T số tiền là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng) theo hợp đồng đặt cọc ngày 26/11/2021 hợp đồng này có vợ chồng ông C, bà T và ông S, bà H ký tên và có người làm chứng. Sau đó do cần tiền nên vào ngày 09/01/2022 ông C có ứng thêm tiền chuyển nhượng đất còn lại (trong số 800.000.000đ) số tiền 20.000.000đ và ngày 16/4/2022 ông C có ứng thêm tiền đất 10.000.000đ việc ứng thêm tiền này hai bên có viết giấy tay có ông C ký tên xác nhận. Tổng số tiền vợ chồng ông C, bà T đã nhận của ông S, bà H là 400.000.000đ tiền đặt cọc và 30.000.000đ tiền chuyển nhượng đất. Tổng cộng là 430.000.000đ. Do không tách được sổ nên hai bên không thực hiện được hợp đồng chuyển nhượng. Vì đất này của ông C, bà T diện tích 4.799m², nhưng chỉ chuyển nhượng cho ông S, bà H diện tích 1.000m² nên phải tách sổ mới thực hiện được việc chuyển nhượng, việc này hai bên không thỏa thuận là tách sổ trong thời gian bao lâu mà thỏa thuận tách sổ (vẫn tên C, T) xong thì làm hợp đồng chuyển nhượng cho vợ chồng ông S, bà H. Sau đó ông C, bà T có đi làm thủ tục tách sổ nhưng không thể tách được do Nhà nước không cho phép.

Trước khi ký hợp đồng đặt cọc thì thửa 422 bị lấn chiếm (người lấn chiếm là ông Huỳnh Quang T1, sinh năm: 1970, ông Nguyễn Quang H2, sinh năm: 1980 và ông Nguyễn Quang V, sinh năm: 1964. Địa chỉ: ấp N, xã X, huyện X, lấn chiếm phần đất đặt cọc khoảng 300m²) nên ông C, bà T có yêu cầu ông S, bà H cho ông C, bà T thời gian để đi khởi kiện. Ông S, bà H đồng ý cho ông C, bà T khởi kiện giải quyết đất tranh chấp, việc này hai bên chỉ thỏa thuận miệng không làm giấy tờ gì. Hiện nay đất vẫn đang bị tranh chấp, chưa giải quyết xong, đã hòa giải ở xã X 02 lần: 01 lần trước thời điểm đặt cọc và 01 lần sau thời điểm đặt cọc; xã hòa giải không thành và hướng dẫn ông C, bà T khởi kiện tại Tòa án nhưng do hồ sơ chưa đầy đủ nên ông C, bà T chưa nộp cho Tòa án, chưa được Tòa án thụ lý giải quyết. Đất tranh chấp ông C, bà T đang quản lý sử dụng, chưa bán cho ai, phần đất tranh chấp là đất trống. Tuy nhiên, ông C, bà T đã thế chấp diện tích đất 4.799m², thửa đất số 422, tờ bản đồ số 10 xã X cho Ngân hàng N1 chi nhánh huyện X vào tháng 10/2022 để vay số tiền 200.000.000đ và thời gian vay là đến cuối năm 2023.

Ông S, bà H yêu cầu ông C, bà T phải trả số tiền đã nhận là 430.000.000đ và yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 26/11/2021 thì ông C, bà T không đồng ý vì hiện tại ông C, bà T không có tiền để trả ông S, bà T chỉ đồng ý tiếp tục chuyển nhượng thửa 422, tờ bản đồ số 10 cho ông S, bà H và ông S, bà H phải trả tiếp cho ông C, bà T số tiền 770.000.000đ. Sau khi ông C, bà T giải quyết tranh chấp xong và sau khi ông C, bà T trả hết nợ cho Ngân hàng thì ông C, bà T lấy sổ ra và tách sổ, sau đó chuyển nhượng cho ông S, bà H.

Khi đặt cọc ngày 26/11/2021 thì bên ông S, bà H vẫn biết đất này đang tranh chấp nhưng vẫn đồng ý mua (do vợ chồng ông C, bà T nói cho ông S, bà H biết;

ông C, bà T có đưa cho ông S, bà H xem giấy đo đạc năm 2019 thể hiện đất bị lấn ranh), hai bên chỉ nói miệng không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh cho việc này.

Người làm chứng ông Hồ Văn L và bà Huỳnh Thị N trình bày:

Vào ngày 26/11/2021 thì ông L, bà N có giới thiệu cho ông Hồ Văn S mua đất của ông Hồ Thế C, bà Lê Thị Thanh T, diện tích 01 sào đất ngang 20m sâu 50m. Đất phủ hồng, có đường 4m, với giá 1,2 tỷ thừa đất 422, tờ bản đồ số 10 xã X Ông S có cọc cho ông C, bà T số tiền 400.000.000đ. Ông C, bà T đã đảm bảo đất không có tranh chấp.

Phát biểu quan điểm của Kiểm sát viên:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Về thời hạn chuẩn bị xét xử chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị Thẩm phán rút kinh nghiệm.

Về nội dung: Đề nghị Tòa án chấp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền cọc đã nhận là 430.000.000đ, và hủy hợp đồng đặt cọc ngày 26/11/2021 theo quy định tại Điều 328, Điều 423, Điều 427 của Bộ luật Dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các chứng cứ, 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 tố tụng:

Về quan hệ pháp luật: Đây là vụ án yêu cầu trả lại tiền cọc theo hợp đồng đặt cọc giữa nguyên đơn ông Hồ Văn S, bà Nguyễn Thị Bích H với bị đơn ông Hồ Thế C và bà Lê Thị Thanh T, do vậy xác định đây là tranh chấp dân sự, về quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Bị đơn ông Hồ Thế C và bà Lê Thị Thanh T có nơi cư trú tại huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Vì vậy, căn cứ vào Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án nêu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về hiệu lực của giao dịch:

Ngày 26/11/2023 ông Hồ Văn S, bà Nguyễn Thị Bích H thỏa thuận với ông Hồ Thế C và bà Lê Thị Thanh T, theo đó ông C, bà T sẽ chuyển nhượng cho ông S, bà H diện tích đất ngang 20m, dài 50m thuộc thửa 422 (hợp đồng đặt cọc ngày 26/11/2021 ghi nhầm thành thửa 442), tờ bản đồ số 10 xã X, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu với giá là 1.200.000.000đ; lúc này đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Hồ Thế C và Lê Thị Thanh T; ông S, bà H đặt cọc trước số tiền 400.000.000đ, số tiền còn lại sẽ trả sau khi hoàn thành giấy tờ. Theo đó hợp

đồng đặt cọc ngày 26/11/2021 có thỏa thuận nội dung:

“Bên A có nghĩa vụ đi đăng ký QSDĐ tại các cơ quan có thẩm quyền.

Trường hợp bên A không cung cấp các giấy tờ liên quan về thửa đất, hay thửa đất bị tranh chấp hoặc đối ý không bán thì phải bồi thường gấp 03 lần số tiền mà bên B đặt cọc. Trường hợp bên B không đúng hẹn theo thỏa thuận đặt cọc sẽ mất toàn bộ số tiền đã đặt cọc cho bên A”

Hội đồng xét xử xét thấy, việc ký kết hợp đồng đặt cọc ngày 26/11/2021 giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện, không ai bị ép buộc, lừa dối, nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Vì vậy, hợp đồng đặt cọc ngày 26/11/2021 có hiệu lực theo quy định tại Điều 117 và Điều 401 Bộ luật Dân sự 2015.

[2.2] Về lỗi làm cho hợp đồng không thực hiện được:

Xét thấy, sau khi ký thỏa thuận đặt cọc ngày 26/11/2021 thì ngày 09/01/2022 ông Hồ Thế C lấy thêm số tiền 20.000.000đ, đến ngày 16/4/2022 ông C tiếp tục lấy thêm số tiền 10.000.000đ và có ký xác nhận nhận tiền. Như vậy ngoài 400.000.000đ tiền đặt cọc ngày 26/11/2021 thì ngày 09/01/2022 và ngày 16/4/2022 ông C lấy thêm tiền từ ông S, bà H tổng cộng là 30.000.000đ, tại phiên tòa cả nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận số tiền 30.000.000đ là tiền đặt cọc thêm, nên xác định nguyên đơn đã đặt cọc cho bị đơn tổng số tiền 430.000.000đ.

Ông S, bà H cho rằng sau khi đặt cọc thì phát hiện đất của ông C, bà T bị tranh chấp, nhưng ông S, bà H vẫn đồng ý để ông C, bà T đi khởi kiện để lấy lại đất tranh chấp, hai bên không thỏa thuận cụ thể là thời gian nào nhưng phải trong một thời gian nhất định, nhưng ông C, bà T không giải quyết dứt điểm tranh chấp để thực hiện các thủ tục chuyển nhượng cho bà S, ông H. Ông C, bà T cho rằng ông S, bà H biết đất tranh chấp vẫn mua, nhưng ông C, bà T không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh về việc này, và khi nào ông C bà T giải quyết xong tranh chấp và trả hết nợ Ngân hàng thì mới làm thủ tục tách thửa và thực hiện việc chuyển nhượng sang tên cho ông S, bà H.

Xét thấy tại hợp đồng đặt cọc ngày 26/11/2021 các bên có thỏa thuận “ ... *hay thửa đất bị tranh chấp...thì phải bồi thường gấp 3 lần số tiền mà bên B đặt cọc*” điều này cho thấy ông C, bà T đã cam kết đất không có tranh chấp, nhưng theo thừa nhận của ông C, bà T thì đất đã bị tranh chấp trước khi ký hợp đồng đặt cọc với ông S, bà H và hiện nay thửa đất này vẫn đang bị tranh chấp. Mặc dù ông S, bà H cho rằng có đồng ý cho ông C, bà T thời gian để đi kiện giải quyết tranh chấp nhưng phải trong một thời gian nhất định (trong vài tháng), nhưng theo ông C, bà T thì đến nay ông C, bà T vẫn chưa khởi kiện để giải quyết tranh chấp vì chưa đủ hồ sơ. Theo biên bản xác minh ngày 17/11/2023 của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc thể hiện “*Ông Hồ Thế C và bà Lê Thị Thanh T có tranh chấp thửa đất số 422, tờ bản đồ số 10 xã X với ông Đặng Quang V1, ông Trần Thanh H3 và ông Huỳnh Văn T2. Sự việc đã được UBND xã X hòa giải theo biên bản hòa giải ngày 28/4/2022*”, điều này phù hợp với sự thừa nhận của ông C, bà T là đất đến nay vẫn đang bị tranh chấp chưa giải quyết xong. Mặc khác theo ông C, bà T thừa nhận thì đất này (thửa 422, tờ bản đồ số 10) ông C, bà T đã thế chấp

Ngân hàng N1 – chi nhánh huyện X vào tháng 10/2022 để vay số tiền 200.000.000đ và theo thừa nhận của ông C và bà T thì đến ngày Tòa án xét xử vẫn chưa trả tiền cho Ngân hàng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vẫn còn đang thế chấp trong Ngân hàng. Sau khi ông C, bà T giải quyết tranh chấp xong và sau khi ông C, bà T trả hết nợ cho Ngân hàng, thì ông C, bà T lấy sổ ra và tách sổ, sau đó mới chuyển nhượng cho ông S, bà H nhưng điều này không có sự thỏa thuận, cũng sự như đồng ý của ông S, bà H. Xét lỗi làm cho hợp đồng không thực hiện được là do lỗi của ông C, bà T. Nay ông C, bà T yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc, tuy nhiên ông S, bà H không có nhu cầu chuyển nhượng đất nữa, hơn nữa đất đang tranh chấp ông C, bà T chưa giải quyết xong, và đang thế chấp Ngân hàng chưa được giải chấp nên giao dịch phải được hủy bỏ theo yêu cầu của ông S, bà H. Do đó, các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận theo khoản 2 Điều 427 Bộ Luật Dân sự năm 2015. Ông C, bà T đã nhận của ông S, bà H số tiền 430.000.000đ, ông S, bà H chưa nhận đất từ ông C, bà T. Do đó, buộc ông C, bà T phải trả cho ông S, bà H số tiền 430.000.000đ (Bốn trăm ba mươi triệu đồng).

[3] Về phạt cọc: Do nguyên đơn ông S, bà H không yêu cầu nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn phải chịu án phí dân sự không có giá ngạch do yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc của nguyên đơn được chấp nhận và chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền đặt cọc phải trả cho nguyên đơn.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 117, Điều 119, Điều 328, Điều 423, Điều 427, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 26, Điều 27 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Hồ Văn S, bà Nguyễn Thị Bích H đối với ông Hồ Thế C, bà Lê Thị Thanh T về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

1. Tuyên bố hủy hợp đồng đặt cọc lập ngày 26/11/2021 giữa ông Hồ Văn S, bà Nguyễn Thị Bích H đối với ông Hồ Thế C, bà Lê Thị Thanh T.

2. Buộc ông Hồ Thế C, bà Lê Thị Thanh T phải trả lại cho ông Hồ Văn S, bà Nguyễn Thị Bích H số tiền 430.000.000đ (Bốn trăm ba mươi triệu đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp

cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, 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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn trả cho ông Hồ Văn S và bà Nguyễn Thị Bích H số tiền tạm ứng án phí ông S, bà H đã nộp là 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0011752 ngày 24/3/2023 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Ông Hồ Thế C, bà Lê Thị Thanh T phải nộp số tiền 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) án phí án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 21.200.000đ (Hai mươi một triệu hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Tổng cộng ông C và bà T phải nộp số tiền 21.500.000đ (Hai mươi một triệu năm trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

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 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, Điều 7, 7a, 7b và Điều 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.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu;
- VKSND huyện Xuyên Mộc;
- Chi cục THADS huyện Xuyên Mộc;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Kim Thảo