

Bản án số: **204/2025/DS-ST**
Ngày: 28-8-2025
V/v: Tranh chấp hợp đồng đặt cọc
mua bán nhà và hợp đồng ủy quyền.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 3 - THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Tô Thanh Sang.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lâm Hoàng Vũ.
2. Bà Nguyễn Thị Kim Loan.

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Linh – Thư ký Tòa án nhân dân khu vực 3.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Thị Anh Đào – Kiểm sát viên.

Trong ngày 28/8/2025 tại Tòa án nhân dân Khu vực 3 – TP. HCM (cơ sở 1) xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 109/2025/TLST-DS ngày 20/02/2025, về việc: “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc mua bán nhà và hợp đồng ủy quyền” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 62/2025/QĐXXST-DS ngày 14/7/2025, Quyết định hoãn phiên tòa 64/2025/QĐST-DS ngày 05/8/2025, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị Kim D, sinh năm: 1965.

Địa chỉ: 10/11G Đường 14, Phường T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo uỷ quyền: Bà Lê Gia L– theo Giấy uỷ quyền số công chứng 009081 ngày 05/8/2025 tại Văn phòng Công chứng Sài Gòn (có đơn xin vắng mặt).

2. Bị đơn: Bà Huỳnh Mỹ P, sinh năm: 1978.

Địa chỉ: 22 Phạm Phú T, phường B, TP. Hồ Chí Minh (vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Hứa Huê C, sinh năm 1968.

Địa chỉ: 22 Phạm Phú T, phường B, TP. Hồ Chí Minh (có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 16/01/2023, Bà Lê Thị Kim D và bà Huỳnh Mỹ P ký hợp đồng đặt cọc liên quan đến việc mua bán căn hộ số 22, tầng 1 + lửng, chung cư 4-30 Phạm Phú T, phường 3, quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn hộ này thuộc quyền sở hữu của bà Huỳnh Mỹ P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 472006, sổ vào sổ cấp GCN: CH 07302 do Ủy ban nhân dân quận 6 cấp ngày 01/6/2011.

Theo nội dung thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc:

- Bà P đồng ý bán căn hộ này cho tôi với giá 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng).

- Bà D đã đặt cọc số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) để đảm bảo việc mua bán.

- Hai bên thống nhất trong thời hạn 3 tháng kể từ ngày ký hợp đồng (tức đến ngày 16/04/2023), hai bên sẽ hoàn tất thủ tục mua bán và công chứng sang tên.

- Hợp đồng có điều khoản quy định: Nếu bà P không thực hiện việc bán căn hộ, bà P sẽ phải trả lại số tiền đặt cọc và bồi thường cho nguyên đơn một khoản tiền tương đương số tiền đặt cọc, tức tổng cộng 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng).

Sau khi ký hợp đồng, ngay trong ngày 16/01/2023, nguyên đơn đã giao đủ số tiền đặt cọc 300.000.000 đồng cho bà P theo đúng thỏa thuận.

Tuy nhiên, khi đến thời hạn thực hiện hợp đồng, nguyên đơn đã nhiều lần liên hệ, yêu cầu bà P ra phòng công chứng để thực hiện việc mua bán, nhưng bà P luôn tìm cách lẩn tránh, không hợp tác và không có thiện chí thực hiện giao dịch.

Trước sự việc này, nguyên đơn nhận thấy bà P đã vi phạm nghiêm trọng thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc. Do đó, nguyên đơn buộc phải làm đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân Quận 6 – TP. Hồ Chí Minh (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3) để yêu cầu giải quyết vụ việc, nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn như sau:

1. Hủy hợp đồng đặt cọc mua bán căn hộ số 22 giữa nguyên đơn và bà Huỳnh Mỹ P do bà P không thực hiện cam kết.

2. Buộc bà Huỳnh Mỹ P phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền đặt cọc là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

3. Buộc bà Huỳnh Mỹ P phải bồi thường số tiền 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng) do vi phạm hợp đồng đặt cọc. Tổng cộng, nguyên đơn yêu cầu bà P thanh toán cho tôi 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng).

4. Hủy hợp đồng ủy quyền ngày 16/01/2023 giữa nguyên đơn và bà Huỳnh Mỹ P.

Cùng ngày 21/8/2025 nguyên đơn có Đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Rút một phần yêu cầu khởi kiện là buộc bà Huỳnh Mỹ P phải trả số tiền phạt vi phạm hợp đồng là 300.000.000 đồng và nguyên đơn đã đề nghị Tòa án không triệu tập thêm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hứa Yến H (chị của ông Hứa Huê C và toàn bộ căn nhà được nhà nước hoá giá nên được cấp 02 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cùng sở hữu là vợ chồng ông Huê C và bà Hứa Yến H đứng tên) vào để tham gia tố tụng, vì nguyên đơn không yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán nhà và bà Hứa

Yến H cũng không có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bà Huỳnh Mỹ P phải trả 300.000 đồng theo hợp đồng đặt cọc mà hai bên đã ký.

Các yêu cầu khác được giữ nguyên, cụ thể:

- Hủy hợp đồng đặt cọc mua bán căn hộ số 22 ngày 16/01/2023 giữa nguyên đơn và bà Huỳnh Mỹ P do bà P không thực hiện cam kết.

- Buộc bà Huỳnh Mỹ P phải hoàn trả cho tôi số tiền đặt cọc là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

- Hủy hợp đồng ủy quyền ngày 16/01/2023 giữa nguyên đơn và bà Huỳnh Mỹ P ký tại Văn phòng Công chứng Sài Gòn.

Yêu cầu Bà Huỳnh Mỹ P thanh toán một lần toàn bộ số tiền nói trên ngay khi bản án hoặc quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, nguyên đơn không còn ý kiến hay yêu cầu nào khác.

- *Bị đơn:* Bà Huỳnh Mỹ P vắng mặt trong tất cả các lần triệu tập của Tòa án để lấy lời khai, tham gia phiên họp công khai chứng cứ hòa giải, xét xử nên không có lời trình bày.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Hứa Huê C trình bày tại biên bản hoà giải ngày 14/4/2025 có nội dung như sau:

“Ông C xin thời gian là qua lễ 30/4 sẽ thương lượng lại với gia đình và liên hệ lại với bà D để đưa ra phương án giải quyết trong phiên họp lần tiếp theo”.

Tại biên bản hoà giải ngày 06/5/2025 có nội dung như sau:

“Ông C đã không gặp mặt được bà P để thương lượng, vì bà P đã bỏ nhà ở nơi khác kể từ khi ly hôn, không rõ địa chỉ của bà P, tại căn nhà nói trên có 2 giấy chứng nhận GSDĐ, do ông Hứa Huê C và chị ruột của ông C tên là Hứa Yến H cùng đứng tên, do nhà hóa giá của Nhà nước, ông C và bà H cùng mua nên cùng đứng tên 2 sổ.

Về công nợ của bà P nợ bà D, ông C không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, các đương sự không còn ý kiến hay yêu cầu nào khác”

*** Tại phiên tòa:**

- Đại diện ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt và có Bản trình bày ý kiến giữ nguyên yêu cầu đối với bị đơn.

- Bị đơn: Bà Huỳnh Mỹ P vắng mặt không lý do.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Hứa Huê C có đơn xin xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3 phát biểu ý kiến:

1. Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX), Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

- Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử: Thông qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước thời điểm này, thấy rằng Thẩm phán đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Tại phiên tòa hôm nay, HĐXX đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm: thực hiện đúng nguyên tắc xét xử, đúng thành phần HĐXX, đúng như Quyết định đưa vụ án ra xét xử. Về phần thủ tục, phần hỏi và phần tranh luận, HĐXX cũng thực hiện đúng quy định.

2. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Được trình bày đầy đủ cụ thể tại Bài phát biểu ngày 28/8/2025, cụ thể:

Căn cứ Điều 26; Điều 35, khoản 1 Điều 40, Điều 147, Điều 210, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 273 BLTTDS;

Căn cứ các Điều 117, Điều 130, Điều 140 BLDS năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016;

Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn:

1/ Tuyên hủy Hợp đồng đặt cọc mua bán căn hộ số 22 ngày 16/01/2023 và yêu cầu buộc bà Huỳnh Mỹ P phải hoàn trả số tiền đặt cọc là 300.000.000 đồng.

2/ Tuyên hủy hợp đồng ủy quyền ngày 16/01/2023 giữa bà Lê Thị Kim D và bà Huỳnh Mỹ P

3/ Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bồi thường khoảng tiền bằng tiền cọc với số tiền 300.000.000 đồng.

4/ Về án phí: Bị đơn chịu các chi phí, án phí trên 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, trình bày của các đương sự, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 3, Hội đồng xét xử nhận định:

[Về tố tụng:

- Thẩm quyền loại việc:

Giữa nguyên đơn và bị đơn có ký kết Hợp đồng đặt cọc mua bán căn hộ số 22 ngày 16/01/2023 và hợp đồng ủy quyền ngày 16/01/2023. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc tranh chấp về Hợp đồng dân sự.

- Thẩm quyền lãnh thổ:

Căn cứ kết quả xác minh của Công an Phường M, Quận S (nay là phường B) như sau: “*Đương sự Bà Huỳnh Mỹ P có hộ khẩu thường trú tại 22 Phạm Phú T, phường B, TP. Hồ Chí Minh, hiện nay không cư trú ở địa phương, đi đâu không rõ*”.

Xét, nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc thuộc khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 nên Tòa án nhân dân khu vực 3 thụ lý, giải quyết là đúng quy định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, các lần lấy lời khai, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử,

Quyết định hoãn phiên tòa để tham gia phiên tòa theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng vẫn vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn là đúng với quy định tại Khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự là đúng quy định pháp luật.

- Thời hiệu khởi kiện vụ án:

Trong quá trình giải quyết vụ án thì các bên không yêu cầu Tòa án xem xét thời hiệu nên Tòa án không áp dụng thời hiệu khởi kiện là đúng với quy định tại khoản 2 Điều 184 của Bộ luật tố tụng dân sự.]

[Về nội dung:

Theo toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện:

Ngày 16/01/2023, giữa nguyên đơn và bị đơn có ký kết Hợp đồng đặt cọc để mua bán căn hộ số 22, tầng 1 + lửng, chung cư 4-30 Phạm Phú T, Phường B, Quận S, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 472006, số vào sổ cấp GCN: CH 07302 của Ủy ban nhân dân Quận S cấp ngày 01/6/2011 cấp cho ông Hứa Huê C đứng tên.

Theo nội dung thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc thì giá trị căn nhà là 700.000.000 đồng, nguyên đơn đã đặc cọc 300.000.000 đồng, hai bên thống nhất trong thời hạn 3 tháng kể từ ngày ký hợp đồng (tức đến ngày 16/4/2023), hai bên sẽ hoàn tất thủ tục mua bán và công chứng sang tên.

Thực hiện hợp đồng nói trên: Vào ngày 16/01/2023 hai bên đã ký biên bản giao nhận tiền, theo đó thể hiện là bị đơn đã nhận đủ số tiền đặc cọc 300.000.000 đồng của nguyên đơn và ký tên, lấn tay (bút lục 35).

Hội đồng xét xử xét thấy:

Về hình thức và nội dung của hợp đồng đặt cọc: Căn cứ Điều 119 và Điều 328 Bộ luật dân sự về hình thức giao dịch đặt cọc là phù hợp với quy định.

Sau khi ký kết hợp đồng thì nguyên đơn đã thực hiện đúng như thỏa thuận là đã giao cho bị đơn 300.000.000 đồng, nhưng đến thời hạn giao kết để tiến hành thực hiện thủ tục mua bán thì bị đơn đã không thực hiện như thỏa thuận, bị đơn đã vi phạm thời hạn thực hiện nghĩa vụ được quy định tại Điều 278 Bộ luật dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hứa Huê C đã cung cấp cho Tòa án Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn số 71, quyền số 01/2007 do Ủy ban nhân dân Phường B, Quận S TP. HCM cấp và Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 64/2023/QĐST-HNGĐ ngày 10/02/2023 do Tòa án nhân dân Quận S (nay là Tòa án nhân dân khu vực 3) ban hành, trong quá trình làm việc tại Tòa án ông C không xuất trình tài liệu chứng cứ để chứng minh căn nhà trên là tài sản riêng của ông và bị đơn thì vắng mặt, nên HĐXX căn cứ vào

các tài liệu có trong hồ sơ vụ án có thể xác định căn nhà nói trên là tài sản được hình thành trong thời kỳ hôn nhân nên có thể là tài sản chung của vợ chồng.

Xét Hợp đồng đặt cọc mua bán căn hộ số 22 ngày 16/01/2023 bà P ký hợp đồng nói trên với nguyên đơn và đồng ý bán căn hộ trên cho bà D với giá 700.000.000 đồng.

Tuy nhiên, tại thời điểm ký kết bà P không có chứng cứ chứng minh về toàn bộ quyền sở hữu đối với căn hộ trên vì Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông C và chị của ông C là bà H cùng đứng tên, nên hợp đồng đặt cọc mua bán căn hộ trên chưa thể hiện đầy đủ giá trị pháp lý, nguyên đơn nộp đơn khởi kiện không yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu mà yêu cầu tuyên hủy hợp đồng đặt cọc vì bị đơn vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ hợp đồng theo điểm b khoản 1 Điều 423 và Điều 427 Bộ luật dân sự, đồng thời ông C cũng không có yêu cầu độc lập về việc yêu cầu Tòa án tuyên vô hiệu hợp đồng đặt cọc nói trên, nên HĐXX chỉ xem xét về yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc của nguyên đơn và yêu cầu bị đơn hoàn trả lại số tiền đặt cọc là có cơ sở chấp nhận.

Ghi nhận nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu về việc buộc bị đơn bồi thường tương đương khoảng tiền cọc là 300.000.000 đồng, HĐXX chấp nhận và đình chỉ phần yêu cầu này.

Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Lê Thị Kim D trình bày, sau khi ký Hợp đồng đặt cọc và Hợp đồng ủy quyền bà Huỳnh Mỹ P đã giao cho bà D giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ số 22 để làm tin. HĐXX xét thấy tại “Hợp đồng đặt cọc ngày 16/01/2023” và “Hợp đồng ủy quyền ngày 16/01/2023” không đề cập đến nội dung bà P giao cho bà D giữ bản chính Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ số 22 để làm tin. Ông Hứa Huê C đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sở hữu căn hộ số 22 cũng không đề cập đến việc yêu cầu bà Lê Thị Kim D hoàn trả giấy chứng nhận, không có yêu cầu độc lập, nên HĐXX không có cơ sở xem xét giải quyết, trường hợp các bên có yêu cầu thì sẽ được giải quyết ở vụ án khác.

Xét Hợp đồng ủy quyền ngày 16/01/2023 giữa bà Lê Thị Kim D và bà Huỳnh Mỹ P.

Tại khoản 4 của Hợp đồng ủy quyền ngày 16/01/2023 quy định thời hạn ủy quyền là 03 tháng hoặc ủy quyền hết hạn theo quy định của pháp luật.

Do thời hạn ủy quyền đã hết, căn cứ điểm b khoản 3 Điều 140 BLDS 2015 quy định thời hạn ủy quyền hết thì đại diện theo ủy quyền chấm dứt. Do đó, nguyên đơn yêu cầu tuyên hủy hợp đồng ủy quyền ngày 16/01/2023 giữa bà Lê Thị Kim D và bà Huỳnh Mỹ P là có cơ sở chấp nhận.

Về việc Tòa án không triệu tập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hứa Yến H, HĐXX xét thấy: Ngày 21/8/2025 nguyên đơn có đề nghị Tòa án không triệu tập thêm người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hứa Yến H (chị của ông Hứa Huê C) vào để tham gia tố tụng, vì nguyên đơn không yêu cầu tiếp tục thực hiện hợp đồng mua bán nhà nên bà Hứa Yến H không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đối với yêu cầu của

nguyên đơn là buộc bị đơn bà Huỳnh Mỹ P phải trả 300.000 đồng theo hợp đồng đặt cọc mà hai bên đã ký, HĐXX có cơ sở chấp nhận.

Từ những nhận định trên, HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn hoàn trả lại số tiền đặt cọc, đình chỉ một phần yêu cầu.

Thời hạn thanh toán: Thanh toán một lần ngay sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn có nghĩa vụ trả tiền nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nguyên đơn là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định tại Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 Nghị Quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 184; khoản 2 Điều 227; Điều 238; Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ điểm b khoản 3 Điều 140, các Điều 278, 328, 423, 427, 357 Bộ luật dân sự;

- Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2014;

- Căn cứ điểm đ khoản 1, khoản 2 Điều 12 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 Nghị Quyết 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 một phần yêu cầu khởi kiện của Bà Lê Thị Kim D. Cụ thể:

1/ Hủy Hợp đồng đặt cọc ngày 16/01/2023 và Hợp đồng ủy quyền số công chứng 000487, quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/01/2023 lập tại Văn phòng Công chứng Sài Gòn được ký kết giữa Bà Lê Thị Kim D và Bà Huỳnh Mỹ P.

2/ Buộc Bà Huỳnh Mỹ P phải thanh toán cho Bà Lê Thị Kim D tổng số tiền đặt cọc 300.000.000 (ba trăm triệu) đồng.

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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015.

Thời hạn thanh toán: Thanh toán một lần ngay sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

3/ Đình chỉ một phần yêu cầu về việc buộc bị đơn bồi thường tương đương khoản tiền cọc là 300.000.000 đồng.

4/ Các bên thi hành án tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

5/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Huỳnh Mỹ P phải chịu án phí là 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng.

6/ Quyền kháng cáo:

Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tổng đạt hợp lệ bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

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, 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:

- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSNDKV3;
- PhòngTHA DS khu vực 3;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, vp.

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

Tô Thanh Sang

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Vũ Nguyễn Phúc Hậu Lê Thị Phước Mãng

Tô Thanh Sang

Nơi nhận:

- TAND TP. Hồ Chí Minh;
- VKSND Quận 6;
- Chi cục Thi hành án Quận 6;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, vp.

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

Tô Thanh Sang

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, 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.