

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN NHƠN TRẠCH
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 70/2017/DS-ST
Ngày: 27-12 -2017
V/v “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NHƠN TRẠCH, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Vĩnh Yên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Lợi;
2. Ông Hoài Đức Huệ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hằng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Chân Lý - Kiểm sát viên.

Trong ngày 25/9/2017 và ngày 27/12/2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 137/2017/TLST- DS ngày 04 tháng 7 năm 2017 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 103/2017/QĐXXST-DS ngày 08/9/2017, Quyết định số 16/2017/QĐST-DS ngày 25/9/2017 về việc tạm ngừng phiên tòa và thông báo mở lại phiên tòa số 12/TB-TA ngày 14/12/2107, thời gian mở lại phiên tòa vào lúc 08 giờ ngày 27/12/2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh Phan H H, sinh năm 1977;

Địa chỉ: ấp 1, xã Ph Kh, huyện Nh Tr, tỉnh Đồng Nai.

2. *Bị đơn:* Bà Trần Th Nh, sinh năm 1941;

Anh Nguyễn V U, sinh năm 1974.

Cùng địa chỉ: ấp 3, xã Ph Kh, huyện Nh Tr, tỉnh Đồng Nai.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Ng Ch, sinh năm 1963

Địa chỉ: ấp 1, xã Ph Kh, huyện Nh Tr, tỉnh Đồng Nai

Bà Phan Th B, sinh năm 1956

Địa chỉ: 33 ấp 3, xã Ph Kh, huyện Nh Tr, tỉnh Đồng Nai

(*Anh H, bà Nh, bà B có mặt; Anh U, ông Ch vắng mặt*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Trong đơn khởi kiện ngày 10/5/2017, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện ngày 18/8/2017, bản tự khai ngày 14/7/2017, các biên bản làm việc tiếp theo của nguyên đơn anh Phan H H trình bày:**

Vào ngày 27/11/2015 anh có làm hợp đồng nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bà Trần Th Nh đối với diện tích đất 3.504m² thửa cũ 183 , tờ bản đồ cũ số 33 (thửa 94 mới, tờ bản đồ mới số 61) xã Ph Kh với giá 42.000.000 đồng/1000m², tổng số tiền là 147.000.000 đồng, anh có đặt cọc trước cho bà Nh số tiền 80.000.000 đồng, khi nhận chuyển nhượng anh có biết diện tích đất trên bà Nh chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hai bên thỏa thuận sau 4 tháng sẽ giao đủ số tiền và làm thủ tục sang tên. Tuy nhiên sau thời gian 4 tháng đã thỏa thuận mà bà Nh vẫn không làm thủ tục sang tên chuyển nhượng diện tích đất trên cho anh. Tại phiên tòa anh yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 27/11/2015 và tờ thỏa thuận gia hạn ghi ngày 25/3/2016 giữa anh và bà Nh, buộc bà Nh phải trả cho anh số tiền cọc là 80.000.000 đồng và phạt cọc 80.000.000 đồng, tổng là 160.000.000 đồng. Do diện tích đất trên là của bà Nh và tiền cọc anh giao cho bà Nh nên anh không có yêu cầu gì đối với anh U.

*** Trong biên bản lấy lời khai ngày 14/7/2017, các biên bản làm việc tiếp theo của bị đơn bà Trần Th Nh trình bày:**

Vào năm 2015 bà có ý định bán đất để chữa bệnh nên vào ngày 27/11/2015 qua sự giới thiệu của bà Phan Th B nên bà và con của bà là anh Nguyễn V U có làm hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất với anh H đối với diện tích đất 3.504m² đất lúa tại thửa cũ số 183, tờ bản đồ cũ số 33 (thửa 94 mới, tờ bản đồ mới số 61) với giá 42.000.000 đồng/1000m² với tổng số tiền là 147.000.000 đồng, bà có nhận của anh H 80.000.000 đồng tiền cọc và giao cho anh H bản trích lục và đo thửa đất bản đồ địa chính số 623/2013 cho anh H, khi đó hai bên có thỏa thuận miệng anh H sẽ là người đi làm giấy tờ sang nhượng đất và hẹn 4 tháng sau sẽ thanh toán đủ số tiền 67.000.000 đồng còn lại. Nhưng hết 4 tháng cam kết thì anh H có đến nhà bà xin thêm nửa tháng nữa để thanh toán hết tiền do chưa làm xong giấy tờ, khi đó anh H có ghi thêm vào hợp đồng chuyển nhượng (bản photo) nội dung trên nhưng hết thời hạn 15 ngày gia hạn mà vẫn không thấy anh H đến giao số tiền còn lại. Khi ký hợp đồng chuyển nhượng có bà Phan Th B và anh Nguyễn Th Đ làm chứng, do bà B là người môi giới cho bà về việc chuyển nhượng đất nên bà có trích ra trong số tiền 80.000.000 đồng mà anh H đặt cọc để cho bà B số tiền 7.000.000 đồng là tiền môi giới. Khi chuyển nhượng diện tích đất bà chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bà có nói cho anh H biết hiện tại đất của bà chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng anh H vẫn đồng ý nhận chuyển nhượng, đến ngày 08/6/2017 bà mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Quá thời gian thỏa thuận đã lâu mà anh H vẫn không chồng tiếp số tiền còn thiếu nên bà đã chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Nguyễn Ng Ch và ông Ch đi làm các thủ tục xin cấp giấy CNQSD đất cho bà. Việc mua bán đất giữa bà và ông Ch đã hoàn tất, bà đã bàn giao diện tích đất trên cho ông Ch quản lý

sử dụng và ông Ch đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai – chi nhánh huyện Nh Tr điều chỉnh trang tư trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để đứng tên quản lý sử dụng. Nay anh H yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 27/11/2015 và tờ thỏa thuận gia hạn ghi ngày 25/3/2016 giữa anh H với bà, bà đồng ý. Tuy nhiên bà chỉ đồng ý trả lại cho anh H số tiền cọc là 80.000.000 đồng và không đồng ý trả cho anh H số tiền phạt cọc là 80.000.000 đồng. Đối với số tiền môi giới 7.000.000 đồng mà bà đã cho bà B thì nay bà không có yêu cầu gì đối với bà B.

*** Trong bản tự khai ngày 14/7/2017, các biên bản làm việc tiếp theo của bị đơn anh Nguyễn V U trình bày:**

Anh là con ruột của bà Trần Th Nh. Diện tích đất 3504m² đất tại thửa cũ số 183, tờ bản đồ cũ số 33 (thửa 94 mới, tờ bản đồ mới số 61) là của bà Nh nhưng do khi anh H nhận chuyển nhượng diện tích đất trên thì bà Nh chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên anh H có yêu cầu anh ký tên vào hợp đồng nên anh ký tên vào. Khi ký hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng diện tích đất trên thì anh H và bà Nh có thỏa thuận toàn bộ thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất là do anh H làm, kể cả việc đóng thuế, đến khi làm xong thủ tục thì bà Nh chỉ việc ra Văn phòng công chứng ký tên vào hợp đồng vì bà Nh đã nhiều tuổi, không biết chữ, không rành thủ tục. Diện tích đất chuyển nhượng trên không phải của anh U, anh U cũng không nhận tiền chuyển nhượng từ anh H nên nay anh H yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và buộc bà Nh phải trả số tiền 160.000.000 đồng bao gồm 80.000.000 đồng tiền cọc và 80.000.000 đồng tiền phạt cọc đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật. Do bận công việc nên anh đề nghị được vắng mặt tại các buổi làm việc, hòa giải và xét xử.

*** Trong biên bản lấy lời khai ngày 16/8/2017 của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ng Ch trình bày:**

Vào đầu tháng 6/2017 ông có nhận chuyển nhượng đất từ bà Trần Th Nh diện tích đất 2.799m² thửa 94, tờ bản đồ số 11 xã Ph Kh với giá 280.000.000 đồng. Ông đã thanh toán cho bà Nh đầy đủ và hai bên đã làm xong thủ tục giấy tờ và ông đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh huyện Nh Tr xác nhận vào trang tư ngày 27/6/2017 trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 679139.

Ông không biết gì về việc trước đây anh H và bà Nh có ký hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng diện tích đất trên. Nay anh H yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 27/11/2015 giữa anh H với bà Nh và buộc bà Nh phải trả số tiền 160.000.000 đồng bao gồm 80.000.000 đồng tiền cọc và 80.000.000 đồng tiền phạt cọc đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật.

Nay do bận công việc nên ông xin được vắng mặt tại các buổi hòa giải, làm việc và xét xử.

*** Trong bản tự khai ngày 02/11/2017 và lời khai tại phiên tòa của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ph Th B trình bày:**

Vào ngày 27/11/2015 bà B là người môi giới cho bà Nh bán cho anh H diện tích đất 3504m² đất lúa tại thửa 183 (thửa cũ) tờ bản đồ số 33 (bản đồ cũ) với giá 42.000.000 đồng/1000m² với tổng số tiền là 147.000.000 đồng. Cùng ngày anh H đặt cọc cho bà Nh số tiền 80.000.000 đồng còn lại 67.000.000 đồng anh H hẹn 4 tháng sau khi giấy tờ hoàn tất thì anh H sẽ chồng hết số tiền còn lại và thỏa thuận anh H sẽ là người làm thủ tục giấy tờ, sau khi nhận tiền cọc thì bà Nh có đưa cho tôi số tiền công môi giới là 7.000.000 đồng. Nay anh H yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 27/11/2015 giữa anh H với bà Nh và buộc bà Nh phải trả số tiền 160.000.000 đồng bao gồm tiền cọc và phạt cọc đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nhơn Trạch phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: Về trình tự thủ tục, thẩm quyền Tòa án thụ lý, thời hạn giải quyết vụ án, xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định pháp luật tố tụng dân sự. Xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” phù hợp quy định của Bộ luật dân sự năm 2015. Do hợp đồng đặt cọc vô hiệu nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của anh H và ghi nhận sự tự nguyện của bà Nh trả cho anh H số tiền cọc 80.000.000 đồng, không chấp nhận yêu cầu phạt tiền đặt cọc 80.000.000 đồng của anh H.

Các tài liệu chứng cứ do đương sự cung cấp gồm:

- Anh H cung cấp: Bản chính và bản photo hợp đồng mua bán chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 27/11/2015 giữa anh H với bà Nh (bút lục 39, 04), lời khai của những người làm chứng.

- Ông Ch cung cấp: giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (bút lục 78)

Tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập gồm: Biên bản xác minh tại UBND xã Phước Khánh (bút lục 73, 74), biên bản lấy lời khai của các đương sự, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Đồng Nai – chi nhánh Nhơn Trạch cung cấp (bút lục 54-69), Công văn số 8173/UBND-TP ngày 08/12/2017 của UBND huyện Nhơn Trạch (bút lục 114),

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

- Về thẩm quyền: Nguyên đơn anh H nộp đơn khởi kiện bị đơn bà Nh, anh U đang sinh sống tại ấp 3, xã Phước Khánh, huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch, tỉnh Đồng Nai.

- Về thời hiệu khởi kiện: Các đương sự không có yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện nên không xem xét.

- Về căn cứ áp dụng pháp luật, quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn anh H yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất, trả tiền cọc và phạt cọc, do đó căn cứ pháp luật để giải quyết vụ án được áp dụng theo quy

định tại Điều 328 Bộ luật dân sự năm 2015 và quan hệ tranh chấp được xác định là “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

- Đối với anh U và ông Ch đề nghị tòa án xét xử vắng mặt do đó căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xử vắng mặt anh U và ông Ch.

- Ngày 25/9/2017 Tòa án nhân dân huyện Nhơn Trạch mở phiên tòa xét xử, đến phần tranh tụng tại phiên tòa cụ thể phân hỏi và trả lời tại phiên tòa. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị tạm ngừng phiên tòa để xác minh, thu thập bổ sung tài liệu chứng cứ nên Hội đồng xét xử ra quyết định số 16/2017/QĐST-DS về việc tạm ngừng phiên tòa; Ngày 25/10/2017 Tòa án ra quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án số 74/2017/QĐST-DS; Ngày 12/12/2017 Tòa án ra quyết định số 58/2017/QĐST-DS về việc tiếp tục giải quyết vụ án; Ngày 14/12/2017 Tòa án ra thông báo số 12/TB-TA về việc mở lại phiên Tòa vào lúc 08 giờ ngày 27/12/2017.

[2] Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa anh Phan H H yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 27/11/2015 và tờ thỏa thuận gia hạn ghi ngày 25/3/2016 giữa anh với bà Nh và yêu cầu bà Nh trả lại tiền đặt cọc là 80.000.000 đồng; phạt tiền cọc 80.000.000 đồng tổng cộng là 160.000.000 đồng, anh chỉ yêu cầu bà Nh trả không yêu cầu anh U trả. Đối với bà Nh chỉ đồng ý hủy hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 27/11/2015 và tờ thỏa thuận gia hạn ghi ngày 25/3/2016 giữa anh H với bà về số tiền đặt cọc bà đồng ý trả lại tiền đặt cọc là 80.000.000 đồng.

Xét yêu cầu khởi kiện của anh H là không có cơ sở chấp nhận. Bởi vì hợp đồng đặt cọc giữa bà Nh với anh H lập ngày 27/11/2015 không đúng quy định của pháp luật vì vào thời điểm ký hợp đồng bà Nh chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên đương sự ghi trong hợp đồng diện tích đất 3.504m² đất lúa tại thửa cũ số 183, tờ bản đồ cũ số 33 (thửa 94 mới, tờ bản đồ mới số 61) là không đúng vì qua xác minh tại UBND xã Phước Khánh và theo công văn số 8173/UBND-TP ngày 08/12/2017 của UBND huyện Nhơn Trạch thì diện tích đất trên đã bị cấp nhầm cho ông Nguyễn V N là thửa đất số 36, tờ bản đồ số 33 cũ do UBND huyện Nhơn Trạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 550440 ngày 09/4/1999, đến ngày 05/5/2006 bà H thừa kế thửa đất trên và được phòng tài nguyên môi trường chỉnh lý trang tư giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 05/5/2006. Tuy nhiên do thửa đất số 36 tờ bản đồ số 33 (cũ) xã Phước Khánh là thửa đất đo bao và bản đồ cũ có sự sai sót, đồng thời ông Nguyễn V N (bà Lê Th H) thừa kế trọn thửa, trọn giấy, không nhận biết được vị trí trên bản đồ địa chính, do đó đã đăng ký kê khai trọn thửa 36 tờ bản đồ số 33 xã Phước Khánh nhưng trên thực tế có một phần diện tích đất thuộc thửa 36 này do bà Trần Th Nh đang trực tiếp quản lý và sử dụng có nguồn gốc do bà Nh khai hoang trước năm 1975 và sử dụng ổn định đến nay.

Mặt khác vào năm 2011 bà Lê Th H lập thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Lê H Nh đối với thửa đất số 36 tờ bản đồ cũ số 33 tương ứng với các thửa số 124, 125, 112 tờ bản đồ mới số 61 xã Phước Khánh và được UBND huyện Nhơn Trạch cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 162292, BE 162291, BE 162293 ngày 27/4/2011 cho ông Lê H Nh. Đồng thời tách trừ bỏ phần

diện tích đất do bà Nh đang quản lý sử dụng (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 550440 ngày 09/4/1999 đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh Nhơn Trạch lưu trữ theo quy định)

Đến ngày 08/6/2017 bà Nh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 679139 thửa đất số 94, diện tích 2.799m² mục đích sử dụng đất trồng lúa, thuộc tờ bản đồ mới số 61 xã Phước Khánh, sau đó bà Nh chuyển nhượng lại cho ông Ch, đến ngày 27/6/2017 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – chi nhánh huyện Nhơn Trạch xác nhận vào trang tư trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 679139 từ bà Nh cho ông Ch.

Như vậy đất chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà bà Nh chuyển nhượng cho anh H là vi phạm về điều kiện thực hiện quyền chuyển nhượng được quy định tại Điều 188 luật đất đai. Do đó hợp đồng đặt cọc giữa bà Nh với anh H bị vô hiệu. Khi giao dịch dân sự vô hiệu không làm phát sinh, thay đổi, chấm dứt quyền, nghĩa vụ dân sự của các bên kể từ thời điểm giao dịch được xác lập. Khi giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Về lỗi làm cho hợp vô hiệu thì giữa bà Nh và anh H đều có lỗi do các đương sự biết đất chuyển nhượng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng vẫn ký hợp đồng đặt cọc. Trong quá trình giải quyết vụ án anh H cũng không yêu cầu bồi thường thiệt hại do đó chỉ buộc bà Nh trả lại cho anh H 80.000.000 đồng tiền đặt cọc là phù hợp với quy định pháp luật. Đối với yêu cầu phạt cọc của anh H không đúng với quy định pháp luật nên không chấp nhận.

Tại phiên tòa bà Nh đồng ý trả 80.000.000 đồng tiền đặt cọc cho anh H. Do đó Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của bà Nh trả cho anh H số tiền 80.000.000 đồng

* Về án phí: Bà Nh phải chịu 4.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho anh H, anh H phải chịu 4.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền yêu cầu phạt cọc không được chấp nhận.

[3] Xét đề nghị của Viện kiểm sát phù hợp với nhận định nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 147, 228, 235, 259, 264, 266, 273 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 188 Luật đất đai; Điều 122, 131, 328, 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự và 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.

1. Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Phan H H đối với bị đơn bà Trần Th Nh về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Tuyên hủy hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất lập ngày 27/11/2015 và tờ thỏa thuận gia hạn ghi ngày 25/6/2016 giữa anh Phan H H với bà Trần Th Nh.

Ghi nhận sự tự nguyện của bà Nh trả cho anh H số tiền đặt cọc là 80.000.000 đồng (tám mươi triệu đồng)

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Phan H H về việc yêu cầu bà Nh phải trả số tiền phạt cọc là 80.000.000 đồng (tám mươi triệu đồng)

2. Về án phí:

- Bà Trần Th Nh phải chịu 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh H phải chịu 4.000.000 đồng (bốn triệu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng anh H được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.697.200 đồng theo biên lai thu số 001529 ngày 04/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nhơn Trạch, anh H còn phải nộp tiếp số tiền 302.800 đồng (ba trăm lẻ hai nghìn tám trăm đồng).

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn thi hành án. Trường hợp bên có nghĩa vụ thi hành án chậm trả tiền thì bên đó phải trả tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 điều 468 của Bộ luật 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 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.

3. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng ông Ch và anh U có quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

- Các đương sự;
- VKS Nhơn Trạch;
- TAND tỉnh Đồng Nai;
- THA Nhơn Trạch;
- Lưu hồ sơ.

Trần Vĩnh Yên