

Bản án số: 143/2024/DS-ST

Ngày: 21 - 11 - 2024

V/v “Chấm dứt hợp đồng đặt cọc  
và trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,  
quyền sở hữu nhà ở  
và tài sản khác gắn liền với đất”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN LIÊN CHIỂU - TP ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Dương Thị Thái

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Nguyễn Thị Thanh Bình

Ông Nguyễn Văn Bình

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Kim Tuyền - Thư ký Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu** tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Phương Dung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 53/2024/TLST-DS ngày 29 tháng 3 năm 2024 về "Tranh chấp chấm dứt hợp đồng đặt cọc và trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 164/2024/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 9 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 155/2024/QĐST-DS ngày 28 tháng 9 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 156/2024/QĐST-DS ngày 24 tháng 10 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông **Lê Quý G**, sinh năm 1986 và bà **Lê Thị Thanh L**, sinh năm 1993; cùng địa chỉ: xóm T, thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Quảng Trị. Ông G có mặt, bà L vắng mặt

- *Bị đơn:* Bà **Trần Thúy Vân N**, sinh năm 1986; địa chỉ: K đường N, tổ B, phường H, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông **Nguyễn Xuân H**, sinh năm 1988 và bà **Nguyễn Thị Mỹ H1**, sinh năm 1993; cùng địa chỉ: thôn H, xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

2. Ông **Nguyễn Huy P**, sinh năm 1948; địa chỉ: K đường T, phường H, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng. *Có mặt*

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***\* Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn là ông Lê Quý G và bà Lê Thị Thanh L trình bày:***

Ngày 12 tháng 5 năm 2022, ông Lê Quý G và vợ là bà Lê Thị Thanh L lập Giấy thỏa thuận mua bán nhà đất và đặt cọc với bà Trần Thúy Vân N, theo đó vợ chồng ông G thỏa thuận chuyển nhượng cho bà N một phần nhà đất tại thôn H, xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng (phần nhà đất này vợ chồng ông G đứng tên chung với ông Nguyễn Xuân H và bà Nguyễn Thị Mỹ H1 trong giấy chứng nhận) giá chuyển nhượng là 900.000.000 đồng; bà N đã đặt cọc cho vợ chồng ông G số tiền 100.000.000 đồng. Cũng theo hợp đồng, hai bên thỏa thuận: ngày 12/6/2022, vợ chồng ông G không làm xong thủ tục tách thửa riêng phần diện tích của ông bà thì sẽ giao hồ sơ cho bà N để bà N làm thủ tục, thời gian thực hiện đến tháng 9 năm 2022.

Do không thể thực hiện tách thửa được nên vợ chồng ông G đã nhờ ông Nguyễn Xuân H giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG248018 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/7/2022 cho bà N (về thời gian giao cụ thể là ngày tháng nào thì nguyên đơn không nhớ). Tuy nhiên qua thời hạn cam kết thực hiện việc tách thửa đất đã lâu nhưng bà N vẫn không thực hiện được thủ tục tách thửa, không thanh toán số tiền còn lại cho vợ chồng ông G và cũng không trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông G dù ông bà đã nhiều lần yêu cầu.

Nay, ông Lê Quý G và bà Lê Thị Thanh L yêu cầu Tòa án tuyên bố chấm dứt thỏa thuận đặt cọc ngày 12/5/2022 giữa vợ chồng ông với bà Trần Thúy Vân N, buộc bà N trả lại cho ông bà Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG248018 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/7/2022, đồng thời vợ chồng ông G sẽ hoàn trả cho bà N số tiền đã nhận cọc là 100.000.000 đồng.

Đối với các yêu cầu bồi thường khi chấm dứt hợp đồng đặt cọc của bà Trần Thúy Vân N thì nguyên đơn chỉ đồng ý hoàn trả khoản tiền chi phí do ông Nguyễn Huy P bỏ ra để sửa chữa nhà là 28.855.000 đồng, không đồng ý với các khoản yêu cầu khác.

***\* Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án bị đơn là bà Trần Thúy Vân N trình bày:***

Bà Trần Thúy Vân N thừa nhận vào ngày 12/5/2022, bà N và ông Lê Quý G, bà Lê Thị Thanh L đã lập Giấy thỏa thuận mua bán nhà đất và đặt cọc, theo đó vợ chồng ông G sẽ chuyển nhượng cho bà N nhà và đất tại thôn H, xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng với giá 900.000.000 đồng; bà N đã đặt cọc cho vợ chồng ông G số tiền 100.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận giao tài sản gắn liền trên đất (nhà ở) cho bà N toàn quyền sử dụng, sửa chữa trong thời gian chờ làm thủ tục tách thửa để chuyển nhượng, do vậy bà N và ông Nguyễn Huy P (là người góp vốn với bà N) đã đứng ra sửa chữa căn nhà này. Sau khi các bên đặt cọc, do vợ chồng ông G tự ý đăng ký với cơ quan có thẩm quyền cập nhật thông tin phần nhà ở nên khi bà N liên hệ với các cơ quan chức năng thì đều được trả lời miệng là không đủ điều kiện tách thửa. Bà N cũng đã đề nghị vợ chồng ông G đến văn phòng công chứng sang tên cho bà N nhà đất trên đây (bà N sẽ đứng tên chung với vợ chồng ông H trong giấy chứng nhận) và bà N sẽ giao cho vợ chồng ông G 80% giá trị chuyển nhượng như đã thỏa thuận tại Giấy thỏa thuận mua bán nhà đất và đặt cọc ngày 12/4/2022 nhưng vợ chồng ông G yêu cầu phải giao đủ 100% giá trị hợp đồng nên các bên không thực hiện được việc giao dịch. Nay vợ chồng ông G khởi kiện thì bà N đồng ý chấm dứt hợp đồng và trả lại cho nguyên đơn bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG248018 với điều kiện nguyên đơn trả lại cho bà N số tiền như sau: Tiền cọc 100.000.000đồng; tiền đã đưa cho người môi giới là 100.000.000 đồng; tiền sửa chữa đầu tư do cá nhân bà N bỏ ra gồm: tiền công và vật tư: 5.000.000đồng, 1 camera: 3.500.000đồng, 1 tủ lạnh: 7.500.000đồng, 1 bình hoa năng lượng: 500.000đồng, 1 bếp ga mini và 4 bình ga: 1.000.000đồng, 2 gối, 1 bọc gối, ga nệm: 1.000.000đồng, gạo, đồ gia vị: 500.000đồng, 1 loa kẹo kéo: 10.000.000đồng, tiền do ông Nguyễn Huy P bỏ ra sửa chữa nhà: 28.800.000đồng, tiền dịch vụ: 20.000.000đồng

**- Người liên quan là ông Nguyễn Huy P trình bày:**

Ông là người đã góp vốn với bà Trần Thúy Vân N để nhận chuyển nhượng nhà và đất tại thôn H, xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng của vợ chồng ông Lê Quý G. Tuy nhiên việc đặt cọc, thỏa thuận chuyển nhượng ông thống nhất để cho bà Trần Thúy Vân N toàn quyền giao dịch. Sau khi bà Trần Thúy Vân N đặt cọc cho vợ chồng ông G, bà L thì ông P có đứng ra sửa chữa một số hạng mục tại ngôi nhà ở địa chỉ: thôn H, xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng với tổng chi phí sửa chữa là 28.855.000 đồng (làm tròn thành 28.000.000đồng). Nay, ông G và bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên chấm dứt thỏa thuận mua bán nhà đất và đặt cọc ngày 12/5/2022 đồng thời buộc bà N trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG248018 do Sở Tài nguyên và Môi trường

thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/7/2022 thì ông đề nghị ông G và bà Liên hoàn T cho ông số tiền ông đã bỏ ra để sửa chữa nhà là 28.000.000 đồng. Còn việc góp vốn giữa ông và bà N để nhận chuyển nhượng nhà đất của vợ chồng ông G, ông đã khởi kiện và được giải quyết bằng một vụ án khác.

***- Người liên quan là ông Nguyễn Xuân H và bà Nguyễn Thị Mỹ H1 trình bày:***

Vào khoảng tháng 8 năm 2017, ông Nguyễn Xuân H và vợ là bà Nguyễn Thị Mỹ H1 có chung tiền với ông Lê Quý G và vợ là bà Lê Thị Thanh L để mua một mảnh đất tại tổ G, thôn H, xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng, sau đó các bên đã xây dựng hai ngôi nhà trên mảnh đất này. Vào khoảng tháng 10 năm 2019 thì tiến hành xin tách thửa riêng nhưng do thiếu diện tích nên không được. Đến ngày 22/7/2022, thửa đất chung này đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG248018 trên cơ sở cập nhật thêm thông tin phần diện tích nhà ở mà hai gia đình đã xây dựng.

Việc vợ chồng ông G chuyển nhượng phần diện tích thuộc quyền sở hữu cho bà Trần Thúy Vân N ông bà không liên quan. Vào khoảng tháng 9 năm 2022, theo yêu cầu của ông G thì ông H đã giao cho bà Trần Thúy Vân N bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG248018 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/7/2022. Nay vợ chồng ông G khởi kiện đối với bà N thì ông bà đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

\* Tại văn bản số 3578/CNHV-TTLT ngày 23/8/2024, Chi nhánh văn phòng đất đai cung cấp nội dung: Qua kiểm tra thông tin trên phần mềm Vilis 2.0 Enterprise phục vụ cho việc đăng ký, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất và phần mềm quản lý hồ sơ quét và file quản lý tiếp nhận thì thửa đất số 1481, tờ bản đồ số 24 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 622093 đã được cấp đổi lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DG 248018, thửa đất số 139, tờ bản đồ số 138 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/7/2022 đứng tên ông Lê Quý G, bà Lê Thị Thanh L, ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Mỹ H1. Hiện nay thửa đất nêu trên chưa lập thủ tục tách thửa tại Chi nhánh Hòa Vang.

***\* Tại phiên tòa, Đại diện viện kiểm sát viên phát biểu ý kiến:*** Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, 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 tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71 và 72 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án chưa chấp hành đầy đủ các quy định của

pháp luật tố tụng. Về nội dung giải quyết của vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 117, 122, 124, 131, 328, 385, 401, 407, 408, 422, 423, 425, 427 của Bộ luật dân sự để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu của người liên quan là ông Nguyễn Huy P. Đối với ý kiến của bị đơn thuộc yêu cầu phản tố nhưng bị đơn không thực hiện thủ tục theo quy định của pháp luật tố tụng nên không có đủ căn cứ để xem xét.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

#### **\* Về thủ tục tố tụng:**

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết tranh chấp: nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên bố “Chấm dứt hợp đồng đặt cọc và trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại phường H, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu theo khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Mỹ H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, nguyên đơn là bà Lê Thị Thanh L vắng mặt và có đơn xin giải quyết vắng mặt nên căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

#### **\* Về nội dung:**

[1] Xét yêu cầu của ông Lê Quý G, bà Lê Thị Thanh L về việc tuyên bố chấm dứt hợp đồng đặt cọc thì thấy:

Cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận vào ngày 12 tháng 5 năm 2022, ông Lê Quý G và vợ là bà Lê Thị Thanh L đã lập Giấy thỏa thuận mua bán nhà đất và đặt cọc để chuyển nhượng một phần quyền sử dụng đất tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 138, địa chỉ thôn H, xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng và tài sản gắn liền với đất là nhà cấp 4 cho bà Trần Thúy Vân N với giá chuyển nhượng là 900.000.000 đồng, bà N đã đặt cọc cho vợ chồng ông G số tiền 100.000.000 đồng. Do phần diện tích chuyển nhượng nằm trong thửa đất chung với vợ chồng ông Nguyễn Xuân H nên vợ chồng ông G và bà N thống nhất làm thủ tục tách thửa xong mới chuyển nhượng. Các bên cũng thỏa thuận đến ngày 12/6/2022, vợ chồng ông G không làm xong thủ tục tách thửa thì sẽ giao hồ sơ cho bà N để bà N làm thủ tục,

trường hợp không thể tách thì bà N sẽ giao cho vợ chồng ông G 80% số tiền chuyển nhượng. Do không làm thủ tục tách thửa được nên sau đó vợ chồng ông G đã giao bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG248018 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/7/2022 cho bà N thực hiện như cam kết.

Tuy nhiên, tại phiên tòa cả nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận hiện tại phần diện tích chuyển nhượng không đủ điều kiện tách thửa, bị đơn không đồng ý giao đủ cho nguyên đơn 80% giá trị hợp đồng như các bên đã thỏa thuận tại Giấy thỏa thuận mua bán nhà đất và đặt cọc lập ngày 12 tháng 5 năm 2022. Do vậy yêu cầu chấm dứt hợp đồng đặt cọc và giao dịch chuyển nhượng của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp các quy định tại khoản 4 Điều 422, Điều 424 Bộ luật dân sự cần được chấp nhận.

[2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bà Trần Thúy Vân N trả lại cho nguyên đơn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG248018 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/7/2022 thì thấy:

Căn cứ các tài liệu và lời khai của các bên, Hội đồng xét xử thấy có đủ cơ sở để xác định hiện bị đơn đang giữ của nguyên đơn bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG248018 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/7/2022 nên khi tuyên bố chấm dứt hợp đồng cọc và thỏa thuận mua bán thì cần buộc bị đơn trả lại giấy chứng nhận cho nguyên đơn.

Yêu cầu chấm dứt, hủy bỏ hợp đồng giữa các bên thuộc trường hợp hợp đồng không có khả năng thực hiện (diện tích chuyển nhượng không đủ điều kiện tách thửa) nên việc nguyên đơn tự nguyện hoàn trả cho bị đơn số tiền đã nhận cọc 100.000.000 đồng hoàn toàn phù hợp điều 425, 427 Bộ luật dân sự cần chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu độc lập của ông Nguyễn Huy P về việc yêu cầu nguyên đơn bồi thường số tiền sửa chữa nhà là 28.000.000 đồng:

Xét thấy quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn và ông P đều thống nhất xác định sau khi bà Trần Thúy Vân N được giao quản lý sử dụng nhà đất tại thửa đất số 139, tờ bản đồ số 138, địa chỉ thôn H, xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng thì ông P đã bỏ ra số tiền 28.000.000 đồng (đã làm tròn) để sửa chữa nhà và nguyên đơn cũng tự nguyện hoàn trả số tiền này cho ông Nguyễn Huy P nên cần ghi nhận.

[4] Đối với yêu cầu bồi thường của bị đơn Trần Thúy Vân N khi tuyên bố chấm dứt hợp đồng đặt cọc giữa vợ chồng ông G và bà N: trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã hướng dẫn bà N làm thủ tục phản tố nhưng bà N không thực hiện nên

Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét yêu cầu của bà N trong vụ án này, nếu có căn cứ bà N có thể khởi kiện bằng vụ án dân sự khác.

[5] Xét ý kiến đề nghị tại phiên tòa của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu cơ bản phù hợp nhận định của Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

[6] Về án phí: Ông Lê Quý G, bà Lê Thị Thanh L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho bà Trần Thúy Vân N và ông Nguyễn Huy P, số tiền án phí cụ thể phải chịu được xác định như sau:  $(100.000.000\text{đồng} + 28.000.000\text{đồng}) \times 5\% = 6.400.000\text{đồng}$

Bà Trần Thúy Vân N phải chịu án đối với yêu cầu tuyên chấm dứt hợp đồng đặt cọc với mức án phí 300.000đồng

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 147, 227, 235, 244, 266, 271 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 328, khoản 4 Điều 422, khoản 1 Điều 424, Điều 425, 427, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 ông Lê Quý G, bà Lê Thị Thanh L đối với bà Trần Thúy Vân N.

Tuyên bố chấm dứt hợp đồng đặt cọc theo Giấy thỏa thuận mua bán nhà đất và đặt cọc lập ngày 12 tháng 5 năm 2022 giữa ông Lê Quý G, bà Lê Thị Thanh L và bà Trần Thúy Vân N.

Buộc bà Trần Thúy Vân N trả lại cho ông Lê Quý G, bà Lê Thị Thanh L một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DG248018 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/7/2022 đứng tên ông Lê Quý G, bà Lê Thị Thanh L, ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Mỹ H1.

Ông Lê Quý G, bà Lê Thị Thanh L có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Trần Thúy Vân N số tiền đã nhận cọc là 100.000.000đồng (Một trăm triệu đồng).

2. Ông Lê Quý G, bà Lê Thị Thanh L có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Nguyễn Huy P số tiền sửa chữa nhà là 28.000.000đồng (Hai mươi tám triệu đồng).

**3.** Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lê Quý G và bà Trần Thị Thanh L1 phải chịu án phí 6.400.000đồng (Sáu triệu, bốn trăm ngàn đồng). Bà Trần Thúy Vân N phải chịu 300.000đồng (Ba trăm ngàn đồng).

**4.** Ông Lê Quý G, bà Trần Thúy Vân N, ông Nguyễn Huy P có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bà Lê Thị Thanh L, ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Mỹ H1 vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

**5.** Đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ thi hành án, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà người phải thi hành án không thi hành thì phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

**6.** 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:***

- Người tham gia tố tụng;
- VKSND quận Liên Chiểu;
- Chi cục THADS quận Liên Chiểu;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

**DƯƠNG THỊ THÁI**



