

Bản án số: 19/2025/DS-ST
Ngày 19-02-2025
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Trịnh Văn Lực;
- Bà Nguyễn Thị Bửu Huệ.

Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hương Giang - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Xuân Tình - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 14 và 19 tháng 02 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 651/2024/TLST-DS ngày 07 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng đặt cọc theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 515/2024/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 11/2025/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty TNHH X; địa chỉ: A N, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Đặng Phương N, sinh năm 1983; địa chỉ: A N, khu phố B, phường B, thành phố T, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo pháp luật. (Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế H, sinh năm 1991; thường trú: Xã Đ, huyện M, tỉnh Quảng Ngãi (văn bản ủy quyền ngày 22/01/2025). (Có mặt khi xét xử, vắng mặt khi tuyên án).

- *Bị đơn:* Ông Võ Duy K, sinh năm 1965 và bà Lê Thị B, sinh năm 1974; cùng địa chỉ: C khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Bà Trịnh Thị Thúy N1, sinh năm 2001 và bà Hứa Thị T, sinh năm 1986; Địa chỉ: Số A đường E, khu phố N, phường D, thành

phố D, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 17/10/2024). (Bà N1 có mặt, bà T có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 08 tháng 12 năm 2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Công ty TNHH X do ông Đặng Phương N là người đại diện theo pháp luật trình bày:*

Thông qua người môi giới tên Nguyễn Văn L, nguyên đơn Công ty TNHH X (nay là Công ty Đ) biết được bị đơn ông Võ Duy K và bà Lê Thị B có nhu cầu chuyển nhượng quyền sử dụng đất tọa lạc khu phố T, thị trấn C, thị xã C, tỉnh Bình Phước. Do đó, ngày 14/9/2023 nguyên đơn do ông Đặng Phương N đại diện đã đến gặp vợ chồng bị đơn để thỏa thuận. Sau khi thỏa thuận, hai bên đi đến thống nhất và tiến hành ký kết “Hợp đồng đặt cọc về việc mua bán nhà, đất” đề ngày 14/9/2023 để đảm bảo cho việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Đối tượng của Hợp đồng là Quyền sử dụng đất diện tích 182.5m², thuộc thửa đất số 379, tờ bản đồ số 10 tọa lạc khu phố T, thị trấn C, thị xã C, tỉnh Bình Phước vào sổ cấp GCN: CS 18449 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/9/2022 cho ông Võ Duy K và bà Lê Thị B với giá chuyển nhượng 600.000.000 đồng. Theo “Hợp đồng đặt cọc về việc mua bán nhà, đất” hai bên thỏa thuận ngày 14/9/2023 nguyên đơn đặt cọc cho bị đơn số tiền 50.000.000 đồng, số tiền còn lại 550.000.000 đồng nguyên đơn sẽ thanh toán sau khi hai bên thực hiện việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 14/11/2023. Trường hợp bị đơn không thực hiện giao dịch thì phải bồi thường 100% giá trị hợp đồng, trừ trường hợp bất khả kháng.

Thực hiện theo hợp đồng nguyên đơn đã đặt cọc cho bị đơn tổng số tiền 50.000.000 đồng. Số tiền còn lại 550.000.000 đồng hai bên thống nhất nguyên đơn sẽ thanh toán vào ngày 14/11/2023 khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng. Đến ngày 14/11/2023, nguyên đơn cùng bị đơn có đến văn phòng C (nay là Văn phòng C1) để tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tại văn phòng công chứng, người hướng dẫn hồ sơ xác định đã đủ thủ tục giấy tờ để ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Tuy nhiên, nguyên đơn thấy có trên thực tế tên đường và mốc lộ giới của thửa đất nên đã có sự thay đổi nên yêu cầu bị đơn cung cấp thêm Mảnh trích đo thửa đất và giấy xác nhận tình trạng bất động sản thì nguyên đơn mới đồng ý ký Hợp đồng chuyển nhượng nhưng bị đơn không đồng ý. Quan điểm hai bên không thống nhất nên bị đơn đã bỏ ra về, do đó việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng không thể thực hiện được. Sau đó, nguyên đơn đã nhiều lần nhắn tin đề nghị bị đơn hoàn tất các thủ tục để tiến hành ký kết lại hợp đồng nhưng bị đơn không đồng ý nên nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Tuyên hủy hợp đồng đặt cọc ngày 14/9/2023 được ký kết giữa Công ty TNHH X Bất động sản Đặng Nghĩa Land G với ông Võ Duy K và bà Lê Thị B.

- Buộc ông Võ Duy K và bà Lê Thị B trả lại cho Công ty TNHH X số tiền 100.000.000 đồng, bao gồm tiền đặt cọc 50.000.000 đồng và tiền phạt cọc 50.000.000 đồng.

Quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa nguyên đơn xác định trong Hợp đồng đặt cọc không có điều khoản nào thể hiện bị đơn có nghĩa vụ phải cung cấp Mẫu trích lục địa chính và Giấy xác nhận tình trạng bất động sản tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hai bên cũng không thỏa thuận miệng về vấn đề này. Theo nguyên đơn đề sang tên thực hiện được việc chuyển nhượng thì cần có những giấy tờ này và nguyên đơn cho rằng đã thực hiện đúng các cam kết trong hợp đồng đặt cọc nhưng do bị đơn không thiện chí hợp tác nên đã không thực hiện đúng hợp đồng.

Tòa án có yêu cầu nguyên đơn cung cấp người làm chứng Lê Thanh H1 và người môi giới Nguyễn Văn L thì nguyên đơn không cung cấp được vì thực tế hai người này nguyên đơn chỉ quen trên mạng xã hội. Từ khi phát sinh quan hệ tranh chấp cho đến nay nguyên đơn cũng không liên hệ với họ.

** Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 21/10/2024, bản tự khai ngày 15 tháng 11 năm 2024 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Võ Duy K và bà Lê Thị B do bà Trịnh Thị Thúy N1 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Bị đơn thống nhất với nguyên đơn về thời gian, địa điểm ký kết hợp đồng đặt cọc, giá, thửa đất nhận chuyển nhượng; số tiền đặt cọc, thời gian cam kết hai bên sẽ tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng tại văn phòng công chứng; số tiền cọc bị đơn đã nhận của nguyên đơn. Như đã thỏa thuận ngày 14/11/2023, bị đơn và nguyên đơn đã có mặt tại Văn phòng C tại số C, quốc lộ A, ấp H, thị trấn C, huyện C, tỉnh Bình Phước để ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho nguyên đơn. Khi hai bên vào nộp hồ sơ để nhân viên Văn phòng công chứng làm Hợp đồng chuyển nhượng thì nguyên đơn bất ngờ yêu cầu bị đơn phải cung cấp được Mẫu trích lục bản vẽ và Giấy xác nhận tình trạng bất động sản thì mới đồng ý thực hiện công chứng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải cung cấp ngay trong ngày 14/11/2023 nếu không sẽ không ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nữa và yêu cầu bị đơn phải trả lại tiền cọc. Tuy nhiên, trong “*Hợp đồng đặt cọc về việc mua bán nhà, đất*” ký ngày 14/9/2023 không có bất kỳ điều khoản nào yêu cầu bị đơn phải có mẫu trích lục bản vẽ và giấy xác nhận tình trạng bất động sản, đây là giấy tờ nguyên đơn muốn đòi thêm. Thời điểm đó, bị đơn có hỏi nhân viên Văn phòng công chứng thì nhân viên thông báo cho hai bên việc công chứng Hợp đồng chuyển nhượng đất tại tỉnh Bình Phước trong thành phần hồ sơ không yêu cầu phải cung cấp hai loại giấy tờ này. Bị đơn có trao đổi với ông N (đại diện Công ty) nhưng ông N nhất mực không chịu ký Hợp đồng chuyển nhượng. Nhận thấy giao dịch chuyển nhượng quyền sử dụng đất không thực hiện được hoàn toàn là do lỗi của nguyên đơn vì vậy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại số tiền 100.000.000 đồng, trong đó: tiền cọc 50.000.000 đồng và tiền phạt cọc 50.000.000 đồng là không có căn cứ, đề nghị Tòa án không chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn có yêu cầu phản tố buộc nguyên đơn tiếp tục thực hiện việc ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn để nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo “*Hợp đồng đặt cọc về việc mua bán nhà, đất ngày 14/09/2023*”. Tuy nhiên, tại phiên tòa, người đại diện

hợp pháp của bị đơn xin rút yêu cầu phản tố. Ngoài ra, đồng ý hủy “Hợp đồng đặt cọc” ký ngày 14/9/2023 giữa Công ty Đ với ông Võ Duy K và bà Lê Thị B theo yêu cầu của nguyên đơn. Đối với việc Tòa án yêu cầu cung cấp chứng cứ những người làm chứng Lê Thanh H1 và người môi giới Nguyễn Văn L thì bị đơn không biết địa chỉ của những người trên ở đâu và hiện nay cũng không có liên lạc nên không thể cung cấp được cho Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

+ Quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, các đương sự đã chấp hành và tuân theo pháp luật đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về nội dung vụ án:

- Tại phiên tòa bị đơn xin rút yêu cầu phản tố, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn.

- Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Xét thấy, chỉ có căn cứ chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc hủy hợp đồng đặt cọc ngày 14/9/2023 được ký kết giữa Công ty TNHH X Bất động sản Đặng Nghĩa Land G với ông Võ Duy K và bà Lê Thị B. Đối với yêu cầu buộc bị đơn ông Võ Duy K và bà Lê Thị B hoàn trả lại số tiền đã đặt cọc 50.000.000 đồng và số tiền phạt cọc 50.000.000 đồng là không có căn cứ, do đó đề nghị Hội đồng xét xử bác một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn Công ty TNHH X & DV Bất động sản X khởi kiện yêu cầu giải quyết “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” đối với bị đơn ông Võ Duy K và bà Lê Thị B, tại thời điểm Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An thụ lý vụ án bị đơn có địa chỉ cư trú tại C khu phố B, phường A, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì yêu cầu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

[2] Tại phiên tòa bị đơn ông Võ Duy K và bà Lê Thị B rút toàn bộ yêu cầu phản tố về việc buộc nguyên đơn tiếp tục thực hiện việc ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn theo “Hợp đồng đặt cọc (V/v mua bán nhà, đất)” ngày 14/09/2023. Xét, việc rút toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn là tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với toàn bộ yêu cầu phản tố của bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án yêu cầu nguyên đơn và bị đơn cung cấp thông tin, địa chỉ cư trú của ông Lê Thanh H1 và ông Nguyễn Văn L để đưa vào tham gia tố tụng với tư cách người làm chứng. Tuy nhiên, nguyên đơn và bị đơn không cung cấp được thông tin cũng như địa chỉ của ông H1 và ông L. Do đó, Tòa án không đưa ông H1 và ông L vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách

là người làm chứng.

[4] Nguyên đơn và bị đơn thừa nhận, ngày 14/9/2023 nguyên đơn Công ty Đ với bị đơn ông Võ Duy K và bà Lê Thị B có ký kết hợp đồng đặt cọc về việc mua bán nhà, đất để thỏa thuận chuyển nhượng quyền sử dụng đất diện tích 182,5m² thuộc thửa đất số 379, tờ bản đồ số 10 tọa lạc khu phố T, thị trấn C, thị xã C, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DE 646062, số vào sổ cấp GCN: CS 18449 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 26/9/2022 cho ông Võ Duy K và bà Lê Thị B với giá chuyển nhượng 600.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng vào ngày 14/9/2023, số tiền còn lại 550.000.000 đồng sẽ được thanh toán tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất có công chứng 14/11/2024. Thực hiện theo Hợp đồng, nguyên đơn đã giao cho bị đơn đủ số tiền cọc 50.000.000 đồng. Đây là những tình tiết, sự kiện các đương sự trong vụ án thừa nhận không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[5] Sáng ngày 14/11/2023, nguyên đơn và bị đơn đến Văn phòng C (nay là Văn phòng C1). Tại thời điểm công chứng do trên thực tế có sự thay đổi về tên đường và mốc lộ giới của thửa đất nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn cung cấp trích đo thửa đất và giấy xác nhận tình trạng bất động sản thì nguyên đơn mới đồng ý ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, bị đơn không cung cấp mà bỏ ra về và từ đó đến nay nguyên đơn không liên lạc được với bị đơn. Do bị đơn không thiện chí hợp tác dẫn đến không thực hiện đúng theo hợp đồng đặt cọc đã ký nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu tuyên hủy hợp đồng đặt cọc ngày 14/9/2023 và buộc bị đơn phải trả lại số tiền 100.000.000 đồng (trong đó: tiền đặt cọc 50.000.000 đồng và tiền phạt cọc 50.000.000 đồng).

Xét, “*Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 14/9/2023*” thể hiện ý chí thỏa thuận tự nguyện của hai bên, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải tôn trọng thực hiện. Tại hợp đồng đặt cọc ngày 14/9/2023 giữa nguyên đơn và bị đơn không có điều khoản nào thể hiện bị đơn có nghĩa vụ phải cung cấp Bản trích lục địa chính và Giấy xác nhận tình trạng bất động sản tại thời điểm ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và hai bên cũng không thỏa thuận miệng về vấn đề này. Ngoài ra, nguyên đơn và bị đơn đều xác định tại thời điểm hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất Văn phòng công chứng xác định hồ sơ của nguyên đơn và bị đơn đã đủ điều kiện ký kết hợp đồng. Tuy nhiên, nguyên đơn cho rằng do có sự thay đổi về tên đường và mốc lộ giới thì cần phải có Bản trích lục địa chính và Giấy xác nhận tình trạng bất động sản thì mới thực hiện được việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng không đưa ra được chứng cứ để chứng minh cho yêu cầu của nguyên đơn. Ngoài ra, Tòa án đã tiến hành xác minh tại Văn phòng C1 (trước đây là Văn phòng C), theo đó thời điểm tháng 11 năm 2023 khi các bên thực hiện việc ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hồ sơ không bắt buộc phải có Bản trích lục địa chính và Giấy xác nhận tình trạng bất động sản mà chỉ cần có bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Căn cứ Thông báo

số 155/TB-CNVPĐKĐĐ ngày 03/12/2024 về việc thực hiện các thủ tục hành chính về đất đai theo sản phẩm đo đạc chính lý bản đồ năm 2024 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã C thì kể từ ngày 03/12/2024 việc thực hiện thủ tục đăng ký biến động về đất đai cần phải liên hệ Chi nhánh để được kiểm tra, hướng dẫn thực hiện thủ tục đăng ký hướng dẫn, trích đo. Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn cung cấp Mảnh trích lục địa chính và Giấy xác nhận tình trạng bất động sản thì mới tiến hành ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vào ngày 14/11/2023 là không có căn cứ (1).

Do nguyên đơn từ chối giao kết, thực hiện hợp đồng đặt cọc để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hành vi vi phạm theo quy định tại khoản 2 Điều 328 Bộ luật Dân sự 2015 “.....nếu bên đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì tài sản đặt cọc thuộc về bên nhận đặt cọc.....”. Do đó, nguyên đơn phải chịu mất số tiền đã đặt cọc 50.000.000 đồng là phù hợp với quy định (2).

[6] Như đã phân tích tại mục (1) và (2) do nguyên đơn vi phạm nghĩa vụ, từ chối giao kết hợp đồng nên bị mất số tiền đặt cọc, do đó nguyên đơn khởi kiện yêu cầu phạt cọc số tiền 50.000.000 đồng là không có cơ sở chấp nhận.

[7] Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị tuyên hủy hợp đồng đặt cọc ngày 14/9/2023, bị đơn cũng thống nhất. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận.

[8] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Công ty TNHH X & DV Bất động sản Đặng Nghĩa Land G phải chịu án phí có giá ngạch trên số tiền 100.000.000 đồng yêu cầu bị đơn thanh toán không được chấp nhận.

- Hoàn trả cho bị đơn ông Võ Duy K và bà Lê Thị B số tiền tạm ứng án phí yêu cầu phản tố đã nộp. Tuy nhiên do Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuyên hủy hợp đồng đặt cọc ngày 14/9/2023 nên bị đơn ông Võ Duy K và bà Lê Thị B phải chịu án phí không có giá ngạch.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 144, 147, 244, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Điều 328 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 Luật đất đai năm 2013;

Căn Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phản tố của bị đơn ông Võ Duy K và bà Lê Thị B về việc yêu cầu nguyên đơn Công ty TNHH X & DV Bất động sản X tiếp tục thực hiện việc ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất với bị đơn ông Võ Duy K và bà Lê Thị B theo “Hợp đồng đặt cọc về việc mua bán nhà, đất” đã ký ngày 14/09/2023.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH X đối với bị đơn ông Võ Duy K và bà Lê Thị B về việc hủy Hợp đồng đặt cọc về việc mua bán nhà, đất ngày 14/9/2023 giữa Công ty TNHH X Bất động sản Đặng Nghĩa Land G với ông Võ Duy K và bà Lê Thị B.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH X buộc ông Võ Duy K và bà Lê Thị B hoàn trả số tiền 100.000.000đ (một trăm triệu đồng).

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Công ty TNHH X phải chịu 5.000.000đ (năm triệu đồng) được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001582 ngày 26/9/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương. Công ty TNHH X Bất động sản Đặng Nghĩa L1 còn phải nộp 2.500.000đ (hai triệu năm trăm nghìn đồng).

- Ông Võ Duy K và bà Lê Thị B phải chịu 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ toàn bộ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001813 ngày 29/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

3. Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND TP. Dĩ An;
- Chi cục THADS TP. Dĩ An;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VP.

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

Nguyễn Thị Thương