

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN BÀU BÀNG  
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 33/2023/DS-ST

Ngày: 21-9-2023

V/v: Tranh chấp hợp đồng  
đặt cọc

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÀU BÀNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Anh Duy.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Nguyễn Văn Độ;

Ông Nguyễn Văn Hòa;

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phan Thị Phương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Bà Võ Thanh Huyền – Kiểm sát viên.

Vào ngày 21 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 244/2022/TLST-DS ngày 22 tháng 12 năm 2022 về việc: “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 117/2023/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1993; địa chỉ: ấp S, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Chí H1, sinh năm 1982; địa chỉ: thôn C, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Thanh Hóa – là người đại diện theo ủy quyền (giấy ủy quyền ngày 26/9/2022); có mặt.

- Bị đơn: Ông Hoàng Thanh L, sinh năm 1958; địa chỉ: tổ C, ấp C, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương; có mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Trần Q, sinh năm 1957 và bà Đỗ Thị C, sinh năm 1959; cùng địa chỉ: tổ E, ấp C, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương; vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

+ Bà Lê Thị T, sinh năm 1962; địa chỉ: tổ C, ấp C, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương; vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

+ Bà Lương Thị T1, sinh năm 1983; địa chỉ: tổ D, ấp C, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương; vắng mặt, có đơn xin vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Chí H1 trình bày:*

Ngày 03/8/2022, bà H có ký giấy đặt cọc tiền mua đất với ông H2 Thanh Long đối với phần đất diện tích 432 m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 674, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương. Theo đó, bà H đồng ý nhận chuyển nhượng diện tích đất nêu trên với giá chuyển nhượng là 1.250.000.000 đồng. Hai bên thống nhất và đồng ý với nội dung sau: Bà H đồng ý đặt cọc cho ông Hoàng Thanh L số tiền 250.000.000 đồng và được chia làm hai lần, cụ thể: Lần 1: Ngày 03/8/2022 bà H đặt cọc cho ông L số tiền 50.000.000 đồng. Lần 2: Ngày 14/8/2022 bà H đặt cọc tiếp cho ông L số tiền 200.000.000 đồng. Tổng số tiền đặt cọc hai lần là 250.000.000 đồng. Số tiền còn lại 1.000.000.000 đồng bà H sẽ thanh toán cho ông L khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại phòng công chứng có thẩm quyền và được hai bên thống nhất vào ngày 10/9/2022. Khi đến thời hạn công chứng hợp đồng thì bà H có yêu cầu ông Long cung c hồ sơ để tiến hành công chứng hợp đồng chuyển nhượng, tuy nhiên sau nhiều lần hứa hẹn thì bên phía ông L thống nhất đến ngày 24/9/2022 sẽ ký hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng Trần Văn T2. Đến 09 giờ 00 phút ngày 24/9/2022 bà H có mặt tại Văn phòng công chứng Trần Văn T2 thì ông L có ra gặp bà H tại phòng công chứng. Khi bà H yêu cầu ông Long cung c giấy xác nhận tình trạng bất động sản, trích lục bản vẽ thửa đất để làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì ông L không cung cấp được, sau đó ông L bỏ về. Việc không công chứng được hợp đồng chuyển nhượng là do lỗi của ông L không cung cấp được giấy tờ liên quan đến thửa đất như xác nhận tình trạng bất động sản, trích lục bản vẽ. Vì vậy bà H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

+ Yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 03/8/2022 giữa bà H và ông Hoàng Thanh L.

+ Buộc ông Hoàng Thanh L trả cho bà H số tiền đặt cọc là 250.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 250.000.000 đồng. Tổng số tiền ông L phải trả là 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng).

Ngày 21/7/2023, bà H có đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện, cụ thể:

+ Yêu cầu hủy hợp đồng đặt cọc ngày 03/8/2022 giữa bà H và ông Hoàng Thanh L.

+ Buộc ông Hoàng Thanh L và bà Lê Thị T liên đới trả cho bà H số tiền đặt cọc là 250.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 50.000.000 đồng. Tổng số tiền ông L, bà T phải trả là 300.000.000 đồng (ba trăm triệu đồng).

*Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Hoàng Thanh L trình bày:*

Lúc 20 giờ 00 phút ngày 03/8/2022, bà Lương Thị T1 có dẫn bà Nguyễn Thị H vào nhà tôi để hỏi mua thửa đất số 674, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương. Phần đất này tôi mua của vợ chồng ông Q, bà C bằng hình thức hợp đồng ủy quyền. Sau đó tôi đưa toàn bộ giấy tờ và sổ đất cho bà H xem đồng thời tôi nói tất cả những lý do sổ đất này nếu bà H mua thì chỉ làm công chứng hợp đồng ủy quyền chứ không làm hợp đồng chuyển nhượng được và nếu bà H mua thì tôi bán giá 1.250.000.000 đồng. Sau đó bà H đồng ý đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng, khoảng 10 ngày sau là ngày 13/8/2022 thì bà H đưa cho tôi tiếp số tiền 200.000.000 đồng. Sau đó 01 tuần thì bà H đi hỏi những nơi nào tôi không biết thì về bà H nói với tôi là phần đất này không được phép làm nhà (đất có dự án), yêu cầu tôi trả lại tiền nhưng tôi nói để

tôi gọi điện hỏi lại địa chính xã L là bà Y. Lúc này bà Y trả lời điện thoại tôi và bà H cùng nghe là nội dung là phần đất này vẫn xây nhà được nhưng phải báo trước cho Ủy ban nhân dân xã L biết ngày thi công. Đồng thời bà H thuê ông Trần Q đến Phòng Tài Nguyên M huyện B sao lục bản vẽ và xin công văn trả lời về việc phần đất này có thuộc quy hoạch gì hay không. Do kết quả phải 01 tuần sau mới có nên đến ngày 15/9/2022 bà H mới gọi điện cho tôi yêu cầu mang hồ sơ đến Văn phòng Công chứng Trần Văn T2 để công chứng. Khoảng 09 giờ ngày 15/9/2022 tôi và bà H có đến phòng công chứng Trần Văn T2 nhưng bà H không nói gì mà đi cùng 01 người đàn ông và yêu cầu tôi ký hợp đồng chuyển nhượng. Tôi trả lời đất này tôi đã nói với bà H là chỉ ký được hợp đồng ủy quyền. Vì vậy tôi không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà H.

Ngoài ra, tôi yêu cầu người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị T1 trả số tiền 20.000.000 đồng là tiền hoa hồng đã nhận của tôi.

*Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Q trình bày:*

Ngày 10/02/2022, tôi và vợ tôi tên Đỗ Thị C có bán phần đất thuộc thửa đất số 674, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL565839, số vào sổ CH02465 do UBND huyện B cấp ngày 06/9/2012 cho ông Hoàng Thanh L với giá 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) bằng hình thức ký hợp đồng ủy quyền. Do phần đất này nằm trong phần diện tích đất quy định tại Quyết định số 3695 ngày 29/9/2003 của UBND tỉnh B nên không thể bán sang tên cho người khác mà chỉ có thể mua bán bằng hình thức ký hợp đồng ủy quyền. Ông L biết thông tin, tình trạng về thửa đất này và đồng ý mua đất của chúng tôi bằng hình thức hợp đồng ủy quyền. Hiện tôi đã nhận đủ số tiền bán đất từ ông L nên tôi không có yêu cầu gì đối với thửa đất này. Đối với việc tranh chấp giữa ông L và bà H thì tôi không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị C trình bày:*

Thống nhất lời trình bày của ông Trần Q, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lương Thị T1 trình bày:*

Ngày 03/8/2022, tôi có giới thiệu cho bà Nguyễn Thị H đến mua đất của ông H2 Thanh Long phần đất thuộc thửa đất số 674, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương với giá 1.250.000.000 đồng. Các bên thống nhất số tiền đặt cọc là 250.000.000 đồng và được chia làm hai lần, cụ thể: Lần 1: Ngày 03/8/2022 bà H đặt cọc cho ông L số tiền 50.000.000 đồng. Lần 2: Ngày 14/8/2022 bà H đặt cọc tiếp cho ông L số tiền 200.000.000 đồng. Số tiền còn lại là 1.000.000.000 đồng thì bà H sẽ thanh toán cho ông L khi ký hợp đồng ủy quyền quyền sử dụng đất tại phòng công chứng vào ngày 10/9/2022 vì trước khi mua đất tôi có nói bà H là phần đất này chỉ ký ủy quyền chứ không ký chuyển nhượng được. Ngày 03/8/2022, ông L có đưa tôi số tiền 20.000.000 đồng tiền hoa hồng. Hiện nay tôi không đồng ý trả lại số tiền này vì đây là tiền công tôi môi giới có được hợp pháp. Đối với tranh chấp giữa ông L và bà H tôi không có ý kiến, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

*Trong quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T trình bày:*

Thông nhất lời trình bày của ông **Hoàng Thanh L**, không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà **H**.

Tại phiên tòa:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên yêu cầu với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà **T1**.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bàu Bàng phát biểu quan điểm:

+ Về tố tụng: từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật.

+ Về nội dung: yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận một phần, yêu cầu độc lập của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận yêu cầu độc lập của bị đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn ông **Hoàng Thanh L** và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà **Lê Thị T** phải liên đới trả lại cho số tiền đã đặt cọc và tiền phạt cọc. Căn cứ khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự quan hệ pháp luật được xác định là tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông **Hoàng Thanh L** có hộ khẩu thường trú tại **xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương**. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

Về nội dung:

[1] Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn sửa đổi bổ sung một phần yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông **Hoàng Thanh L** và bà **Lê Thị T** liên đới trả số tiền đặt cọc đã nhận là 250.000.000 đồng và buộc ông **L**, bà **T** liên đới trả tiền phạt cọc là 50.000.000 đồng. Xét thấy, các yêu cầu này là ý chí tự nguyện của nguyên đơn phù hợp theo quy định tại các Điều 243 và Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2] Bị đơn ông **Hoàng Thanh L** yêu cầu người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà **Lương Thị T1** trả số tiền 20.000.000 đồng là tiền hoa hồng đã nhận. Căn cứ khoản 5 Điều 72 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định đây là yêu cầu độc lập của bị đơn ông **L** đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà **T1**.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Đối với hợp đồng đặt cọc ghi “Giấy đặt cọc tiền mua đất ngày 03/8/2022” thể hiện người mua là bà **Nguyễn Thị H**, người bán là ông **Hoàng Thanh L** có chữ ký, chữ viết và dấu vân tay của ông **L**, bà **H**. Phần đất các bên ký đặt cọc là thửa đất số 674, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại **xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương**. Giá b án:

1.250.000.000 đồng. Lần 1, ngày 03/8/2022 bà H đặt cọc số tiền 50.000.000 đồng. Lần 2, ngày 14/8/2022 bà H đặt cọc tiếp số tiền 200.000.000 đồng. Lần 3, ngày 10/9/2022 sẽ ký công chứng và đưa đủ số tiền còn lại cho ông L và ông L giao toàn bộ hồ sơ giấy đất cho bà H. Tổng số tiền bà H đặt cọc là 250.000.000 đồng. Tại mặt sau của giấy đặt cọc thể hiện người nhận tiền là ông Hoàng Thanh L và bà Lê Thị T, có chữ ký của ông L và bà T như vậy có căn cứ xác định việc ký kết hợp đồng đặt cọc được thực hiện giữa bà H và ông L, bà T. Căn cứ Công văn số 1080/CNVPĐKĐĐ ngày 07/6/2023 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện B xác định thửa đất số 674, tờ bản đồ số 6 tọa lạc tại xã L, huyện B thuộc Quy ết định số 3695/QĐ-CT ngày 29/9/2003 của UBND tỉnh B và thửa đất này có đủ điều kiện chuyển nhượng, sang tên hay không phải chờ văn bản trả lời của UBND tỉnh B. Tuy nhiên đến nay vẫn chưa có kết quả trả lời của UBND tỉnh B. Vì vậy hợp đồng đặt cọc giữa bà H và ông L, bà T bị vô hiệu ngay từ thời điểm giao kết theo quy định tại Điều 117, Điều 123, Điều 408 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4.2] Về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu: Theo quy định tại Điều 131 của Bộ Luật dân sự năm 2015 về xử lý hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Quá trình tố tụng, ông L, bà T thừa nhận có nhận số tiền cọc 250.000.000 đồng từ bà H, căn cứ khoản 4 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh. Như vậy, ông L, bà T phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà H số tiền cọc là 250.000.000 đồng. Do bà H và ông L, bà T đều có lỗi ngang nhau trong việc làm cho hợp đồng đặt cọc vô hiệu nên không có căn cứ xem xét việc bồi thường thiệt hại. Vì vậy yêu cầu tiền phạt cọc của bà H là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Về yêu cầu độc lập của bị đơn: Theo quy định tại Điều 131 của Bộ Luật dân sự năm 2015 về xử lý hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu thì các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Bà Lương Thị T1 thừa nhận có nhận của ông L số tiền hoa hồng là 20.000.000 đồng, căn cứ khoản 4 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự đây là tình tiết sự kiện không phải chứng minh. Do ông L, bà T phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho bà H số tiền cọc là 250.000.000 đồng và bà T1 không có chứng cứ chứng minh bà T1 có chứng chỉ hành nghề kinh doanh bất động sản quy định tại Điều 62 Luật Kinh doanh bất động sản nên cần buộc bà T1 trả cho ông L số tiền 20.000.000 đồng.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận một phần, yêu cầu độc lập của bị đơn là có căn cứ chấp nhận.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa về nội dung vụ án là có cơ sở chấp nhận một phần.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu trả tiền đặt cọc của bà Nguyễn Thị H được Tòa án chấp nhận nên ông Hoàng Thanh L, bà Lê Thị T phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu này của bà H. Tuy nhiên do ông L, bà T là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 của 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.

Do yêu cầu trả tiền phạt cọc của bà Nguyễn Thị H không được Tòa án chấp nhận nên bà H chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu này theo quy định tại khoản

1 Điều 26 của 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.

Do yêu cầu trả tiền hoa hồng của ông **L** được Tòa án chấp nhận nên bà **T1** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu này của ông **L** theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của 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.

Vì các lẽ trên,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào:

Các Điều 117, Điều 119, Điều 123, Điều 328, Điều 357, Điều 401, Điều 408, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Điều 62 Luật Kinh doanh bất động sản;

Các Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 92; Điều 147; Điều 227, Điều 228, Điều 243, Điều 244, Điều 266, Điều 269, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

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.

Nghị Quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

1. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị H** đối với bị đơn ông **Hoàng Thanh L** và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà **Lê Thị T** về việc giải quyết tiền phạt cọc.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà **Nguyễn Thị H** đối với bị đơn ông **Hoàng Thanh L** và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà **Lê Thị T** về việc giải quyết tiền đặt cọc.

2.1. Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ký giữa bà **Nguyễn Thị H** và ông **Hoàng Thanh L**, bà **Lê Thị T** ngày 03/8/2022 là vô hiệu.

2.2. Buộc ông **Hoàng Thanh L**, bà **Lê Thị T** liên đới trả cho bà **Nguyễn Thị H** số tiền là 250.000.000 đồng (hai trăm năm mươi triệu đồng).

3. Chấp nhận yêu cầu độc lập của bị đơn ông **Hoàng Thanh L** đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà **Lương Thị T1** về việc giải quyết tiền hoa hồng.

3.1. Buộc bà **Lương Thị T1** thanh toán cho ông **H2** Thanh Long số tiền 20.000.000 đồng (hai 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, 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 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị H phải chịu 2.500.000 đồng (hai triệu năm trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm khấu trừ vào số tiền 12.300.000 đồng (mười hai triệu ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí bà Nguyễn Thị H đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2021/0009546 ngày 16 tháng 12 năm 2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương. Hoàn trả cho bà Nguyễn Thị H số tiền là 9.800.000 đồng (chín triệu tám trăm nghìn đồng).

Bà Lương Thị T1 phải chịu 1.000.000 đồng (một triệu đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Hoàng Thanh L, bà Lê Thị T được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm.

5. Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án 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.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Bàu Bàng;
- Chi cục THADS huyện Bàu Bàng;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Phạm Anh Duy**