

Bản án số: 25/2024/DS-ST

Ngày: 03 - 4 - 2024

V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC LINH - TỈNH BÌNH THUẬN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Bùi Ngọc Nghĩa.

*Các hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Đức Bình.
2. Bà Nguyễn Thị Bình.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Kim Hà là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Linh tham gia phiên tòa:** Bà Lê Thị Thanh Tốt - Kiểm sát viên.

Trong ngày 03 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý: 299/2023/TLST-DS, ngày 08 tháng 11 năm 2023, về tranh chấp hợp đồng đặt cọc theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2024/QĐXXST-DS ngày 26/02/2024, Quyết định thay đổi Hội thẩm nhân dân số 12/2024/QĐ-TĐ ngày 11 tháng 3 năm 2024 và số 21/2024/QĐ-TĐ ngày 01 tháng 4 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 44/2024/QĐST-DS ngày 14 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Đỗ Thị Thanh H**, sinh năm 1973.

Nơi cư trú: **Số D, đường N, khu phố H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.**

2. Bị đơn: Ông **Trần Quốc S**, sinh năm 1966 và bà **Phạm Thị C**, sinh năm 1968.

Nơi cư trú: **Số C, ĐH. Mê Pu – Đ, thôn F, xã Đ huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.**

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Lương C1**, sinh năm 1972.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà **Đỗ Thị Thanh H**, sinh năm 1973 (Văn bản uỷ quyền ngày 13/3/2024).

Cùng nơi cư trú: **Số D, đường N, khu phố H, thị trấn Đ, huyện Đ, tỉnh Bình Thuận.**

Tại phiên tòa, có mặt bà **H**, vắng mặt ông **S** và bà **C** không có lý do.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

\* Theo đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn bà **Đỗ Thị Thanh H**, cũng là người đại diện theo uỷ quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Lương C1** trình bày: Vào ngày 03/4/2022, bà có ký kết hợp đồng đặt cọc với ông **Trần Quốc S** nhằm mục đích nhận chuyển nhượng của ông **S** và bà **C** diện tích đất có chiều ngang giáp đường ĐH. Mê Pu – Đa Kai 7m và chiều dài hết thửa đất, diện tích nhận chuyển nhượng thuộc một phần của diện tích 866m<sup>2</sup> thuộc thửa số 86 tờ bản đồ số 02B theo giấy chứng nhận QSD đất số BP 188122. Giá thoả thuận là 1.505.000.000 đồng, bà đã đặt cọc số tiền là 200.000.000 đồng. Khi ký kết hợp đồng đặt cọc, có sự làm chứng của anh **Trần Quốc T**, bà **Nguyễn Thị Minh D** và ông **Võ Văn H1**. Các bên thoả thuận, khi nào bên bán ra sổ cho bên mua (bà **H**), thì bà mới phải giao đủ số tiền chuyển nhượng còn lại là 1.305.000.000 đồng. Tuy nhiên, khi đi làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bên ông **S**, bà **C** lại yêu cầu bà phải thanh toán toàn bộ số tiền chuyển nhượng còn lại là 1.305.000.000 đồng. Việc yêu cầu như vậy là không đúng với nội dung đã thoả thuận tại hợp đồng đặt cọc nên bà không đồng ý, bà chỉ đồng ý giao đủ số tiền còn lại sau khi ra giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà theo như thoả thuận tại hợp đồng đặt cọc. Do đó, việc chuyển nhượng giữa các bên không thể hoàn thành được. Hiện nay, phần diện tích cam kết chuyển nhượng cho bà thì vợ chồng ông **S** đã tặng cho lại cho con của ông bà. Bà yêu cầu vợ chồng ông **S**, bà **C** phải trả lại cho vợ chồng bà số tiền đã đặt cọc là 200.000.000 đồng. Bà rút yêu cầu khởi kiện đối với phần phạt cọc.

Tại phiên tòa, bà **H** trình bày khi ký kết hợp đồng đặt cọc có sự tham gia của bà **C** nhưng bà không ký vào hợp đồng đặt cọc. Nếu như phải chồng đủ số tiền còn lại khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà đã không ký kết hợp đồng đặt cọc với bị đơn.

\* Quá trình tố tụng, bị đơn bà **Phạm Thị Công trình b**: Bà và ông **Trần Quốc S** là vợ chồng, kết hôn vào năm 1991 và có đăng ký kết hôn.

Vào ngày 03/4/2022, khi ông **Trần Quốc S** và bà **Đỗ Thị Thanh H** ký hợp đồng đặt cọc thì bà đi làm, không có mặt tại nhà. Khi bà đi làm về mới được thông báo là đã ký hợp đồng đặt cọc với bà **Đỗ Thị Thanh H** với giá tiền chuyển nhượng là 1.505.000.000 đồng. Bà **H** đã đặt cọc cho ông **S** số tiền 200.000.000 đồng. Số tiền trên, ông **S** đã đưa cho bà và bà đã sử dụng số tiền trên để xây dựng các công trình trong nhà. Mặc dù, bà không ký kết hợp đồng đặt cọc nhưng bà vẫn thống nhất việc đặt cọc với bà **Đỗ Thị Thanh H**. Sau khi làm các thủ tục tách thửa, ra bản vẽ sơ đồ đất, vợ chồng bà đã yêu cầu vợ chồng bà **Đỗ Thị Thanh H** ra **ủy ban nhân dân xã Đ** để ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và phải mang theo đủ số tiền để thanh toán ngay sau khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng. Nhưng bà **Đỗ Thị Thanh H** không chịu mang tiền để thanh toán khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên

các bên không thể ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được. Mâu thuẫn của các bên phát sinh từ chỗ không thống nhất được thời gian thanh toán tiền.

Do bên làm thủ tục yêu cầu vợ chồng bà phải làm hợp đồng chuyển nhượng chứ không để lâu thì bản vẽ, các hồ sơ chuyển nhượng sẽ bị huỷ nên ông bà làm hợp đồng tặng cho cho con gái là **Trần Thị H2**. Hiện nay, phần diện tích chuyển nhượng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho **Trần Thị H2**. Bà vẫn đồng ý tiếp tục chuyển nhượng cho bà **H** nếu bà **H** vẫn có nhu cầu nhận chuyển nhượng, bà sẽ kêu con làm hợp đồng chuyển nhượng cho bà **H**. Nếu bà **H** không đồng ý mua nữa thì phải mất số tiền đặt cọc.

\* Quá trình tố tụng, bị đơn ông **Trần Quốc S** trình bày: Ông hoàn toàn thống nhất với lời trình bày của vợ ông là bà **Phạm Thị C**. Khi các bên phát sinh tranh chấp về việc không thống nhất được thời gian thanh toán tiền chuyển nhượng, do không thể gặp nhau để bàn bạc nên không tìm được tiếng nói chung.

\* Tại biên bản lấy lời khai ngày 31/01/2024, người làm chứng bà **Nguyễn Thị Minh D** trình bày: Bà không có quan hệ gì với bà **Đỗ Thị Thanh H**, ông **Trần Quốc S**, bà **Phạm Thị C** và ông **Lương Chí**. Bà biết vợ chồng ông **Trần Quốc S** có nhu cầu chuyển nhượng 1 phần diện tích đất ở **thôn F, xã Đ** nên bà có giới thiệu cho bà **Đỗ Thị Thanh H** để bà **H** mua diện tích đất trên. Vào ngày 03/4/2022, tại nhà ông **Trần Quốc S** thì bà có chứng kiến việc bà **H** đặt cọc cho ông **S** số tiền 200.000.000 đồng để đảm bảo việc nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tại buổi làm việc việc hôm đó, có mặt bà **H**, ông **S**, bà, chồng bà là ông **Võ Văn H1** và con trai ông **S** là **Trần Quốc T**. Bà có chứng kiến việc bà **H** giao cho ông **S** số tiền 200.000.000 đồng và có nghe bà **H** và ông **S** thoả thuận là số tiền chuyển nhượng còn lại thì khi nào ra sổ đỏ sang tên cho bà **H** thì bà **H** mới phải giao tiền cho vợ chồng ông **S**. Việc tranh chấp giữa các bên sau này diễn ra như thế nào thì bà không biết. Chồng bà ông **Võ Văn H1** nói là chỉ ký chứ không biết nội dung như thế nào nên không biết nội dung gì để làm chứng hết.

\* Tại biên bản lấy lời khai ngày 19/02/2024, người làm chứng **Trần Quốc T** trình bày: Anh là con trai của ông **Trần Quốc S** và bà **Phạm Thị C**. Vào ngày ký hợp đồng đặt cọc 03/4/2022, có mặt ông **Trần Quốc S**, anh, ông **Võ Văn H1**, bà **Nguyễn Thị Minh D**, vợ chồng bà **Đỗ Thị Thanh H** và 2 ông anh bên gia đình anh. Tại thời điểm đặt cọc, ông **Trần Quốc S** và bên mua có thoả thuận giá chuyển nhượng là 1.505.000.000 đồng, và có nhận cọc số tiền 200.000.000 đồng. Về số tiền còn lại, các bên thoả thuận khi bên bán ra sổ cho bên mua thì bên mua phải chùng đủ số tiền còn lại. Theo như thoả thuận thì ra sổ cho bên mua là hoàn tất các thủ tục để ra công chứng cho bên mua, lúc nào ký giấy sang nhượng quyền sử dụng đất là hoàn thành hồ sơ, tức là hoàn thành sơ đồ đo đạc để làm hợp đồng chuyển nhượng. Do đó, đến ngày hoàn thành các thủ tục, cha mẹ anh có yêu cầu bên mua lên ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và phải trả đủ số tiền tại thời điểm công chứng hợp

đồng, nhưng bên mua không đồng ý và nói là khi nào ra sổ đỏ đứng tên bên mua thì mới giao đủ số tiền còn lại. Do các bên không thống nhất được việc giao tiền nên không thể làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được.

Tòa án đã tiến hành hòa giải để các đương sự tự thỏa thuận với nhau về các vấn đề có tranh chấp trong vụ án nhưng không thỏa thuận được.

\* Ý kiến của kiểm sát viên về việc tuân thủ pháp luật và phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

- Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng pháp luật. Riêng bị đơn không chấp hành đúng pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Tuyên bố hợp đồng đặt cọc ngày 03/4/2022 là vô hiệu do nhầm lẫn. Buộc ông ông **Trần Quốc S** và bà **Phạm Thị C** phải trả cho bà **Đỗ Thị Thanh H** và ông **Lương C1** số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng). Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu phạt cọc của nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, quá trình giải quyết vụ án, xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết là tranh chấp hợp đồng đặt cọc, quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 328 Bộ luật Dân sự.

Về thẩm quyền: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh.

Về sự có mặt của đương sự: Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt và không có tài liệu, chứng cứ thể hiện sự vắng mặt của bị đơn là do sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đối với bị đơn.

[2] Nội dung vụ án:

[2.1] Quá trình tố tụng, các đương sự đã thống nhất với nhau:

Vào ngày 03/4/2022, bà **Đỗ Thị Thanh H** có ký kết hợp đồng đặt cọc với ông **Trần Quốc S** nhằm mục đích nhận chuyển nhượng của ông **S** và bà **Phạm Thị C** diện tích đất có chiều ngang giáp đường ĐH. Mê Pu – Đa Kai 7m và chiều dài hết thửa đất, diện tích nhận chuyển nhượng thuộc một phần của diện tích 866m<sup>2</sup> thuộc thửa số 86 tờ bản đồ số 02B theo giấy chứng nhận QSD đất số BP 188122 do **UBND**

huyện Đ cấp ngày 03/10/2013 đứng tên chủ sử dụng là ông Trần Quốc S và bà Phạm Thị C. Giá thoả thuận là 1.505.000.000 đồng, bà H3 đã đặt cọc số tiền là 200.000.000 đồng. Căn cứ vào khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

[2.2] Về nội dung tranh chấp:

Các bên không thống nhất với nhau về thời gian giao nhận tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất nên đã không thể ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là mục đích các bên mong muốn đạt được khi ký kết hợp đồng đặt cọc. Phía nguyên đơn cho rằng, tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất sẽ được thanh toán khi hoàn tất thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên nguyên đơn. Phía bị đơn cho rằng, tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải được thanh toán đủ khi hoàn tất thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, nội dung hợp đồng đặt cọc ngày 03/4/2022 lại có sự mâu thuẫn với nhau, cụ thể:

Tại Điều 2 hợp đồng quy định: “... Lần 3: Trong vòng ... ngày, kể từ ngày .../.../20... đến ngày .../.../20... Hai bên sẽ ra phòng công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ bên B phải thanh toán số tiền còn lại là: 1.305.000.000 đ VNĐ. Bằng chữ: Một tỉ ba trăm linh năm triệu đồng”

Tại Điều 3 hợp đồng quy định: “... - Thoả thuận khác: Vợ chồng ông S cam kết diện tích ngang 7m + dài hết đất + 80m<sup>2</sup> thổ cư. Khi nào bên A ra sổ cho bên B thì bên B chồng đủ tiền cho bên A. (Bán phần đất không có nhà tính từ UBND xã đến Phương L, phần nhà còn lại bên A phải dọn cho bên B)”

Thấy rằng, tại nội dung hợp đồng đã có sự mâu thuẫn về thời gian giao tiền dẫn đến các bên nhầm lẫn khi ký kết hợp đồng đặt cọc. Lời khai của hai người làm chứng trong vụ án cũng không thống nhất với nhau. Mặt khác, nguyên đơn cũng trình bày, nếu như phải chồng đủ số tiền còn lại khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì bà đã không ký kết hợp đồng đặt cọc với bị đơn. Qua đó thể hiện, khi ký kết hợp đồng đặt cọc, các bên đã nhầm lẫn về thời gian giao tiền.

Điều 126 Bộ luật Dân sự 2015 quy định:

“1. Trường hợp giao dịch dân sự được xác lập có sự nhầm lẫn làm cho một bên hoặc các bên không đạt được mục đích của việc xác lập giao dịch thì bên bị nhầm lẫn có quyền yêu cầu Tòa án tuyên bố giao dịch dân sự vô hiệu, trừ trường hợp quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Giao dịch dân sự được xác lập có sự nhầm lẫn không vô hiệu trong trường hợp mục đích xác lập giao dịch dân sự của các bên đã đạt được hoặc các bên có thể khắc phục ngay được sự nhầm lẫn làm cho mục đích của việc xác lập giao dịch dân sự vẫn đạt được.”

Khi các bên phát sinh tranh chấp về việc không thống nhất được thời gian thanh toán tiền chuyên nhượng, do các bên không thể gặp nhau để bàn bạc nên không thể khắc phục ngay được sự nhầm lẫn, làm cho mục đích của hợp đồng đặt cọc không đạt được. Do đó, hợp đồng đặt cọc vô hiệu theo quy định tại Điều 126 Bộ luật Dân sự năm 2015. Do hợp đồng vô hiệu nên phải căn cứ vào Điều 131 Bộ luật Dân sự 2015 để giải quyết hậu quả, điều luật quy định hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu như sau:

*“1. 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.*

*2. 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.*

*Trường hợp không thể hoàn trả được bằng hiện vật thì trị giá thành tiền để hoàn trả.*

*3. Bên ngay tình trong việc thu hoa lợi, lợi tức không phải hoàn trả lại hoa lợi, lợi tức đó.*

*4. Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường.*

*5. Việc giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu liên quan đến quyền nhân thân do Bộ luật này, luật khác có liên quan quy định.”*

[2.3] Về giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu:

- Hợp đồng đặt cọc vô hiệu nên không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên từ thời điểm xác lập; các bên khôi phục lại tình trạng ban đầu, hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Buộc ông **Trần Quốc S** phải trả lại cho bà **Đỗ Thị Thanh H** và ông **Lương Chí s** tiền đã nhận cọc 200.000.000 đồng.

- Do hợp đồng không rõ ràng dẫn đến các bên nhầm lẫn khi ký kết hợp đồng nên không bên nào có lỗi trong trường hợp này. Vì vậy, vấn đề bồi thường thiệt hại sẽ không đặt ra.

[2.4] Về nghĩa vụ của bị đơn bà **Phạm Thị C**: Mặc dù, bà **C** không trực tiếp ký kết hợp đồng đặt cọc và không nhận tiền cọc từ bà **Đỗ Thị Thanh H** nhưng số tiền đặt cọc ông **S** đã đưa cho bà **C** và bà đã sử dụng số tiền trên để xây dựng các công trình trong nhà. Vì vậy, cần phải buộc bà **C** phải có nghĩa vụ liên đới trả số tiền trên cho bà **H** và ông **C1**.

[2.5] Từ những phân tích ở trên, Hội đồng xét xử thấy yêu cầu khởi kiện của bà **Đỗ Thị Thanh H** về việc buộc ông **Trần Quốc S** và bà **Phạm Thị C** phải trả lại cho vợ chồng bà **H** số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng là có căn cứ nên được chấp nhận.

[3] Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

[4] Tại đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền phạt cọc 200.000.000 đồng nhưng tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 22/12/2023 và tại phiên tòa, nguyên đơn đã rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt cọc. Việc rút yêu cầu của nguyên đơn là tự nguyện, không bị ai ép buộc, do đó cần đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn đối với số tiền phạt cọc.

[5] Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 26 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, yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí DSST.

[6] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án và phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án là có căn cứ và phù hợp với nội dung vụ án.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 92, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228, 235, 266, 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, 126, 131, 328 Bộ luật Dân sự; Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 2 Điều 26 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; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, tuyên xử:

1/ Đình chỉ giải quyết yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải chịu phạt cọc số tiền 200.000.000 đồng.

2/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc ông **Trần Quốc S** và bà **Phạm Thị C** phải liên đới trả cho bà **Đỗ Thị Thanh H** và ông **Lương C1** số tiền đặt cọc 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3/ Về án phí DSST : Ông **Trần Quốc S** và bà **Phạm Thị C** phải chịu 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) án phí DSST, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh. Bà **Đỗ Thị Thanh H** không phải chịu án phí DSST, được hoàn trả 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng

án phí, lệ phí Tòa án số 0017718 ngày 08/11/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Linh.

4/ Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo đối với bản án của Tòa án cấp sơ thẩm là 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5/ Trong 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:**

- VKSND huyện Đức Linh;
- CCTHADS huyện Đức Linh;
- Các đương sự;
- TAND tỉnh;
- Lưu HSVA, QĐ./.

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

**Bùi Ngọc Nghĩa**