

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 38/2024/DS-ST

Ngày: 08-4-2024

V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc
chuyển nhượng quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Xuân Nam.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Văn Liêm

2. Ông Trương Hữu Bình

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Oanh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thanh Bình - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 254/2023/TLST-DS ngày 04 tháng 7 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2024/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 02 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2024/QĐST-DS ngày 08/3/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần Công T, sinh năm 1988; hộ khẩu thường trú: Ấp B, xã Đ, huyện D, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Văn L, sinh năm 1994; hộ khẩu thường trú: Thôn B, xã T, huyện S, tỉnh Q; địa chỉ liên lạc: Số 99, đường H, khu phố 4B, thị trấn D, huyện D, tỉnh B, là đại diện theo ủy quyền (Hợp đồng ủy quyền ngày 24/02/2022).

- Bị đơn: Bà Trần Thị L, sinh năm 1990; hộ khẩu thường trú: Tổ 8, khu phố 4, phường T, thị xã B, tỉnh B.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Hoàng N, sinh năm 1995; hộ khẩu thường trú: Số 0803, khối B C/c giá thấp, H 3, đường số 11, khu dân cư H 3, tổ 105, khu 7, phường H, thành phố T, tỉnh B.

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Văn L có mặt.

- Bị đơn bà Trần Thị L vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hoàng N vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 24/02/2022, quá trình tham gia tố tụng, đại diện ủy quyền của nguyên đơn (ông Lê Văn L) trình bày tranh tụng tại phiên tòa:

Ngày 09/11/2021, giữa ông Trần Công T với bà Trần Thị L thỏa thuận ký “Hợp đồng đặt cọc tiền về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” để chuyển nhượng phần đất có diện tích 1171,8m², thuộc thửa đất số 450, tờ bản đồ số 18 địa chỉ tại xã Đ, huyện D, tỉnh B, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04941 ngày 08/11/2021 cho bà Trần Thị L và bà Nguyễn Hoàng N. Giá trị chuyển nhượng phần đất trên là 1.100.000.000 đồng (một tỷ một trăm triệu đồng). Đồng thời cùng ngày 09/11/2021, phía ông Trần Công T đã đặt cọc cho bà Trần Thị L số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng), tiếp theo đến ngày 16/11/2021, ông Trần Công T tiếp tục đặt cọc lần 02 số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng), tổng cộng số tiền bà Trần Thị L đã nhận cọc của ông Trần Công T là 700.000.000 đồng. Nội dung thỏa thuận đến ngày 09/12/2021, sau khi bên bà Trần Thị L hoàn tất các thủ tục và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng, bên nhận chuyển nhượng ông Trần Công T sẽ thanh toán số tiền còn lại 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng). Tuy nhiên sau đó hai bên không thể tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng do lỗi của bị đơn và không trả lại số tiền đã nhận cọc 700.000.000 đồng.

Vì vậy, nguyên đơn ông Trần Công T khởi kiện bị đơn bà Trần Thị L tại Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương yêu cầu:

1. Hủy “Hợp đồng đặt cọc tiền về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” ký ngày 09/11/2021 giữa ông Trần Công T với bà Trần Thị L.

2. Buộc bà Trần Thị L về việc trả lại số tiền đặt cọc 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng) đồng.

Ngoài ra, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không tranh chấp gì khác.

- Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, bị đơn (bà Trần Thị L) trình bày: Do phía bị đơn không có mặt tham gia buổi hòa giải, xét xử nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến trình bày của bị đơn.

- Quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Hoàng N) trình bày: Do phía người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có mặt tham gia buổi hòa giải, xét xử nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến trình bày của bà Nguyễn Hoàng N.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa: Quan hệ pháp luật của vụ kiện là “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất”. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ, tổng đạt các văn bản tố tụng đúng đầy đủ, đúng trình tự thủ tục. Về nội dung vụ án:

Ngày 09/11/2021, giữa nguyên đơn và bị đơn ký kết hợp đồng đặt cọc với nội dung: bị đơn chuyển nhượng cho nguyên đơn thửa đất số 450, tờ bản đồ số 18, diện tích thửa đất 1.171,8m², được Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/11/2021 cho bà Trần Thị L cùng sử dụng chung với bà Nguyễn Hoàng N. Giá chuyển nhượng 1.100.000.000 đồng. Ngày 09/11/2021, nguyên đơn đặt cọc 200.000.000 đồng. Ngày 16/11/2021, nguyên đơn tiếp tục đặt cọc 500.000.000 đồng. Các bên nguyên đơn, bị đơn hẹn đến ngày 09/12/2021 thì ký hợp đồng chuyển nhượng. Thủ tục pháp lý do bị đơn bà Liên chịu trách nhiệm thực hiện. Đến ngày 09/12/2021, nguyên đơn liên hệ với bị đơn nhưng bị đơn không ký kết hợp đồng chuyển nhượng như đã giao kết nên nguyên đơn khởi kiện.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà L không chấp hành các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, không có lời khai nhưng Tòa án đã tiến hành giám định chữ ký, chữ viết họ tên Trần Thị L trên hợp đồng đặt cọc.

Xét giá trị pháp lý của hợp đồng đặt cọc: thửa đất số 450, tờ bản đồ số 18, diện tích thửa đất 1.171,8m², được Ủy ban nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương cấp ngày 08/11/2021 cho bà Trần Thị L cùng sử dụng chung với bà Nguyễn Hoàng N. Việc ký kết hợp đồng đặt cọc do bà L ký, không có ý kiến của bà N là không đúng quy định tại Điều 167 Luật Đất đai và Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015 nên hợp đồng đặt cọc bị vô hiệu theo Điều 122 và hậu quả giao dịch dân sự vô hiệu được giải quyết theo Điều 131 Bộ luật dân sự.

Căn cứ vào các chứng cứ của đương sự cung cấp, Tòa án thu thập và quy định định của pháp luật tại Điều 167 Luật Đất đai; các Điều 117, 122, 131 Bộ luật dân sự 2015 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Công T về yêu tuyên hợp đồng đặt cọc vô hiệu; tuyên bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền đã đặt cọc là 700.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Theo đơn khởi kiện ngày 24/02/2022 của nguyên đơn ông Trần Công T đối với bị đơn bà Trần Thị L về việc yêu cầu hủy “Hợp đồng đặt cọc tiền về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” ký ngày 09/11/2021 với nội dung chuyển nhượng phần đất có diện tích 1171,8m², thuộc thửa đất số 450, tờ bản đồ số 18 địa chỉ tại xã Đ, huyện D, tỉnh B, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04941 ngày 08/11/2021 cho bà Trần Thị L và bà Nguyễn Hoàng N và yêu cầu bị đơn bà Trần Thị L trả lại cho ông Trần Công T số tiền cọc đã nhận 700.000.000 đồng. Do đó, xác định tư cách tham gia tố tụng là phù hợp với quy định tại khoản 2, khoản 3, khoản 4 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và phần đất liên quan tranh chấp tọa lạc tại xã Đ, huyện D, tỉnh B nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

[1.2] Tại phiên tòa bị đơn bà Trần Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hoàng N được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b, khoản 2, Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định của pháp luật.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại chứng cứ thể hiện “Hợp đồng đặt cọc v/v chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” ký ngày 09/11/2021 giữa bên bán bà Trần Thị L và bên mua ông Trần Công T có nội dung thỏa thuận chuyển nhượng phần đất diện tích 1171,8m², thuộc thửa đất số 450, tờ bản đồ số 18 địa chỉ tại xã Đ, huyện D, tỉnh B, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04941 ngày 08/11/2021 cho bà Trần Thị L và bà Nguyễn Hoàng N. Giá trị chuyển nhượng phần đất trên là 1.100.000.000 đồng (một tỷ một trăm triệu đồng). Đồng thời cùng ngày 09/11/2021, phía ông Trần Công T đã đặt cọc cho bà Trần Thị L số tiền 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng), tiếp theo đến ngày 16/11/2021, ông Trần Công T tiếp tục đặt cọc lần 02 số tiền 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng), tổng cộng số tiền bà Trần Thị L đã nhận cọc của ông Trần Công T là 700.000.000 đồng. Nội dung thỏa thuận đến ngày 09/12/2021, sau khi bên bà Trần Thị L hoàn tất các thủ tục và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn phòng công chứng, bên nhận chuyển nhượng ông Trần Công T sẽ thanh toán số tiền còn lại 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng). Văn bản này được lập trên mẫu in sẵn chỉ ghi thêm nội dung thỏa thuận chuyển nhượng giữa hai bên, sau đó các bên đã đọc lại toàn bộ nội dung và cùng lăn tay, ký tên xác nhận. Như vậy, hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất ký ngày 09/11/2021 là chữ viết của bà Trần Thị L là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với ý chí của hai bên.

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập bị đơn bà Trần Thị L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Hoàng N làm việc, đồng thời tiến hành niêm yết công khai và tổng đạt chứng cứ “Hợp đồng đặt cọc v/v chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” ký ngày 09/11/2021. Đến ngày 25/7/2023 đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Lê Văn L có đơn yêu cầu Tòa án tiến hành giám định chữ ký tên của bị đơn và Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng đã ra Quyết định trưng cầu giám định số 14/2023/QĐ-TCGD ngày 03/8/2023 giám định chữ ký tên của bị đơn tại Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bình Dương. Tại Kết luận giám định số 371/KL-KTHS(TL) ngày 23/8/2023 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bình Dương kết luận chữ ký, chữ viết họ tên “Trần Thị L” trên các tài liệu giám định là do cùng một người ký ra. Sau đó, Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ để đảm bảo quyền lợi của mình nhưng bị đơn vẫn cố tình vắng mặt, tự ý từ bỏ quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định tại Điều 70 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử không xem xét ý kiến của bị đơn. Vì vậy, có đủ căn cứ xác định việc hai bên thực hiện giao dịch dân sự đặt cọc ngày 09/11/2021 và bên chuyển nhượng bà Trần Thị L có nhận cọc của ông Trần Công T số tiền 700.000.000 đồng (lần 01 ngày 09/11/2021 số tiền 200.000.000 đồng; lần 02 ngày 16/11/2021 số tiền 500.000.000 đồng) là hoàn toàn có thật.

[4] Tại thời điểm bà Trần Thị L và ông Trần Công T ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/11/2021 đối với phần đất có diện tích 1171,8m², thuộc thửa đất số 450, tờ bản đồ số 18 địa chỉ tại xã Đ, huyện D, tỉnh B, được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS04941 ngày 08/11/2021 cho đồng sở hữu tài sản là bà Trần Thị L và bà Nguyễn Hoàng N. Tuy nhiên phía bà Nguyễn Hoàng N không có ý kiến ký tên gì vào chứng cứ hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 09/11/2021 và bị đơn cũng không cung cấp văn bản ủy quyền gì thể hiện việc bà Nguyễn Hoàng N đồng ý cho bà Trần Thị L thay mặt mình đứng ra ký hợp đồng giao dịch dân sự và nhận tiền cọc 700.000.000 đồng đối với ông Trần Công T liên quan đến phần đất này. Như vậy, việc bà Trần Thị L ký hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên với ông Trần Công T là hoàn toàn không đúng pháp luật, bởi lẽ phần đất này là đồng sở hữu tài sản còn đứng tên quyền sử dụng đất của chủ thể là bà Nguyễn Hoàng N nên bà Trần Thị L không có quyền tự định đoạt tài sản đối với toàn bộ phần đất này là không phù hợp với quy định tại Điều 168 Luật đất đai năm 2013 “1. Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất khi có Giấy chứng nhận...”. Đồng thời do Tòa án không thu thập được ý kiến trình bày của bà Trần Thị L và bà Nguyễn Hoàng N để xác định quyền sử dụng đất này có phân chia diện tích cụ thể theo phần của mỗi người bà L, bà N được hưởng hay không. Do vậy, giao dịch dân sự giữa bà L, ông T ký ngày 09/11/2021 là vi phạm điều cấm của pháp luật (là những quy định của luật không cho phép chủ thể thực hiện những hành vi nhất định quy định) dẫn đến giao dịch dân sự vô hiệu và 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 nên cần buộc hai bên hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Tại phiên tòa, đại diện ủy quyền của nguyên đơn có sự thay đổi ý kiến đối với một phần yêu cầu khởi kiện là yêu cầu tuyên bố vô hiệu đối với hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng đất ký ngày 09/11/2021. Từ những phân tích nêu trên, phía bị đơn bà Trần Thị L phải hoàn trả lại cho nguyên đơn ông Trần Công T số tiền đã nhận cọc 700.000.000 đồng là phù hợp pháp luật quy định tại các Điều 117, 122, 123, 131, 328 Bộ luật dân sự năm 2015 nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[5] Trong quá trình tố tụng tại Tòa án cấp sơ thẩm, nguyên đơn yêu cầu Tòa án áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời “Phong tỏa tài sản của người có nghĩa vụ” là bị đơn. Nguyên đơn đã thực hiện biện pháp bảo đảm nộp số tiền 300.000.000 đồng vào tài khoản số 5504205218139 theo giấy nộp tiền ngày 06/4/2022 và phong tỏa tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn – Chi nhánh huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng đã ban hành Quyết định số 02/2022/QĐ-BPKCTT ngày 06/4/2022 về việc áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời. Do đó, cần tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời để đảm bảo việc thi hành án. Việc hủy bỏ áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời và nhận lại tài sản bảo đảm sau khi bản án có hiệu lực pháp luật được thực hiện theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 khi đương sự có yêu cầu.

[6] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về chi phí tố tụng:

- Chi phí giám định: Số tiền 2.040.000 đồng (hai triệu không trăm bốn mươi ngàn đồng) theo phiếu thu ngày 28/8/2023 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Bình Dương.

- Chi phí đi lại 02 lần: Số tiền 1.200.000 đồng (một triệu hai trăm ngàn đồng).

Hiện tại nguyên đơn đã nộp tạm ứng tổng số tiền 3.240.000 đồng (ba triệu hai trăm bốn mươi ngàn đồng). Vì vậy, buộc bị đơn bà Trần Thị L phải hoàn trả số tiền 3.240.000 đồng cho nguyên đơn.

[8] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 5, 26, 35, 39, 68, 92, 147, 235, 264, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 117, 122, 123, 131, 328 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào các Điều 167, 168 Luật đất đai năm 2013;
- Căn cứ vào 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Công T đối với bị đơn bà Trần Thị L về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Tuyên bố “Hợp đồng đặt cọc v/v chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất” ký ngày 09/11/2021 giữa ông Trần Công T và bà Trần Thị L đối với phần đất có diện tích 1171,8m², thuộc thửa đất số 450, tờ bản đồ số 18 địa chỉ tại xã Đ, huyện D, tỉnh B là vô hiệu.

Buộc bà Trần Thị L có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần Công T số tiền nhận cọc 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày ông Trần Công T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Trần Thị L không thanh toán số tiền trên, thì hàng tháng bà Trần Thị L còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Tiếp tục duy trì biện pháp khẩn cấp tạm thời theo Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 02/2022/QĐ-BPKCTT ngày 06/4/2022 của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

3. Chi phí giám định: Nguyên đơn đã nộp tạm ứng tổng số tiền 3.240.000 đồng (ba triệu hai trăm bốn mươi ngàn đồng). Vì vậy, buộc bị đơn bà Trần Thị L phải hoàn trả số tiền 3.240.000 đồng cho nguyên đơn ông Trần Công T.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Trần Thị L phải nộp số tiền 32.300.000 đồng (ba mươi hai triệu ba trăm ngàn đồng).

- Hoàn trả cho ông Trần Công T 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0007234 ngày 25 tháng 02 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 08/4/2024).

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt, niêm yết theo quy định pháp luật.

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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- Chi cục THA DS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Phan Xuân Nam