

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: 44/2024/DS-ST
Ngày: 23-4-2024
V/v “Tranh chấp hợp đồng
đặt cọc”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Tùng.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Kim Phi;
- Bà Trần Thị Phương Trang.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Thọ – 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 Đinh Thị Yến – Kiểm sát viên.

Ngày 23/4/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương. Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 437/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2024/QĐXXST-DS ngày 26/3/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1992. Địa chỉ thường trú: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp; địa chỉ tạm trú: Số Ô, chung cư N, khu phố C, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Vũ Anh T1, sinh năm 1977. Địa chỉ thường trú: Khu phố D, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương. Là người đại diện theo uỷ quyền (Hợp đồng uỷ quyền ngày 08/8/2023).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị P sinh năm 1986; địa chỉ thường trú: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Trọng H, sinh năm 1980; địa chỉ thường trú: Ấp C, xã T, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Vũ Anh T1 vắng mặt và có yêu cầu giải quyết vắng mặt; bị đơn bà Nguyễn Thị P cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trọng H vắng mặt tại phiên toà và có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện ngày 24/7/2023, đơn thay đổi khởi kiện và khởi kiện bổ sung ngày 09/01/2024, quá trình tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn trình bày:

Nguyên đơn ông Nguyễn Minh T và bà Nguyễn Thị P có mối quan hệ quen biết với nhau. Vào ngày 06/7/2023, bà Nguyễn Thị P có chuyển nhượng cho nguyên đơn một phần đất có diện tích 1.168.3 m², thuộc thửa đất số 506, tờ bản đồ số 49, có địa chỉ tại thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương (sau đây gọi tắt là thửa 506). Thửa đất được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 170843, số vào sổ CS 11053 ngày 14/4/2022 cho bà Nguyễn Thị P đứng tên. Sự việc trên được thể hiện tại “Giấy biên nhận đặt cọc” ngày 06/7/2023, nguyên đơn và bị đơn cùng ký tên, lăn tay xác nhận.

Theo nội dung của “Giấy biên nhận đặt cọc” ngày 06/7/2023, nguyên đơn nhận chuyển nhượng thửa đất số 506 từ bà P với giá trị chuyển nhượng của thửa đất trên là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng). Hình thức bán là bên A tức bên bán bà Nguyễn Thị P có trách nhiệm làm giấy xác nhận tình trạng bất động sản, lo chi phí công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Vào cùng ngày 06/7/2023, nguyên đơn đã thanh toán trước cho bà P số tiền mặt là 360.000.000 đồng (ba trăm sáu mươi triệu đồng). Hai bên có thỏa thuận ngày đến 16/7/2023, hai bên sẽ ra Văn phòng Công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và nguyên đơn sẽ thanh toán số tiền còn lại là 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng) cho bà P. Hợp đồng ngày 06/7/2023 được lập thành 02 bản có giá trị như nhau, nguyên đơn giữ 01 bản, bị đơn giữ 01 bản và có ông Lương Minh T2 là làm chứng bên phía bà P ký tên, lăn tay xác nhận làm chứng. Nguyên đơn không quen biết với ông T2, thông tin về nhân thân, địa chỉ nơi cư trú, làm việc của ông T2 thì nguyên đơn không rõ.

Đến thời hạn công chứng theo thỏa thuận tại “Giấy biên nhận đặt cọc” ngày 06/7/2023, nhiều lần nguyên đơn yêu cầu nhưng bà P vẫn không làm thủ tục sang tên quyền sử dụng đất thửa 506 cho nguyên đơn theo thỏa thuận tại Giấy biên nhận đặt cọc ngày 06/7/2023. Nguyên đơn nhiều lần liên hệ cho bà P nhưng bà P cứ hứa lần này đến lần khác nhằm mục đích kéo dài thời gian không chịu tiến hành thủ tục cần thiết để sang tên quyền sử dụng đất thửa 506 cho nguyên đơn.

Theo Đơn khởi kiện ngày 24/7/2023, Đơn thay đổi khởi kiện và khởi kiện bổ sung ngày 09/01/2024, nguyên đơn yêu cầu: Hủy hợp đồng đặt cọc theo “Giấy biên nhận đặt cọc” ngày 06/7/2023 ký giữa nguyên đơn và bà P; buộc bà

P trả lại cho nguyên đơn số tiền đặt cọc đã nhận 360.000.000 đồng; buộc bà **Nguyễn Thị P** phải chịu số tiền phạt cọc bằng số tiền đã nhận là 360.000.000 đồng.

Tại văn bản ngày 15/4/2024, đại diện nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu bị đơn bà **P** phải chịu số tiền phạt cọc là 360.000.000 đồng.

Chứng cứ nguyên đơn cung cấp: Đơn khởi kiện ngày 24/7/2023; đơn thay đổi khởi kiện và khởi kiện bổ sung ngày 09/01/2024; Bản sao căn cước công dân; bản photo Giấy biên nhận đặt cọc ngày 06/7/2023; hợp đồng uỷ quyền ngày 08/8/2023, văn bản ghi ý kiến ngày 15/4/2024.

Theo Biên bản lấy lời khai ngày 23/11/2023 và ngày 12/3/2023, bị đơn bà Nguyễn Thị P trình bày:

Giữa bà **P** với ông **T** hoàn toàn không có mối quan hệ giao dịch, mua bán, đặt cọc gì với nhau. Thông qua ông **Lương Minh T2**, sinh năm 1988 có địa chỉ tại thị xã **B**, tỉnh **Bình Dương** nên bà **P** có biết nguyên đơn ông **Nguyễn Minh T**. Ông **T2** có nhận làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông **T**, do giữa ông **T2** và ông **T** có mối quan hệ giao dịch dân sự với nhau về đất đai nên bà **P** đã đồng ý đứng ra bảo lãnh cho ông **T2** do trước đó ông **T2** có nhận tiền từ ông **T**. Hình thức bảo lãnh được thể hiện bằng việc ông **T** lập “Giấy biên nhận đặt cọc” ngày 06/7/2023. Theo đó bà **P** chuyển nhượng cho ông **T** thửa đất số 506, tờ bản đồ số 49 có địa chỉ tại thị trấn **D**, huyện **D** có diện tích 1.168,3m² được **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B** cấp cho bà **P**; ông **T** ghi giá bán là 400.000.000 đồng và ngày 06/7/2023 có đặt cọc cho bà **P** số tiền 360.000.000 đồng. Toàn bộ nội dung trên hợp đồng là do ông **T** tự viết, ông **T** ép bà **P** đưa hình sổ đất của thửa 506 để có thông tin ghi nội dung hợp đồng đặt cọc. Sau khi ông **T** viết xong thì ông **T** ép bà **P** ký tên, lăn tay vào hợp đồng đặt cọc, ông **T2** và ông **T** cũng ký tên, lăn tay vào hợp đồng.

Thực tế bà **P** không có mua bán, chuyển nhượng hay nhận bất kỳ số tiền nào từ ông **T**. Ông **T** khởi kiện thì bà **P** không đồng ý. Bà **P** chỉ đứng ra bảo lãnh cho ông **T2** để ông **T2** đến ngày 16/7/2023 sẽ thực hiện giao dịch gì đó với ông **T**. Nội dung giao dịch giữa ông **T** và ông **T2** như thế nào thì bà **P** không rõ. Thửa đất số 506 bà **P** chỉ đứng tên dùm cho người khác, do đây là chuyện nhay cảm nên bà **P** không nói tên người bà **P** đứng tên dùm quyền sử dụng đất.

Chứng cứ bà **P** cung cấp: Bản photo căn cước công dân, bản tự khai ngày 27/11/2023, đơn yêu cầu vắng mặt ngày 27/11/2023.

Theo Biên bản lấy lời khai ngày 12/3/2024, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Trọng H trình bày:

Ông **H** và bà **P** có mối quan hệ là vợ chồng, kết hôn với nhau từ năm 2006 và chung sống với nhau tại ấp **C**, xã **T**, huyện **D**. Thửa đất số 506, tờ bản đồ số 49 có địa chỉ tại thị trấn **D**, huyện **D** được Nhà nước cấp quyền sử dụng đất cho bà **P**. Thửa đất này bà **P** nói là đứng tên dùm cho người khác. Ngày 06/7/2023,

ông **T** và bà **P** ký Giấy biên nhận đặt cọc với nhau về thửa đất 506 nêu trên như thế nào thì ông **H** không biết, ông **H** không ký tên vào hợp đồng. Ông **H** nghe bà **P** nói giữa bà **P** và ông **T** không có quan hệ giao dịch mua bán đất với nhau, bà **P** cũng không nhận bất kỳ số tiền nào từ ông **T**.

Do bận công việc, lại bận chăm sóc vợ và con nên ông **H** đề nghị Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng không đưa vào tham gia tố tụng trong việc giải quyết vụ án. Đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong toàn bộ quá trình tố tụng giải quyết vụ án. Ông **H** không có yêu cầu hay tranh chấp gì trong vụ án này và không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông **T**.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng có ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình tố tụng cũng như diễn biến tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án đã thực hiện việc thu thập chứng cứ, công khai chứng cứ, hòa giải và mở phiên tòa đúng quy định. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn là ông **Nguyễn Vũ Anh T1** vắng mặt và có yêu cầu giải quyết vắng mặt, bị đơn bà **Nguyễn Thị P** cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Trọng H** vắng mặt và cùng có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Đề nghị căn cứ quy định tại Điều 227, 228, 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vụ án theo quy định. Không kiến nghị khắc phục, bổ sung thủ tục tố tụng. Quan hệ pháp luật tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Từ những tài liệu chứng cứ đã thu thập có trong hồ sơ. Sau khi nghe lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định,

[1] Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn là ông **Nguyễn Vũ Anh T1** vắng mặt và có yêu cầu giải quyết vắng mặt, bị đơn bà **Nguyễn Thị P** cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông **Nguyễn Trọng H** vắng mặt và cùng có yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ quy định tại Điều 227, 228, 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Quá trình tố tụng, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với bị đơn về việc phạt cọc với số tiền 360.000.000 đồng. Đây là ý chí tự nguyện của đương sự, phù hợp quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử đình chỉ yêu cầu này của nguyên đơn theo quy định tại Điều 5, Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Quá trình tố tụng, nguyên đơn ông **Nguyễn Minh T** và bị đơn bà **Nguyễn Thị P** đều thừa nhận có ký kết hợp đồng đặt cọc được thể hiện tại “Giấy biên nhận đặt cọc” ngày 06/7/2023, đối tượng của hợp đồng là phần đất có diện tích 1.168,3m² thuộc thửa đất số 506, tờ bản đồ số 49 có địa chỉ tại **thị trấn D,**

huyện D; hợp đồng đặt cọc được nguyên đơn, bị đơn ký tên, lăn tay xác nhận và có ông Lương Minh T2 (không rõ nhân thân, lai lịch) ký tên, lăn tay dưới mục người làm chứng. Đây là tình tiết, sự kiện được các bên đương sự thừa nhận, không cần phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn:

[4.1] Theo nội dung tại “Giấy biên nhận đặt cọc” ngày 06/7/2023 thì các bên đương sự thỏa thuận: “Bên A cam kết chuyển nhượng cho bên B: Giấy CN QSDĐ số CS 11053 cấp ngày 14/4/2022 đứng tên Nguyễn Thị P, thửa đất 506 tờ bản đồ số 49 thị trấn D, huyện D, BD, diện tích 1.168,3m², tổng giá bán là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng. Về hình thức bán, bên chủ đất (bà P) có nghĩa vụ làm Giấy xác nhận tình trạng bất động sản, chịu tiền phí công chứng; về phương thức và điều kiện thanh toán: Lần 1 ngày 6/7/2023, số tiền 360.000.000 (tiền mặt), (bằng chữ: Ba trăm sáu mươi triệu đồng), lần 2 ngày 16/7/2023, số tiền 40.000.000 (bằng chữ: Bốn mươi triệu đồng rồi chuyển nhượng); điều kiện thanh toán lần 2 là khi bên A (bà P) hoàn thành việc ký Hợp đồng chuyển nhượng hoặc ký hợp đồng ủy quyền cho bên B (ông T) và giao giấy chứng nhận QSDĐ, hộ khẩu photo, CMND của chủ thửa đất và các giấy tờ có liên quan khác cho bên B mà không đòi hỏi bất kỳ một chi phí nào”. Như vậy, có căn cứ xác định ngày 06/7/2023, bị đơn bà P đã nhận từ nguyên đơn ông T số 360.000.000 đồng và hai bên thỏa thuận đến ngày 16/7/2023 sẽ thanh toán số tiền còn lại 40.000.000 đồng và ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

[4.2] Hợp đồng đặt cọc theo “Giấy biên nhận đặt cọc” ngày 06/7/2023 được ký kết giữa nguyên đơn ông T và bị đơn bà P. Tại thời điểm giao kết hợp đồng, thửa đất số 506 tờ bản đồ số 49 có địa chỉ tại thị trấn D, huyện D được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 170843, số vào sổ CS11053 ngày 14/4/2022 cho bà Nguyễn Thị P, nguồn gốc thửa đất do bà P nhận chuyển nhượng mà có, đây là tài sản chung trong thời kỳ hôn nhân giữa bà P với chồng là ông Nguyễn Trọng H theo quy định của các Điều 29, 33 của Luật Hôn nhân và gia đình. Việc bà P và nguyên đơn ông T thỏa thuận đặt cọc với nhau khi chưa có sự đồng ý của ông H là vi phạm quy định của pháp luật, giao dịch dân sự vô hiệu theo quy định tại các Điều 117, 122 Bộ luật Dân sự.

[4.3] Theo quy định tại Điều 131 của Bộ luật Dân sự thì: “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 dân sự 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.”. Hợp đồng đặt cọc ngày 06/7/2023 vừa để bảo đảm giao kết, vừa để thực hiện hợp đồng theo quy định tại Điều 328 của Bộ luật Dân sự. Do hợp đồng vô hiệu ngay từ khi ký kết nên các bên không thể giao kết, thực hiện được hợp đồng, việc nguyên đơn ông T yêu cầu hủy “Giấy biên nhận đặt

cọc” ngày 06/7/2023 và yêu cầu bị đơn bà P hoàn trả lại số tiền đặt cọc đã nhận là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.4] Cũng theo quy định tại khoản 4 Điều 131 của Bộ luật Dân sự thì “*Bên có lỗi gây thiệt hại thì phải bồi thường*”. Xét thấy, tại thời điểm giao kết hợp đồng đặt cọc ngày 06/7/2023, bị đơn bà P biết thửa đất 506 mà các bên thỏa thuận đặt cọc là tài sản chung của bà P và ông H nhưng vẫn thực hiện ký kết hợp đồng đặt cọc; nguyên đơn ông T trước khi ký hợp đồng đặt cọc không tìm hiểu kỹ nguồn gốc thửa đất 506 là của bà P hay là tài sản chung của bà P với ai khác. Do đó, lỗi của các bên là ngang nhau, đồng thời nguyên đơn xác định không yêu cầu xác định lỗi, không yêu cầu bồi thường nên Hội đồng xét xử không xem xét đến vấn đề bồi thường giữa các bên đương sự.

[5] Bị đơn bà P cho rằng giữa bà P với nguyên đơn ông T hoàn toàn không có mối quan hệ giao dịch, mua bán, đặt cọc gì với nhau. Do giữa ông Lương Minh T2 và nguyên đơn ông T có mối quan hệ giao dịch dân sự với nhau về đất đai nên bà P đã đồng ý đứng ra bảo lãnh cho ông T2, hình thức bảo lãnh được thể hiện bằng việc ông T lập “Giấy biên nhận đặt cọc” ngày 06/7/2023, theo đó bà P chuyển nhượng cho ông T thửa đất số 506, tờ bản đồ số 49 có địa chỉ tại thị trấn D, huyện D có diện tích 1.168,3m² được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp cho bà P; ông T ghi giá bán là 400.000.000 đồng và ngày 06/7/2023 có đặt cọc cho bà P số tiền 360.000.000 đồng. Bà P cho rằng nguyên đơn ông T ép bà P ký tên, lăn tay vào hợp đồng đặt cọc ngày 06/7/2023 và không nhận tiền cọc từ nguyên đơn. Thửa đất số 506 bà P chỉ đứng tên dùm cho người khác, do đây là chuyện nhạy cảm nên bà P không nói tên người bà P đứng tên dùm quyền sử dụng đất. Quá trình tố tụng, bà P không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho lời trình bày của mình, không cung cấp được thông tin về nhân thân, địa chỉ cư trú của ông Lương Minh T2, đồng thời cũng không cung cấp thông tin về nhân thân, địa chỉ cư trú của người mà bà P đứng tên dùm thửa đất số 506. Vì vậy, không có cơ sở để chứng minh lời trình bày của bà P là có căn cứ, đồng thời cũng không có căn cứ để Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng tiến hành lấy lời khai ông Lương Minh T2 để làm căn cứ giải quyết vụ án

[6] Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông H là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần.

[7] Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát về phần các thủ tục tố tụng, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp và ý kiến về nội dung vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Về án phí: Bị đơn bà P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông T3 được chấp nhận theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 5, 26, 35, 39, 147, 227, 228, 229, 238, 244, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 116, 117, 122, 123, 131, 328, 357, 468, của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ các Điều 29, 33 của Luật Hôn nhân và gia đình.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa 14 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 Nguyễn Minh T đối với bị đơn bà Nguyễn Thị P về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”, cụ thể như sau:

1.1. Tuyên bố hợp đồng đặt cọc theo “Giấy biên nhận đặt cọc” ngày 06/7/2023 giữa bà Nguyễn Thị P với ông Nguyễn Minh T đối với phần đất có diện tích 1.168,3m² thuộc thửa đất số 506, tờ bản đồ số 49 có địa chỉ tại thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương là vô hiệu.

1.2. Buộc bà Nguyễn Thị P có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyễn Minh T số tiền đặt cọc đã nhận là 360.000.000 đồng (ba trăm sáu mươi triệu đồng).

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Minh T đối với bị đơn bà Nguyễn Thị P về việc yêu cầu thanh toán số tiền phạt cọc là 360.000.000 đồng (ba trăm sáu mươi triệu đồng).

3. Sau khi án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thực hiện nghĩa vụ phải thi hành án, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Hoàn trả cho ông Nguyễn Minh T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0009428 ngày 27/9/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương.

3.2. Bà Nguyễn Thị P phải chịu tổng số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 18.300.000 đồng (mười tám triệu ba trăm nghìn đồng).

4. Quyền kháng cáo: Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

5. Trường hợp Bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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, 7a và

Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

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

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

Trần Văn Tùng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Phương Trang Nguyễn Thị Kim Phi

Trần Văn Tùng