

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN XUYỀN MỘC
TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 50/2025/DS-ST.
Ngày: 19/6/2025
V/v “Tranh chấp hợp đồng đặt
cọc”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN XUYỀN MỘC

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Ngọc Khanh.

2. Bà Phùng Thị Khánh Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Danh Thị Ngọc Lệ – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Xuyền Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Xuyền Mộc tham gia phiên tòa:
Không tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 6 năm 2025 tại Tòa án nhân dân huyện Xuyền Mộc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 374/2024/TLST - DS ngày 31 tháng 10 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2025/QĐXXST – DS ngày 19 tháng 5 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 50/2025/QĐST- DS ngày 03 tháng 6 năm 2025, giữa:

Nguyên đơn: Ông Đỗ Văn C, sinh năm: 1975 (Có mặt).

Địa chỉ: I, đường D, phường P, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Ông Võ Trường Duy H, sinh năm: 1977 (Có mặt).

Bà Ngô Thị L, sinh năm: 1980 (Có mặt).

Địa chỉ: Ấp Ô, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm: 1975 (Vắng mặt).

Địa chỉ: H H, đường số E, phường A, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Q:

Ông Đỗ Văn C, sinh năm: 1975 (Có mặt).

Địa chỉ: I, đường D, phường P, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh.

(Theo văn bản ủy quyền ngày 16/6/2025)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Đỗ Văn C trình bày:

Vào ngày 17/01/2022, ông C ký hợp đồng đặt cọc để thỏa thuận nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông H và bà L thửa đất có diện tích 1.392m², thuộc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 15, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Giá chuyển nhượng lúc thỏa thuận là 3.450.000.000đ (Ba tỷ bốn trăm năm mươi triệu đồng). Tại thời điểm đặt cọc, đất đặt cọc đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà Ngô Thị L.

Tổng cộng ông C đã đặt cọc cho vợ chồng ông H, bà L tổng số tiền 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng) thành 2 lần:

Lần 1: Đặt cọc 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) vào ngày 17/01/2022.

Lần 2: Đặt cọc thêm 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) vào ngày 23/02/2022.

Tất cả đều giao tiền mặt cho vợ chồng ông H, bà L. Theo như giao kết trong hợp đồng thì thời hạn công chứng khi nào tách thửa được thì bên bán báo trước 07 ngày để công chứng. Khi chuyển nhượng thì ông C thỏa thuận bên bán vợ chồng ông H, bà L phải đi làm thủ tục tách thửa. Tuy nhiên, thời gian kéo dài từ ngày 17/01/2022 đến nay ông H, bà L cũng không hoàn tất được thủ tục tách thửa. Nguyên nhân do đất không đủ điều kiện tách thửa. Lúc mua phía ông H, bà L không cung cấp rõ thông tin cho ông C biết là thửa đất này không tách thửa được. Một tháng sau khi ông C chồng tiền đợt 02 cho ông H, bà L thì ông C có thúc giục ông H, bà L tách thửa, lúc đó ông H, bà L mới nói chưa tách được. Ông C có liên hệ với UBND xã P để hỏi, UBND xã P có trả lời miệng cho ông C là đất khu vực này ngưng tách thửa trước khi ông C đặt cọc cho ông H, bà L, lý do luật mới quy định đất không có đường đi thì không tách được.

Việc đặt cọc kéo dài mà bên bán không hoàn tất được thủ tục tách thửa để chuyển nhượng đất cho ông C làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông C.

Số tiền đặt cọc là tiền chung của vợ chồng ông C, vợ ông C tên Nguyễn Thị Q, sinh năm: 1975. Địa chỉ: H H, đường số E, phường A, thành phố T, thành phố Hồ Chí Minh. Việc đặt cọc đất với ông H, bà L là sau thời điểm kết hôn.

Nay ông C yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng đặt cọc đề ngày 17/01/2022 giao kết giữa ông C và ông Võ Trường Duy H và bà Ngô Thị L. Buộc ông Võ Trường Duy H và bà Ngô Thị L phải trả cho vợ chồng ông C số tiền đặt cọc đã nhận là 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng). Tại đơn khởi kiện ngày 09 tháng 10 năm 2024 ông C có yêu cầu ông H, bà L phải trả tiền lãi đối với số tiền đặt cọc đã nhận là 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng) theo quy định của pháp

luật, nay ông C xin rút đối với yêu cầu này, việc ông C xin rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện.

Đối với việc ông H, bà L có ý kiến là đề nghị ông C trả hết số tiền chuyển nhượng còn lại ông C được quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất 2.335,7m² thửa 435, tờ bản đồ 50 (thửa cũ là 243, tờ bản đồ 15) xã P, huyện X thì ông C không đồng ý, do thửa đất này hiện tại không có đường thể hiện trên bản đồ, khi mua thì có đường đi tự mở, nhưng trên bản đồ thì không tiếp giáp đường đi. Khi mua ông C cũng không tìm hiểu về vấn đề này. Việc ông H, bà L thế chấp thửa 435, tờ bản đồ số 50 xã P cho Quỹ tín dụng nhân dân liên xã X thì vợ chồng bà L, ông H không báo cho ông C biết.

Bị đơn ông Võ Trường Duy H và bà Ngô Thị L, trình bày:

Vào ngày 17/01/2022, vợ chồng ông H, bà L ký hợp đồng đặt cọc để thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất cho ông Đỗ Văn C diện tích đất 1.392m², thuộc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 15, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Giá chuyển nhượng lúc thỏa thuận là 3.450.000.000đ (Ba tỷ bốn trăm năm mươi triệu đồng). Tại thời điểm đặt cọc, đất đặt cọc đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất nhưng giấy chứng nhận này còn nhiều thửa đất khác nữa, nên hai bên thỏa thuận “Khi nào bên A tách sổ xong thì báo cho bên B trước 07 ngày để ra công chứng”.

Tổng cộng ông C đã đặt cọc cho vợ chồng ông H, bà L tổng số tiền 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng) thành 2 lần:

Lần 1: Đặt cọc 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) vào ngày 17/01/2022.

Lần 2: Đặt cọc thêm 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) vào ngày 23/02/2022.

Tất cả ông C đều giao tiền mặt cho vợ chồng ông H, bà L. Theo như giao kết trong hợp đồng thì thời hạn công chứng khi nào tách thửa được thì bên bán báo trước 07 ngày để công chứng. Khi chuyển nhượng thì ông H, bà L thỏa thuận bên bán là vợ chồng ông H, bà L phải đi làm thủ tục tách thửa. Tuy nhiên, thời gian kéo dài từ ngày 17/01/2022 đến nay ông H, bà L cũng không hoàn tất được thủ tục tách thửa. Nguyên nhân do đất không đủ điều kiện tách thửa và tính đến thời điểm hiện tại thửa đất trên vẫn chưa tách được, lý do luật mới quy định đất không có đường đi thì không tách được. Đất đặt cọc hiện vợ chồng ông H, bà L đang quản lý sử dụng. Tại thời điểm đặt cọc thì thửa đất đặt cọc này có thể chấp cho Quỹ tín dụng việc này ông H, bà L có báo cho ông C biết, sau đó thì ông H, bà L lấy sổ ra và tách thửa 435, tờ bản đồ số 50 (thửa cũ là 243, tờ bản đồ số 15) đến ngày 23/4/2024 thì vợ chồng ông H, bà L thế chấp Quỹ Tín dụng nhân dân liên xã X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu để vay số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng) thời hạn trả nợ là khoảng 23/4/2025 là đến hạn trả nợ, tuy nhiên sau thời hạn trên ông H, bà L tiếp tục đáo hạn để vay tiền, hiện tại thửa 435, tờ bản đồ số 50 đang thế chấp Quỹ tín dụng. Khi ông H, bà L thế chấp diện tích đất này thì ông H, bà L không báo cho ông C biết. Các chữ ký trong hợp đồng đặt cọc là chữ ký của vợ chồng ông H, bà L.

Ông C yêu cầu Tòa án hủy hợp đồng đặt cọc đề ngày 17/01/2022 giao kết giữa ông C và vợ chồng ông H, bà L. Buộc vợ chồng ông H, bà L phải trả cho ông C số tiền đặt cọc đã nhận là 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng). Thì vợ chồng ông H, bà L không đồng ý vì:

Khi ông C mua đất của vợ chồng ông H, bà L, ông C cũng biết Nhà nước đang ngừng tách thửa, ông C chấp nhận chờ đợi khi nào Nhà nước cho tách sổ thì tiến hành sang tên nhưng nay ông C yêu cầu lấy lại tiền cọc thì vợ chồng ông H, bà L không đồng ý. Ông H, bà L làm ăn thất bại mới bán đất cho ông C, số tiền ông C giao ông H, bà L cũng trang trải trả nợ hết. Nay theo yêu cầu của ông C ông H, bà L có ý kiến như sau: Ông H, bà L sẽ giao luôn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa 243, tờ bản đồ số 15, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (nay là thửa 435, tờ bản đồ số 50) có diện tích 2.335,7m² cho ông C, sau khi ông C trả đủ số tiền còn lại theo hợp đồng đặt cọc mà hai bên đã ký kết. Mặc dù, ông C chỉ mua diện tích đất 1.392m², thuộc thửa đất số 243, tờ bản đồ số 15, xã P nhưng do không tách được thửa nên ông H, bà L cho luôn ông C phần diện tích đất còn lại với điều kiện ông C chồng tiếp số tiền 1.950.000.000đ cho vợ chồng ông H, bà L.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Q, do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Lời trình bày trên của ông C cũng là lời trình bày của bà Q, ông C không bổ sung gì thêm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Về quan hệ pháp luật: Đây là vụ án yêu cầu trả lại tiền cọc theo hợp đồng đặt cọc giữa nguyên đơn ông Đỗ Văn C với bị đơn ông Võ Trường Duy H, bà Ngô Thị L, do vậy xác định đây là tranh chấp dân sự, về quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” theo quy định tại Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Bị đơn ông Võ Trường Duy H, bà Ngô Thị L có nơi cư trú tại huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án nêu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Về việc tham gia phiên tòa của Kiểm sát viên: Theo Công văn số 106/CV – VKS ngày 22/5/2025 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, về việc Viện kiểm sát không tham gia phiên tòa, vì lý do qua nghiên cứu hồ sơ cho thấy Tòa án không tiến hành thu thập chứng cứ và cũng không thuộc các trường hợp được quy định tại khoản 2 Điều 21 Bộ luật tố tụng dân sự, nên Viện kiểm sát nhân dân huyện X không tham gia phiên tòa xét xử vụ án nói

trên. Căn cứ quy định tại Điều 232 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử khi Viện kiểm sát không tham gia phiên tòa là phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với việc nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện: Tại đơn khởi kiện ngày 09 tháng 10 năm 2024 ông Đỗ Văn C yêu cầu ông Võ Trường Duy H và bà Ngô Thị L phải trả tiền lãi đối với số tiền đặt cọc 1.500.000.000đ, trong quá trình tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông C xin rút đối với yêu cầu này, việc ông C xin rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử đình chỉ theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về hiệu lực của giao dịch:

Ngày 17/01/2022 ông Đỗ Văn C thỏa thuận với ông Võ Trường Duy H, bà Ngô Thị L, theo đó ông H, bà L sẽ chuyển nhượng cho ông C diện tích đất 1.392m² thuộc thửa 234, tờ bản đồ số 15, ấp Ông T, xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu, trong tổng số diện tích đất 2.392m² thuộc thửa 243, tờ bản đồ số 15 xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Ngô Thị L, với giá 3.450.000.000đ (Ba tỷ bốn trăm năm mươi triệu đồng). Ngày 17/01/2022 ông C đã đặt cọc cho ông H, bà L số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng). Số tiền còn lại là 2.950.000.000đ (Hai tỷ chín trăm năm mươi triệu đồng). Hai bên thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc ngày 17/01/2022:

“Bên A (Ông H, bà L): Bán cho bên B (Ông C) là 1.392m² tại thửa 243 tờ 15.

Bên B: Khi nào bên A tách sổ xong thì báo cho bên B trước 7 ngày để ra công chứng, đến ngày 22/2/2022 bên B sẽ bồi thêm cọc là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng)”

Ngày 23/2/2022, phía ông C đã đặt cọc thêm số tiền 1.000.000.000đ. Tổng số tiền ông C đã đặt cọc cho ông H, bà L là 1.500.000.000đ, vấn đề này được ông H, bà L thừa nhận.

Theo nguyên đơn và bị đơn: Lý do không ký được hợp đồng chuyển nhượng là do đất không có đường đi thì không tách thửa được.

Theo hồ sơ nguyên đơn cung cấp thể hiện diện tích đất 2.392m² thuộc thửa 243, tờ bản đồ số 15 xã P, được bà Ngô Thị L làm thủ tục cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ thửa 243, tờ bản đồ số 15 thành thửa 435, tờ bản đồ số 50, đến ngày 05/10/2023 bà Ngô Thị L được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp đổi thành giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DM 810051, đối với diện tích đất 2.335,7m² thuộc thửa 435, tờ bản đồ số 50 xã P, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu (Ghi chú: Được cấp đổi từ GCN số CR 991876 cấp ngày 08/7/2019 theo bản đồ địa chính năm 2021). Như vậy, sau khi cấp đổi diện tích đất bị lệch 56,3m² (2.392m² – 2.335,7m²) so với diện tích đất ban đầu tại thời điểm hai bên ký kết

hợp đồng đặt cọc, dẫn đến diện tích đất 2.335,7m² (Đất trồng cây hàng năm khác) thuộc thửa 435, tờ bản đồ số 50 xã P, sau khi cấp đổi nếu thực hiện việc tách thửa diện tích 1.392m² theo thỏa thuận giữa hai bên tại hợp đồng đặt cọc ngày 17/01/2022 thì thửa 435, tờ bản đồ 50 xã P sẽ còn lại diện tích 943,7m², thì không đảm bảo diện tích tối thiểu sau khi tách thửa theo quy định tại Quyết định số 24/2024/QĐ – UBND ngày 04 tháng 9 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh B tại khoản 2 Điều 4 quy định:

“2. Đối với đất nông nghiệp

a) Đất trồng lúa thuộc khu vực quy hoạch đất nông nghiệp: diện tích tối thiểu của các thửa đất sau khi tách thửa tại địa bàn các phường, thị trấn thuộc các huyện, thị xã, thành phố và huyện C là 500m²; tại địa bàn các xã còn lại là 1.000m².

b) Thuộc khu vực quy hoạch đất nông nghiệp (trừ đất trồng lúa đã được quy định tại điểm a khoản 2 Điều này), quy hoạch đất ở, đất thương mại dịch vụ hoặc đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: các thửa đất sau khi tách thửa phải bảo đảm diện tích tối thiểu như quy định tại điểm a khoản 2 Điều này và phải có ít nhất một cạnh tiếp giáp với đường giao thông do Nhà nước quản lý hoặc lối đi được kết nối với đường giao thông do Nhà nước quản lý, kích thước của cạnh tiếp giáp không nhỏ hơn 5m.”

Do đó, thửa 435 (thửa cũ 243) tờ bản đồ 50 (tờ bản đồ cũ 15) xã P, huyện X là không đủ điều kiện tách thửa, hơn nữa cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc các bên đều biết đất không có đường đi Nhà nước không cho tách thửa nhưng vẫn ký hợp đồng đặt cọc nên thỏa thuận giữa ông C với ông H, bà L đã vi phạm điều cấm của luật nên vô hiệu, không làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

[2.2] Về xử lý hậu quả của giao dịch vô hiệu:

Căn cứ Điều 131 Bộ luật Dân sự năm 2015 về hậu quả pháp lý của giao dịch dân sự vô hiệu, việc ông C yêu cầu ông H, bà L hoàn trả 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng) tiền đặt cọc cho vợ chồng ông C là có cơ sở chấp nhận. Vợ chồng ông C chưa nhận đất nên không phải giao trả đất cho ông H, bà L.

Cả hai bên biết đất không thể tách thửa chuyển nhượng được nhưng vẫn ký kết hợp đồng đặt cọc là lỗi cả hai bên nên không bên nào bồi thường thiệt hại cho bên nào và trả lại cho nhau những gì đã nhận, là phù hợp với quy định tại Điều 122, Điều 123, Điều 131 Bộ luật dân sự. Do đó, hợp đồng đặt cọc viết tay ngày 17/01/2022 được ký kết giữa ông C và ông H, bà L vô hiệu và ông H, bà L phải trả cho vợ chồng ông C số tiền cọc đã nhận là 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng).

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 26, Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Ông Đỗ Văn C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) mà ông C đã nộp theo biên

lai thu tạm ứng án phí số 0005063 ngày 09/10/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí trên số tiền phải trả cho nguyên đơn: $1.500.000.000đ = 36.000.000đ + 3\% (700.000.000đ) = 57.000.000đ$ (Năm mươi bảy triệu đồng).

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 244, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 120, Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 328, Điều 398, Điều 401, Điều 408 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 26, Điều 27 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.

Tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ Văn C đối với ông Võ Trường Duy H, bà Ngô Thị L về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc”.

1. Tuyên bố hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, viết tay ngày 17/01/2022 được ký kết giữa ông Đỗ Văn C với ông Võ Trường Duy H, bà Ngô Thị L là vô hiệu.

2. Ông Võ Trường Duy H, bà Ngô Thị L có nghĩa vụ hoàn trả cho ông Đỗ Văn C, bà Nguyễn Thị Q, số tiền đặt cọc 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm 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, 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 năm 2015.

3. Đình chỉ yêu cầu của ông Đỗ Văn C về việc yêu cầu ông Võ Trường Duy H và bà Ngô Thị L phải trả tiền lãi đối với số tiền đặt cọc 1.500.000.000đ (Một tỷ năm trăm triệu đồng) theo quy định của pháp luật.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đỗ Văn C được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0005063 ngày 09/10/2024 của

Chi cục thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc.

Ông Võ Trường Duy H, bà Ngô Thị L phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch số tiền 57.000.000đ (Năm mươi bảy triệu đồng).

5. 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, Điều 7, 7a, 7b và Điều 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.

6. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu;
- VKSND huyện Xuyên Mộc;
- Chi cục THADS huyện Xuyên Mộc;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Kim Thảo