

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
KHU VỰC 10
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 33/2025/DS-ST
Ngày: 08/7/2025
V/v Tranh chấp hợp đồng
vay tài sản; hợp đồng đặt cọc sang
nhượng hợp đồng thuê nhà

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 10

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Ngọc Chiến.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Huy Hoàng.
2. Ông Phạm Văn Tuyên.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu – Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị T-Kiểm sát viên;

Ngày 08 tháng 7 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân Khu vực 10, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 821/2024/TLST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, Tranh chấp hợp đồng đặt cọc sang nhượng hợp đồng cho thuê nhà”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 349/2025/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 4 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 353/2025/QĐST-DS ngày 13/5/2025 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 68/2025/QĐST-DS ngày 10/6/2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Tăng Đình Q, sinh năm: 1973; Địa chỉ: 104 đường Phan Văn Mảng, khu phố 7, thị trấn Bến Lức, huyện Bến Lức, tỉnh Long An (phường Bến Lức, tỉnh Tây Ninh). Đại diện theo ủy quyền: bà Dương Hồ Hiếu Hiền, bà Nguyễn Thị Yến Linh; Địa chỉ: 87, ấp Thanh Sơn, phường Thanh Đức, tỉnh Vĩnh Long.

- Bị đơn:

Ông T Văn T, sinh năm: 1967, Địa chỉ: 213 kênh C. ấp 5, xã Tân Nhựt, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bà Trần Kiếc H, sinh năm: 1974. Địa chỉ: B23/466C ấp 2, xã Tân Nhựt, Thành phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản không tiến hành hòa giải được, đại diện nguyên đơn bà Nguyễn Thị Yến Linh trình bày:

Ông T Văn T có thuê Căn R2-D11 – Tầng: 3 - Block: Ruby 2 tại đường Trần Đại Nghĩa, xã Tân Nhựt, thành phố Hồ Chí Minh của Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ

Huỳnh Thông (Công ty Huỳnh Thông) với thời hạn thuê là 80 năm kể từ ngày ký hợp đồng thuê (Hợp đồng cho thuê nhà số 48/2016/HĐCTN/HT ngày 24/12/2016).

Vào ngày 26/05/2021, ông T Văn T và bà Trần Kiếc H (vợ ông T) cho ông Tăng Đình Q thuê lại căn hộ nêu trên để ở trong thời hạn 10 năm (từ ngày 01/06/2021 đến ngày 31/05/2031) với giá 1.200.000 (một triệu hai trăm nghìn) đồng/tháng, ông Tăng Đình Q đã thanh toán trước 05 năm tiền thuê nhà là 72.000.000 (bảy mươi hai triệu) đồng. Cùng ngày 26/05/2021, ông Tăng Đình Q có cho ông T và bà H vay số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng, thời hạn vay 05 năm (từ ngày 01/06/2021 đến ngày 01/06/2026), lãi vay 01%/tháng. Đến ngày 30/06/2021, ông Tăng Đình Q tiếp tục cho ông T, bà H vay số tiền 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng, thời hạn vay 02 năm (từ ngày 30/06/2021 đến ngày 30/06/2023), lãi vay 01%/tháng. Tuy nhiên, trong thời gian vay ông T, bà H không thanh toán cho ông Q bất kỳ khoản tiền lãi nào.

Vào ngày 26/07/2021, do có khó khăn tài chính nên ông T và bà H đề nghị chuyển nhượng lại Hợp đồng cho thuê nhà số 48/2016/HĐCTN/HT ngày 24/12/2016 với Công ty Huỳnh Thông nêu trên cho ông Tăng Đình Q với giá là 492.000.000 (bốn trăm chín mươi hai triệu) đồng. Toàn bộ số tiền ông Q đã cho ông T, bà H vay trước đó và tiền thuê nhà sẽ chuyển thành tiền cọc cho việc chuyển nhượng nêu trên. Do có nhu cầu tìm nhà để ở lâu dài nên tôi đã đồng ý với đề nghị nêu trên của vợ chồng ông T, bà H và cùng ngày 26/07/2021, ông Tăng Đình Q có đặt cọc thêm cho ông T, bà H số tiền 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng. Sau đó vào các ngày 11/10/2021, ngày 19/03/2022, 22/05/2022 ông Tăng Đình Q đã đặt cọc thêm cho ông T, bà H số tiền lần lượt là 100.000.000 (một trăm triệu) đồng, 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng, 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng. Tổng cộng, ông Tăng Đình Q đã cọc cho ông T, bà H số tiền là 402.000.000 (bốn trăm lẻ hai triệu) đồng, còn lại 90.000.000 (chín mươi triệu) đồng hẹn khi nào sang tên Hợp đồng thuê nhà với Công ty Huỳnh Thông sẽ thanh toán hết. Tuy nhiên, cho đến nay ông Tăng Đình Q đã nhiều lần yêu cầu ông T, bà H sang tên Hợp đồng thuê nhà với Công ty Huỳnh Thông cho ông Tăng Đình Q, nhưng ông T, bà H không thực hiện. Ngoài ra, ông Tăng Đình Q còn biết được hiện ông T, bà H vẫn đang nợ tiền Công ty Huỳnh Thông theo Hợp đồng nêu trên.

Nhận thấy quyền và lợi ích hợp pháp của tôi bị xâm phạm nghiêm trọng nên ông Tăng Đình Q làm đơn này kính mong Quý tòa giải quyết cho tôi yêu cầu sau:

1. Hủy hợp đồng đặt cọc cho việc chuyển nhượng Hợp đồng cho thuê nhà số 48/2016/HĐCTN/HT ngày 24/12/2016 giữa ông Tăng Đình Q và ông T Văn T, bà Trần Kiếc H vào ngày 26/07/2021.

2. Buộc ông T Văn T, bà Trần Kiếc H trả lại cho ông Tăng Đình Q số tiền đã đặt cọc là 402.000.000 (bốn trăm lẻ hai triệu) đồng.

Yêu cầu ông T Văn T, bà Trần Kiếc H thanh toán một lần toàn bộ số tiền nêu trên cho ông Tăng Đình Q ngay khi bản án/quyết định có hiệu lực pháp luật. Ngoài ra không có yêu cầu gì khác.

Toà án yêu cầu nguyên đơn cung cấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng hợp đồng thuê căn hộ: Nguyên đơn không thể cung cấp vì các bên chưa tiến hành ký kết hợp đồng đặt cọc.

Ngày 16 tháng 6 năm 2025 và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện và bổ sung với các yêu cầu như sau:

1. Yêu cầu buộc ông T, bà H trả lại cho ông Q số tiền gốc 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng theo Biên nhận vay tiền ngày 30/06/2021 và tiền lãi trên nợ gốc quá hạn

chưa trả là 50.000.000 đồng + (50.000.000 đồng x 10%/năm x 02 năm 08 ngày) = 60.111.000 (sáu mươi triệu một trăm mười một nghìn) đồng.

2. Hủy hợp đồng đặt cọc cho việc chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà số 48/2016/HĐCTN/TT ngày 24/12/2016 giữa ông Tăng Đình Q và ông T Văn T, bà Trần Kiếc H.

3. Buộc ông T Văn T, bà Trần Kiếc H trả cho ông Tăng Đình Q số tiền đặt cọc là 230.000.000 đồng.

3. Rút yêu cầu trả số tiền vay 50.000.000 đồng theo hợp đồng vay tiền ngày 26/5/2021. Rút yêu cầu số tiền 72.000.000 đồng theo hợp đồng thuê nhà ngày 26/5/2021. Rút yêu cầu tính lãi đối với số tiền 230.000.000 đồng.

Tổng cộng yêu cầu ông T Văn T và bà Trần Kiếc H trả cho ông Tăng Đình Q số tiền là 290.111.000 (hai trăm chín mươi triệu một trăm mười một nghìn) đồng.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu:.

Về tố tụng: Trong suốt quá trình giải quyết vụ án của những người tiến hành tố tụng, tham gia tố tụng. Hội đồng xét xử và thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích, đánh giá các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10, Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền vay 50.000.000 đồng và tiền đặt cọc sang nhượng lại hợp đồng thuê nhà 230.000.000 đồng; không xem xét yêu cầu tính lãi suất đối với số tiền vay trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn không yêu cầu. Đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu mà nguyên đơn đã rút.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1.1]. Về thủ tục tố tụng và thẩm quyền giải quyết:

Về thẩm quyền: Xét đơn khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định đây là vụ án dân sự về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản, tranh chấp hợp đồng đặt cọc sang nhượng hợp đồng thuê nhà”. Bị đơn ông T Văn T và bà Trần Kiếc H có cư ngụ tại xã Tân Nhựt, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn vào khoản 3 Điều 26; tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Khu vực 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

[1.2]. Về sự vắng mặt của bị đơn ông T Văn T và bà Trần Kiếc H, Tòa án đã tiến hành tổng đạt, niêm yết hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, giấy triệu tập đương sự tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 nhưng bị đơn vẫn không đến tham gia tố tụng tại Tòa án; Hội đồng xét xử đưa vụ án ra xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 là phù hợp.

Bà Mai Kim Chi là vợ ông Tạ Đình Q có bản tự khai với nội dung: Toàn bộ số tiền thuê nhà và tiền cho ông T, bà H mượn là tài sản riêng của ông Q; bà Chi không liên quan trong vụ án này; ông Q được toàn quyền quyết định, bà không có yêu cầu gì và từ chối tham gia tố tụng. Do đó việc không đưa bà Chi vào tham gia tố tụng cũng là phù hợp.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Tại đơn khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết: Tranh chấp hợp đồng đặt cọc sang nhượng lại hợp đồng thuê nhà và hợp đồng vay tài sản.

[2.1]. Xét hợp đồng vay tiền và tiền cọc sang nhượng lại hợp đồng thuê nhà giữa ông Tăng Đình Q và ông T Văn T và bà Trần Kiếc H như sau:

+ Đối với hợp đồng vay tài sản theo Biên nhận vay tiền ngày 30/6/2021, vay số tiền 50.000.000 đồng; thời hạn vay 02 năm; lãi suất 1%/tháng.

Đối với hợp đồng cọc sang nhượng lại hợp đồng thuê nhà:

Vào các ngày 26/07/2021, ngày 11/10/2021, ngày 19/03/2022, ngày 22/05/2022, ông Q có đặt cọc cho ông T, bà H số tiền lần lượt là 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng, 100.000.000 (một trăm triệu) đồng, 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng, 50.000.000 (năm mươi triệu) đồng để nhận chuyển nhượng quyền thuê căn nhà R2-D11 – Tầng: 3 - Block: Ruby 2.

Tổng số tiền nợ và tiền cọc là 280.000.000 đồng.

Các chứng cứ nêu trên đều có sự xác nhận, ký nhận của bị đơn, nên có cơ sở xác định bị đơn có vay và cọc sang nhượng lại hợp đồng thuê nhà và đã nhận của nguyên đơn với tổng số tiền là 280.000.000 đồng.

[2.2]. Trong quá trình sử dụng vốn vay thì bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ gốc và lãi là hoàn toàn có căn cứ. Theo quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự quy định: *Hợp đồng vay tài sản là sự thỏa thuận giữa các bên, theo đó bên cho vay giao tài sản cho bên vay; khi đến hạn trả, bên vay phải hoàn trả cho bên cho vay tài sản cùng loại theo đúng số lượng, chất lượng và chỉ phải trả lãi nếu có thỏa thuận hoặc pháp luật có quy định.*”

Đồng thời tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật dân sự quy định về nghĩa trả nợ của bên vay: *Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.*

Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu trả số tiền đã vay 50.000.000 đồng là có cơ sở và được Hội đồng xét xử chấp nhận;

[2.3] Ông T Văn T là người thuê căn hộ số R2-D11 – Block: Ruby 2 Dự án: Khu dân cư – Trung tâm thương mại tại xã Tân Nhựt, huyện Bình Chánh ...” của Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Huỳnh Thông. Ngày 26/5/2021, ông T Văn T, bà Trần Kiếc H ký hợp đồng cho ông Tăng Đình Q thuê lại căn hộ nêu trên; hai bên có lập hợp đồng thuê nhà, được công chứng theo luật định.

Sau đó hai bên thỏa thuận chuyển nhượng lại hợp đồng thuê căn hộ nêu trên cho ông Tăng Đình Q và thỏa thuận và đã đặt cọc số tiền: Ngày 26/7/2021 cọc 30.000.000 đồng; ngày 11/10/2021 cọc số tiền 100.000.000 đồng, ngày 19/3/2022 cọc số tiền 50.000.000 đồng, ngày 22/5/2022 cọc số tiền 50.000.000 đồng. Tổng số tiền đặt cọc để chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà là 230.000.000 đồng. Các bên có thỏa thuận đặt cọc về việc chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà nhưng không lập thành văn bản, mà chỉ thỏa thuận miệng.

Căn cứ vào các văn bản nhận tiền thì có đủ cơ sở xác định vợ chồng ông T và bà H đã nhận số tiền cọc là 230.000.000 đồng .

[3] Do các bên không thể thực hiện việc chuyển nhượng hợp đồng thuê nhà nên nguyên đơn yêu cầu tuyên hủy hợp đồng đặt cọc cho việc chuyển nhượng Hợp đồng cho thuê nhà số 48/2016/HĐCTN/HT ngày 24/12/2016 giữa ông Tăng Đình Q và ông

T Văn T, bà Trần Kiếc H vào ngày 26/07/2021, buộc bị đơn trả lại số tiền đã nhận cọc và tiền vay là có cơ sở và được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Đối với yêu cầu tính lãi suất đối với khoản vay 50.000.000 đồng; với mức lãi suất 10%/năm; tiền lãi tính từ ngày 01/7/2023 đến ngày 08/7/2025 là 10.111.000 (mười triệu một trăm mười một nghìn) đồng. Xét mức lãi suất này là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Tại phiên tòa; đại diện nguyên đơn tự nguyện rút yêu cầu tính lãi suất đối với số tiền cọc 230.000.000 đồng và rút yêu cầu trả số tiền vay 50.000.000 đồng theo hợp đồng vay tiền ngày 26/5/2021; Rút yêu cầu trả số tiền 72.000.000 đồng theo hợp đồng thuê nhà ngày 26/5/2021.

Xét đây là sự tự nguyện và phù hợp pháp luật không trái đạo đức xã hội nên được Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu này.

Từ những nhận định và phân tích nêu trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bị đơn trả số tiền vay 50.000.000 đồng và tiền lãi suất. Buộc bị đơn trả lại số tiền cọc cho việc sang nhượng lại hợp đồng thuê nhà là 230.000.000 đồng.

[6]. Ông T Văn T và bà Trần Kiếc H đã được Tòa án triệu tập đến để ghi nhận ý kiến, tiến hành thủ tục giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như việc tham gia phiên tòa xét xử giải quyết vụ án với nguyên đơn nhưng ông/bà vẫn vắng mặt. Vì vậy, ông T Văn T và bà Trần Kiếc H đã tự từ bỏ quyền được chứng minh của mình, phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ yêu cầu khởi kiện, lời trình bày cũng như chứng cứ do nguyên đơn cung cấp để làm cơ sở xem xét giải quyết vụ án.

[7]. Xét phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 10, Thành phố Hồ Chí Minh: Đại diện viện kiểm sát cho rằng tòa chưa thụ lý đối với yêu cầu tính lãi suất và việc đưa ra yêu cầu tại phiên tòa là không phù hợp nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét yêu cầu tính lãi suất của nguyên đơn.

Xét thấy, tại đơn khởi kiện nguyên đơn cũng đã trình bày và yêu cầu về lãi suất là 1%/tháng; đồng thời nguyên đơn có quyền thay đổi, bổ sung, rút một phần hoặc toàn bộ yêu cầu khởi kiện; nếu việc thay đổi, bổ sung đó không vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu và không nhằm trốn tránh nghĩa vụ. Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu tính lãi suất đối với khoản vay 50.000.000 đồng với mức lãi suất 10%/năm là hoàn toàn phù hợp và có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn và bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ :

Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227 và khoản 1 Điều 228; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Điều 357, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

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;

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc tranh chấp hợp đồng vay tài sản; hợp đồng đặt cọc sang nhượng hợp đồng thuê nhà.

1.1/.Buộc ông T Văn T và bà Trần Kiếc H liên đới trả cho ông Tăng Đình Q số tiền vay và tiền lãi theo hợp đồng vay tiền ngày 30/6/2021 là 60.111.000 (sáu mươi triệu một trăm mười một nghìn) đồng; trong đó gồm: 50.000.000 đồng nợ gốc và $(50.000.000 \text{ đồng} \times 10\%/\text{năm} \times 02 \text{ năm } 08 \text{ ngày}) = 10.111.000$ đồng tiền lãi.

1.2/.Buộc ông T Văn T và bà Trần Kiếc H liên đới trả cho ông Tăng Đình Q số tiền đặt cọc sang nhượng hợp đồng thuê nhà là 230.000.000 (Hai trăm ba mươi triệu) đồng.

1.3/ Hủy hợp đồng đặt cọc cho việc chuyển nhượng Hợp đồng cho thuê nhà số 48/2016/HĐCTN/HT ngày 24/12/2016 giữa ông Tăng Đình Q và ông T Văn T, bà Trần Kiếc H vào ngày 26/07/2021.

1.4/ Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu tính lãi suất đối với số tiền cọc 230.000.000 đồng; số tiền vay 50.000.000 đồng theo hợp đồng vay tiền ngày 26/5/2021; số tiền 72.000.000 đồng theo hợp đồng thuê nhà ngày 26/5/2021.

Các bên thi hành án tại Phòng Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày Bản án 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, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Trần Kiếc H và ông T Văn T liên đới chịu 14.505.550 (Mười bốn triệu, năm trăm lẻ năm nghìn, năm trăm năm mươi) đồng án phí dân sự sơ thẩm;

Hoàn trả cho ông Tăng Đình Q số tiền tạm ứng án phí là 10.340.000 (Mười triệu, ba trăm bốn mươi nghìn) đồng; theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0042940 ngày 11/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh.

3/ Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

4/ Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi 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 năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- Các đương sự (4);
- VKSND KV10 (2);
- Phòng THADS KV10 (1);
- Lưu hồ sơ vụ án (4).

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

2AAKKBP*gigcae+

Vũ Ngọc Chiến