

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
KHU VỰC 7 - ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 31/2025/DS-ST

Ngày 17- 9- 2025

V/v tranh chấp hợp đồng  
đặt cọc mua bán tài sản.

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 7 - ĐỒNG NAI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phạm Thanh Thái.

*Các Hội thẩm nhân dân:* ông Lý Và Dưỡng và bà Vương Thị Dung

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Trần Thị Thắm - Thư ký Tòa án

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 7 – Đồng Nai tham gia phiên tòa:*** Ông Trần Xuân Tới - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân khu vực 7 - Đồng Nai, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 04/2025/TLST-DS ngày 09 tháng 7 năm 2025 về việc “*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc mua bán tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2025/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 8 năm 2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 181/2025/QĐST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2025 giữa:

*Nguyên đơn:* Bà Huỳnh Thị Trúc L, sinh năm 1980 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn A, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Lâm Đồng (nay là xã Đ, tỉnh Lâm Đồng).

*Bị đơn:* Ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1976 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp G, xã T, huyện Đ, tỉnh Đồng Nai (nay là xã T, tỉnh Đồng Nai).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***- Theo đơn khởi kiện ngày 30/6/2025, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn chị Huỳnh Thị Trúc L trình bày:***

Ngày 09/01/2025, chị có ký hợp đồng mua bán sầu riêng với anh C, các bên thỏa thuận mua bán hai vườn của anh C, tổng khối lượng khoảng 40 tấn, đơn giá: Sầu riêng thái là 72.000đồng/kg, sầu riêng ri6 là 55.000đồng/kg; không phụ thuộc vào giá cả lên xuống. Hàng sầu riêng các bên thỏa thuận mua theo quy cách: sầu riêng thái 1,8kg đến 5,2kg da xanh, gai nhím, cơm vàng, bột ngọt;

sầu riêng ri 1,8kg đến 5kg da xanh, gai nhím, com vàng, bột ngọt. Sầu riêng 2 hộc rưỡi đứng ăn lên nứt chân chim tỷ lệ nhiều thì thương lượng lại. Sầu khô, rệp sáp, rầy đen, hàng chín cây trên 1,3kg hai hộc đứng ăn lên bắt 2 kẹp 1. Sầu riêng bị bẻ gai, gai nù, nấm, dập gai, chim cào, sóc moi, nấm chỉ đen, một hộc rưỡi tính giá hàng kem theo thị trường. Cháy múi, com sượng, mặt quý hai bên sẽ thương lượng lại.

Chị đã đặt cọc số tiền là 500.000.000đồng (năm trăm triệu), số tiền cọc sẽ được trừ vào dao cắt thứ 3 (cắt lần 3). Thời gian giữa các lần cắt từ 7 đến 10 ngày cho đến khi cắt hết vườn.

Ngoài ra các bên còn có các thỏa thuận khác theo Hợp đồng mua bán sầu riêng ngày 09/01/2025, giữa hai bên ký kết có xác nhận của UBND xã T.

Trước khi cắt sầu riêng thì thợ của chị sẽ tiến hành test kiểm tra sầu đạt tiêu chuẩn cắt hay không. Quá trình test khi thực hiện hợp đồng diễn ra như sau: Khi test sầu riêng lần đầu tiên thì ngay khi chị vô vườn là chị lượm 01 trái chín cây rụng thì bị cháy múi; sau đó chị cắt 01 trái 02 hộc đứng trên cây để test thì cháy cả hai múi; sau đó anh C mới ra vườn cắt 01 trái non và 01 trái già để test thì 01 trái non không cháy múi, trái già cháy múi nên cả hai trái này đều không đủ tiêu chuẩn để mua. Hai thợ cắt đi ra vườn lấy 02 trái chín rụng treo trên cây mang vào nhà anh C để test thì đều cháy, không đủ tiêu chuẩn mua. Anh C tiếp tục lấy 02 trái 05 hộc rụng gió có sẵn tại nhà anh C để test thì cháy hết 05 hộc, không đủ tiêu chuẩn mua. Do việc mua bán sầu riêng ri6 không đạt chất lượng, các bên không thỏa thuận được nên anh C đã hoàn trả lại cho chị số tiền cọc 150.000.000đồng, còn lại 350.000.000đồng tiền cọc đối với sầu riêng thái.

Từ sau khi ký hợp đồng thì chị đã cắt 03 lần sầu riêng thái, cụ thể:

Ngày 26/5/2025, chị cắt được khoảng 01 tạ trong đó có loại kem và 2 kẹp 1 với giá 72.000đồng/kg thành tiền là 4.008.000đồng. Chị đã thanh toán số tiền này cho anh C bằng phương thức nhờ em dâu Nguyễn Thị Kim N chuyển vào tài khoản S 050078022237 của anh C.

Ngày 29/5/2025, chị cắt được 1.016kg thành tiền là 57.700.000đồng. Chị đã thanh toán tiền mặt 25.000.000đồng và chuyển khoản vào tài khoản S 050041690981 là 32.700.000đồng của vợ anh C là Trương Thị Kim N1.

Ngày 05/6/2025, chị cắt được 1.920kg thành tiền là 97.029.000đồng. Chị đã thanh toán cho anh C bằng phương thức chuyển khoản vào tài khoản S của vợ anh C là Trương Thị Kim N1.

Tổng cộng, chị đã thanh toán đầy đủ toàn bộ số tiền cắt sầu thái của 03 lần là 158.737.000 đồng. Đến ngày 11/6/2025, chị tiến hành cắt dao 4 thì anh C đã bán hết số sầu thái cho người khác nên chị không có sầu riêng để cắt. Ngày 18/6/2025, chị tiếp tục cắt dao 5 thì anh C khóa cổng không cho thợ của chị vào vườn cắt. Chị có gọi điện nhưng anh C không nghe máy. Sau đó chị nhờ ban áp

giải quyết yêu cầu anh C không để chị cắt sầu riêng thì trả lại tiền cọc 350.000.000đồng nhưng anh C chỉ đồng ý trả lại 200.000.000đồng.

Do đó, chị yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh C phải trả lại tiền cọc là 350.000.000đồng và tiền phạt cọc do vi phạm là 350.000.000đồng x 2 = 700.000.000đồng; tổng cộng là 1.050.000.000đồng (Một tỷ không trăm năm mươi triệu đồng) đối với sầu T. Số tiền đặt cọc đối với sầu Ri6 thì hai bên đã giải quyết xong nên anh C mới chuyển lại cho chị 150.000.000đồng do đó chị không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với số tiền cọc của sầu ri6.

Việc giao dịch mua bán sầu riêng là giữa chị và anh C, việc bên chị chuyển khoản vào tài khoản của chị N1 là do anh C đưa tài khoản cho chị. Do đó, chị không yêu cầu đưa vợ của anh C là chị Trương Thị Kim N1 tham gia tố tụng trong vụ án.

Tại phiên tòa, chị thay đổi yêu cầu khởi kiện, chị yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh C phải trả lại tiền cọc là 350.000.000đồng và tiền phạt cọc do vi phạm là 350.000.000đồng. Tổng cộng là 700.000.000 đồng.

**- Tại bản khai ngày 25/7/2025, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn anh Nguyễn Ngọc C trình bày:**

Anh có hợp đồng bán sầu riêng cho chị L hai loại ri 6 và thái với sản lượng 02 loại khoảng 40 tấn; giá ri6 chót là 55.000đồng/kg còn thái là 72.000đồng/kg. Các bên thỏa thuận theo hợp đồng mua bán ngày 09/01/2025 và anh nhận tiền cọc mua 02 vườn là 500.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện mua bán sầu riêng, chị L đã cắt 03 dao loại sầu riêng thái, thanh toán tiền theo từng lần cắt như chị L trình bày. Đối với sầu riêng Ri 6, chị L không không đồng ý mua do bị hư, nên anh hoàn trả lại 150.000.000đồng, đây là tiền trả cọc chung cho cả sầu Ri 6 và T. Sau đó anh bán sầu Ri 6 cho một lái khác với giá 40.000.000đồng theo thị trường.

Anh không đồng ý trả số tiền cọc 350.000.000 đồng vì đây là tiền đặt cọc mua sầu riêng loại Ri 6 và T. Do chị L thấy sầu riêng rớt giá không mua nên chị L phải chịu mất cọc.

Đối với việc người làm chứng trình bày là test 07 trái ri6 nhưng bị hư 06 trái thì anh không đồng ý vì anh chỉ chứng kiến test 02 trái, còn bên chị L ra vườn test như thế nào thì anh không biết. Đối với lần cắt cuối cùng thì anh đóng công là do khi đó vườn đã hết trái, không còn sầu để cắt.

Số tiền giao dịch mua sầu riêng chuyển vào tài khoản của vợ anh Trương Thị Kim N1, nhưng chị N1 đã chuyển lại cho anh. Do đó, anh yêu cầu Tòa án không đưa chị N1 tham gia tố tụng trong vụ án.

**- Quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa:**

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 71, 72 của Bộ Luật tố tụng dân sự.

Về xác định tư cách đương sự, quan hệ pháp luật, thời hạn xét xử, thu thập thu thập chứng cứ, tổng đạt văn bản tố tụng, giao hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng theo quy định của pháp luật.

Về đường lối giải quyết vụ án: Căn cứ tài liệu chứng cứ thu thập được nhận thấy bị đơn đã vi phạm hợp đồng đặt cọc, lỗi vi phạm hoàn toàn thuộc về bị đơn do đó đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: buộc bị đơn hoàn trả số tiền cọc là 350.000.000đồng và một khoản tương đương tiền cọc là 350.000.000đồng; tổng cộng 700.000.000đồng.

Về án phí: Đương sự chịu án phí theo quy định của pháp luật.

### **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, ý kiến phát biểu và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Bị đơn anh Nguyễn Ngọc C cư trú tại tổ F, ấp G, xã T, tỉnh Đồng Nai nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân khu vực 7 - Đồng Nai theo quy định tại khoản 1 Điều 28, khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 1 Luật sửa đổi một số điều của Bộ luật tố tụng dân sự, Luật tố tụng hành chính, Luật tư pháp người chưa thành niên, Luật phá sản và luật hòa giải, đối thoại tại Tòa án năm 2025.

[2] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn hoàn trả số tiền đặt cọc và phạt cọc theo Hợp đồng mua bán sầu riêng do hai bên ký kết ngày 09/01/2025, nên xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc mua bán tài sản” là phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về xác định tư cách đương sự: chị Huỳnh Thị Trúc L khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Nguyễn Ngọc C hoàn trả số tiền đặt cọc và phạt cọc, vì vậy xác định chị L là nguyên đơn; anh C là bị đơn theo Điều 68 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Chị L và anh C đều xác định việc giao dịch mua bán sầu riêng không liên quan đến vợ của anh C là chị Trương Thị Kim N1. Chị N1 có bản khai trình bày việc mua bán giữa chị L và anh C không liên quan; số tiền bán sầu riêng mà phía chị L chuyển vào tài khoản của chị N1 đã được chuyển lại cho ông C. Do đó,

Tòa án không đưa chị Trương Thị Kim N1 tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[4] Về đường lối giải quyết vụ án:

[4.1] Về hình thức hợp đồng: Để thực hiện việc mua bán sầu riêng, các bên nguyên đơn và bị đơn đã lập hợp đồng mua bán sầu riêng ngày 09/01/2025 được Ủy ban nhân dân xã T chứng thực. Tại thời điểm ký kết hợp đồng đặt cọc, các bên tham gia ký kết hợp đồng đặt cọc đều đủ năng lực hành vi dân sự, việc giao kết hợp đồng xuất phát từ ý chí tự nguyện của các bên, không bị ép buộc; mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, hình thức của hợp đồng là phù hợp với quy định tại các điều 117, 119, 328 của Bộ luật dân sự.

[4.2] Xét về nội dung của hợp đồng: các bên lập hợp đồng mua bán sầu riêng ngày 09/01/2025 có nội dung bên A bán cho bên B toàn bộ quả sầu riêng tổng hai vườn khoảng 40 tấn, số tiền đặt cọc là 500.000.000đồng. Các bên thỏa thuận thời gian các lần cắt sầu riêng từ 7-10 ngày. Hợp đồng đặt cọc được các bên thỏa thuận và có xác nhận của UBND xã T, huyện Đ. Như vậy, đối tượng giao dịch của hợp đồng đặt cọc là có thật và không vi phạm điều cấm. Trong hợp đồng đặt cọc mua bán sầu riêng, các bên đương sự thỏa thuận giá trị, chất lượng và chủng loại từng loại sầu riêng, phương thức thu hoạch sầu riêng, thời gian thanh toán, trách nhiệm, nghĩa vụ của các bên khi vi phạm hợp đồng... Như vậy, nội dung của hợp đồng đặt cọc là hợp pháp, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, nên hợp đồng đặt cọc để thực hiện việc mua bán tài sản là có hiệu lực pháp luật.

Quá trình thu thập chứng cứ và tại phiên tòa, nguyên đơn xác định đến thời điểm thu hoạch sầu riêng, do chất lượng sầu riêng Ri 6 không đảm bảo, các bên thỏa thuận không thu mua sầu riêng ri6, anh C thống nhất và hoàn trả ại cho chị số tiền cọc là 150.000.000 đồng, còn lại 350.000.000 đồng các bên tiếp tục thực hiện nhằm đảm bảo cho hợp đồng mua bán sầu riêng Thái. Số tiền hoàn trả cho nguyên đơn được bị đơn thừa nhận, phù hợp với nội dung thỏa thuận tại Điều 2 của hợp đồng đặt cọc. Do vậy các bên đã tự nguyện thỏa thuận chấm dứt thực hiện hợp đồng thu mua sầu riêng Ri 6. Số tiền 350.000.000 đồng anh C và chị L tiếp tục thỏa thuận thực hiện nhằm đảm bảo cho việc thu mua sầu riêng T.

Theo các tài liệu chứng cứ do Tòa án và các bên đương sự thừa nhận, thể hiện chị L đã thực hiện cắt sầu riêng T làm 03 đợt, vào các ngày 26/5/2025, ngày 29/5/2025, ngày 05/6/2025, các lần cắt sầu riêng được nguyên đơn thanh toán tiền tương ứng với số kg đã thu hoạch. Tổng cộng, chị đã thanh toán đầy đủ toàn bộ số tiền cắt sầu riêng thái là 158.737.000đồng.

Đến ngày 11/6/2025, thì bị đơn không mở công, không cho nguyên đơn tiếp tục thu hoạch sầu riêng T. Bị đơn xác định tại thời điểm chị L yêu cầu cắt lần thứ tư thì vườn anh đã hết sầu riêng, tuy nhiên tại biên bản xác minh ngày 11/6/2025 của tổ A, ấp B, xã T xác định 02 vườn sầu riêng đã bị anh C cắt hết,

anh C cũng xác định chị L đã thực hiện cắt 03 dao với số tiền đã thanh toán là 158.737.000đồng, đến lần thứ 4 ngày 11/6/2025 thì vườn của anh hết sầu riêng nên không mở cổng.

Theo nội dung hợp đồng đặt cọc, các bên thỏa thuận số tiền cọc nhằm đảm bảo thực hiện cho hợp đồng mua bán sầu riêng ri 6 và sầu riêng T. Quá trình thực hiện hợp đồng mua bán, chị L và anh C đã tự thỏa thuận chấm dứt hợp đồng mua bán loại sầu riêng Ri 6, anh C đã hoàn trả lại tiền cọc là 150.000.000 đồng và tiếp tục giữ lại số tiền 350.000.000 đồng để đảm bảo thực hiện hợp đồng mua bán sầu riêng T. Tuy nhiên khi thực hiện cắt được 3.036kg sầu riêng T thì anh C chấm dứt không thực hiện giao vườn để chị L cắt sầu riêng. Nguyên đơn đã cung cấp các biên bản ghi nhận sự việc của chính quyền địa phương về việc bị đơn không thực hiện mở cổng và số lượng sầu riêng tại vườn đã bị thu hoạch, không còn.

Bị đơn xác định đến lần cắt thứ tư thì do không còn sầu riêng nên không mở cổng cho nguyên đơn vào vườn, giữa nguyên đơn và bị đơn đã phát sinh về giao dịch mua bán tài sản nên các bên đã phát sinh về quyền, nghĩa vụ giữa bên mua và bên bán theo quy định tại các Điều 430, 440 của Bộ luật dân sự. Do vậy, bị đơn tự chấp dứt hợp đồng mua bán sầu riêng mà không thông báo, vi phạm các điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng mua bán sầu riêng như đã thỏa thuận. Lỗi hoàn toàn không thực hiện việc giao dịch hợp đồng mua bán là do anh C.

Theo quy định tại Điều 328 Bộ Luật dân sự 2015 quy định: “Đặt cọc là việc một bên (sau đây gọi là bên đặt cọc) giao cho bên kia (sau đây gọi là bên nhận đặt cọc) một khoản tiền hoặc kim khí quý, đá quý hoặc vật có giá trị khác (sau đây gọi chung là tài sản đặt cọc) trong một thời hạn để bảo đảm giao kết hoặc thực hiện hợp đồng”; như vậy việc thỏa thuận đặt cọc trên nhằm đảm bảo cho việc thực hiện hợp đồng mua bán sầu riêng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, do bị đơn từ chối không tiếp tục thực hiện hợp đồng, nên nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc bên nhận cọc phải trả lại tiền cọc và phạt cọc là phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 328 của Bộ luật dân sự.

Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trong hợp đồng đặt cọc, không thực hiện hợp đồng mua bán sầu riêng là vi phạm Điều 4 của hợp đồng đặt cọc ngày 09/01/2025. Lỗi dẫn đến các bên không thực hiện được hợp đồng mua bán sầu riêng T thuộc về anh Nguyễn Ngọc C, nên căn cứ vào Điều 328 Bộ luật Dân sự 2015 thì xác định anh C từ chối thực hiện hợp đồng mua bán tài sản được các bên thỏa thuận.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Nguyên đơn xác định khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số tiền đã đặt cọc là 350.000.000 đồng và bồi thường theo hợp đồng đặt cọc theo thỏa thuận là 350.000.000 đồng, tổng cộng là 700.000.000 đồng.

Xét thấy, giữa nguyên đơn và bị đơn đã có giao dịch về tài sản dưới hình thức hợp đồng mua bán trái cây và giao nhận tiền đặt cọc là có thật, đồng thời bị

đơn đã trả lại cho nguyên đơn số tiền nhận đặt cọc là 150.000.000 đồng tiền mua sấu riêng Ri6. Bị đơn có lỗi hoàn toàn dẫn đến các bên không thực hiện được hợp đồng mua bán sấu riêng T. Cho nên, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bị đơn phải trả lại số tiền đặt cọc đã nhận đối với sấu riêng T 350.000.000 đồng là chính đáng, có căn cứ pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn phải bồi thường số tiền 01 lần tiền cọc. Tại khoản 2, Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015 có quy định: “..... nếu bên nhận đặt cọc từ chối việc giao kết, thực hiện hợp đồng thì phải trả cho bên đặt cọc tài sản đặt cọc và một khoản tiền tương đương giá trị tài sản đặt cọc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”. Xét thấy, số tiền mà nguyên đơn yêu cầu phù hợp quy định tại khoản 2, Điều 328 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử xác định bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn một khoản tiền tương đương 350.000.000 đồng đặt cọc mà bị đơn đã nhận là phù hợp với quy định của pháp luật.

[6] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, bị đơn không thuộc các trường hợp miễn, giảm tiền án phí theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án, nên đồng bị đơn phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 32.000.000 đồng.

Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn đã nộp.

[7] Quan điểm và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp với chứng cứ trong hồ sơ vụ án nên chấp nhận.

*Vì những lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các điều 116, 117, 119, 328, 351, 361, 357, 430, 440 Bộ luật dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về quy định 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:

Buộc anh Nguyễn Ngọc C hoàn trả cho chị Huỳnh Thị Trúc L tiền cọc là 350.000.000 đồng, phạt cọc 01 lần số tiền là 350.000.000 đồng. Tổng cộng là 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu).

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, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

**2. Về án phí:** Buộc anh Nguyễn Ngọc C nộp 32.000.000 đồng án phí DSST.

Hoàn trả cho chị Huỳnh Thị Trúc L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.750.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 0011951 ngày 09/7/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Định Quán (nay Thi hành án dân sự tỉnh Đồng Nai).

**3. Về quyền kháng cáo:** Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết công khai 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 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 hạn thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhận :**

- TAND Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND KV 7 – Đồng Nai;
- Phòng THADS KV7- Đồng Nai;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu án văn;
- Hồ sơ vụ án.

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

**Phạm Thanh Thái**