

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BẾN CÁT
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 23/2021/DS-ST
Ngày: 05-5-2021
V/v tranh chấp hợp đồng đặt cọc

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BẾN CÁT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lại Thị Ngọc Bích.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Mạnh Hùng;
2. Ông Đỗ Minh Tùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy - Kiểm sát viên.

Vào ngày 05 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở, Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm số 327/2020/TLST - DS ngày 06 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2021/QĐXXST - DS ngày 05 tháng 4 năm 2021, giữa:

- Nguyên đơn: Bà Đặng Thị L, sinh năm 1976.

Địa chỉ thường trú: Khu phố B, phường K, thị xã T, tỉnh B. Có mặt

- Bị đơn:

1. Ông Phan Văn H, sinh năm 1969;
2. Bà Vi Thị M, sinh năm 1970;

Cùng địa chỉ thường trú: Khu phố 2, phường M, thị xã B, tỉnh B. Vắng mặt

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Phan Thị Lệ H1, sinh năm 1992.

Địa chỉ thường trú: Khu phố 2, phường M, thị xã B tỉnh B. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện, Biên bản lấy lời khai và quá trình tham gia tố tụng nguyên đơn trình bày:

Ngày 15/8/2019, bà Đặng Thị L và ông Phan Văn H, bà Vi Thị M có ký hợp đồng đặt cọc, theo đó ông H, bà M chuyển nhượng phần đất diện tích 45.2m² thuộc thửa đất số 318, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại phường M, thị xã B, tỉnh B do UBND huyện (nay là thị xã) Bến Cát cấp cho hộ ông Phan Văn H ngày 31/12/2013, giá chuyển nhượng 400.000.000 đồng, phương thức thanh toán: lần 1: Bên B (bà L) đặt cọc cho bên A (ông H và bà M) 200.000.000 đồng; lần 2: Sau khi ra sổ thời hạn 01 năm; nếu bên A tự ý không chuyển nhượng thửa đất trên thì phải bồi thường cho bên B gấp 02 lần số tiền bên B đã đặt cọc cho bên A, nếu bên B tự ý không mua thì mất tiền đặt cọc cho bên A. Tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 hiện ông H, bà M và con gái là bà H1 đang ở, khi ký hợp đồng đặt cọc các bên thống nhất chuyển nhượng luôn căn nhà nhưng chỉ là thỏa thuận miệng vì nhà không được cấp quyền sở hữu. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc, ông H và bà M đã đưa bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho bà L giữ. Do ông H và bà M không biết chữ nên khi ký hợp đồng đặt cọc, ông H và bà M lặn tay dưới sự chứng kiến của bà Cao Bình D, sinh năm 1972; địa chỉ: Phường T, thị xã B, tỉnh B. Hết thời hạn 01 năm kể từ ngày ký hợp đồng, bà L có yêu cầu ông H, bà M ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng ông H và bà M không thực hiện. Ngày 09/11/2020, bà L có gửi Thông báo đến ông H và bà L về việc yêu cầu đến phòng công chứng để ký hợp đồng chuyển nhượng dưới sự chứng kiến của Văn phòng thừa phát lại Bến Cát theo Vi bằng số 1039/2020/VB-TPL. Ngày 24/11/2020, bà L có yêu cầu Văn phòng thừa phát lại Bến Cát chứng kiến việc bà L đến văn phòng công chứng để thực hiện việc chuyển nhượng với ông H và bà M nhưng ông H và bà M không đến, việc này được thể hiện qua vi bằng số 1072/2020/VB-TPL. Do ông H và bà M không thực hiện đúng thỏa thuận tại hợp đồng đặt cọc đã ký nên bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án hủy Giấy nhận cọc ngày 15/8/2019; buộc ông H và bà M trả lại số tiền 200.000.000 đồng đã đặt cọc và phạt cọc số tiền 200.000.000 đồng, tổng cộng là 400.000.000 đồng.

Quá trình tham gia tố tụng bà L xác định lại yêu cầu khởi kiện: Yêu cầu Tòa án hủy Giấy nhận cọc ngày 15/8/2019; buộc ông H và bà M trả lại số tiền 200.000.000 đồng đã đặt cọc và tiền lãi tính từ ngày 15/8/2019 đến ngày 15/3/2021 với lãi suất của Ngân hàng Nhà nước là 10%/năm = 07 tháng x 10%/năm x 200.000.000 đồng = 11.666.666; tổng cộng là 211.666.666 đồng.

Quá trình tham gia tố tụng:

1. Bị đơn ông Phan Văn H trình bày

Phần đất diện tích 45.2m² thuộc thửa đất số 318, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc do mẹ ruột của bà Vi Thị M là vợ ông H cho khi ông H và bà M kết hôn, lúc đầu ông H và bà M có cất

nhà tạm trên đất để ở, năm 2006 ông H có đi đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H. Đến năm 2013, đi đổi lại giấy chứng nhận vẫn ghi cấp cho hộ ông H. Hiện ông H, bà M và con gái là Phan Thị Lệ H1 cùng sống. Ông H xác định đất và nhà trên đất này là tài sản riêng của ông H và bà M, con gái là bà H1 không có công sức đóng góp hay quyền lợi gì đối với đất và nhà trên đất.

Ông H thừa nhận ông H và bà M vợ ông H có đánh dấu thập và lặn tay vào Giấy nhận cọc ngày 15/8/2019. Tuy nhiên, ông H không có thỏa thuận nhận cọc chuyển nhượng thửa đất số 318, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Khi đánh dấu thập và lặn tay, ông H và bà M không có đọc lại vì không biết chữ. Giấy đặt cọc là do ông T viết, ông T nói là Giấy mượn tiền và kêu ông H, bà M ký, không có ai đọc lại cho nghe. Vì ông H và bà M có mượn của ông T số tiền 200.000.000 đồng nên nghe ông T nói vậy thì ông H và bà M đánh dấu thập và lặn tay. Ông H đã nhận số tiền 200.000.000 đồng từ ông T, mỗi tháng trả lãi là 6.000.000 đồng, đã trả được 100.000.000 đồng, còn nợ lại 100.000.000 đồng, khi trả tiền không có ký nhận. Hiện bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H đã đưa cho ông T giữ. Nay ông H chỉ đồng ý trả 100.000.000 đồng.

2. Bà Vi Thị M trình bày:

Phần đất diện tích 45.2m² thuộc thửa đất số 318, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc do mẹ ruột của bà Vi Thị M cho khi ông H và bà M kết hôn, lúc đầu ông H và bà M có cất nhà tạm trên đất để ở, năm 2006 ông H có đi đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H. Đến năm 2013, đi đổi lại giấy chứng nhận vẫn ghi cấp cho hộ ông H. Hiện ông H, bà M và con gái là Phan Thị Lệ H1 cùng sống. Bà M xác định đất và nhà trên đất này là tài sản riêng của ông H và bà M, con gái là bà H1 không có công sức đóng góp hay quyền lợi gì đối với đất và nhà trên đất.

Bà M thừa nhận bà M và chồng là ông H có đánh dấu thập và lặn tay vào Giấy nhận cọc ngày 15/8/2019. Tuy nhiên, bà M không có thỏa thuận nhận cọc chuyển nhượng thửa đất số 318, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Khi đánh dấu thập và lặn tay, ông H và bà M không có đọc lại vì không biết chữ. Giấy đặt cọc là do ông T viết, ông T nói là Giấy mượn tiền và kêu ông H, bà M ký, không có ai đọc lại cho nghe. Vì ông H và bà M có mượn của ông T số tiền 200.000.000 đồng nên nghe ông T nói vậy thì ông H và bà M đánh dấu thập và lặn tay. Ông H đã nhận số tiền 200.000.000 đồng từ ông T, mỗi tháng trả lãi là 6.000.000 đồng, đã trả được 100.000.000 đồng, còn nợ lại 100.000.000 đồng, khi trả tiền không có ký nhận. Hiện bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông H đã đưa cho ông T giữ. Nay bà M không đồng ý trả 100.000.000 đồng.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Lệ H1: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt được các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị Lệ H1 bao gồm: Thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên

hợp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, quyết định đưa vụ án ra xét xử xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa sơ thẩm cho bà H1 theo hình thức giao trực tiếp cho mẹ của bà H1 là bà Vi Thị M đúng theo quy định tại Điều 179 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, bà H1 không đến Tòa án tham gia tố tụng, không gửi văn bản trình bày ý kiến trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không có đơn yêu cầu độc lập đối với nguyên đơn và bị đơn.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn trình bày: Yêu cầu Tòa án hủy Giấy nhận cọc ngày 15/8/2019; buộc ông H và bà M trả lại số tiền 200.000.000 đồng đã đặt cọc và tiền lãi tính từ ngày 15/8/2019 đến ngày 05/5/2021 với lãi suất của ngân hàng nhà nước là 10%/năm = 08 tháng 20 ngày x 10%/năm x 200.0000.000 đồng = 14.444.442 đồng; tổng cộng là 214.444.442 đồng.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát có ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật: Việc thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ là đúng theo quy định, kể từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ về quyền lợi và nghĩa vụ của mình, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quy định pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ đề nghị Tòa án chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra, tranh tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử, xét thấy:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Phan Văn H và bà Vi Thị M có địa chỉ thường trú tại khu phố 2, phường M, thị xã B, tỉnh B và các đương sự tranh chấp giao dịch dân sự về đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất tọa lạc tại phường M, thị xã B, tỉnh B. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp của các bên là “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất”, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

[2] Về xét xử vắng mặt:

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh tại nơi cư trú của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H1 cư trú, hiện bà H1 đang sinh sống tại khu phố 2, phường M, thị xã B, tỉnh B cùng với ba mẹ là ông Phan Văn H và bà Vi Thị M. Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà H1, ông H và bà M nhưng

bà H1, ông H và bà M vẫn vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà H1, ông H và bà M.

[3] Về thay đổi yêu cầu khởi kiện.

Ngày 24/3/2021, bà Đặng Thị L có đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu phạt cọc mà yêu cầu ông H và bà M phải thanh toán lãi suất theo mức lãi suất của ngân hàng Nhà nước, thời hạn tính từ ngày 15/8/2019 đến ngày 15/3/2021 với lãi suất của ngân hàng nhà nước là $10\%/năm = 07 \text{ tháng} \times 10\%/năm \times 200.0000.000 \text{ đồng} = 11.666.666$; tổng cộng là 211.666.666 đồng. Xét nội dung thay đổi yêu cầu khởi kiện của bà L không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, yêu cầu tính lãi xảy ra trong trường hợp hợp đồng đặt cọc vô hiệu và phải giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu trong cùng vụ án. Do đó, Tòa án chấp nhận thay đổi nội dung khởi kiện của bà L.

[4] Về chứng cứ

Ngày 24/3/2021, Tòa án đã tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận và công bố chứng cứ nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Tòa án đã có Thông báo kết quả phiên họp về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận và công bố chứng cứ ngày 05/4/2021 và tổng đạt cho bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến. Do đó, Tòa án sử dụng chứng cứ nguyên đơn đã cung cấp cho Tòa án và chứng cứ do Tòa án thu thập trong quá trình tố tụng theo biên bản giao nộp, tiếp cận và công bố chứng cứ làm cơ sở giải quyết vụ án.

[5]. Về nội dung tranh chấp

Giấy nhận cọc về việc chuyển nhượng đất ghi ngày 15/8/2019 do bà L cung cấp có nội dung: Bên A bên chuyển nhượng đất (bên nhận cọc) là ông Phan Văn H, sinh năm 1969, chứng minh nhân dân số 280951914 cấp ngày 24/12/2014 nơi cấp Bình Dương; bên B bên nhận chuyển nhượng đất (bên đặt cọc) là bà Đặng Thị L, sinh năm 1976, chứng minh nhân dân số 281100251 cấp ngày 28/4/2011, nơi cấp Bình Dương. Dưới dòng chữ bên A (người nhận cọc) thì bà Vi Thị M là vợ ông H cùng lẫn tay với ông H.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 04/11/2020 và ngày 08/12/2020, ông H và bà M đều thừa nhận dấu lẫn tay phía dưới dòng chữ bên A (người nhận cọc) là của ông H và bà M. Tuy nhiên, ông H và bà M cho rằng không có thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà L mà là ông H và bà M có vay của ông Bạch Văn T số tiền 200.000.000 đồng nên ông T kêu lẫn tay thì ông H và bà M lẫn tay mà không có đọc lại nội dung vì không biết chữ. Tòa án đã ra Quyết định yêu cầu ông H và bà M cung cấp hồ sơ tài liệu liên quan tới lời trình bày của ông H và bà M về việc vay tiền của ông T nhưng ông H và bà M đã không cung cấp và cũng không yêu cầu Tòa án thu thập chứng cứ liên quan đến nội dung vay tiền của ông H, bà M và ông T. Mặt khác, tại Biên bản lấy lời khai ngày 26/11/2020, ông T trình bày ông T giới thiệu cho bà L

mua đất của ông H và chỉ chứng kiến việc đặt cọc giữa các bên giao kết hợp đồng đặt cọc. Như vậy, bị đơn cũng không có chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình, ông T không thừa nhận nên không có căn cứ chứng minh việc ký giấy nhận cọc nhằm thực hiện việc vay tiền giữa ông H và ông T nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Theo hồ sơ trích lục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 318, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại phường M, thị xã B, tỉnh B đều thể hiện cấp cho hộ ông H. Tại Công văn số 156/TNMT-TTĐĐ ngày 03/02/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường thị xã Bến Cát thì thửa đất số 318, tờ bản đồ số 29 tọa lạc tại phường M, thị xã B, tỉnh B được Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1996 là cấp cho hộ ông H, tại thời điểm đó trong hộ ông H gồm ông H, bà M và con gái là bà H1 (sinh năm 1992). Năm 2013, ông H có đơn xin cấp lại, đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 31/12/2013, Ủy ban nhân dân huyện (nay là thị xã) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH07753 cho hộ ông H cho hộ ông H.

Theo Biên bản xác minh ngày 01/02/2021 tại Công an phường Mỹ Phước thì bà Phan Thị Lệ H1 là con ruột của ông H và bà M; có đăng ký hộ khẩu thường trú tại phường Mỹ Phước, thị xã Bến Cát và hiện vẫn cư trú, sinh sống cùng với ông H và bà M tại phường Mỹ Phước. Tại thời điểm ký Giấy nhận cọc ngày 15/8/2019 để chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên, bà H1 đã trên 18 tuổi nên phải được bà H1 đồng ý và ký tên vào giấy nhận cọc ngày 15/8/2019.

Như vậy, đất cấp cho hộ ông H nhưng bà H1 không ký tên vào giấy nhận cọc, không thể hiện ý chí đồng ý hay không đồng ý việc chuyển nhượng. Ông H, bà M tự ý chuyển nhượng là đã xâm phạm đến quyền sở hữu tài sản chung của các T viên trong gia đình. Do vậy, Giấy nhận cọc ngày 15/8/2019 là vô hiệu do vi phạm điều cấm của pháp luật. Do giao dịch dân sự vô hiệu nên các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận, bên nào có lỗi thì phải bồi thường theo quy định tại Điều 123 và Điều 131 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào nội dung Giấy nhận cọc ngày 15/8/2019, ông H và bà M thống nhất có lẫn tay vào phần bên a (nhận đặt cọc) mà nguyên đơn cung cấp cho Tòa án và đã nhận cọc từ bà L số tiền 200.000.000 đồng nên ông H và bà M có nghĩa vụ thanh toán lại số tiền trên cho bà L.

Về yêu cầu bồi thường lãi suất theo yêu cầu của bà L: Do ông H và bà M vi phạm nghĩa vụ hoàn trả nên phải chịu lãi suất theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất và phạm vi phạm. Thời hạn tính lãi suất kể từ ngày 15/8/2019 cho đến ngày xét xử sơ thẩm 05/5/2021 là: 08 tháng 20 ngày x 10%/năm x 200.000.000 đồng = 14.444.442 đồng.

Yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị L là có căn cứ chấp nhận.

[6]. Ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát là có căn cứ chấp nhận.

[7]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phan Văn H và bà Vi Thị M phải chịu án phí không có giá ngạch đối với phần nghĩa vụ hoàn trả lại tiền cọc đã nhận và phải chịu án phí có giá ngạch đối với phần nghĩa vụ thanh toán tiền lãi.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 36; Điều 39; Điều 147, Điều 266, Điều 228; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 116, 117, 118, 119 và 123 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ Điều 26 và 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.

1. Tuyên xử:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị L đối với bị đơn ông Phan Văn H và bà Vi Thị M về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất”.

Tuyên bố Giấy nhận cọc về việc chuyển nhượng đất xác lập ngày 15/8/2019 giữa ông Phan Văn H và bà Đặng Thị L là vô hiệu.

Buộc ông Phan Văn H và bà Vi Thị M có trách nhiệm thanh toán cho bà Đặng Thị L số tiền 214.444.442 đồng (hai trăm mười bốn triệu bốn trăm bốn mươi bốn ngàn bốn trăm bốn mươi hai đồng), trong đó:

- Tiền nhận cọc 200.000.0000 đồng (hai trăm triệu đồng);

- Tiền lãi: 14.444.442 đồng (mười bốn triệu bốn trăm bốn mươi bốn ngàn bốn trăm bốn mươi hai đồng)

Kể từ ngày nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong, nếu ông Phan Văn H và bà Vi Thị M chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền thì hàng tháng, ông Phan Văn H và bà Vi Thị M còn phải trả thêm tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Ông Phan Văn H và bà Vi Thị M phải chịu án phí là 1.022.222 đồng (một triệu không trăm hai mươi hai ngàn hai trăm hai mươi hai đồng).

2.2. Bà Đặng Thị L không phải chịu. Hoàn trả cho bà Đặng Thị L 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng số AA/2016/0048167, ngày 06/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

3. 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 và 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.

4. Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết công khai./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Bình Dương;
- Sở tư pháp tỉnh Bình Dương;
- VKSND thị xã Bến Cát;
- Chi cục THADS thị xã Bến Cát;
- Lưu: HS, VP.

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

Lại Thị Ngọc Bích