TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ LẠT** TỈNH LÂM ĐỒNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2020/DS-ST
Ngày: 13-5-2020.
"V/v Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ LẠT, TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Lệ Quyên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Quang Vinh
2. Ông Trương Minh Thọ

- Thư ký phiên tòa: Ông Đoàn Văn Chiến – Là thư ký Toà án của Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

Trong các ngày 12 và 13 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 197/2019/TLST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2019 về *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2020/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 02 năm 2020 và Thông báo mở lại phiên toà số 225/TB-TA ngày 27 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Ngô Thị Đăng N; nơi cư trú: 259A đường N, phường N, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. *(có mặt)*

2. Bị đơn: Ông Võ Thanh P; nơi cư trú: 05 đường N, phường M, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Bùi Tuấn A; nơi cư trú: 21/4 hẻm N, phường E, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. *(Văn bản ủy quyền ngày 16/8/2019). (có mặt)*

3. Người làm chứng:

- Ông Võ Xuân Đ; nơi cư trú: 29 đường H, phường K, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. *(có mặt)*

- Chị Nguyễn Thị Tường V; nơi cư trú: 236/6 đường P, phường B, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng. *(có mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 08/8/2019 của nguyên đơn bà Ngô Thị Đăng N, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, ông Lê T là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày thì: Qua tìm hiểu và được sự giới thiệu của ông Võ Xuân Đ, bà Ngô Thị Đăng N

biết ông Võ Thanh P. Ngày 16/11/2017 giữa bà N và ông P có lập Hợp đồng đặt cọc để thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất thuộc hai thửa đất 361 và 363 tờ bản đồ số 71D, phường M, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng, trong đó thửa 361 diện tích là 544m^2 và thửa 363 có diện tích 1.096m^2 (đã có 300m^2 đất xây dựng) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Võ Thanh Phong với giá chuyển nhượng là 12.000.000.000 *(mười hai tỷ)* đồng. Theo hợp đồng đặt cọc thì hai bên thoả thuận ông P nhận tiền cọc trước với số tiền 900.000.000 *(chín trăm triệu)* đồng; Ông P chịu trách nhiệm đóng thuế 300m^2 đất xây dựng thuộc thửa 363 và làm thủ tục chuyển sang đất xây dựng 300m^2 đất thuộc thửa 361, số tiền chuyển đổi 300m^2 đất xây dựng này sau này sẽ do bà N chịu. Bên bà N sẽ thanh toán tiếp 5.000.000.000 *(năm tỷ)* đồng cho ông P khi hai bên thực hiện thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng tại văn phòng công chứng; Số tiền 6.100.000.000 *(sáu tỷ một trăm triệu)* đồng còn lại bên bà N sẽ thanh toán đủ cho ông P khi bà N nhận đủ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cập nhật sang tên bà N. Theo hợp đồng đặt cọc nói trên thì hai bên không thỏa thuận thời gian ký hợp đồng chuyển nhượng do phải thực hiện việc chuyển mục đích sử dụng đất trước. Tuy nhiên, sau đó vì lý do ông P đã đứng tên nhiều thửa đất ở thành phố Đ, nên khi chuyển mục đích sử dụng đất vẫn đứng tên ông P thì tiền thuế là vượt hạn mức gấp 3 lần nên ông P không thực hiện. Lúc này, bà N cũng không xoay được tiền để chuyển cho ông P làm thủ tục chuyển mục đích sử dụng đất nên bà N thống nhất không thực hiện việc chuyển mục đích đất xây dựng theo thỏa thuận nữa mà yêu cầu ông P thực hiện việc ra công chứng ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất trên. Tháng 5/2018, bà N lên thành phố Đ và có mang theo tiền để gặp ông P thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng thì ông P không gặp mặt bà N và từ đó đến nay, mặc dù bà N liên tục hối thúc ông P thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng nhưng ông P ban đầu lấy lý do không sắp xếp được thời gian để ký hợp đồng công chứng, về sau thì từ chối nghe cuộc gọi từ số máy của bà N. Nay bà N khởi kiện yêu cầu ông P phải trả cho bà N số tiền 1.800.000.000 *(một tỷ tám trăm triệu)* đồng (trong đó tiền đặt cọc là 900.000.000 đồng và tiền phạt cọc là 900.000.000 đồng) vì ông P vi phạm không tiếp tục thực hiện hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho bà N.

Theo bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, ông Bùi Tuấn A là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Võ Thanh P trình bày thì: Bị đơn xác định ngày 16/11/2017, ông P và bà N có xác lập Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất 361 và 363 tờ bản đồ số 71D, phường M, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông P như nguyên đơn trình bày. Sau khi ký hợp đồng đặt cọc, phía ông P chịu trách nhiệm làm thủ tục chuyển 300m^2 đất xây dựng theo thỏa thuận, bà N chịu trách nhiệm thanh toán tiền chuyển mục đích này, tuy nhiên phía bà N không chuyển được tiền nên ông P không thực hiện được. Sau đó, bà N thống nhất không chuyển mục đích nữa mà sẽ thực hiện hợp đồng chuyển nhượng luôn. Ông P cần tiền để giải quyết công việc và đề nghị bà N thanh toán tiếp tiền thì mới thực hiện việc chuyển nhượng nhưng bà N lấy đủ lý do để trì hoãn không thanh toán tiếp 5.000.000.000 *(năm tỷ)* đồng cho ông P theo thỏa thuận, bà N cũng không gặp trực tiếp mà chỉ nhắn tin cho ông P là bà N không thể vay được tiền. Ngày 17/5/2018, bà N có lên gặp gia đình ông P nhưng thời điểm này bà N cũng không mang tiền lên thanh toán cho ông P để tiếp tục việc ký hợp đồng mà nói với ông P là do Ngân hàng không giải ngân được và thời điểm này bà N cũng đang tiến hành giao dịch mua đất ở Ninh Thuận nên cũng không muốn mua tiếp đất của ông P và bà N có đề nghị ông P bán đất cho người khác và trả lại cho bà N 900.000.000 đồng tiền đặt cọc, nếu cần

thì bà N sẽ giới thiệu người mua đất. Phía ông P cũng đồng ý nếu tại thời điểm tháng 5 mà bán được đất cho người khác thì ông P sẽ trả lại cho bà N 900.000.000 đồng tiền cọc, tuy nhiên đến tháng 06/2018, bà N nhắn tin yêu cầu ông P trả tiền cọc và bồi thường cọc nên ông P không đồng ý. Nay bà N khởi kiện yêu cầu ông P trả tiền cọc và bồi thường cọc là 1.800.000.000 đồng thì ông P không đồng ý.

Tại phiên tòa hôm nay,

Nguyên đơn bà N hủy việc ủy quyền tham gia tố tụng tại phiên tòa đối với ông Lê T. Bà N yêu cầu bị đơn ông P tiếp tục thực hiện việc chuyển đổi mục đích 300m^2 đất thuộc thửa 361 sang đất xây dựng và tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với hai thửa đất 361 và 363 tờ bản đồ số 71D, phường M, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cho bà theo giá chuyển nhượng đã thỏa thuận trong Hợp đồng đặt cọc ngày 11/7/2017 là 12.000.000.000 *(mười hai tỷ)* đồng. Nếu ông P không đồng ý tiếp tục chuyển nhượng thì bà N yêu cầu ông P bồi hoàn cho bà số tiền 1.800.000.000 đồng (trong đó trả số tiền đặt cọc là 900.000.000 đồng và số tiền phạt cọc là 900.000.000 đồng) theo thoả thuận trong hợp đồng đặt cóc nói trên.

Đại diện theo uỷ quyền của bị đơn, ông A trình bày: Bị đơn ông P và bà N có ký kết Hợp đồng đặt cọc và có nhận của bà N 900.000.000 *(chín trăm triệu)* đồng tiền đặt cọc chuyển nhượng đất như nguyên đơn trình bày. Tuy nhiên khi thực hiện việc chuyển đổi 300m^2 đất xây dựng thửa 361 thì phải thực hiện việc đo vẽ và cắt một phần đất để làm lối đi thì phía ông P đã thực hiện việc chuyển đổi từ giấy chứng nhận cũ sang giấy chứng nhận mới. Tuy nhiên khi hỏi thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất thì vì lý do ông P đã đứng tên nhiều đất xây dựng ở thành phố Đ nên nếu chuyển đổi mà vẫn đứng tên ông P thì sẽ vượt hạn mức và phải nộp thuế gấp 3 lần nên phía ông P có thông báo cho bà N. Sau đó bà N không chuyển tiền cho ông P để chuyển mục đích sử dụng đất và thống nhất không thực hiện việc chuyển đổi nữa mà tiếp tục ra công chứng hợp đồng chuyển nhượng. Tuy nhiên sau đó bà N không vay được tiền Ngân hàng để thanh toán tiếp tiền cho ông P 5.000.000.000 *(năm tỷ)* đồng và khất hẹn nhiều lần thể hiện bằng tin nhắn, đến nay thời gian đã kéo dài, giá đất đã thay đổi nên ông P không đồng ý tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng hai thửa đất trên theo giá đã thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc và không đồng ý thanh toán số tiền cọc và phạt cọc là 1.800.000.000 *(một tỷ tám trăm triệu)* đồng theo yêu cầu của bà N vì bà N vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền cho ông P theo thỏa thuận. Bị đơn ông P không tranh chấp và không yêu cầu gì đối với ông Võ Xuân Đ về số tiền 170.000.000 đồng mà ông P đã đưa tiền hoa hồng môi giới mua bán đất cho ông Đ.

Người làm chứng ông Võ Xuân Đ trình bày: Ông là người giới thiệu bà N mua đất của ông P. Khi hai bên ký hợp đồng đặt cọc thì vợ chồng ông là người làm chứng. Lúc này, bà N có đặt cọc cho ông P 900.000.000 *(chín trăm triệu)* đồng. Ông Đ có đề nghị bà N ghi cụ thể ngày thanh toán tiếp tiền cho ông P trong hợp đồng thì bà N nói yên tâm khoảng 10-15 ngày bà N sẽ mang tiền lên nhưng sau đó bà N không giao tiền tiếp cho ông P vì không vay được tiền ngân hàng và lúc này ông biết bà N đang mua một lô đất ở Ninh Thuận (do ông có đi xem đất cùng bà N) nên bà N không đủ tiền để thanh toán tiếp cho ông P. Còn việc thỏa thuận chuyển đổi đất xây dựng giữa bà N và ông P thì ông không biết rõ. Ông xác định có nhận của ông P số tiền 170.000.000 đồng như trình bày của bị đơn khi ông P nhận tiền đặt cọc của bà N.

Người làm chứng chị Trần Thị Tường V trình bày: Chị là người được ông P ủy quyền làm thủ tục giấy tờ đất cho ông P nên biết rõ việc giao dịch mua bán đất giữa ông P và bà N. Sau khi hai bên ký Hợp đồng đặt cọc thì chị có liên hệ hỏi thủ tục chuyển đổi đất xây dựng cho bà N và được biết vì lý do nếu đất đứng tên ông P thì tiền thuế gấp 3 lần như bị đơn trình bày. Phía ông P có gọi điện trao đổi với bà N thì bà N cũng đồng ý không chuyển đổi nữa mà tiếp tục chuyển nhượng luôn. Nhưng do sau đó bà N nhiều lần khất không thanh toán tiếp tiền cho ông P do không vay được tiền Ngân hàng nên xảy ra tranh chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Xuất phát từ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị Đăng N yêu cầu bị đơn ông Võ Thanh P tiếp tục thực hiện việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất và tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo Hợp đồng đặt cọc lập ngày 16/11/2017 giữa hai bên. Nếu không tiếp tục thực hiện thì yêu cầu bị đơn trả lại tiền cọc và tiền phạt cọc theo thỏa thuận trong hợp đồng nên xác định quan hệ tranh chấp là "*Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"* theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp: Với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các đương sự tại phiên toà thể hiện: Ngày 16/11/2017, giữa bà N và ông P có lập Hợp đồng đặt cọc về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo nội dung hợp đồng hai bên thoả thuận ông P đồng ý chuyển nhượng quyền sử dụng 02 thửa đất 361 và 363, tờ bản đồ số 71D, phường M, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P có tổng diện tích là 1.640m^2, trong đó thửa đất số 361 diện tích là 544m^2 và thửa đất số 363 có diện tích 1.096m^2 (đã có 300m^2 đất xây dựng) cho bà N với giá chuyển nhượng là 12.000.000.000 *(mười hai tỷ)* đồng. Bà N đặt cọc cho ông P số tiền 900.000.000 *(chín trăm triệu)* đồng; ông P chịu trách nhiệm đóng thuế 300m^2 đất xây dựng thuộc thửa 363 và làm thủ tục chuyển sang đất xây dựng 300m^2 đất thuộc thửa 361, số tiền chuyển đổi 300m^2 đất xây dựng này sau này sẽ do bà N chịu. Bên bà N sẽ thanh toán tiếp 5.000.000.000 *(năm tỷ)* đồng cho ông P khi hai bên thực hiện thủ tục công chứng hợp đồng chuyển nhượng khi ra phòng công chứng; số tiền 6.100.000.000 *(sáu tỷ một trăm triệu)* đồng còn lại bên bà N sẽ thanh toán đủ cho ông P khi bà N nhận đủ 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cập nhật sang tên bà N. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà N cho rằng ông P không thực hiện việc chuyển đổi 300m^2 đất xây dựng theo thỏa thuận và không đồng ý tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà nên bà khởi kiện yêu cầu ông P tiếp tục thực hiện việc chuyển đổi mục đích 300m^2 đất thuộc thửa 361 sang đất xây dựng và tiếp tục thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất hai thửa 361 và 363 tờ bản đồ số 71D, phường M, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng cho bà theo giá đã thỏa thuận trong Hợp đồng đặt cọc ngày 11/7/2017 là 12.000.000.000 *(mười hai tỷ)* đồng. Nếu ông P không đồng ý tiếp tục chuyển nhượng thì phải bồi hoàn cho bà số tiền 1.800.000.000 *(một tỷ tám trăm triệu)* đồng (trong đó: tiền đặt cọc là 900.000.000 *(chín trăm triệu)* đồng và tiền phạt cọc là 900.000.000 *(chín trăm triệu)* đồng). Phía bị đơn ông P thừa nhận có nhận của bà N số tiền đặt cọc 900.000.000 *(chín trăm triệu)* đồng theo Hợp đồng đặt cọc nói trên và cho rằng khi bị đơn liên hệ

cơ quan chức năng và biết việc chuyển đổi đất xây dựng vẫn đứng tên ông P sẽ chịu thuế gấp 3 lần thì phía bị đơn có thông báo cho bà N và bà N cũng không chuyển tiền cho bị đơn thực hiện thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất sau đó đồng ý không thực hiện chuyển đổi nữa và thống nhất ra công chứng hợp đồng chuyển nhượng tuy nhiên do bà N không vay được tiền Ngân hàng nên không thanh toán tiếp cho ông Ph số tiền 5.000.000.000 *(năm tỷ)* đồng theo thỏa thuận thể hiện qua tin nhắn nên thời gian kéo dài là do lỗi của bà N và hiện nay giá đất đã thay đổi nên ông P không đồng ý tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng hai thửa đất trên theo giá đã thỏa thuận trong hợp đồng đặt cọc và không đồng ý bồi hoàn số tiền 1.800.000.000 *(một tỷ tám trăm triệu)* đồng theo yêu cầu của bà N. Tại phiên toà, bà N khẳng định việc trình bày của người ủy quyền trước đây cho rằng bà đồng ý không chuyển đổi mục đích sử dụng đất nữa là không chính xác mà khi biết giá thuế chuyển đổi gấp 3 lần thì bà vẫn đồng ý và nhiều lần yêu cầu ông P tiếp tục thực hiện, mọi chi phí chuyển đổi này bà sẽ thanh toán lại cho ông P khi hai bên ra thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng nhưng ông P vẫn không thực hiện mà yêu cầu bà đưa thêm 5.000.000.000 *(năm tỷ)* đồng nên tin nhắn bà gửi cho ông P nội dung bà chưa vay được tiền của Ngân hàng là để né tránh không thanh toán tiếp tiền theo yêu cầu của ông P chứ không phải vì lý do bà không có tiền.

Xét thấy tại Điều 2 Hợp đồng đặt cọc nói trên thể hiện hai bên thỏa thuận: *"... Bên B (ông P)....và làm thủ tục để ra tiếp 300m^2 xây dựng trên thửa đất số 361, thuộc tờ bản đồ số 71D diện tích 544m^2. Số tiền chuyển 300m^2 xây dựng thửa đất sau này sẽ do bên A (bà N) chịu. Bên A trả cho bên B tiếp 5.000.000.000 VNĐ (năm tỉ Việt Nam đồng) khi ra phòng công chứng..."* và tại Điều 3 của hợp đồng, hai bên cam kết: *"... bên A có trách nhiệm thanh toán đúng như Điều 2. Nếu bên A không mua nữa thì sẽ mất 900.000.000 VNĐ (chín trăm triệu Việt Nam đồng) tiền đặt cọc. Nếu bên B không bán thì sẽ bồi hoàn tiền cọc gấp đôi là 1.800.000.000 VNĐ (một tỉ tám trăm triệu Việt Nam đồng)..."* .Tại phiên tòa, hai bên xác định thỏa thuận việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất nói trên sẽ thực hiện trước khi ra phòng công chứng thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng. Tuy nhiên, hai bên chưa tiến hành việc ra phòng công chứng để thực hiện công chứng hợp đồng chuyển nhượng nên bị đơn ông P cho rằng bà N vi phạm nghĩa vụ thanh toán số tiền 5.000.000.000 *(năm tỷ)* đồng cho ông là không có cơ sở. Bị đơn cũng khẳng định chưa thực hiện việc nộp hồ sơ xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo thoả thuận đến cơ quan có thẩm quyền mà chỉ mới đi hỏi thủ tục đồng thời cũng không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc bà N đồng ý không tiếp tục thực hiện việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất nữa. Do đó có căn cứ xác định bị đơn ông P đã vi phạm thoả thuận không thực hiện đúng việc chuyển đổi mục đích 300m^2 đất xây dựng cho bà N nên lỗi vi phạm hợp đồng đặt cọc nói trên thuộc về phía bị đơn ông P. Nay ông P không đồng ý tiếp tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho bà N theo giá đã thoả thuận nên bà N yêu cầu ông P bồi hoàn cho bà N số tiền 1.800.000.000 *(một tỷ tám trăm triệu)* đồng bao gồm 900.000.000 *(chín trăm triệu)* đồng tiền đặt cọc và 900.000.000 *(chín trăm triệu)* đồng tiền phạt cọc là có căn cứ và phù hợp với cam kết của hai bên tại Điều 3 của Hợp đồng đặt cọc ngày 11/7/2017 và phù hợp với quy định tại Điều 328, 418 Bộ luật dân sự nên chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà N. Buộc ông P có trách nhiệm thanh toán cho bà N số tiền nói trên.

[3] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng Điều 328, 385, 400, 401,418 Bộ luật dân sự;

- Căn cứ 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, lệ phí Tòa án;

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Ngô Thị Đăng N về *"Tranh chấp hợp đồng đặt cọc"* với bị đơn ông Võ Thanh P.

Buộc bị đơn ông Võ Thanh P có trách nhiệm thanh toán cho bà Ngô Thị Đăng N số tiền 1.800.000.000 *(một tỷ tám trăm triệu)* đồng (trong đó tiền đặt cọc là 900.000.000 *(chín trăm triệu)* đồng và tiền phạt cọc là 900.000.000 *(chín trăm triệu)* đồng).

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, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Về án phí: Bị đơn ông Võ Thanh P phải chịu 66.000.000 *(sáu mươi sáu triệu)* đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho bà Ngô Thị Đăng N số tiền 31.800.000 *(ba mươi mốt triệu tám trăm nghìn)* đồng mà bà N đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu số AA/2016/0012521 ngày 27 tháng 8 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đà Lạt, tỉnh Lâm Đồng.

3. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

4. 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Lâm Đồng (02);
- VKSND TP Đà Lạt;
- Chi cục THADS TP Đà Lạt;
- Các đương sự;
- Lưu HS, AV.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Lê Thị Lệ Quyên