

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BÌNH LONG
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 10/2022/DS-ST

Ngày 07-6-2022

“Tranh chấp hợp đồng đặt
cọc chuyển nhượng quyền
sử dụng đất”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BÌNH LONG, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Chị Trần Thị Yến;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Điều Hải và bà Nông Thị Giới;

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quý, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hùng Phong - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 01 tháng 6 và ngày 07 tháng 6 năm 2022 tại hội trường xét xử, Tòa án nhân dân thị xã Bình Long, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 143/TLST-DS ngày 16 tháng 11 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/QĐST-DS ngày 22 tháng 3 năm 2022 và quyết định hoãn phiên tòa số 05/QĐST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2022, quyết định hoãn phiên tòa số 09/QĐST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chị Hồ Thị L, sinh năm 1975 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 8 ấp TB, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Trần Đình H, sinh năm 1967 (có mặt ngày 01-6-2022, vắng mặt ngày 07-6-2022)

Địa chỉ: Tổ 1 ấp TH, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước

- Bị đơn: Chị Phạm Thị Mỹ T, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 4 ấp TH, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Tô Ngọc Đ, sinh năm 1976 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 4 ấp TT, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Kiều Văn Th, sinh năm 1972 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 8 ấp TB, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước

+ Anh Nguyễn Quốc Tr, sinh năm 1971 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 4 ấp TH, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước

- Người làm chứng: Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1988 (xin vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 2 ấp TB, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 04 tháng 11 năm 2021 và tại phiên tòa anh Trần Đình H - người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Hồ Thị L trình bày:

Ngày 03 tháng 5 năm 2020, chị Hồ Thị L và chị Phạm Thị Mỹ T có thỏa thuận và ký kết hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo hợp đồng, chị Hồ Thị L đặt cọc cho chị Phạm Thị Mỹ T số tiền 50.000.000 (Năm mươi triệu) đồng để chuyển nhượng diện tích 172 m² đất thuộc một phần thửa đất số 268, tờ bản đồ số 21, thửa đất tọa lạc tại ấp Thanh Sơn, xã Thanh Phú, thị xã BL, tỉnh Bình Phước. Giá chuyển nhượng 580.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận đến ngày 18 tháng 7 năm 2020 và thời hạn du di là 10 ngày kể từ ngày 18 tháng 7 năm 2020 sẽ ra văn phòng công chứng thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại văn phòng công chứng, chị Hồ Thị L sẽ phải trả tiếp cho chị Phạm Thị Mỹ T số tiền 530.000.000 đồng. Tại thời điểm ký hợp đồng đặt cọc, chị Phạm Thị Mỹ T đã nhận số tiền cọc 50.000.000 đồng và có chị Ngô Thị H, địa chỉ tổ 01 ấp Thanh An, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước làm chứng.

Ngày 28 tháng 7 năm 2020 chị Hồ Thị L ra văn phòng công chứng nhưng không thể ký được hợp đồng chuyển nhượng do chị Phạm Thị Mỹ T không thực hiện được thủ tục tách thửa. Tuy nhiên, chị Phạm Thị Mỹ T nhiều lần điện thoại yêu cầu chị Hồ Thị L phải giao đủ tiền số tiền chuyển nhượng đất. Vì thấy hai bên chưa ký được hợp đồng chuyển nhượng nên chị Hồ Thị L không đồng ý giao tiền, chị Phạm Thị Mỹ T nói nếu chị Hồ Thị L không giao đủ thì sẽ mất tiền cọc. Chị Hồ Thị L yêu cầu chị Phạm Thị Mỹ T phải trích đo thửa đất để hai bên ký hợp đồng chuyển nhượng thì sẽ giao đủ tiền, nhưng chị Phạm Thị Mỹ T không đưa ra được bản trích đo nên hai bên đã không ký được hợp đồng chuyển nhượng.

Ngày 07 tháng 8 năm 2020, chị Phạm Thị Mỹ T đưa ra được tờ bản đồ trích đo thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL ký ngày 07/8/2020 với nội dung thể hiện: Diện tích tách thửa 171,9m², trong đó có 50m² đất ở và 121,9m²

đất trồng cây lâu năm, 47,4m² đất thuộc phạm vi quy hoạch hành lang lộ giới. Ngày 01/6/2021 chị Hồ Thị L gửi cho chị Phạm Thị Mỹ T văn bản thông báo với nội dung: Chị Hồ Thị L đồng ý nhận chuyển nhượng theo hợp đồng đặt cọc nêu trên và yêu cầu chị Phạm Thị Mỹ T vào ngày 06/6/2021 phải đến Văn phòng công chứng Lê Thu Hà tại địa chỉ 54-56 Phan Bội Châu, khu phố Phú Trung, phường An Lộc, thị xã BL, tỉnh Bình Phước để tiếp tục thực hiện hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhưng chị Phạm Thị Mỹ T không có mặt tại văn phòng công chứng do chị Hồ Thị L đã hẹn.

Chị Hồ Thị L nhận thấy rằng chị Phạm Thị Mỹ T là người đã có lỗi trực tiếp dẫn đến việc hai bên không thể ký hợp đồng chuyển nhượng theo đúng nội dung hợp đồng đặt cọc ngày 03/5/2020. Chị Hồ Thị L khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc chị Phạm Thị Mỹ T trả lại số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng và 50.000.000 đồng tiền phạt do vi phạm hợp đồng đặt cọc, tổng cộng 100.000.000 đồng.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Kiều Văn Th trình bày tại bản tự khai ngày 22/12/2021:

Anh Kiều Văn Th thống nhất với lời trình bày của chị Hồ Thị L, đề nghị Tòa án tuyên buộc chị Phạm Thị Mỹ T phải chịu trách nhiệm trả lại cho chị Hồ Thị L số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng và 50.000.000 đồng tiền phạt do vi phạm hợp đồng đặt cọc, tổng cộng 100.000.000 đồng. Anh xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết, xét xử vụ án bởi vì hiện tại vợ chồng anh đã thỏa thuận phân chia xong tài sản chung và đang nộp đơn xin ly hôn tại Tòa án nhân dân thị xã BL.

*Người làm chứng chị Nguyễn Thị H trình bày: Ngày 03 tháng 5 năm 2020 chị viết dùm cho chị Hồ Thị L, chị Phạm Thị Mỹ T giấy thỏa thuận đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Theo hợp đồng, chị Hồ Thị L đặt cọc cho chị Phạm Thị Mỹ T số tiền 50.000.000 (Năm mươi triệu) đồng để chuyển nhượng diện tích 172 m² đất thuộc một phần thửa đất số 268, tờ bản đồ số 21, thửa đất tọa lạc tại ấp Thanh Sơn, xã Thanh Phú, thị xã BL, tỉnh Bình Phước. Giá chuyển nhượng 580.000.000 đồng. Hai bên thỏa thuận đến 18 tháng 7 năm 2020 và thời hạn du di là 10 ngày kể từ ngày 18 tháng 7 năm 2020 sẽ ra văn phòng công chứng thực hiện việc ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Chị chỉ được chứng kiến sự việc của ngày 03/5/2020, còn những thỏa thuận giữa chị Hồ Thị L và chị Phạm Thị Mỹ T sau này thì chị không biết. Chị xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

* Đối với bị đơn chị Phạm Thị Mỹ T: Quá trình giải quyết vụ án, chị Phạm Thị Mỹ T ủy quyền cho anh Tô Ngọc Đ tham gia tố tụng. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng nhưng anh Tô Ngọc Đ đều vắng mặt hoặc có đơn xin vắng mặt.

* Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Quốc Tr: Tòa án đã đưa anh Nguyễn Quốc Tr tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định pháp luật nhưng anh Nguyễn Quốc Tr không có văn bản trình bày ý kiến. Đồng thời, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ hai lần thông báo về phiên họp, kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và quyết định đưa

vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng anh Nguyễn Quốc Tr vẫn vắng mặt không lý do. Do đó Tòa án không ghi nhận được ý kiến của chị Phạm Thị Mỹ T, anh Tô Ngọc Đ, anh Nguyễn Quốc Tr.

Vào tháng 10 năm 2020 chị Hồ Thị L đã khởi kiện chị Phạm Thị Mỹ T về việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã được Tòa án thụ lý vụ án theo thông báo thụ lý vụ án số 39/TB-TLVA ngày 04/11/2020. Quá trình giải quyết vụ án này, chị Phạm Thị Mỹ T và anh Nguyễn Quốc Tr đã cung cấp văn bản trình ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của chị Mỹ T. Do đó, Tòa án đã trích lục các bản tự khai của chị Mỹ T, anh Nguyễn Quốc Tr lưu hồ sơ vụ án này.

Tại phiên tòa: Anh Trần Đình H - người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chị Hồ Thị L giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc chị Phạm Thị Mỹ T trả lại cho chị Hồ Thị L số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng và 50.000.000 đồng tiền phạt do vi phạm hợp đồng đặt cọc, tổng cộng 100.000.000 đồng.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã BL phát biểu ý kiến:

Việc chấp hành theo quy định pháp luật của Thẩm phán: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến nay, Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về phiên tòa sơ thẩm. Việc chấp hành quy định pháp luật của các đương sự: Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định pháp luật tại Điều 70, Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Hồ Thị L, buộc chị Phạm Thị Mỹ T trả số tiền 50.000.000 đồng cho chị Hồ Thị L, không chấp yêu cầu phạt cọc số tiền 50.000.000 đồng của chị Hồ Thị L đối với chị Phạm Thị Mỹ T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu chứng cứ, tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ ý kiến trình bày, kết quả tranh luận tại phiên tòa và thông qua nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn chị Hồ Thị L, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chị Phạm Thị Mỹ T cư trú tại địa chỉ tổ 4 ấp TH, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

Tại phiên tòa vắng mặt anh Nguyễn Quốc Tr, anh Nguyễn Quốc Tr đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng và triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Anh Kiều Văn Th, chị Hồ Thị L xin xét xử vắng mặt. Bị đơn chị Phạm Thị Mỹ T vắng mặt nhưng có người đại diện theo ủy quyền anh Tô Ngọc Đ tham gia tố tụng. Ngày 01 tháng 6 năm 2022 anh Tô Ngọc Đ có đơn trình bày xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh Nguyễn Quốc Tr, chị Phạm Thị Mỹ T, anh Kiều Văn Th, chị Hồ Thị L, anh Tô Ngọc Đ.

[2] Về nội dung vụ án: Theo đơn khởi kiện, chị Hồ Thị L yêu cầu Tòa án buộc chị Phạm Thị Mỹ T trả lại số tiền cọc 50.000.000 đồng và 50.000.000 đồng tiền phạt cọc. Tại bản tự khai ngày 15/11/2020, chị Phạm Thị Mỹ T và anh Nguyễn Quốc Tr (BL64) xác nhận: Vào ngày 03/5/2020, giữa chị Phạm Thị Mỹ T và chị Hồ Thị L có kết hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng 172m² đất thuộc thửa đất số 268, tờ bản đồ số 21, tọa lạc tại ấp Thanh Sơn, xã Thanh Phú, thị xã BL, tỉnh Bình Phước, giá chuyển nhượng 580.000.000 đồng. Lời khai của chị Hồ Thị L, chị Phạm Thị Mỹ T phù hợp với lời khai của người làm chứng chị Nguyễn Thị H. Như vậy đây là những tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét thấy tại thời điểm nhận đặt cọc (ngày 03/5/2020), chị Phạm Thị Mỹ T chưa thực hiện việc đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục tách thửa đối với thửa đất số 268, tờ bản đồ số 21, diện tích 345m² mà chị Phạm Thị Mỹ T chỉ chia đôi diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để nhận tiền đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là vi phạm điều cấm của pháp luật quy định tại Điều 123 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó hợp đồng đặt cọc ngày 03/5/2020 giữa chị Phạm Thị Mỹ T và chị Hồ Thị L bị vô hiệu. Khi hợp đồng đặt cọc bị vô hiệu thì các bên phải hoàn trả cho nhau những gì đã nhận. Do đó, chị Hồ Thị L khởi kiện yêu cầu chị Phạm Thị Mỹ T trả lại số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

Ngày 07 tháng 8 năm 2020, chị Phạm Thị Mỹ T cung cấp cho chị Hồ Thị L kết quả trích đo thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL ký ngày 07/8/2020 với nội dung thể hiện: Diện tích tách thửa 171,9m², trong đó có 50m² đất ở và 121,9m² đất trồng cây lâu năm, 47,4m² đất thuộc phạm vi quy hoạch hành lang lộ giới. Điều đó thể hiện, khi đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất thì chị Hồ Thị L biết việc chị Phạm Thị Mỹ T chưa thực hiện việc đăng ký với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để thực hiện thủ tục tách thửa đối với thửa đất số 268, tờ bản đồ số 21, diện tích 345m² nhưng vẫn thực hiện việc ký kết hợp đồng đặt cọc nên chị Hồ Thị L cũng có lỗi trong việc làm cho hợp đồng đặt cọc bị vô hiệu. Chị Phạm Thị Mỹ T, chị Hồ Thị L đều có lỗi trong việc ký kết hợp đồng đặt cọc nên chị Hồ Thị L yêu cầu chị Phạm Thị Mỹ T phải bồi thường số tiền đặt cọc 50.000.000 đồng là không có cơ sở được chấp nhận.

Ngày 01 tháng 6 năm 2022, người đại diện theo ủy quyền anh Tô Ngọc Đ gửi

đến Hội đồng xét xử một USB kèm theo đơn trình bày. Anh Tô Ngọc Đ cho rằng USB này ghi âm cuộc nói chuyện giữa chị Phạm Thị Mỹ T và chị Hồ Thị L thể hiện việc chị Hồ Thị L không tiếp tục mua bán sau khi đất có đủ điều kiện chuyển nhượng và người làm chứng là anh Lê Trung D, sinh năm 1990, địa chỉ tổ 3 ấp Thanh Tuấn, xã TL, thị xã BL, tỉnh Bình Phước là người biết sự việc các bên thống nhất đo đạc lại và biết việc chị Hồ Thị L không tiếp tục việc mua bán đất.

Xét thấy việc anh Tô Ngọc Đ cung cấp một USB nhưng không xuất trình kèm theo văn bản trình bày của người có tài liệu đó về xuất xứ của tài liệu do người đó tự thu âm nên chứng cứ anh Tô Ngọc Đ cung cấp không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho anh Tô Ngọc Đ để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng anh Tô Ngọc Đ đều vắng mặt hoặc có đơn xin vắng mặt, nên việc anh Tô Ngọc Đ cung cấp thông tin người làm chứng theo đơn trình bày ngày 01 tháng 6 năm 2022 không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Anh Trần Đình H cho rằng: Sau khi có kết quả trích đo thửa đất do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã BL ký ngày 07/8/2020 thể hiện diện tích tách thửa 171,9m² không đủ diện tích như thỏa thuận đặt cọc thì chị Hồ Thị L đã yêu cầu chị Phạm Thị Mỹ T trả lại tiền đặt cọc, không có thống nhất đo đạc lại nên anh Tô Ngọc Đ cho rằng anh Lê Trung Dương là “người biết sự việc các bên thống nhất đo đạc lại” là không chính xác. Xét thấy, trong hồ sơ vụ án không tài liệu chứng cứ nào thể hiện việc “các bên thống nhất đo đạc lại” nên ý kiến của anh Tô Ngọc Đ cho rằng anh Lê Trung D là “người biết sự việc các bên thống nhất đo đạc lại” không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về yêu cầu tính lãi: Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, anh Trần Đình H yêu cầu tính lãi từ ngày 03/5/2020 cho đến ngày xét xử sơ thẩm vụ án. Tuy nhiên sau khi kết thúc phần thủ tục hỏi và chuyển sang phần tranh luận, anh Trần Đình H rút yêu cầu lãi xuất nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[4] Tại phiên tòa, nhận định của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã BL phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Chị Phạm Thị Mỹ T, chị Hồ Thị L phải chịu theo quy định pháp luật.

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, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 123, Điều 131, Điều 328, Điều 407 Bộ luật dân sự;

Áp dụng Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

1. Tuyên bố hợp đồng đặt cọc chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 03 tháng 5 năm 2020 giữa chị Hồ Thị L và chị Phạm Thị Mỹ T bị vô hiệu.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Hồ Thị L. Buộc chị Phạm Thị Mỹ T có nghĩa vụ trả lại cho chị Hồ Thị L số tiền đặt cọc 50.000.000 (Năm mươi triệu) đồng.

3. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của chị Hồ Thị L về việc yêu cầu chị Phạm Thị Mỹ T phải trả tiền phạt cọc 50.000.000 (Năm mươi triệu) đồng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Chị Hồ Thị L phải chịu 2.500.000 (Hai triệu, năm trăm ngàn) đồng án phí, được trừ vào số tiền 2.500.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0002529 ngày 08 tháng 11 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã BL, tỉnh Bình Phước.

Chị Phạm Thị Mỹ T phải chịu 2.500.000 (Hai triệu, năm trăm ngàn) đồng án phí.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và khi có đơn yêu cầu thi hành án, bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự, nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Bản án này 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 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.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết tại chính quyền địa phương và nơi cư trú.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND thị xã BL;
- Chi cục THADS thị xã BL;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Yến

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Thị Yến

