

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN CÁI RĂNG
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: **34/2021/DSST**.

Ngày: **12/4/2021**

V/v “**tranh chấp HĐ đặt cọc**”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CÁI RĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Thái Mỹ Nhung**

Các hội thẩm nhân dân:

1/ Bà **Nguyễn Thị Ngọc Dung**.

2/ Bà **Hồ Thị Công Dung**.

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Thị Bích Trương**, Thư ký Tòa án nhân dân quận Cái Răng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cái Răng tham gia phiên tòa: Bà **Huỳnh Thị Bảo Trân**, Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Cái Răng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 214/2020/TLST-DS, ngày 14 tháng 10 năm 2020. Về tranh chấp “**Hợp đồng đặt cọc**”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 78/2021/QĐXXST, ngày 22 tháng 3 năm 2021. Giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **LÃ THỊ DIỆU H**, sinh năm 1987.

Địa chỉ: 41, N K, P. V M, Q. Đông Đa, Hà Nội.

Chỗ ở: số 104, N Đ, P. A T, Q. Bình Thủy, TP. Cần Thơ.

Đại diện ủy quyền: bà **Bùi Ngọc Tỏ**, sinh năm 1955 (Giấy ủy quyền ngày 07/12/2020). Có mặt.

Bị đơn:

1/ Ông **PHẠM MINH B**, sinh năm 1984. Có mặt.

2/ Bà **DUƠNG THỊ MỸ T**, sinh năm 1984. **Vắng mặt**.

Cùng địa chỉ: số 15, KV. T M, P. T T, Q. Cái Răng, TP. Cần Thơ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Ông **Nguyễn Thanh B**, sinh năm 1995

Địa chỉ: số 879, KV. Q T 2, P. T K, Q. Thốt Nốt, TP. Cần Thơ. (Vắng mặt)

2/ **Ngân hàng TMCP Á C**

Trụ sở: 442 N T M K, P. 5, Q. 3, TP. Hồ Chí Minh.

Chi nhánh Cần Thơ: 41 - 41B - 41C, đường 30/4, phường A L, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. (Có Công văn số 865/CV-QLN.21 ngày 17/3/2021 yêu cầu xét xử vắng mặt – BL 111)

3/ **Ngân hàng TMCP ngoại thương V N – Chi nhánh Cần Thơ**

Trụ sở: Số 3-5-7, H B, phường T A, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. (Có Công văn số 26/CTH-KHBL ngày 11/01/2021 yêu cầu xét xử vắng mặt – BL 57)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 15/9/2020 và Biên bản hòa giải ngày 03/11/2020 **nguyên đơn trình bày:**

1/ Khoảng cuối tháng 4 năm 2020, nguyên đơn có thỏa thuận mua của vợ chồng Phạm Minh B và Dương Thị Mỹ T 01 căn nhà trên thửa đất số 1183, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khu dân cư lô số 8B, khu đô thị Nam Cần Thơ, P. Hưng Thạnh, Q. Cái Răng, TP. Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07837 (CQ 538157) do Sở tài nguyên và môi trường TP Cần Thơ cấp ngày 09/5/2019, xác nhận chỉnh lý biến động ngày 02/01/2020 với giá 2.200.000.000 đồng.

Hai bên đã ký Hợp đồng đặt cọc ngày 27/4/2020 (có công chứng cùng ngày) và bà đã đặt cọc đợt 1 cho bị đơn số tiền 700.000.000 đồng, số tiền còn lại 1.500.000.000 đồng sẽ thanh toán vào đợt 2 ngày 11/5/2020 khi ký hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng. Tuy nhiên, đến ngày 11/5/2020 thì bị đơn không thực hiện hợp đồng nêu trên. Bị đơn đã vi phạm Điều 9 của Hợp đồng đặt cọc ngày 27/4/2020 nên bà yêu cầu bị đơn trả lại tiền cọc 700.000.000 đồng và phạt cọc gấp 02 lần, tổng cộng là **1.400.000.000 đồng**.

2/ Đến giữa tháng 5 năm 2020, nguyên đơn tiếp tục thỏa thuận mua của vợ chồng Phạm Minh B và Dương Thị Mỹ T 03 quyền sử dụng đất cùng tọa lạc tại ấp Phú Xuân, thị trấn Mái Dầm, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang với giá 4.000.000.000 đồng. Cụ thể:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 01095 (BY 666746) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hậu Giang cấp ngày 04/8/2016;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 00848 (BY 542507) do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 02/11/2015;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 00875 (BY 542839) do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 25/11/2015;

Hai bên đã ký Hợp đồng đặt cọc ngày 14/5/2020 (có công chứng cùng ngày) và bà đã đặt cọc đợt 1 cho bị đơn số tiền là 2.500.000.000 đồng, ngày 15/5/2020 tiếp tục giao thêm số tiền 500.000.000 đồng. Tổng cộng tiền cọc đã giao là 3.000.000.000 đồng. Số tiền còn lại 1.000.000.000 đồng sẽ thanh toán vào đợt 2 ngày 29/5/2020 khi ký hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng. Tuy nhiên đến ngày 29/5/2020 thì bị đơn vẫn không thực hiện như hợp đồng nêu trên. Bị đơn đã vi phạm Điều 9 của Hợp đồng đặt cọc nên bà yêu cầu bị đơn trả lại tiền cọc 3.000.000.000 đồng và phạt cọc 02 lần, tổng cộng là **6.000.000.000 đồng**.

Nhưng từ ngày ký và nhận tiền cọc đến nay, bị đơn không chuộc lại đất và nhà theo thỏa thuận để ký chuyển nhượng cũng không trả lại tiền đã nhận cọc nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Phạm Minh B và vợ Dương Thị Mỹ T trả số tiền cọc và phạt cọc của 02 hợp đồng nêu trên là **7.400.000.000 đồng**.

Bị đơn Phạm Minh B thừa nhận có ký Hợp đồng đặt cọc ngày 27/4/2020 nhưng sau khi trực tiếp nhận số tiền 700.000.000 đồng đã đưa cho Nguyễn Thanh B vay lại vì bà H không đồng ý cho ông B vay tiền. Đồng thời ông có yêu cầu ông B ký hợp đồng vay tiền ngày 28/5/2020 với bà Lã Thị Diệu H để bảo đảm số tiền mà Bình vay lại của ông. Nên thực tế việc ký hợp đồng đặt cọc này là nhằm bảo lãnh cho ông Nguyễn Thanh B vay của nguyên đơn số tiền 700.000.000 đồng. Nên ông Nguyễn Thanh B có nghĩa vụ trả lại tiền này và lãi phát sinh cho nguyên đơn.

Đối với Hợp đồng đặt cọc ngày 14/5/2020, bị đơn thừa nhận nhưng yêu cầu bà Lã Thị Diệu H tiếp tục thực hiện theo hợp đồng, bị đơn sẽ liên hệ với Ngân hàng để giải chấp các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã nêu trong hợp đồng đặt cọc và tiếp tục ký hợp đồng chuyển nhượng cho nguyên đơn.

Người liên quan Nguyễn Thanh B xác định có nhận số tiền 700.000.000 đồng từ bị đơn và có ký khống hợp đồng cho vay tiền ngày 28/5/2020 với bà Lã Thị Diệu H để tạo niềm tin cho bị đơn Phạm Minh B. Ông B tự nguyện thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho bị đơn Phạm Minh B vì chỉ nhận tiền từ bị đơn và yêu cầu hủy bỏ hợp đồng vay tiền ngày 28/5/2020 với bà Lã Thị Diệu H vì thực tế không có vay tiền của bà H.

Người liên quan Ngân hàng TMCP Á C trình bày: ông Phạm Minh B và bà Dương Thị Mỹ T có thể chấp căn nhà trên thửa đất số 1183, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khu dân cư lô số 8B, khu đô thị Nam Cần Thơ, P. Hưng Thạnh, Q. Cái Răng, TP. Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07837 (CQ 538157) do Sở tài nguyên và môi trường TP Cần Thơ cấp ngày 09/5/2019, xác nhận chỉnh lý biến động ngày 02/01/2020 cho Ngân hàng ACB. Việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc giữa hai bên đương sự là không ảnh

hưởng đến hiệu lực của Hợp đồng thế chấp nên không có yêu cầu gì và đề nghị giải quyết vụ kiện vắng mặt đại diện của Ngân hàng. (BL 62, 111)

Người liên quan Ngân hàng TMCP ngoại thương V N trình bày: ông Phạm Minh B và bà Dương Thị Mỹ T trả nợ đúng hạn không vi phạm điều kiện thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nên không yêu cầu Tòa án giải quyết quan hệ vốn vay. Riêng việc tranh chấp hợp đồng đặt cọc giữa hai bên đương sự Ngân hàng không có ý kiến và đề nghị giải quyết vụ kiện vắng mặt đại diện của Ngân hàng. (BL 57)

Quá trình giải quyết vụ kiện, tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng bị đơn Phạm Minh B và Dương Thị Mỹ T cố tình vắng mặt không đến. Sau khi tiến hành các thủ tục cần thiết, Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử công khai vắng mặt các bị đơn.

Tại phiên tòa hôm nay: Đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đòi bị đơn Phạm Minh B và Dương Thị Mỹ T có trách nhiệm trả lại số tiền cọc đã nhận của 02 Hợp đồng đặt cọc ngày 27/4/2020 và ngày 14/5/2020 là 3.700.000.000 đồng và tiền phạt cọc 02 lần, tổng cộng là **7.400.000.000 đồng**. Đồng ý cản trừ số tiền 310.000.000 đồng theo Biên nhận tiền ngày 21/01/2021 (bản gốc) mà bị đơn cung cấp tại tòa.

Bị đơn Phạm Minh B thừa nhận có ký và nhận đủ tiền của 02 Hợp đồng đặt cọc ngày 27/4/2020 và ngày 14/5/2020 là 3.700.000.000 đồng. Trong quá trình giải quyết vụ kiện thì bị đơn có thanh toán cho nguyên đơn được 310.000.000 đồng theo Biên nhận tiền ngày 21/01/2021 (bản gốc –BL 126) nên đề nghị được trả tiếp số tiền còn lại của Hợp đồng đặt cọc ngày 27/4/2020 là 390.000.000 đồng và lãi kèm theo. Riêng Hợp đồng đặt cọc ngày 14/5/2020 thì yêu cầu hai bên tiếp tục thực hiện theo thỏa thuận, bị đơn sẽ liên hệ Ngân hàng giải chấp tài sản để thực hiện chuyển nhượng cho nguyên đơn.

Bị đơn Dương Thị Mỹ T vẫn tiếp tục vắng mặt không lý do.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu:

- **Về việc tuân theo pháp luật tố tụng** của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: là phù hợp quy định pháp luật, không phát hiện vi phạm.

- **Về việc giải quyết vụ án:** Phía nguyên đơn yêu cầu bị đơn có trách nhiệm trả số tiền cọc của 02 Hợp đồng ngày 27/4/2020 và ngày 14/5/2020 là 3.700.000.000 đồng và phạt cọc 02 lần, tổng cộng là **7.400.000.000 đồng** theo thỏa thuận của Hợp đồng. Căn cứ Hợp đồng đặt cọc ngày 27/4/2020 và ngày 14/5/2020; thừa nhận của bị đơn trong quá trình hòa giải cũng như tại tòa hôm nay là có cơ sở. Việc bị đơn trình bày Hợp đồng đặt cọc ngày 27/4/2020 là nhằm bảo lãnh cho ông Nguyễn Thanh B vay của nguyên đơn số tiền 700.000.000 đồng

nhưng cả bị đơn Phạm Minh B và ông Nguyễn Thanh B đều xác định ông B vay tiền từ ông B nên không có cơ sở xem xét yêu cầu của bị đơn. Hiện tất cả đối tượng được đề cập chuyển nhượng theo các Hợp đồng đặt cọc ngày 27/4/2020 và ngày 14/5/2020 đang thế chấp tại Ngân hàng nên không có cơ sở để các bên tiếp tục thực hiện hợp đồng. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn Phạm Minh B và Dương Thị Mỹ T trả lại số tiền cọc 3.700.000.000 đồng và phạt cọc 02 lần theo qui định, tổng cộng là **7.400.000.000 đồng**.

Sau khi nghe ý kiến phát biểu của phía nguyên đơn, bị đơn và đại diện Viện kiểm sát.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Việc các bên tự nguyện thỏa thuận giao kết sẽ chuyển nhượng cho nhau nhà, đất và đã thực hiện bằng Hợp đồng đặt cọc ngày 27/4/2020 và ngày 14/5/2020 (có công chứng Hợp đồng theo qui định BL 04-10). Nhưng hai bên không thực hiện đúng thỏa thuận nên xảy ra tranh chấp. Xét đây là quan hệ tranh chấp “Hợp đồng đặt cọc” được ngành luật dân sự điều chỉnh và thuộc thẩm quyền thụ lý giải quyết của Tòa án khi các đương sự có yêu cầu theo qui định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: các bên thỏa thuận chuyển nhượng căn nhà trên thửa đất số 1183, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại khu dân cư lô số 8B, khu đô thị Nam Cần Thơ, P. Hưng Thạnh, Q. Cái Răng, TP. Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS07837 (CQ 538157) do Sở tài nguyên và môi trường TP Cần Thơ cấp ngày 09/5/2019, xác nhận chỉnh lý biên động ngày 02/01/2020 với giá 2.200.000.000 đồng. Hai bên đã ký Hợp đồng đặt cọc ngày 27/4/2020 (có công chứng cùng ngày) và nguyên đơn bà Lã Thị Diệu H đã đặt cọc đợt 1 cho bị đơn Phạm Minh B và Dương Thị Mỹ T số tiền 700.000.000 đồng (BL 04 - 06). Ông Phạm Minh B thừa nhận vợ chồng ông có ký Hợp đồng này và đã nhận đủ số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng).

[3] Hai bên tiếp tục thỏa thuận chuyển nhượng 03 quyền sử dụng đất cùng tọa lạc tại ấp Phú Xuân, thị trấn Mái Dầm, huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang với giá 4.000.000.000 đồng. Quyền sử dụng đất cụ thể theo:

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 01095 (BY 666746) do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hậu Giang cấp ngày 04/8/2016;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 00848 (BY 542507) do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 02/11/2015;

- Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 00875 (BY 542839) do UBND huyện Châu Thành, tỉnh Hậu Giang cấp ngày 25/11/2015;

Hai bên đã ký Hợp đồng đặt cọc ngày 14/5/2020 (có công chứng cùng ngày) và nguyên đơn đã đặt cọc đợt 1 cho bị đơn số tiền là 2.500.000.000 đồng vào ngày 14/5/2020, ngày 15/5/2020 tiếp tục giao thêm số tiền 500.000.000 đồng. Tổng cộng tiền cọc đã giao là 3.000.000.000 đồng (BL 07 – 10). Ông Phạm Minh B thừa nhận vợ chồng ông có ký Hợp đồng này và đã nhận đủ số tiền 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng).

[4] Tại Biên bản hòa giải ngày 03/11/2020 (BL 73-74), Biên bản đối chất ngày 18/11/2020 (BL 76-77) cũng như tại phiên tòa hôm nay, ông Phạm Minh B cũng thừa nhận vợ chồng ông có giao kết 02 Hợp đồng đặt cọc ngày 27/4/2020 và ngày 14/5/2020 và đã nhận đủ số tiền đặt cọc của 02 Hợp đồng này là **3.700.000.000 đồng** (Ba tỷ bảy trăm triệu đồng). Riêng số tiền 700.000.000 đồng mà bị đơn Phạm Minh B đã cho người liên quan Nguyễn Thanh B vay, không liên quan đến việc giải quyết vụ án này. Nếu có tranh chấp giữa bị đơn và người liên quan sẽ được tách ra giải quyết thành vụ kiện riêng theo qui định của pháp luật. Đối với Hợp đồng cho vay tiền ngày **28/5/2020** giữa bà Lã Thị Diệu H và ông Nguyễn Thanh B (BL 43) được lập sau ngày bị đơn ký Hợp đồng đặt cọc ngày **27/4/2020** với bà Lã Thị Diệu H. Cả bà Lã Thị Diệu H và ông Nguyễn Thanh B đều thống nhất xác định không có giao dịch vay tiền với nhau mà ký khống Hợp đồng vay này theo yêu cầu của bị đơn Phạm Minh B. Tại Biên bản đối chất ngày 18/11/2020 (BL 76-77), ông Nguyễn Thanh B xác định rõ nhận tiền vay từ ông Phạm Minh B nên chỉ có trách nhiệm trả nợ cho ông Phạm Minh B. Nên yêu cầu của bị đơn buộc ông Nguyễn Thanh B trả tiền vay cũng như lãi cho nguyên đơn là không có cơ sở. Ngược lại yêu cầu khởi kiện đòi lại tiền đặt cọc của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận toàn bộ.

[5] Căn cứ Điều 9 Hợp đồng đặt cọc ngày 27/4/2020 (BL 04 - 06) và Điều 9 Hợp đồng đặt cọc ngày 14/5/2020 (BL 07-10) thì “*nếu bên A không nhận chuyển nhượng nữa thì mất số tiền đã đặt cọc, còn nếu bên B không chuyển nhượng nữa thì đền cọc gấp 02 (hai) lần*”. Việc phạt cọc theo thỏa thuận giữa hai bên là phù hợp với qui định của pháp luật. Cả hai bên đều biết rõ các đối tượng chuyển nhượng đang thế chấp để đảm bảo nợ tại các Ngân hàng nhưng vẫn thỏa thuận và mục đích bị đơn nhận tiền cọc là để thanh toán nợ, giải chấp tài sản ra chuyển nhượng nhưng vẫn không thực hiện theo thỏa thuận (Điều 2 của Hợp đồng đặt cọc ngày 27/4/2020 (BL 6). Nên căn cứ Điều 328 Bộ luật dân sự, bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền đặt cọc 3.700.000.000 đồng và một khoản tiền tương đương số tiền đặt cọc 3.700.000.000 đồng, tổng cộng 02 khoản **7.400.000.000 đồng** (Bảy tỷ bốn trăm triệu đồng) là có cơ sở. Tuy nhiên, tại tòa hôm nay, bị đơn Phạm Minh B trình bày đã thanh toán cho nguyên đơn được 310.000.000 đồng (Ba trăm mười triệu đồng) theo Biên nhận tiền ngày 21/01/2021 (bản gốc – BL 126) và phía nguyên đơn cũng thừa nhận nên được trừ vào nghĩa vụ phải thực hiện. Bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền còn lại là **7.090.000.000 đồng** (Bảy tỷ không trăm chín mươi triệu đồng).

[6] Thời hạn và phương thức trả nợ thuộc thẩm quyền của Chi cục thi hành án dân sự quận Cái Răng nên Hội đồng xét xử không điều chỉnh. Tuy nhiên, kể từ khi nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người có nghĩa vụ chậm trả tiền thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo qui định tại Điều 357 Bộ luật dân sự.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn phải chịu án phí giá ngạch đối với toàn bộ yêu cầu trả lại tiền cọc và phạt cọc của nguyên đơn là 112.000.000 đồng + 0,1% (7.090.000.000 đồng – 4.000.000.000 đồng) = **115.090.000 đồng** (Một trăm mười lăm triệu không trăm chín mươi triệu đồng).

- Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo qui định.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Điều 26, 35, 39, 147, **227**, 228, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 328 và Điều 357 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi tiền cọc và phạt cọc của bà **Lã Thị Diệu H**. Buộc ông Phạm Minh B và bà Dương Thị Mỹ T có nghĩa vụ trả cho bà Lã Thị Diệu H số tiền cọc đã nhận là 3.700.000.000 đồng (Ba tỷ bảy trăm triệu đồng), tiền phạt cọc là 3.700.000.000 đồng (Ba tỷ bảy trăm triệu đồng), được trừ số tiền đã thanh toán 310.000.000 đồng (Ba trăm mười triệu đồng). Ông **Phạm Minh B** và bà **Dương Thị Mỹ T** còn phải thanh toán cho bà Lã Thị Diệu H số tiền là **7.090.000.000 đồng** (Bảy tỷ không trăm chín mươi triệu đồng).

Kể từ khi nguyên đơn có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người có nghĩa vụ chậm trả tiền thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo qui định tại Điều 357 Bộ luật dân sự.

2/ Bị đơn Phạm Minh B và Dương Thị Mỹ T phải chịu **115.090.000 đồng** (Một trăm mười lăm triệu không trăm chín mươi triệu đồng) án phí dân sự theo giá ngạch.

Nguyên đơn Lã Thị Diệu H được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 57.700.000 đồng (Năm mươi bảy triệu bảy trăm ngàn đồng) theo biên lai số 006401 ngày 13/10/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Cái Răng.

3/ Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên các đương sự có mặt được quyền kháng cáo và kể từ ngày bản án được niêm yết tại trụ sở UBND P. Thường Thạnh

hoặc từ khi nhận được bản án bà Dương Thị Mỹ T được quyền kháng cáo để xin Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND TP. Cần Thơ.
- VKSND Q. Cái Răng.
- Cơ quan Thi hành án.
- Người TGT.
- Lưu HS – BA.

Thái Mỹ Nhung